

<<裁判的逻辑>>

图书基本信息

书名：<<裁判的逻辑>>

13位ISBN编号：9787509342756

10位ISBN编号：7509342759

出版时间：2013-1

出版时间：吴庆宝 中国法制出版社 (2013-01出版)

作者：吴庆宝

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<裁判的逻辑>>

内容概要

《裁判的逻辑:典型商事案件司法裁判标准》对法律适用的分析透彻、具体,在对近百个典型案例的分析研究中,真实反映了法官们对案件事实和证据采信的态度以及对法律的理解程度和适用水平。所选案例反映了当前社会生活繁荣、复杂、多变的现实。

<<裁判的逻辑>>

书籍目录

一、商品房买卖与拆迁合同案例 1.持续增长迟延履行违约金诉讼时效的起算——吴某与某地产公司商品房买卖合同纠纷案 2.顶层公寓阁楼权利归属的认定标准——秦某与葛某房屋买卖合同纠纷案 3.房地产项目转让纠纷中预约合同和立约定金的认定——张某、李某与某房地产公司股权转让合同纠纷案 4.房地产转让合同签订形式对房产买卖效力的影响——李学忠与刘勤涛、孙敬物权纠纷案 5.房屋登记民行交叉案基础民事关系应先审——邓某与农行汉川市支行抵押合同纠纷案 6.公共设施使用权人的占有保护请求权——原告W业主委员会与被告蒋某侵权纠纷案 7.购房合同被判无效后已设立抵押权是否有效——李某与某房地产开发公司房屋买卖合同纠纷案 8.购房者逾期还贷,开发商能否解除合同——广西玉林市房地产开发公司与何新购房合同纠纷案 9.商品房未竣工验收,能否认定开发商承担逾期办证违约责任——李志林等与渝港公司商品房预售合同纠纷案 10.商品房买卖合同中仅约定“一户一表”的效力认定——刘如蓉与元佳公司商品房买卖合同纠纷案 11.拆迁协议履约后再占房屋行为的认定——某城建公司与王某拆迁补偿纠纷案 二、采矿权案例 12.采矿权的取得必须履行登记和行政许可手续——莒县恒基建材有限公司与孟现玉财产损害赔偿案 13.采矿权与土地承包经营权的冲突选择——张栋与岚峰公司土地承包经营权纠纷案 三、公司纠纷案例 14.部分款项交于公司而未经验资的股东出资义务履行认定——铭亭公司与芭芭拉公司及季伟明等买卖合同纠纷案 15.劳务贡献不能作为对民办学校的出资形式——方建成与歙州学校等举办者身份确认案 16.未全部出资股东在公司期限未到前的债务承担——刘某与大洋公司及张某、李某债务纠纷案 17.股权转让协议解除的效力认定——张某与荆某股权转让合同纠纷案 18.关联公司人格混同的认定和法律适用——徐工机械公司与工贸公司等买卖合同纠纷案 四、买卖合同案例 19.所举证据不能达到盖然性优势证明标准的后果承担纠纷案 20.国际货物买卖合同纠纷中货款利息的计算标准——欧纺公司与恒卫公司国际货物买卖合同纠纷案 21.合同签字栏内特别标注的签订地的性质——杭州富申日用品有限公司与芜湖市大宇糖酒日杂有限责任公司买卖合同纠纷案 22.买卖合同中交易习惯的适用——彭某与德安公司买卖合同纠纷案 23.受押人占有合同中未定性的“押金”属不当得利——郜长青与王畔富不当得利案 24.投资人变更后的清偿责任认定——上海F公司与上海Y快餐服务社及朱某买卖合同纠纷案 五、服务类合同案例 25.经营者未尽安全保障义务的责任认定——原告马晓瑜与被告徐宏鲲、胡媛妹服务合同纠纷案 26.事实仓储合同中无单放货的赔偿责任——宝冶公司与德圣公司、华夏冷轧公司仓储保管合同纠纷案 六、担保纠纷案例 27.对合同提起给付之诉后不得另案提起确认合同效力之诉——王冲等人与民丰银行等保证合同纠纷案 28.未接偿债通知的连带责任保证人的责任——李洪林等人与齐河农信社借款合同纠纷案 七、借款与债务案例 29.银根紧缩背景下假购房真借贷合同纠纷的处理——蔡常与瑞信公司借款合同纠纷案 30.银行未按授信协议约定发放贷款的责任认定及赔偿标准——信博公司与招行小企业信贷中心借款合同纠纷案 31.政府主管部门对企业国有资产划转发生纠纷的处理规则——长城公司与建材公司等借款合同纠纷案 32.分期履行债务诉讼时效期间的起算——郑文红与魏峰债权纠纷案 八、保险、期货、票据案例 33.保险合同条款排除被保险人合法权利的认定标准——黎亦微与中国某财产保险股份有限公司北京分公司 保险合同纠纷案 34.期货公司有权盘中强行平仓——严某与A期货公司期货行纪合同纠纷案 35.虚构失票事实致使汇票被除权构成侵权——常州市峥妍纺织品有限公司与淮安市淮都特钢有限公司票据权利损害赔偿案 九、署名权与无名合同案例 36.侵害电影作品中出品人署名权的法律界定——西安影视与曲江影视等侵害著作权纠纷案 37.无名合同的认定规则——南京瑞宝金属有限公司、南京云海特种金属有限公司与五矿国际有色金属贸易公司无名合同纠纷案 十、优先权与撤销权案例 38.优先购买权的救济认定——张三与李四店铺租赁合同侵权纠纷案 39.债权人撤销权成立的司法认定——郑国良与金惠民等撤销权案 40.债权人提起撤销权诉讼的裁判规则——陈香与张广禹撤销权纠纷案

<<裁判的逻辑>>

章节摘录

版权页： 被告代理律师：本案阁楼不是系争房屋买卖合同标的的组成部分。

阁楼和房屋是相互独立的空间，合同中没有注明被告应当交付阁楼，所以被告没有交付阁楼的义务。

小区物业人员：本案阁楼是位于顶层房屋上面，小区内的其他阁楼也都是由顶层业主使用。

顶层房屋的业主是谁，阁楼就归谁。

某市民：阁楼与顶层业主的房屋相通，没有其他人口进入的情况下，由顶层业主使用可以理解，但形成阁楼的屋顶是一栋楼的屋顶，阁楼离开了各楼层尤其是地基支持，无法形成阁楼。

阁楼应当属于小区业主共有，本案原房东不应占为己有。

某学者：阁楼的情况比较复杂，有的是开发商在售房时附赠给业主的，而其只能由某个业主使用，其他业主不能进入，此种情况，阁楼应该可以看作顶层业主专有部分的客体。

还有的阁楼是由业主共同使用的，对此种情况，可以认为属于《物权法》第73条所规定的公共场所，应当认为是全体业主共有。

本案的阁楼应当定性为顶层业主所有，顶层业主房屋产权变更的，需要将阁楼一并交付。

【争议评析】关于阁楼权利归属的认定，相关法律和司法解释尚没有明确界定。

仅有的可供参考的规定是最高人民法院《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（以下简称《司法解释》）第2条第2款：“规划上专属于特定房屋，且建设单位销售时已经根据规划列入该特定房屋买卖合同中的露台等，应当认定为物权法第六章所称专有部分的组成部分。”

阁楼与露台所处的空间位置类似，可以合理运用类比推理，将阁楼权利归属的认定比照露台处理。但如果在建设单位销售时的商品房买卖合同中未就阁楼做过明确约定，则《司法解释》第2条也难以发挥作用。

实践中，往往因商品房买卖合同中未就阁楼做过明确约定引发纠纷。

面对这一难题，法官认为，对于未计入共有面积也未计入顶层房屋产权证明的阁楼，其地位应当兼顾阁楼的实际使用现状、物尽其用原则、共有法理以及司法实践等情况，进行综合判断。

具体来说，分别可以从规划设计、物理结构、功能设施和使用习惯四个角度来判断阁楼的权利归属，从而规范阁楼的使用和流转。

<<裁判的逻辑>>

编辑推荐

《裁判的逻辑:典型商事案件司法裁判标准》是法官、律师提升专业水平的教科书，是普通百姓获得法律资源和帮助的重要途径。

<<裁判的逻辑>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>