

图书基本信息

书名：<<最高人民法院民商事案件审判指导 (第1卷) >>

13位ISBN编号：9787510904714

10位ISBN编号：7510904714

出版时间：2012-5

出版时间：奚晓明 人民法院出版社 (2012-05出版)

作者：奚晓明 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>

## 内容概要

《最高人民法院民商事案件审判指导(第1卷)》按照案件类型分为物权与担保、债权与合同、房地产、公司与合伙、金融、诉讼程序六大部分。

在对案件进行分析时,主要通过基本案情、法院审理情况、本案解析的逻辑结构进行阐述。同时,为突出指导作用和便于理解,绝大多数解析文章前面都附有要点提示的内容。

书籍目录

一、物权与担保 二、债权与合同 三、房地产 (一) 土地使用权转让 (二) 房地产开发 (三) 建筑工程施工 (四) 房屋买卖 四、公司与合伙 五、金融 六、诉讼程序

章节摘录

版权页：当履行利益因当事人的过错无法实现时，则善意一方有权要求过错方弥补其为缔约所付出的成本也即信赖利益。

因为合同无效是法律对当事人合意内容的彻底否定性评价，所以当事人因合同无效取得的赔偿，一般不能超过因合同有效得到履行后获得的收益。

也即信赖利益应小于履行利益。

另一方面，如果规定信赖利益等于或高于履行利益则将违反“收益高于成本”的基本原则。这也不符合“理性”交易者的缔约初始目的。

而且，如果认定信赖利益高于履行利益也可能会诱导当事人倾向主张合同无效，不符合合同法鼓励交易的立法宗旨。

因此，以信赖利益赔偿为核心的缔约过失责任有必要限制在合同履行利益范围内。

本案中，双方签订的《关于东单综合楼的协议书》中约定，恢复执行1998年9月28日签订的《综合楼产权分配协议书》，协和医学院以综合楼1、2、3、4段首层总面积2800平方米出让30年使用权的收入偿还明日公司的部分建设投资；综合楼3、4段首层以外部分建筑面积10841平方米中8700平方米产权归明日公司所有。

因此，案涉2800平方米房屋的30年使用权收入和8700平方米房屋的市场评估价即为明日公司可能通过合同全面履行得到的最大履行利益。

该最大履行利益不能作为明日公司要求投资款以外补偿的依据。

首先，最大履行利益扣除明日公司投入款及相关税费后才为明日公司投资该项目所得净回报。既然净回报小于最大履行利益，那么就不能按最大履行利益来计算明日公司应得的额外投资补偿；其次，在当事人之间的利益分配上，合同无效与合同有效的法律后果一般不能相同。

既然合作建房合同已经被认定无效，那么就不能要求协和医学院完全按上述净回报标准承担缔约过失责任。

否则，无异于实质上对合同无效有过错的一方当事人行为的否定性法律评价进行了再肯定。这也与合同法规定无效合同的立法宗旨明显违背；再次，明日公司对合同的无效也有过错。

根据责任自负原则，明日公司对合同无效既然存在过错，那么就应对合同无效的损失与协和医学院分担部分责任。

也即，明日公司至少要对其净回报损失自行承担部分责任，而不能向协和医学院主张全部净回报损失。

否则，这也将导致明日公司因过错导致合同无效取得的收益与合同有效履行得到的收益一致的矛盾；再次，关于明日公司的机会损失数额，明日公司并未举证证明该公司在与协议医学院签订合作建房合同时，放弃了另外的投资机会。

退一步而言，即便有其他投资机会，明日公司也没有举证证明其他投资机会能给明日公司带来的具体收益数额。

编辑推荐

《最高人民法院民商事案件审判指导(第1卷)》通过汇编最高人民法院典型民商事案件加深入解析的方式,加强对民商事案件审判工作的指导。

《最高人民法院民商事案件审判指导(第1卷)》精选了最高人民法院相关业务庭近期发布的有关民商事案件的裁判文书,由承办法官对其加以解析,总结、归纳出具体的裁判经验、裁判思路和裁判标准以及认定事实、适用法律的方法,将其中最为精髓的最高人民法院处理民商事案件的司法观点呈现出来,供各级人民法院法官在审理类似案件时进行参考。

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>