

<<4中国法院2012年度案例 房>>

图书基本信息

书名：<<4中国法院2012年度案例 房屋买卖合同纠纷>>

13位ISBN编号：9787509334799

10位ISBN编号：7509334799

出版时间：2012-3

出版时间：中国法制

作者：国家法官学院案例开发研究中心 编

页数：238

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>

## <<4中国法院2012年度案例 房>>

### 内容概要

《中国法院年度案例》丛书，是国家法官学院于2012年开始编辑出版的一套大型案例丛书，以后每年初定期出版，由国家法官学院案例开发研究中心具体承担编辑工作。此前，该中心已经坚持20年不辍连续编辑出版《中国审判案例要览》丛书，凡80卷，分中文版和英文版在海内外发行，颇有口碑，享有赞誉。现在该中心又编辑出版《中国法院年度案例》丛书，旨在探索编辑案例的新方法、新模武，以弥补当前各种案例书的不足。

<<4中国法院2012年度案例 房>>

书籍目录

一、商品房预售

- 1 李国军诉北京福州房地产开发有限公司商品房预售合同案
- 2 潘敏根、李晓会诉上海骏丰置业发展有限公司商品房预售合同案
- 3 朱新强等诉上海鑫辰置业发展有限公司商品房预售合同案
- 4 叶洪明诉重庆名豪实业(集团)股份有限公司商品房预售合同案
- 5 陈华、尤惠芳诉章岚等商品房预售合同再审案
- 6 周锦尧诉广西华实房地产开发有限公司商品房预售合同案
- 7 韩学广诉北京华风腾龙房地产开发有限公司商品房预售合同案
- 8 唐虹刚诉北京强佑房地产开发有限公司商品房预售合同案
- 9 洪先智诉泉州星达房地产开发有限公司等商品房预售合同案
- 10 张美招诉惠元(厦门)房地产发展有限公司商品房预售合同案

二、商品房销售

- 11 王利伟诉葫芦岛市新大路城建综合开发有限公司房屋买卖合同案
- 12 杨冬梅诉攀枝花市力山房地产开发有限公司商品房销售合同案
- 13 闰桂兴诉广西地大房地产投资有限公司商品房销售合同案
- 14 徐华君诉上海东上海联合置业有限公司等房屋买卖合同案
- 15 李宏明诉沈阳鼎盛房地产开发有限公司商品房销售合同案
- 16 黄长洪诉浙江天鸿房地产集团有限公司等房屋买卖合同案
- 17 北京航丰园科技发展有限责任公司诉王首力、张松山商品房销售合同案

三、二手房买卖

四、经济适用房转让

五、农村房屋买卖

六、拆迁安置房买卖

七、公房转让

八、集资房买卖

<<4中国法院2012年度案例 房>>

章节摘录

版权页： 2007年7月25日，陈燕红与第三人翟菲莹就涉案房屋签订《北京市存量房屋买卖合同》，并办理完毕房屋过户手续。

案件审理中，徐国祥申请对涉案房屋于2007年7月3日与现时价值的差价进行评估，北京首佳房地产评估有限公司于2009年9月15日出具《报告书》，确定涉案房屋于2009年8月15日的市场价值为1048000元。

【法院裁判要旨】北京市朝阳区人民法院认为：徐国祥、陈燕红及链家公司之间签订的合同均系当事人真实意思表示，内容不违反法律、行政法规效力性的强制规范，合法有效。陈燕红主张徐国祥存在违约，其有权解除《北京市房屋买卖合同》及《补充协议》，不返还徐国祥已支付的定金。

本院认为尽管迟延支付首付款行为违反合同约定，但徐国祥关于未在三日内支付首付款的理由符合常理，且其于2007年6月1日将首付款存入专用账户，于2007年7月3日获得银行贷款，该迟延履行行为并未严重到致使合同目的无法实现，不属于双方约定的解除合同情形，陈燕红以此为由解除合同并拒绝返还定金，理由并不充分。

但徐国祥表明不再履行合同，且陈燕红已将涉案房屋出售第三人并已办理完毕房屋过户手续，上述《北京市房屋买卖合同》及《补充协议》的合同目的客观上无法实现，故本院依法确认上述合同及补充协议解除。

合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

由于陈燕红“一房二卖”的违约行为致使合同目的无法实现，陈燕红应就此给徐国祥造成的损失承担赔偿责任。

徐国祥主张的房屋差价损失客观存在，且系由于陈燕红违背诚实信用原则，将涉案房屋“一房二卖”所致，故陈燕红应就该差价损失给予合理赔偿。

关于双倍返还定金，根据徐国祥与陈燕红签订的《北京市房屋买卖合同》规定，该定金性质为履约定金，因此在判令陈燕红赔偿损失的情况下不再判令其承担双倍返还定金责任，仅判令其承担返还责任。

因此，依照《中华人民共和国合同法》第八条、第九十四条第四款、第九十七条、第一百一十三条之规定，判决如下：一、陈燕红与徐国祥于2007年5月8日签订的《北京市房屋买卖合同》及《补充协议》于本判决生效之日解除。

二、被告陈燕红于本判决生效后七日内返还原告徐国祥定金20000元。

三、被告陈燕红于本判决生效后七日内赔偿原告徐国祥损失120000元。

四、驳回原告徐国祥的其他诉讼请求。

五、驳回反诉原告陈燕红等其他诉讼请求。

<<4中国法院2012年度案例 房>>

编辑推荐

《中国法院2012年度案例:房屋买卖合同纠纷》中不论您是法官、律师，还是案件当事人，力争最大限度地为您节约查找和阅读案例的时间，使您获得真正有用的信息。

《中国法院2012年度案例:房屋买卖合同纠纷》由国家法官学院案例开发研究中心编。

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>