

宏州律师事务所 (HONGZHOU LAW FIRM) 编



律师的智慧

WISDOM OF LAWYERS

第一卷 (VOL. I)

中国检察出版社
CHINA PROSECUTORIAL PRESS

宏州律师事务所 (HONGZHOU LAW FIRM) 编



律师的智慧

WISDOM OF LAWYERS

第一卷 (VOL. I)

中国检察出版社
CHINA PROSECUTORIAL PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

律师的智慧(第一卷)/宏州律师事务所编. —北京:中国检察出版社,2005
ISBN 7-80185-463-2

I. 律… II. 宏… III. 律师-实务-研究 IV. D922.291.91

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 107541 号

律师的智慧 (第一卷)

宏州律师事务所 编

出版发行:中国检察出版社

社 址:北京市石景山区鲁谷西路5号(100040)

网 址:中国检察出版社 (www.zgjccbs.com)

电子邮箱:zgjcbs@vip.sina.com

电 话:(010)68658767(编辑) 68650015(发行) 68650029(邮购)

经 销:新华书店

印 刷:河北省三河市燕山印刷有限公司

开 本:787mm×960mm 16开

印 张:22.75印张

字 数:445千字

版 次:2006年1月第一版 2006年1月第一次印刷

书 号:ISBN 7-80185-463-2/D·1438

定 价:40.00元

检察版图书,版权所有,侵权必究
如遇图书印装质量问题本社负责调换

宏法正气 诚信宏州

——重庆宏州律师事务所简介

本所是经重庆市司法局批准成立、以房地产、建设工程、金融、知识产权、刑事辩护及其他诉讼与非诉讼业务为主的综合性律师事务所。该所由西南政法大学教授、副教授、曾有过多年司法工作经验的律师，有着几十年临床经验的医学专家，从事过多年房地产开发建设的高级工程师，高级会计师，高级经济师，资深专职律师组成。本所现有律师三十名，律师助理十一名，在职人员都具有本科以上学历，其中研究生以上学历者十四名，其中硕士生导师三名，博士五名，硕士六名。

本所下设房地产开发与建设工程法律事务部，民法与经济法法律事务部，刑法法律事务部，企业法律顾问事务部，涉外法律事务部。

主任简介

周伟 律师 重庆市人，汉族，1962年出生，先后毕业于西南政法学院、四川建筑学院、中国社科院研究生院。曾任建筑公司项目经理、房地产开发公司总经理，现任宏州律师事务所首席合伙人、主任。其以多年的企业管理实践经验为基础，注重发挥自身的专业优势，主要承办建设工程和房地产开发领域的疑难案件。

主要律师

三位教授

杨建学 律师 经济法学教授，男，1965年出生，西南

政法大学应用法学院院长，主要从事经济法、民商法研究，参编或主编著作、教材10余本，在《现代法学》、《法学评论》、《学术探讨》、《探求杂志》、《西南政法大学学报》等刊物发表论文20余篇，共计著述150万字。现为本所副主任。

刘湘廉 律师 刑法学教授，男，1964年出生，湖南人。西南政法大学继续教育学院院长，主要从事刑法、刑事诉讼法研究。参编、主编著作20余本，在公开刊物发表学术论文10余篇，共计著述100余万字。现为本所副主任。

王鉴辉 律师 行政法学教授，男，白族，1987年毕业于西南政法大学，研究员，中国法学会会员。主要从事行政法学、行政诉讼法研究。在《现代法学》、《法商研究》等核心期刊发表学术论文30余篇。参加国家级课题1项、省部级课题3项、校级重点课题4项。

五位博士

卢有学 律师 法学博士，男，先后就读于西南政法大学和中国人民大学，是我国第一批国际刑法学博士，也是目前我国最年轻的国际刑法学博士，现任本所刑事辩护部主任律师。

邓宏光 律师 法学博士，男，湖南人，做事认真踏实，法学功底扎实，曾在多家刊物上发表有权威的论文数十篇。该律师主攻知识产权法。

郭平宜 律师 法学博士，男，1972年出生，四川省资中县人。1995年大学本科毕业于四川大学外文系英语专业，2000年考入西南政法大学，2003年7月毕业后留校任教，主要从事民商法学教学，先后在国内核心期刊发表学术论文数十篇。

陈亮 律师 法学博士，男，1975年出生，四川蓬溪人。1998年7月毕业于东北财经大学，获经济学学士学位，2002年7月毕业于西南政法大学。现任教于西南政法大学应用法学院，主要讲授经济法、商法。曾在多家刊物发表学术论文十余篇。

马登科 律师 法学博士，男，湖南湘潭人，任教于西南政法大学，主要讲授民法、民事诉讼法，对民商法律制度有较深的研究。擅长合同、房地产法律事务，办理了大量民商案件。

五位硕士

范梅 律师 法学硕士，先后毕业于西南政法大学和重庆大学，获法学硕士学位，1994年至今已办理过数百件民事、金融、房地产、刑事及非诉讼案件，尤其擅长金融及房地产案件。担任多家大、中型建筑安装企业的法律顾问。

皮锡军 律师 法学硕士，男，1969年6月出生，先后毕业于成都理工大学、重庆师范大学和西南政法大学。2003年7月毕业于西南政法大学研究生院。



该律师在民商法领域有深入研究。

徐小慧 律师 法学硕士，男，湖南长沙人，毕业于西南政法大学研究生院。执业期间，经办过多宗民事经济案件，担任多起刑事案件辩护人，为委托人提供律师见证等非诉讼法律事务。

魏庆锋 律师 法学硕士，男，山东聊城人。西南政法大学刑法学硕士研究生。在各类刊物发表论文6篇。

许永江 律师 法学硕士，男，1973年9月出生，先后毕业于重庆交通大学、西南政法大学。该律师有深厚的法学理论功底，在国内多家法学杂志上发表论文数十篇。办理了多起民事、刑事案件。

资深律师

黄忠普 律师 1942年出生，1987年法律专业毕业。擅长办理刑事辩护，经济、工伤事故纠纷案件，擅长建筑工程纠纷案。

张开祯 律师 从事执业律师以来，办理了大量的刑事、民事、劳动、行政、知识产权及非诉案件。恪守律师职业道德和执业纪律，理论基础扎实深厚，有较强的办案能力。对公司、合同、房地产等方面的法律有深入研究。擅长刑事辩护、知识产权、房地产、物业管理、婚姻家庭等法律服务。

中青年律师

况文军 律师 办理或协办各类刑事、民事、行政、执行案件近千件，具有丰富的司法实践工作经验。从事律师工作后处理了大量的诉讼及非诉讼法律事务。

周彬 律师 男，1965年1月出生，执业十几年来，代理了大量民事、行政、刑事案件、积累了丰富的办案经验。理论功底深厚，在国内多家刊物上发表论文数十篇。现担任多家企业法律顾问。

颜泰 律师 男，汉族，重庆市人，先后毕业于重庆科技学院及西南政法大学。长期从事企业管理工作，有丰富的企业管理、工程技术经验。从事律师工作十几年，办事踏实，具有极强的责任心，在实际办案中积累了丰富经验，擅长处理民事、商事案件。

杨志勇 律师 男，汉族，1991年毕业于西南政法大学，获法学学士。从事律师行业十几年来，办理了大量的民商法案件，做事认真踏实，法律功底扎实。

周小燕 律师 女，擅长民事、刑事案件及非诉讼法律事务。该律师先后代理了大量的民事案件，在实践中积累了丰富的办案经验。现担任多家企业的法律顾问。

吴爱环 律师 女，办公室主任，1997年毕业于西南政法大学法学专业本科。长期从事民商法案件代理并担任多家企业法律顾问。

陈晴 律师 女，重庆市人，本所副主任兼涉外法律事务部主任。西南政法大学法学专业本科毕业后留学新西兰皇冠英语学院。该律师主要承办外商投资企业法律业务。在房地产开发和建设工程案件中积累了丰富的经验。

李立 律师 男，1964年2月出生，从1994年执业以来代理了大量的婚姻、房地产、劳动纠纷及非诉讼法律事务。该律师有深厚的法学理论功底，多次在国内各种刊物上发表文章。

封洪礼 律师 女，擅长民事、刑事案件及非诉讼法律事务，成功代理了多起民事纠纷。现担任多家企业的法律顾问。

串炳香 律师 女，先后毕业于西南师范大学和西南政法大学。该律师先后办理了大量的民事案件，在实际办案中积累了丰富的经验。主要擅长民事、房地产、婚姻、劳动纠纷及非诉讼法律事务。现担任多家企业的法律顾问。

刘丽娟 律师 女，工程师，1998年毕业于重庆科技学院。2003年毕业于西南政法大学法律本科，获法学学士学位。该律师擅长民事、房地产、婚姻法、劳动纠纷及非诉讼法律事务，并担任多家企业法律顾问。

陈浩炳 律师 男，广东汕头人，西南政法大学本科毕业，法学学士。擅长合同法、公司法、房地产法、劳动法、担保法及著作权法等方面的法律事务。

吴志军 律师 男，1968年4月出生，毕业于西南政法大学，法学学士。该律师有丰富的办案经验，擅长民事、劳动纠纷及非诉讼法律事务。

谭烨 律师 男，毕业于西南政法大学，法学学士。该律师有较深的法学理论功底，经常在报刊、杂志上发表文章。擅长合同法、经济法、劳动法及非诉讼法律事务。

上编 民事法问题研究**第一部分 合同法研究**

私有房产神圣不可侵犯	周 伟 /3
商品房交付条件研究	周 伟 徐小慧 /9
住宅小区物业管理之法律关系研究	叶世清 刘 茜 /14
无效建设工程合同的认定及处理	邓宏光 /23
买房后迟迟领不到房产证、开发商应支付违约金	周 伟 /55
论无权处分行为	皮锡军 /60

第二部分 知识产权法研究

知识产权诉讼策略与技巧	邓宏光 /70
论知识产权的诉前禁令救济	周 园 /86
由“华伦天奴”现象谈驰名商标保护问题	何 敏 阳 路 /95
我国民间文学艺术之法律保护探析	蒲 嘉 刘 茜 /104
论域名权的概念和法律特征	李洪杰 曹 伟 /112

第三部分 商法经济法研究

公司治理结构的发展及我国的完善措施	郭平宜 /127
独立董事制度研究	闫 海 陈 亮 /135
股东资格的取得与股权继承	周 伟 /144
证券欺诈及其民事责任的构建与完善	郭平宜 /149
PICC 中的第三人权利问题探析	阳 路 何 敏 /155

产品质量侵权中的精神损害赔偿问题研究	徐小慧 /176
信用消费者权益保护制度研究	陈 亮 /182
商业秘密的法律保护研究	郭平宜 /219

第四部分 民事诉讼法研究

论民事执行权的配置	马登科 /226
论民事检察监督方式的完善和发展	马登科 /271

中编 刑事法问题研究

遏制语境下的附条件吸毒合法化分析	刘湘廉 苏雄华 /293
现行强奸罪的犯罪客体与既遂标准	卢有学 /305
浅论教唆犯	周映澜 /312
一桩特殊案件的理论分析	卢有学 /318
青少年网络犯罪防治对策刍议	周 伟 王开武 /324

下编 行政法问题研究

论行政法之公开原则	徐小慧 /333
从一起交通事故看《道路交通安全法》第56条	范 梅 /341
浅议我国现行劳动争议仲裁前置制度	刁一玲 /346

上 编

民法问题研究

第一部分

合同法研究

私有房产神圣不可侵犯

周 伟

[案情介绍]

2000年10月,吕某与重庆甲公司签订《商品房预售(预购)合同》,由吕某购买××大厦位于重庆沙坪坝商业铺面一间,面积20.26平方米,成交金额392031元。2001年,吕某以每月5500元的租金将该商铺租赁给乙公司。2002年5月17日,甲公司与重庆丙公司签订《经营场地租赁合同》,将××大厦1~3层已售商铺统一出租给丙公司。合同签订后,甲公司委托丁物业管理有限公司对××大厦1~3层商铺进行整合,但因租金分歧,无法与吕某签订《商铺委托租赁合同》。2002年9月,甲公司遂擅自将吕某商铺拆除,并没收乙公司的货物。其后,丙公司戊商都进场装修营业,使用吕某商铺。2002年12月11日,吕某诉至重庆市A区人民法院,请求戊商都返还房屋,赔偿损失以保护其房屋所有权。

重庆市A区人民法院认为:

原、被告诉争之房屋为原告所有,但原告享有的是一种建筑物区分所有权,该所有权形式的特殊性决定了其行使不得违反全体区分所有权人的共同利益和妨碍建筑物的正常使用。××大厦在未整体出租前,各分散业主的经营各自为政,经营状况不佳,而戊商都进驻后,不仅给业主带来了利益而且带动了周围商圈的发展,且原告主张之房屋已成戊商都之一部分,若满足原告返还房屋之请求,不仅会损害其他业主的共同利益,也会对社会公益和经济秩序造成损害,故原告之诉讼请求不应予以支持。判决由丙公司戊商都按季度给付吕某房屋租金,驳

回吕某的诉讼请求。

笔者认为：吕某购买了××大厦的商铺，就享有该商铺的所有权。所有人对其财产依法享有占有、使用、收益、处分的权利。只有吕某才有权处置其商铺，而甲公司在未得到吕某同意的前提下，无权处置吕某的财产，戊商都也无权使用吕某的商铺作经营之用。重庆市A区人民法院在审判本案过程中程序严重违法：判非所请。

本案涉及对公民合法财产权的保护，契约自由及对建筑物区分物所有权的理解等法律问题。

一、关于公民合法财产权的保护

对公民合法财产权的保护是现代法治社会的基石。我国宪法宣示：国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权。公民合法私有财产不受侵犯。所有权是最基本的财产权利，对所有物的占有、使用、收益、处分是人得以生存的物质基础。各种用益物权、担保物权乃由所有权派生，其本身就是权利人行使所有权的結果。吕某与甲公司于2000年10月签订购房合同，是双方真实意思之表示，合法有效。吕某基于合同付款接收房屋，成为该房屋所有人，得以依法自由行使其占有、使用、收益、处分权能。2001年，吕某与乙公司签订房屋租赁合同，同样是双方真实意思之表示，合法有效，乙公司合法取得对吕某所有房屋之占有、使用权。吕某的出租行为，乙公司的租赁行为对于国家利益、社会公共利益、他人合法权益可谓无甚损害。吕某作为所有人未同意将商铺租给戊商都，也未丧失对商铺之所有，一审法院重庆市A区人民法院认为吕某房屋已成为戊商都之一部分，则无法律依据可言，只能说明戊商都事实上非法占有了吕某的房屋而已。吕某的财产与其他300余名业主的财产虽然在“量”上有差异，但“质”上并无区别，都属于法律应平等保护的公民合法财产。本案中，××大厦其他业主的利益与吕某利益相比，是多数人的利益，但说到社会公共利益，失之牵强。社会公共利益是一种整体利益，是多种利益的结合，是反映社会绝大多数人的社会需求的基本利益，而非指特定多数人的利益更不是指个别企业的经营利益。除开××大厦其他业主的利益，揭开“公共利益的面纱”，我们还看到甲公司，丁物业管理公司，戊商都的经营利益驱动之所在。三名被告之经营权与吕某之合法财产所有权并无轻重，优劣之分，不能因为行使经营权而侵害公民合法财产所有权。我国《民法通则》第75条规定，公民合法财产受法律保护，禁止任何组织或个人侵占、哄抢、破坏或者非法查封、扣押、冻结、没收。该条规定就是对公民宪法权利的实现提供了有力的法律武器，吕某保护财产所有权的要求是合法合理的。

二、关于契约自由

本案涉及的另一重要法理问题即“私法自治”问题。在私法领域，每个人得以依自我意愿处分有关私法之事务，形成私法上的权利义务关系。“私法自治”表现在私法事务的各个方面，在契约领域具体体现为：（1）缔结自由，即缔结契约与否，由当事人决定；（2）相对人自由，即与任何人缔结契约，由当事人自由选择决定；（3）内容自由，即契约的内容，由当事人自由决定；（4）方式自由，即契约原则上依双方合意即可成立，以法定或约定要式为例外。

本案中，吕某与以每月 5500 元的租金将该商铺租给乙公司，而拒绝以平均每月两千余元的低价（按照丁物业管理公司与××大厦其他业主签订的《商铺委托租赁合同》约定：租金按实际总购房款作为回报基数，以年回报率形式计算租金，即第 1~3 年回报率为总购房款的 5.5%；第 4~6 年的回报率为 6%；第 7~9 年的回报率为 6.5%；第 10~12 年的回报率为 7%）签订《商铺委托租赁合同》，正是基于契约自由作出的选择。××大厦其他业主签订《商铺委托租赁合同》也是基于契约自由。契约缔结与否、相对人的选择、契约内容、方式，皆应由当事人自由决定，“政府”不予干预，正是法律赋予公民最大可能的自由，任由当事人自行创造约束彼此权利义务关系的规范，现代社会的一般交易均应依此态度而对待，契约不能依一方的优势地位强迫缔结，更不能借助国家公权为之。

人类为了生存需要而对自身的关怀，首要体现在对财产的关怀上。财产是维系生命的基本手段，更是自由这一人类理想境界的不可或缺的物质基础。法律正是通过所有权这样一种法律制度来保障这种物质基础，从而保障人类的自由。因此，保护财产权被赋予保障人权的神圣使命，何况现代法理遵循“生存权高于经营权的理念”，同样是契约自由权利的行使，多数人的利益要考虑，但也不能因此而通过违法侵权来实现此目的，置少数人利益于不顾。三被告通过强行之手段拆除吕某之商铺，驱赶享有合法用益物权的乙公司，造成戊商都进场装修营业之既成事实，迫使处于劣势之吕某接受严重对自己不利益之合约，如果对这种严重违法之行径不作法律上之谴责、制裁，那么私有财产权的保护、契约自由、市民社会、法治建设将只会是空中楼阁。

三、关于区分物所有权

一审法院认为“吕某与乙公司的租赁契约的履行，侵害了××大厦整体区分所有权人的共同利益和妨碍了建筑物的正常使用”，这实际上是对建筑物区分物所有权的误解。我国现行立法对建筑物区分物所有权并无明确规定，在《物权法草案征求意见稿》第 66 条规定：“建筑物区分物所有权人，就该建筑物内

其居室等专有部分享有所有权，就走廊、电梯等共有部分享有共有的权利，就该建筑物及其附属设施的维护等享有共同管理的权利。”

根据这一定义可以看出建筑物区分所有权是一种包含着专有权、互有权和成员权的复合共有权，其中专有权是主导性的权利。现将区分所有权的构成内容及其权利义务阐释如下。

（一）专有权及其权利义务

专有权是指以区分所有建筑物的独立建筑空间为标的物的专有所有权。专有权利的义务关系表现为区分所有人作为专有权人的权利义务。专有权包括所有权的一切权能，因而区分所有人对其专有的标的物具备完整的占有、使用、收益、处分的权能。区分所有人对自己的专有物，可以转让、出租、出借、出典、抵押，可以按自己的意志对内部进行装饰。区分所有人享有物上追及权，在其专有物遭到侵夺时，得以要求停止侵害、返还原物、赔偿损失。区分所有人应负的主要义务是：

第一，按照专有物的使用目的或规约规定使用专有部分，不得违反专有部分的使用目的，如在住宅、公寓的专有部分开设餐馆、工厂、小卖部、歌舞厅，均违背其专有部分的使用目的，为不当使用。

第二，有维护建筑物牢固与完整的义务，不得对专有部分加以改造、更换、拆除，也不能增加超出建筑物负担的添附。

第三，不得随意变动、撤换、毁损位于专有部分内的共有部分，如建筑物的梁柱、管道、线路等，应负维护其完好的义务。

区分所有权人作为专有权人，共居于一栋建筑物之内，相邻关系是一种非常重要的权利义务关系，必须严加规范，以保持协调的秩序和生活的安宁，更好的保护各区分所有权人的合法权益。在必要限度内，区分所有权人有权使用其他区分所有权人的专有部分，如为使用、保存或改良专有部分而临时使用相邻人的建筑空间。有权要求区分所有人停止对共同生活环境造成损害的行为，有权要求区分所有人对共同生活造成损害的危险采取防止措施。当其他区分所有人采取装修改良自己专有部分而影响自己的通风、采光、排水等行为时，有权要求其恢复原状。与这些权利相适应，每个区分所有人均须承担上述义务。

（二）互有权及其权利义务关系

互有权是指以区分所有建筑物的共有部分为标的物的共同共有权。其权利人为全体共有人。互有权是共同共有的一种特殊形态，是指在共同共有中，共有人无分割共有物的请求权。对建筑物区分所有中的共有部分，因为区分所有人无分割请求的权利，因而称其为互有权而异于一般的共同共有。

互有权的权利义务关系表现为区分所有人作为互有权人的权利和义务。其权



利：一是有权按共有部分的种类、性质、构造、用途使用共有部分，其他人不得干涉和限制。违反使用用途为不当使用，应按规约处理。二是收益共享权。三是物上追及权，共有部分遭侵害，任何区分所有人都有权要求加害人停止侵害、恢复原状、返还原物、赔偿损失。

其义务一是维持共有现状，不得请求分割共有部分。二是维护共有部分的正常使用状态，不得侵占，不得改动共有部分的设置和结构，不得将共有部分改作他用，保持其清洁。三是对共有部分发生的正常费用，合理分摊。

（三）成员权及其权利义务关系

成员权是建筑物区分所有人作为整栋建筑物所有人团体成员之一享有的权利。每一个成员作为团体之一，享有权利，承担义务。一是通过团体享有地上权、地役权。二是对整栋建筑物享有物上追及权，以保持整个建筑物的完好。三是有权参加全体区分所有人团体大会，参与制定规约，参与讨论，表决共同事务。四是有权监督建筑物管理人的工作，提出批评改进意见。五是有参加团体大会的义务，遵守规约的义务，服从管理人管理的义务，承担按规约应承担的工作的义务。

就本案而言，××大厦本就是作为商铺开发而发售给各个业主，吕某将商铺租给乙公司而不愿意低价出租给戊商都，完全是行使自己的专有权，无涉相邻权及互有权、成员权之问题。其他业主将自己所有之商铺租给戊商都，而吕某租给乙公司都是区分所有人行使专有权的自由之表现。诚然将××大厦所有商铺以整体出租的形式租给戊商都能实现其他业主及戊商都利益之更大化。但断不能以侵害他人合法所有权及合法用益物权之违法行径为之。本案中，涉及吕某、乙公司、××大厦其他区分所有人，甲公司，丁物业管理公司，戊商都等多个利益主体，多方利益如何协调才是本案的关键，戊商都入驻××大厦，给其他业主带来了经济利益，带动了周围商圈的发展，也有其社会效应，但是否非强行侵占吕某的商铺，驱赶乙公司就不得达成此上目的呢？难道多赢的结果就不能通过合法的途径实现？各方追求的无非是经济利益。假使通过多方协商，戊商都在重新装修后的××大厦内按吕某实有商铺之面积另行安排相应之经营面积给乙公司作经营之用，至于装修之费用可按乙公司原装修之价值余额与戊商都新装修价值之差额进行适当补偿，此举照顾到多方利益，又合法合理，岂非皆大欢喜？但实际中却是甲公司借维护××大厦其他区分所有人利益之名，非法侵害了吕某之财产权与乙公司之用益物权，造成戊商都占用吕某的商铺经营达数月之久的事实，此时返还吕某对所有商铺之占有，看似成本巨大，实则不然，可通过变通方式在××大厦内按吕某实有商铺之面积另行安排相应面积之门面交与吕某自行处分，或租与乙公司继续履行原租赁契约或作他用由吕某自由为之，但此时这种自由之行使得以照顾到戊商都之利益。对建筑物区分所有权中专有权之限制，对相邻权之保护

由此得以彰显；或者按照吕某与乙公司达成的租赁合同约定价格在原契约有效期内由甲公司，丁物业管理公司进行支付，不足部分由两公司补足。吕某与乙公司的租约期满则由吕某自由决定是否签订《商铺委托租赁合同》。

我国由于法律上缺乏私法的传统，经济上长期实行高度集中的计划经济，历史上人性与人权观念长期受压抑，强调私法自治与契约自由，有其重大的现实与深远的历史意义。英国法上有个著名的案例，可作我国依法治国，推进私法进程之借鉴。英国铁路公司要修建一条横贯英伦的铁路，不可谓不涉及社会大众之利益，但铁路得穿越一乡村老妇之私有土地，尽管开出相当优惠之条件仍遭老妇拒绝，多次协商未果，铁路公司只得修改原设计图纸，铁路改道绕过老妇的土地。

此外本案还涉及我国当前民事审判中存在着的“法官的超职权主义”问题。法院的国家干预意识浓厚，超越当事人的诉讼请求而作出判决，即“非请自判”，违背了司法权“被动性”的原则。本案中，吕某诉请法院判令被告停止侵害、恢复原状、赔偿损失。而一审法院驳回吕某的诉讼请求，同时又肯认吕某的所有权受到了限制，应予以公正补偿。判令被告甲公司从2002年9月11日起每月支付给吕某商铺占用费，按被告丁物业管理公司与其他业主约定的年回报率给付。一审法院看似出于“公正”考虑而判令补偿原告的损失，实则是“重实体轻程序”的程序工具主义的表现。英国思想家洛克认为社会的自由即在法定范围内，可以随心所欲地处置或安排人生、财富、行动和全部财产的自由。法官没有认识到程序正义的独立的“自由”价值之所在，与现代法“自由论”的理念背道而驰，不能够真正达到维护社会公正，保护当事人合法权益的诉讼目的。法院的判决应当严格限制在当事人的诉讼请求范围之内，真正体现“私法自治”的法治理念。