

<<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：9787511827449

10位ISBN编号：7511827446

出版时间：2012-3

出版时间：法律出版社

作者：胡凤滨 编

页数：321

字数：349000

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

《中国指导案例、参考案例判旨总提炼：房地产开发经营纠纷》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、土地纠纷
- 二、房地产合作开发纠纷
- 三、房屋所有权纠纷
- 四、侵权纠纷

## 章节摘录

版权页：（一）建设用地使用权出让 1. 土地使用权转让合同的效力——广州市金盛房地产开发有限公司与广州侨实房地产开发有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 关键词：转让开发 转让 批准 受让方 【案由】建设用地使用权出让合同纠纷 【审判法院】最高人民法院 【审级程序】第二审程序 【上诉人】广州市金盛房地产开发有限公司（原审被告、反诉原告） 【被上诉人】广州侨实房地产开发有限公司（原审原告、反诉被告） 【权威收录】最高人民法院民事审判第一庭《民事审判指导与参考》2008年第4集（总第36集）裁判规则：（1）合同约定的内容虽有关于合作开发的表述，但合同中明确约定一方既不参与项目的分配，也不承担经营风险的，应认定为土地使用权转让合同。

（2）转让开发合同实为土地使用权转让合同，经市政府批准，受让方取得国有土地使用证，合同合法有效。

基本案情：上诉人与被上诉人签订《转让合同》，约定“被上诉人提供涉案土地及施工现状进行合作，由上诉人补偿被上诉人在涉案项目已支付的全部临迁费及垫支的前期开发费用和预交的有关费用。签订合同后，上诉人组织实施项目开发工作，负责该项目的全面工作，办理各项手续后，上诉人拥有对该项目的全部经营开发权、建设和销售权、除回迁外的全部房屋产权、使用权和物业管理权，届时被上诉人不再参与本项目经营和分配，不承担本项目的经营风险”。

双方签订《转让合同》时，被上诉人尚未取得涉案地块的土地使用权证书，后国土资源局和房屋管理局向上诉人颁发《国有土地使用证》和《建筑工程施工许可证》。

争议要点：（1）如何认定双方当事人签订的转让合同性质；（2）如何认定合同的效力。

裁判理由：（1）在上诉人与被上诉人签订的《转让合同》中约定，“由被上诉人提供涉案土地及施工现状进行合作，上诉人补偿被上诉人已支付的全部临迁费及垫支的前期开发费用和预交的有关费用。合同签订并办理更改该项目并发权属的名称后，上诉人拥有项目的全部经营开发权、建设和销售权、除回迁外的全部房屋产权、使用权和物业管理权，届时被上诉人不再参与该项目经营和分配，不承担本项目的经营风险”。

合同约定的内容虽有关于合作开发的表述，但合同中明确约定被上诉人既不参与项目的分配，也不承担经营风险。

双方签订的合同虽名为转让开发合同，实为土地使用权转让合同。

（2）双方签订《转让合同》时，作为转让方的被上诉人尚未取得上述涉案地块的土地使用权证书，该《转让合同》应属于效力待定合同。

但经政府批准，受让方上诉人取得涉案土地的《国有土地使用证》，双方的转让行为在起诉前获得有批准权的人民政府批准同意。

双方签订的《转让合同》是双方当事人的真实意思表示，合同内容没有违反法律、行政法规的禁止性规定，应依法认定为有效。

适用法律：最高人民法院《关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》第九条 转让方未取得出让土地使用权证书与受让方订立合同转让土地使用权，起诉前转让方已经取得出让土地使用权证书或者有批准权的人民政府同意转让的，应当认定合同有效。

## <<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:房地产开发经营纠纷》收录整理了两高公报关于土地纠纷, 房地产合作开发纠纷, 房屋所有权纠纷和侵权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。

《中国指导案例参考案例判旨总提炼:房地产开发经营纠纷》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, 对于法律院校师生以及其他法律爱好者也具有很高的参考价值。

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>