

<<民事审判指导与参考>>

图书基本信息

书名：<<民事审判指导与参考>>

13位ISBN编号：9787511810434

10位ISBN编号：7511810438

出版时间：2010-10

出版时间：法律出版社

作者：奚晓明 主编

页数：292

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>

<<民事审判指导与参考>>

内容概要

本辑为《民事审判指导与参考》总第41集，包括最新司法解释、司法解释理解与适用、重要通知、调研报告、地方法院传真、人民法庭工作专栏、侵权专题、劳动争议专题、物权专题、旅游合同专题、校园伤害专题研究、指导性案例、最高人民法院二审案件解析、民事审判信箱等内容，具有很强的权威性、实用性和指导性。

<<民事审判指导与参考>>

书籍目录

【最新司法解释】最高人民法院关于审理铁路运输人身损害赔偿纠纷案件适用法律若干问题的解释
 最高人民法院关于进一步加强合议庭职责的若干规定
 最高人民法院关于人民陪审员参加审判活动若干问题的规定
 最高人民法院关于审理民事级别管辖异议案件若干问题的规定
 【司法解释理解与适用】适用《关于审理铁路运输人身损害赔偿纠纷案件适用法律若干问题的解释》中的几个问题——宫鸣 张代恩
 【重要通知】最高人民法院关于进一步加强拖欠农民工工资纠纷案件审判工作的紧急通知
 【调研报告】湖北省高级人民法院关于湖北省“小产权房”纠纷案件审理情况的调研报告——王婷
 广东省高级人民法院关于2009年度广东省法院民事审判工作若干具体问题分析的报告
 浙江省高级人民法院关于医疗纠纷审理情况的调研报告——浙江省高院民一庭课题组
 【地方法院传真】湖北省高级人民法院、湖北省总工会关于印发《关于人民法院支持和委托工会组织调解劳动争议纠纷的指导意见》的通知
 浙江省高级人民法院关于为推进农村土地流转和集体林权制度改革提供司法保障的意见
 【人民法庭工作专栏】温州市中级人民法院关于人民法庭落实司法为民方便群众诉讼的若干意见
 温州中院关于人民法庭便民诉讼情况的调研报告
 法庭一心为三农 司法为民促和谐——浙江省常山县人民法院芳村人民法庭网络为媒博客为介架起沟通社情民意金桥梁——浙江省嘉善县人民法院西塘人民法庭多措并举重实效努力化解送达难——浙江省青田县人民法院
 【侵权专题】《侵权责任法》一般条款中的违法性判断要件——陈现杰
 医疗损害赔偿纠纷案件适用法律“二元化”问题的由来、弊病与解决——陈特
 【劳动争议专题】用人单位解除或终止劳动合同违法的认定及后果——黄彩相
 群体性劳动争议解决机制的重构——广州法院近年群体性劳动争议案件情况分析——李娜 张华 陈丹
 【校园伤害专题研究】校园伤害赔偿案件的裁判规则——兼议未成年学生损害风险的防范和化解对策——王松
 张媛媛
 校园伤害案件的责任确定和适用法律问题——钟学圣
 【旅游合同专题】旅游合同若干问题研究——王毓莹
 【物权专题】论我国《物权法》第191条第2款规定的法律性质及适用——仲伟珩
 【指导性案例】因未成年子女被他人擅自送养引起的纠纷性质以及精神损害赔偿的适用——最高人民法院民一庭
 限制业主专有部分所有权的业主公约或章程的效力问题
 业主委员会有权保护业主共有的小区土地使用权
 维护未成年人合法权益是处理监护权纠纷的一项重要原则
 供货方超载运输不应成为收货方拒付货款的抗辩事由
 体育活动中受到损害是否适用公平责任？

【最高人民法院二审案件解析】合同一方当事人不构成根本性违约，另一方当事人请求解除合同不予支持——山西省物价局与太原市双燕房地产开发有限公司商品房买卖合同纠纷上诉案——张雅芬
 当事人仅主张未违约法院能否主动酌减违约金——天津万利成实业发展有限公司与内蒙古铁骑纺织有限责任公司建设工程 施工合同纠纷再审案——王毓莹
 缔约一方以第三人名义签订合同时合同主体及效力的确定——中建一局集团第六建筑有限公司与河北置业房地产开发有限公司及河北省国际信托房地产公司破产清算组建设工程施工合同纠纷上诉案——关 丽
 关于施工合同中的让利条款是否附条件问题的正确解读——沈阳三色空调净化工程有限公司与沈阳五爱天地实业有限公司 建设工程施工合同纠纷案——刘银春
 【民事审判信箱】父母一方对未成年子女的监护权优先于因委托而行使的监护权如何认定
 划拨土地的使用人在土地改变性质之前与他人私下签订的《土地使用权转让合同》
 夫妻一方将户籍迁入他城市，另一方起诉离婚的，应由被告户籍所在地人民法院管辖

<<民事审判指导与参考>>

章节摘录

插图：2.纠纷类型概况及特征以洪山区人民法院及各派出法庭、黄陂区人民法院及各派出法庭2008年度至2009年度的审理情况为例：从案件所涉小产权房类型来看，以第一种“农民房”纠纷及第二种“农民安置房”纠纷为多见。

在两地区法院及派出法庭受理的78件小产权房纠纷案件中，涉及宅基地上自建“农民房”的权属纠纷共计69件，约占小产权房案件总数的89%，其中有57件为农民房的转让过程中发生的纠纷，其余12件为农民房在夫妻共同财产分割以及继承过程中发生的纠纷；在除宅基地之外的农村集体土地上建房产生的纠纷有9件，主要是利用村企业闲置土地、权属不明的土地等。

涉及农民安置房对外出售纠纷有9件，绝大多数农民安置房的对外销售没有经过村集体经济组织的同意，均由农民与购房者私下进行。

对于第三种“商业小产权房”纠纷，由于法律、政策已经明令禁止利用农村集体土地进行商品房开发，目前尚未形成由村集体经济组织成片开发商品房导致的小产权房诉讼。

从纠纷发生的具体原因来看主要有以下四种情形：第一种情形是在利益驱动下卖房人不满足于原房屋买卖合同所带来的收益，期望通过法院确认交易无效而享受当前房屋增值的利益；第二种情形是房屋所在地已经纳入拆迁范围或者已按照原户主发放拆迁补偿款，买卖双方就拆迁补偿款的取得或者分配而产生纠纷；第三种情形是以办理“两证”为内容的合同无法履行而发生纠纷；第四种情形是双方当事人借助判决确定小产权房产权归属，以期将小产权房交易合法化等。

从案件处理方式及理由来看，两地区法院及各派出法庭以调解、撤诉方式结案的共计47件；以判决确认小产权房买卖合同无效的有23件，约占案件总数的30%，根据个案的不同，其裁判理由各不相同，主要依据有：签订房屋买卖合同的卖房人不是该房屋的所有权人及农村集体土地的使用权人，并且属于擅自出售房屋；交易行为违反《土地管理法》第8条、第63条的规定；涉案房屋的土地使用权证未经土地管理部门的确认；涉案房屋的交易未经村集体经济组织的同意。

判决确认小产权房买卖合同有效的有8件，约占案件总数的10%，裁判的主要理由是：购房人为本集体经济组织中的“出嫁女”或者在本集体经济组织多年定居租种土地的外来农民，房主变动情况经村委会同意或者公示。

如图所示，洪山区法院及各派出法庭对小产权房纠纷案件的一般处理原则是确认合同无效，例外确认合同有效，而达成调解协议和劝服撤诉成为当前解决纠纷的最主要方式。

<<民事审判指导与参考>>

编辑推荐

《民事审判指导与参考(总第41集)》由法律出版社出版。

<<民事审判指导与参考>>

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>