

<<中国指导案例、参考案例判>>

图书基本信息

书名：<<中国指导案例、参考案例判旨总提炼>>

13位ISBN编号：9787511826817

10位ISBN编号：7511826814

出版时间：2012-3

出版时间：法律出版社

作者：胡凤滨 编

页数：368

字数：400000

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>

## <<中国指导案例、参考案例判>>

### 内容概要

本书精选中国各级法院在2000年之后做出的具有指导、参考作用的典型案例，内容涵盖中国法律的各个门类，编委会邀请法学研究人员、资深法官、检察官及律师对每个案例的裁判规则和争议要点进行归纳总结，由专业人员对每个案例的基本案情和裁判理由进行浓缩提炼，并附有相关案例具体适用的法律法规。

案例来源分为三类：第一类为2000年之后最高人民法院、最高人民检察院发布的具有指导作用的案例；第二类为2000年之后最高人民法院各审判庭、最高人民检察院各业务厅及各地高级人民法院选编的具有参照作用的案例；第三类为其他相关组织、法学研究机构和专家学者选编的具有参阅作用的案例。

为方便查阅裁判文书原文，每个案例都标明了原案件的案号。

为节省篇幅，裁判文书原文全文放在随书的光盘中。

本书收集全面、内容准确、编排合理，特别适合公检法系统、律师、法律顾问等专业法律人士使用，对于法学院校师生、法律爱好者和普通公民也具有很高的参考和学习价值。

<<中国指导案例、参考案例判>>

书籍目录

一、购房合同纠纷

(一) 房屋买卖

1. 夫妻一方将共同财产转让给第三人的效力--魏新民、魏巍请求确认阴玉琴与郭建锋签订的房屋转让协议无效上诉案
2. 五保户对自建房屋的所有权--吴友珍等与五峰土家族自治县渔洋关镇大房坪村委会、曾庆梅“五保户”房屋买卖协议无效上诉案
3. 因建房原因导致安置面积与所要求的购房款不符的责任承担--孙继言与济南市槐荫区教育设施配套服务中心、济南市槐荫区教育局买卖房屋退款上诉案
4. 以代为履行物质上的赡养义务为对价取得房屋所有权转让协议的效力--骆顺长夫妇诉骆会群确认双方以转让赡养义务为条件转让房屋的协议无效案
5. 划拨取得的土地所建房屋的转让--于存库与董成斌、董成珍房屋买卖纠纷上诉案
6. 临时建筑房屋的转让转租--何淑萍与哈尔滨金展贸易有限公司房屋买卖合同纠纷再、审案
7. 善意第三人利益的保护--郑志文与卓高虎等房屋转让合同纠纷上诉案
8. 合同解除后的补救措施--广西桂冠电力股份有限公司与广西泳臣房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷上诉案
9. 抵债资产处置合同的效力--祁×与×银行张掖市分行房地产转让合同纠纷再审案
10. 法院对重复起诉的处理--王丽红与简兴超、陈立兴合同纠纷案
11. 以套取银行贷款为目的签订的房屋买卖合同的效力--陈骢与李峻峰买卖房屋合同纠纷案
12. 国有资产占有单位进行资产转让的前置程序--东风汽车贸易公司、内蒙古汽车制造厂与内蒙古环成汽车技术有限公司、内蒙古物资集团有限责任责任公司、赫连佳新、梁秋玲及第三人内蒙古东风汽车销售技术服务联合公司侵权纠纷再审案
13. 不动产买卖合同的成立要件--李娟利等与张波集资房买卖合同纠纷上诉案
14. 未办理物权登记的合同效力--王泽良与厦门市兴建峰工艺装饰有限公司、第三人厦门市嘉禾工贸有限公司房屋买卖合同纠纷上诉案
15. 农村居民取得住房的方式--李国明与李德元房屋买卖合同纠纷上诉案
16. “一房二卖”的认定--韩雅梅与北京西都地产发展有限公司房屋买卖合同纠纷案
17. 企业法人合并的民事责任承担--郑华强与中国葛洲坝集团房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷上诉案
18. 房屋产权登记的效力--张开欣与李柱瑞、薛兴国房屋买卖合同上诉案
19. 房屋买卖中的违约责任--仲崇清与上海市金轩大邸房地产开发有限公司合同纠纷上诉案
20. 配套电力设施未能按期完工导致购房者延期开业的经济损失承担--辽宁宁安房地产开发有限公司与赵宗福房屋买卖合同纠纷上诉案

.....

二、房屋租赁合同纠纷

三、物业管理纠纷

## 章节摘录

版权页：4.以代为履行物质上的赡养义务为对价取得房屋所有权转让协议的效力——骆顺长夫妇诉骆会群确认双方以转让赡养义务为条件转让房屋的协议无效案 关键词：赡养义务 共有财产 所有权 表见代理 【案由】房屋买卖合同纠纷【审判法院】四川省都江堰市人民法院【审级程序】第一审程序【原告】骆顺长、邹雨琼【被告】骆会群【权威收录】最高人民法院中国应用法学研究所《人民法院案例选》2003年第4辑（总第46辑）裁判规则：赡养父母是子女的法定义务，以代为履行供养义务为对价，取得房屋所有权转让的是供养责任即物质上的赡养义务，且取得受赡养人同意，转让协议合法有效。

基本案情：原告骆顺长分家分得房屋及院坝，并负责赡养其母。

后原告骆顺长与其妹即被告达成《关于转让房屋及赡养老人的协议》，约定原告骆顺长将以上分得的房产转让给被告，被告负责供养其母，其母对此表示同意。

此后原告骆顺长将房屋交付被告，被告也依约独自承担起赡养义务。

被告对该房屋进行了改建时两原告均在场，未提出任何异议。

后原告骆顺长诉至法院以其处分共有财产没有征得其妻即原告邹雨琼同意，侵犯原告邹雨琼合法权益为由要求确认《关于转让房屋及赡养老人的协议》无效。

争议要点：双方当事人签订的转让房屋及赡养老人的协议是否有效。

裁判理由：赡养父母是子女的法定义务，其中包含金钱、其他物质的给付和精神上的慰藉，前者允许替代履行，而后者应当亲自履行。

被告以代原告骆顺长履行供养其母的义务为对价，取得房屋所有权转让的正是供养责任即物质上的赡养义务，并且取得了受赡养人即其母的同意，故该转让协议在法律上、道德上都应认定是合法有效的。

由于原告骆顺长与邹雨琼系夫妻关系，被告有充分理由相信原告骆顺长对夫妻共有财产有处分权，被告出于善意且支付合理对价，原告骆顺长的行为符合表见代理的条件，构成表见代理。

因此，被告出于善意并支付合理对价与原告骆顺长签订的协议合法有效。

适用法律：《中华人民共和国合同法》第四十九条 行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。

最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》第八十九条 共同共有人对共有财产享有共同的权利，承担共同的义务。

在共同共有关系存续期间，部分共有人擅自处分共有财产的，一般认定无效。

但第三人善意、有偿取得该财产的，应当维护第三人的合法权益，对其他共有人的损失，由擅自处分共有财产的人赔偿。

5.划拨取得的土地所建房屋的转让——于存库与董成斌、董成珍房屋买卖纠纷上诉案 关键词：划拨土地 土地使用权 变更登记 房屋买卖 【案由】房屋买卖合同纠纷【审判法院】四川省德阳市中级人民法院【审级程序】第二审程序【上诉人】于存库（原审原告）【被上诉人】董成斌、董成珍（均为原审被告）【权威公布】《最高人民法院公报》2001年第4期（总第72期）裁判规则：房屋买卖签约时出卖人尚没有土地使用权，合同约定出卖人办理土地出让手续后进行土地和房屋权属变更登记，该合同有效。

## <<中国指导案例、参考案例判>>

### 编辑推荐

《中国指导案例参考案例判旨总提炼:房屋买卖、租赁与物业管理纠纷》收录整理了两高公报关于购房合同纠纷、房屋租赁合同纠纷和物业管理纠纷的司法审判案例及全国各地法院审理的相关指导性案例。每篇指导性案例都经法学专家评判,全部指导性案例均有"争议点"、"判则"等点评,对案件办理、审理、学术研究及教学具有非常高的指导和参考作用。

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>