



Trial Guide on Civil and Commercial Cases of
the Supreme People's Court

最高人民法院 民商事案件审判指导

第 1 卷

奚晓明 主编

人民法院出版社



Trial Guide on Civil and Commercial Cases of
the Supreme People's Court

最高人民法院 民商事案件审判指导

第 ① 卷

奚晓明 主编

人民法院出版社

图书在版编目(CIP)数据

最高人民法院民商事案件审判指导. 第1卷/奚晓明主编.
—北京:人民法院出版社, 2012. 5

ISBN 978-7-5109-0471-4

I. ①最… II. ①奚… III. ①民事诉讼-审判-中国
-参考资料 IV. ①D925.118.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 097095 号

最高人民法院民商事案件审判指导. 第1卷

奚晓明 主编

责任编辑 孙振宇
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市东城区东交民巷 27 号(100745)
电 话 (010)67550519(责任编辑) 67550558(发行部查询)
65223677(读者服务部)
网 址 <http://www.courtbook.com.cn>
E-mail courtpress@sohu.com
印 刷 保定彩虹印刷有限公司
经 销 新华书店

开 本 787×1092 毫米 1/16
字 数 879 千字
印 张 49
版 次 2012 年 5 月第 1 版 2012 年 5 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5109-0471-4
定 价 128.00 元

版权所有 侵权必究

编写说明

在我国，由国家最高审判机关的独特地位决定，最高人民法院公布的裁判文书，对各级人民法院的审判工作具有重要的指导意义，同时，还可以为法律的制定和修改提供参考，也是专家和学者开展法律教学和研究的宝贵素材，具有很高的综合价值。

最高人民法院法官对其承办案件所进行的案例解析，是在裁判文书之外另一种对各级人民法院审判工作具有指导价值的珍贵资料。这些案例解析，独立于裁判文书，是对裁判文书中的事实认定、法律适用、判决结论等问题的详细评论、分析和解说。承办法官的案例解析是第一手资料，对于准确理解裁判文书、防止裁判要旨被误读和曲解，具有十分重要的作用。

在人民法院受理的各类案件中，民商事案件的数量长期占到60%以上。民商事案件审判又是人民法院工作与人民群众切身利益联系最为密切的部分。民商事案件裁判质量的高低，直接关系到人民法院审判工作的质量，关系到人民群众合法权益的保障，关系到社会的和谐稳定。随着“十二五”规划的实施，我国进入到了深化改革开放、加快转变经济发展方式的攻坚时期和贯彻落实科学发展观、全面建设小康社会的关键时期，民商事审判与党和国家工作大局、人民群众生活福祉联系更

为紧密，这无疑对民商事审判工作提出了更为严峻的挑战和更高的要求。

实践证明，通过精选最高人民法院典型民商事案件，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，是规范自由裁量权、统一法律适用、提高审判质量、维护司法公正的重要途径。为此，我们编纂了《最高人民法院民商事案件审判指导》一书，旨在通过权威解析最高人民法院相关业务庭典型民商事案件的方式，加强对各级人民法院审判工作的指导。需要指出的是，虽然这些案例具有指导意义，但根据《最高人民法院关于案例指导工作的规定》之规定，这些案例不是“指导性案例”，不具有“应当参照”的效力。

此次编辑过程中，我们将最高人民法院相关业务庭法官撰写的有关民商事案件的解析文章进行了系统梳理，并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，解析文章前面都附有要点提示内容。

为保障指导作用和研究价值的持续性，《最高人民法院民商事案件审判指导》将每年出版一卷。衷心希望本书能够为广大法官审理民商事案件提供有益的指导和参考，同时也能够为法学理论研究教学和律师实务提供较为全面、系统、有价值的素材和研究思路。

编 者

二〇一二年五月

总 目 录

一、物权与担保	(1)
二、债权与合同	(79)
三、房地产	(205)
(一) 土地使用权转让	(207)
(二) 房地产开发	(251)
(三) 建筑工程施工	(374)
(四) 房屋买卖	(411)
四、公司与合伙	(457)
五、金融	(571)
六、诉讼程序	(673)

目 录

Contents

一、物权与担保

1. 当事人恶意侵犯国有矿山资源，计算损失不应剔除开采等成本，
并应由侵权人承担反证的举证责任
——白银有色金属公司与茅德贤、成县茨坝须弥山实业有限公
司、甘肃有色地质勘查局 106 队以及成县恒兴矿业有限公司
采矿权纠纷上诉案 (3)
2. 关于煤矿矿业权价值评估应如何适用相关规定的问题
——袁仁友与叶勇泉、李子亮合伙纠纷上诉案 (26)
3. 以一般概括性框架性协议确立的保证和抵押担保效力研究
——中联重科融资租赁（北京）有限公司与耿五一担保物权纠
纷申诉案 (40)
4. 当事人协议直接以物抵债损害其他债权人利益的，该协议无效
——陈昌光与甘树北借款纠纷再审案 (50)
5. 抵押权善意取得及保证合同效力的认定
——广东发展银行股份有限公司佛山分行与东莞市恒顺融资担保
有限公司、东莞市恒生实业有限公司、庾志坚借款合同纠纷
再审案 (62)

二、债权与合同

1. 当事人受让不良资产债权后又以该债权经法院裁定被不动产抵债,而转让人无权处分为由,要求确认债权转让协议无效的,人民法院不予支持
——中国长城资产管理公司长春办事处与长春市民生房地产开发有限公司、长春市民生农贸综合市场债权转让合同纠纷再审案 (81)
2. 合同效力的审查
——长春市先达实业有限公司与吉林省金达股份有限公司租赁合同纠纷申请再审案 (97)
3. 试谈承租人破产及租赁物抵押对融资租赁合同效力的影响
——关于华融金融租赁股份有限公司与伊春工贸有限公司等买卖合同纠纷申诉案 (104)
4. 代理人未尽善良代理人的代理义务,第三人亦明知代理人的代理行为存在重大瑕疵,该代理行为对被代理人不发生法律效力
——中国石油天然气股份有限公司湖北销售分公司与十堰车都大洋石化有限公司、十堰市南海石油化工有限公司租赁合同效力确认纠纷再审案 (115)
5. 当事人的履行行为可以补正合同形式瑕疵
——中国信达资产管理股份有限公司内蒙古自治区分公司与神华宝日希勒能源有限公司借款合同纠纷申请再审案 (129)
6. 当事人双方违约,一方为根本性违约,还应承担给对方造成的实际损失
——深圳市维也纳酒店有限公司与丽江七星房地产开发有限公司、丽江国际大酒店有限公司租赁合同纠纷上诉案 (146)
7. 合同的当事人原则上只能向合同的相对人主张权利
——昆山富田服装有限公司与昆山新东湖服装有限公司、陆雪元、曹彩梅、陆雪英、江苏新东湖集团有限公司工会委员会侵犯公司权益纠纷上诉案 (163)

8. 购买方接受并提交认证的增值税专用发票可以作为认定实际交易价格的直接证据
——中国航油集团宁夏石油有限公司诉宁夏兰星石油销售（集团）公司买卖合同纠纷案 (178)
9. 当事人就部分债权提起诉讼，诉讼时效中断应及于剩余债权，起诉后又撤诉应以起诉书副本送达对方视为当事人提出要求而引起诉讼时效的中断
——广西融海房地产开发有限公司与广西壮族自治区德保县糖厂借款担保合同纠纷再审案 (187)

三、房地产

（一）土地使用权转让

1. 对法院查封期间签订的土地使用权转让合同的效力的司法认定
——方辉等三人与浙江五联建设有限公司、海南昌合物资燃料总公司确认土地使用权转让合同无效纠纷申请再审案 (207)
2. 划拨土地商业开发合同的效力辨析
——襄樊市璞金房地产开发有限公司与襄樊市供销合作社联合社土地使用权转让合同纠纷申诉案 (224)
3. 合同履行殆尽时守约方不得依约解除合同
——北京京顺房地产有限责任公司与北京银座合智房地产开发有限公司建设用地使用权转让合同纠纷案 (232)

（二）房地产开发

4. 对合同性质和效力的认定应紧扣合同内容
——无锡市市政建设综合开发有限公司与无锡华文达电子化工有限公司、无锡市荣耀置业有限公司、无锡市荣耀世纪房地产开发有限公司合资、合作开发房地产合同纠纷申请再审案 ... (251)
5. 关于代物清偿规则的若干法律问题分析
——庆阳市立康活性炭有限公司与庆阳市威龙房地产开发有限责任公司合作开发房地产合同纠纷申请再审案 (260)

6. 约定的地价不违反政策及法律规定的,受让方应以该地价向合作方承担相关责任
——深圳市港鹏基投资发展有限公司与深圳市丰广源实业发展有限公司合作开发合同纠纷再审案 (268)
7. 当事人根据原判指引在另诉中已实现合同解除后的应得权益,其再对原判解除合同的认定申诉一般不予支持
——邓一成与桂林金丰行集团有限公司合作建房合同纠纷 (286)
8. 当事人协商一致解除合同,一方反悔不予支持
——唐山鹏诚房地产开发公司与唐山中云房地产开发公司房地产合作开发合同纠纷提审案 (295)
9. 合作建房合同被认定无效后出资方出资转化为在建工程时如何处理
——北京威肯房地产开发有限公司与中国共产党海淀区委员会党校合资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (307)
10. 合作开发房地产合同纠纷无效后不能根据合同约定分得的房产价值进行投资补偿
——北京协和医学院与四川明日企业(集团)有限公司、协和明日医药交流中心合作建房合同纠纷上诉案 (319)
11. 合同解除以享有解除权一方的相关解除文件送达到相对方之时作为开始发生法律效力的依据
——深圳富山宝实业有限公司、深圳市福星股份合作公司、深圳市宝安区福永物业发展总公司、深圳市金安城投资发展有限公司、深圳市大金利投资发展有限公司以及深圳市海洋城房地产开发有限公司合作开发房地产合同纠纷上诉案 (335)
12. 双方未进行最终结算,一方请求对部分争议先行处理的不予支持
——温州市新业房地产开发有限公司与温州市江滨路鹿城段工程建设指挥部房地产开发经营合同纠纷上诉案 (357)

(三) 建设工程施工

13. 依据《合同法》第一百二十五条规定的合同解释原则,探究当事人对合同条款的理解之真意
——浙江东源建设有限公司与攀枝花市临亚房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案 (374)
14. 如何认定书面合同的变更
——华太建设集团有限公司与浙江福得尔电器有限公司建设工程施工合同纠纷案 (394)

(四) 房屋买卖

15. 涉他合同与债权债务转让合同之识别
——孙永福与王义友、赵艳红房屋买卖合同纠纷案 (411)
16. 行使不安抗辩权所应具备的条件
——俞财新与福建华辰房地产有限公司、原审被告魏传瑞商品房买卖(预约)合同纠纷上诉案 (421)
17. 当事人对商品房结算面积的约定优先于测量规范所确定的房屋面积或者房屋的登记面积
——北京市外交人员服务局与北京华富房地产发展有限公司商品房预售合同纠纷案 (433)
18. 买受人明知房屋未经消防验收的情形下,并不享有拒付房屋价款的抗辩权
——重庆市亿桥置业有限公司与中国光大银行重庆分行、重庆天赐拍卖有限责任公司房屋拍卖合同纠纷案 (445)

四、公司与合伙

1. 对《中华人民共和国公司法》第二十条的理解
——中信国安盟固利电源技术有限公司与青岛澳柯玛新能源技术有限公司、青岛澳柯玛新能源配套有限公司买卖合同纠纷申请再审案 (459)

2. 股东请求解散公司诉讼事由的把握

- 依不拉音·毛拉、艾力江·毛拉与阿瓦提县新世纪运输有限责任公司、买合木提·热依木、斯拉木·斯拉依、艾斯卡尔·莫明公司解散纠纷申请再审案 (464)

3. 公司部分股东在增资扩股中承诺放弃认缴的新增出资份额, 其他股东是否享有优先认购权

- 贵州捷安投资有限公司与贵阳黔峰生物制品有限责任公司等股权确权及公司增资扩股出资份额优先认购权纠纷申请再审案 (471)

4. 公司清偿债务后注销前可以将其债权分配给股东

- 王磊与民生投资管理股份有限公司借款纠纷申诉案 (484)

5. 国有企业集团与所属关联公司的隶属关系, 不能作为一方当事人请求关联公司向国有企业集团申报重大资产处置事项的依据

- 青岛市城阳区物资集团总公司与山东华港房地产开发有限公司、青岛市城阳物资贸易中心撤销权纠纷再审案 (496)

6. 设定质权的股权因公司增资扩股导致出质人持股比例缩减的, 质权人应以缩减后股权份额享有优先受偿的权利

- 深圳市汇润投资有限公司与隆鑫控股有限公司欠款、担保合同纠纷案 (512)

7. 有限责任公司股东约定不按实际出资比例持有股权的效力

- 深圳市启迪信息技术有限公司与郑州国华投资有限公司、开封市豫信企业管理咨询有限公司、珠海科美教育投资有限公司股权确认纠纷案 (527)

8. 普通的关联性合同不属于主从合同, 效力各自独立可以分别解除

- 中财公益源彩票销售有限公司与乔彤、于永会、北京建贸永信玻璃实业有限责任公司股权转让合同纠纷抗诉案 (543)

9. 人合是合伙关系的基础

- 李志健与霍松、刘伟庆、麦树陵合伙纠纷再审案 (555)

五、金融

1. 期货强行平仓的过错认定及责任承担

- 银建期货经纪有限责任公司天津营业部与范有孚期货交易合同纠纷再审案 (573)

2. 签订抵押合同但未办理抵押登记时债权人利益保护
——中国建设银行股份有限公司满洲里分行与满洲里中欧化工有限公司、北京伊尔库科贸有限公司信用证纠纷案 (589)
3. 正确认定农业银行与农村信用社脱钩前指令贷款行为
——中国农业银行股份有限公司讷河支行与讷河市农村信用合作联社债权债务纠纷申请再审案 (597)
4. 金融机构违规向自办经济实体发放贷款是否影响该实体借款行为的法律效力
——中国东方资产管理公司南京办事处与徐州市金穗房屋开发公司、徐州市运通设备租赁公司、中国农业银行股份有限公司徐州分行、中国建设银行股份有限公司徐州分行、中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司借款合同纠纷案 (617)
5. 金融机构以协议形式与债务人达成具有减免债务性质的约定具有合同法律效力, 属于建立新的法律关系, 当事人应当遵守
——中国长城资产管理公司郑州办事处与开封宏达拨叉(集团)有限公司借款担保合同纠纷案 (628)
6. 存款人对存款损失具有过错的, 应相应减轻储蓄机构的责任
——哈尔滨市南岗区跃进乡延兴村村民委员会与哈尔滨城郊农村合作联社工程信用社储蓄存款合同纠纷案 (638)
7. 委托他人存取款情形下真实存款关系的认定
——魏爱芳与郑州市中原区大岗刘信用合作社存单纠纷申诉案 (651)
8. 保险人放弃代位求偿权后主张代位求偿权的请求不应支持
——中国大地财产保险股份有限公司吉林分公司与吉林省恒昌物流有限公司保险代位求偿权纠纷申请再审案 (658)

六、诉讼程序

1. 非涉外案件双方当事人约定争议由境外仲裁机构裁决是否有效的认定
——六盘水恒鼎实业有限公司与张洪兴采矿权转让合同纠纷管辖权异议案 (675)

2. 约定管辖不得同时选择两个以上人民法院
 - 安徽鸿路钢结构(集团)股份有限公司与广西飞捷钢结构工程有限公司承揽合同纠纷管辖权争议案 (680)
3. 与建设工程合同有关的纠纷应该由合同履行地法院管辖
 - 杭州恒达钢结构实业有限公司与新疆新基投资有限公司建设工程合同纠纷管辖权争议案 (690)
4. 承揽合同与买卖合同的区分
 - 安徽创威油脂有限公司与湖北省武穴市巨霸粮油设备制造有限公司承揽合同纠纷请示案 (696)
5. 与公司有关的纠纷应由公司住所地法院管辖
 - 关于赵某某与内蒙古德利贺能源有限公司股东会决议效力纠纷管辖权争议案的指定管辖 (702)
6. 建设工程设计合同履行地的确定
 - 中国市政工程华北设计研究总院与东乌珠穆沁旗广厦热电有限责任公司建设工程设计合同纠纷申请再审案 (714)
7. 违反专门管辖规定的管辖权协议是否有效
 - 庆丰集团松原嘉丰粮食经贸有限公司与营口港务股份有限公司仓储合同纠纷管辖权异议案 (719)
8. 案外人异议之诉与土地使用权纠纷解决途径的冲突与协调
 - 刘俊良、刘俊马诉河北华瑞线缆集团有限公司、王二虎土地使用权纠纷申诉案 (728)
9. “一事不再理”原则的司法适用
 - 河北南官市乐凯感光材料供应站与清河县杨清绒毛厂合同纠纷申诉案 (734)
10. 据以作出原判决、裁定的法律文书被撤销或者变更的案件应当再审
 - 包头市华英贸易有限责任公司与包头市九原区兴胜水泥厂租赁合同纠纷申请再审案 (740)
11. 对调解书申请再审事由的认定与处理
 - 北京国益大同电子技术有限责任公司与中国航天科工集团公司、中国航天工业供销华北公司其他所有权及与所有权相关权利纠纷申请再审案 (747)
12. 再审中发现双方当事人已达成执行和解协议并履行完毕应如何处理
 - 王同乐与桦南县农村信用合作联社借款纠纷再审案 (762)

一、物权与担保

1. 当事人恶意侵犯国有矿山资源，计算损失不应剔除开采等成本，并应由侵权人承担反证的举证责任

——白银有色金属公司与茅德贤、成县茨坝须弥山实业有限公司、甘肃有色地质勘查局 106 队以及成县恒兴矿业有限公司采矿权纠纷上诉案

李京平*

一、当事人基本情况与案件来源

上诉人（原审被告）：茅德贤。住所地：甘肃省陇南市成县城关镇陇南路。

上诉人（原审被告）：成县茨坝须弥山实业有限公司。住所地：甘肃省陇南市成县黄渚镇茨坝村。

法定代表人：王志昌，该公司董事长。

上诉人（原审被告）：甘肃有色地质勘查局 106 队。住所地：甘肃省兰州市九洲开发区九洲大道 388 号。

法定代表人：龙晓，该队队长。

上诉人（原审被告）：成县恒兴矿业有限公司。住所地：甘肃省陇南市成县黄渚镇王台村。

法定代表人：茅德贤，该公司董事长。

被上诉人（原审原告）：白银有色金属公司。住所地：甘肃省白银市友好路 96 号。

诉讼代表人：白银有色金属公司破产清算组。

上诉人茅德贤、成县茨坝须弥山实业有限公司（以下简称须弥山公司）、甘肃有色地质勘查局 106 队（以下简称 106 队）、成县恒兴矿业有限公司（以下简称恒兴公司）为与被上诉人白银有色金属公司（以下简称白银公

* 最高人民法院立案二庭法官。