

图书基本信息

书名：<<深圳法院裁判文书精选（总第4卷）>>

13位ISBN编号：9787802177444

10位ISBN编号：7802177448

出版时间：2008-11

出版时间：邓基联 人民法院出版社（2008-11出版）

作者：邓基联 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

《深圳法院裁判文书精选(总第4卷)》主要内容包括：广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑一初字第283号、[聂国臣、赵文生故意杀人案]广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑二终字第195号、[黄仕强挪用公款案]广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑二终字第408号、[王道义挪用公款案]广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑一终字第80号、[谭志森强奸案]深圳市罗湖区人民法院刑事判决书[2005]深罗法刑初字第1171号等等。

## 书籍目录

刑事广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑一初字第283号[聂国臣、赵文生故意杀人案]广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑二终字第195号[黄仕强挪用公款案]广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑二终字第408号[王道义挪用公款案]广东省深圳市中级人民法院刑事判决书[2005]深中法刑一终字第80号[谭志森强奸案]深圳市罗湖区人民法院刑事判决书[2005]深罗法刑初字第1171号[李振伟、伍志广、徐华钱逃汇案]广东省深圳市盐田区人民法院刑事判决书[2005]深盐法刑初字第53号[伍中泽盗窃案]广东省深圳市盐田区人民法院刑事判决书[2005]深盐法刑初字第5号[陈伟军、陈晓伟暴力取证案]广东省深圳市福田区人民法院刑事判决书[2005]深福法刑初字第698号[周曙光侵入计算机信息系统案]广东省深圳市福田区人民法院刑事判决书[2005]深福法刑初字第1310号[邹应良销售假冒注册商标的商品案]广东省深圳市南山区人民法院刑事判决书[2005]深南法刑初字第468号[张学政、蔡林川、高岩侵犯商业秘密案]民事广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2004]深中法民四终字第3号[深圳市特发进出口公司与深圳南油物资进出口公司、(香港)纪明投资有限公司买卖合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2003]深中法民二初字第232号[尚松涛、罗辑与万菱实业(深圳)有限公司股权转让合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005:3]深中法民一终字第3747号[北京新浪互联网信息服务有限公司与深圳市海大装饰有限公司名誉权纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005:3]深中法民一终字第3052号[深圳市顺电实业有限公司和深圳市裕阜康实业发展有限公司与张亚丽、张永德人身损害赔偿纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民三初字第404、408、409号[广州俏佳人文化传播有限公司与广东飞乐影视制品有限公司、海南中舟电子光碟有限公司、深圳音像公司侵犯著作权纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民一终字第2803号[蔡伟辉与深圳市龙岗南联经济发展有限公司、深圳市龙岗南联经济发展有限公司新雅大酒店消费服务合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民五终字第2125号[深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司、深圳世纪星源股份有限公司与深圳铿时装饰机电工程有限公司拖欠工程款纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民一初字第6号[梁林晃、梁健华、梁健清、梁建彪、杨淑贞与梁日贞、李德文道路交通事故人身损害赔偿纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民五终字第1910号[深圳市福田区房地产有限公司与朱军商品房买卖合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2004:]深中法民二终字第570号[深圳市生溢实业发展有限公司、江西赣南果业股份有限公司、中关村证券股份有限公司深圳红荔西路证券营业部与中关村证券股份有限公司股票侵权纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2004]深中法民四初字第297号[中国银行(香港)有限公司与旺业实业有限公司、旺业地产(深圳)有限公司、旺业(广东)汽车运输有限公司担保借款合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民五再字第21号[资源实业(深圳)有限公司、深圳市东乐实业有限公司、深圳市家润物业管理有限公司与深圳市都都文具有限公司房屋租赁纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民三初字第108号[李宪奎与深圳市星河苏活公园实业有限公司、深圳市金众(集团)股份有限公司、北京市建筑设计研究院深圳院专利侵权纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民二终字第1196号[深圳恳达电气设备有限公司与广东海外建设总公司深圳分公司、广东海外建设集团有限公司深圳分公司、广东海外建设总公司、广东海外建设集团有限公司、欧开荣买卖合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事裁定书[2005]深中法执字第791号-(05)审314号[湖南正虹科技发展有限公司与中国四方控股有限公司股权转让纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民一终字第3205号[陈理峰与广东省电信有限公司深圳市分公司消费者权益纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民五再字第19号[深圳市城市建设投资发展有限公司与中铁深圳建筑实业公司建设工程合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民二初字第59号[哈尔滨财利信息咨询服务有限公司与中国平安保险(集团)股份有限公司经济纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民一再字第58号[蔡永存与深圳市富通达实业有限公司租赁经营合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民一终字第3428号[范茂聪与交通银行深圳上步支行储蓄存款合同纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民四初字第99号[深圳冬柏远东服装有限公司与深圳市南山区西丽艺精五金塑胶来料加工厂、艺精实业(香港)有

限公司财产侵权纠纷案]深圳市中级人民法院民事判决书[2005]深中法民一终字第1191号[聂玲与奇妙包装(深圳)有限公司劳动争议纠纷案]广东省深圳市中级人民法院民事判决书行政

## 章节摘录

本院再审查认为：东乐公司将抵押物东乐大厦第一层转让给资源公司，虽然是为了提早清偿光大银行的贷款，在转让过程中光大银行也予以同意并施以监管，但因为不是光大银行在贷款到期后直接处分抵押物，而是东乐公司作为民事主体转让自有房屋，因此性质上仍然是房屋买卖行为，不是光大银行实现抵押权的行为，二审对此认定正确，申请再审人的此项申请理由不能成立。

都都公司承租东乐大厦第一层200平方米房屋，东乐公司为清偿贷款将东乐大厦第一层全层（除电梯等公用部分外）整体转让给资源公司，该转让行为是否侵犯都都公司的优先购买权为本案再审争议焦点。

本院认为：优先购买权虽然是一种法定的先买权，但它也是一种准物权的债权，是在同等条件下，为使“物”更加充分有效地被利用，同时，有利于承租人而产生出来的一种权利。

依照物权优于债权的原则，房屋所有权人行使物权与房屋承租人行使优先购买权产生冲突时，应首先保护房屋所有权人行使物权，只有在“同等条件”下，在不损害房屋所有权人正当利益的情况下，才可以行使优先购买权。

本案中东乐公司并不是仅仅出售都都公司承租部分的房屋，而是为了清偿贷款而出售整层房屋，一方面该层房屋是尚未交清地价，只有一个统一绿本房产证的未分割整体；另一方面如果分割出售，各分割部分不一定能同时卖出；再一方面，该层楼房已设定抵押，抵押权人光大银行也不一定同意配合；因此分割出售不能保障东乐公司实现出售房屋的目的。

而“整体转让东乐大厦第一层全层以清偿贷款”是东乐公司自主行使房屋处分权的合法行为，应受到法律保护。

都都公司只对承租的200平方米房屋在同等条件下享有优先购买权，同层其他租户对各自租赁范围内的房屋在同等条件下享有优先购买权，东乐大厦第一层所有租户在东乐公司整体转让“全层楼房”时，均不具备“同等条件”，因此本案中都都公司对租赁房屋不享有优先购买权。

东乐公司与资源公司签订的房屋转让合同符合法律规定，为有效合同。

资源公司取得受让房屋后已办理房地产登记手续，之后又将房屋抵押给光大银行借款，也办理了抵押登记手续，其善意取得的房地产依法受法律保护。

维护不动产善意取得的意义不仅在于维护交易安全、稳定社会经济秩序，同时在于维护不动产登记的公示推定力与公信力。

编辑推荐

《深圳法院裁判文书精选(总第4卷)》为深圳市法院文化建设丛书之一。

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>