

# 德州法院优化营商环境典型案例

## 一原告德州某交通有限公司与被告德州某电机有限公司建设用地使用权转让合同纠纷案

### 【基本案情】

原告德州某交通有限公司与被告德州某电机有限公司签订《土地及附属物转让合同》一份，约定被告德州某电机有限公司将位于德州市陵城区土地证号为陵国用（不动产）第××号的土地及土地上的房屋转让给原告德州某交通有限公司，并约定将土地及房产过户至原告指定的公司名下。合同签订后，原告将合同价款全部支付完毕，被告却迟迟未按合同约定履行土地及房产过户登记手续。原告为维护自身权益，特诉至德州市陵城区人民法院，诉讼请求为：1. 判决被告按照合同约定配合原告办理合同项下的土地及房产过户登记手续，并承担因过户产生的一切税金及费用；2. 判决被告承担因违反合同约定给原告造成的直接损失 378000 元（至 2021 年 7 月 30 日），此后按照月息 1 分以 12600000 元为基数计算；3. 返还原告垫付的过户税费。

### 【审理情况】

德州市陵城区人民法院受理案件后，该院丁庄人民法庭庭长张勇意识到该案系企业涉及的土地类纠纷案件，为又好又快化解涉企业土地纠纷，盘活土地资源，丁庄人民法庭一

方面安排人员到争议土地现场进行勘查，了解案涉土地具体情况，为案件推进做好前期调查工作；另一方面，法庭庭长张勇亲自与被告公司负责人进行沟通，了解案涉土地未能及时办理过户登记的原因及企业困难，并向其释明相关法律规定。在此基础上，法庭多次组织双方当事人进行协商，最终促成双方和解，并主动到不动产登记中心办理完毕土地及房产过户登记手续，使合同标的额达上千万的涉企业土地纠纷得到迅速且实质性的化解，案件以原告撤回起诉结案。

### 【典型意义】

本案系企业涉及的土地类纠纷，合同标的额达上千万元，案件从一审立案到促成当事人和解撤诉，审理期限仅 20 多天。双方当事人对案件审理期限和审理结果均非常满意，案件的高效处理也获得了社会各界尤其是当地政府的一致好评，实现了社会效果和法律效果的统一，为优化营商环境提供了有力的司法保障，也让争议的优质土地恢复了生机。