

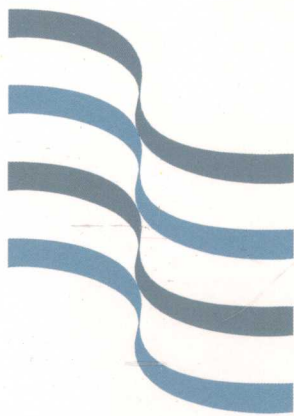
fa

生活 法丛书 | shenghuoyufa

合同**法**案例

hetong fa anli

梁东/编著



贵州出版集团 · 贵州教育出版社

fa

生活法丛书 | shenghuoyufa

合同法案例

hetong fa anli

梁东/编著

贵州出版集团·贵州教育出版社

图书在版编目(CIP)数据

合同法案例/梁东著. — 贵阳: 贵州教育出版社,
2008. 4

(生活与法丛书)

ISBN 978-7-80650-925-8

I. 合… II. 梁… III. 合同法—基本知识—中国
IV. D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 027583 号

合同法案例

梁 东 著

出版发行 贵州出版集团

贵州教育出版社

地 址 贵阳市黄山冲路 18 号 A 栋

(电话 8654672 邮编 550004)

印 刷 贵阳经纬印刷厂

开 本 720mm×960mm 1/16

印张字数 11.5 印张 180 千字

版次印次 2008 年 4 月第 1 版 2008 年 4 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-80650-925-8/D·43 定价:22.00 元

如发现印、装质量问题,影响阅读,请与印刷厂联系调换。

厂址:贵阳市新添大道测绘院 电话:6300007 邮编:550018

说 明

合同是人们生活中常见的行为,也是一种基本的法律关系。

在商场购物,顾客与商家会发生买卖合同。买东西,就是在订立和履行一份(常常是口头)买卖合同。

如果把合同行为作为一个完整过程,那么,合同订立、合同效力、合同履行、违约责任以及合同担保是这个过程中既相互独立又相互联系的发展阶段,也是理解合同问题,防范合同纠纷的重点环节。

案中有法、有理、有情、有人生。

阅读案例,欣赏案例,丰富人生。

书中使用的案件材料选自近年发行的报纸、杂志以及网络等媒体,在此一并表示感谢。

第一章 合同订立

一 承 诺	(001)
1. “你不赚,我赔钱”	(001)
2. 三层会所变成九层综合楼	(002)
3. 赠送“健身游泳两个月”的承诺被告印错了	(003)
二 成 立	(003)
4. 九岁小孩中大奖	(003)
5. 事实上接受物业公司服务,业主应交管理费	(004)
三 格式条款	(004)
6. 住宾馆摔坏电话机	(004)
7. 影楼的“告顾客书”是否有效	(005)
8. “商品售出概不退换”的店堂告示无效	(006)
9. 经过协商确定的条款不是格式条款	(007)
四 缔约过失	(008)
10. 保险人未履行告知义务导致合同无效	(008)
11. 保证都能买到农药却未做到	(009)
12. 假订合同误人商机应赔信赖利益损失	(009)
五 交易习惯	(010)
13. 砌水沟的工资应按市场价确定	(010)
14. 以实际合格产品的数量进行结算是双方的交易习惯	(011)
六 合同形式	(012)
15. 水牛被盗	(012)
16. 手机短信是书面形式	(013)

目 录

第二章 合同效力

一	有效合同	(015)
	17. 冒名借款合同仍有效	(015)
	18. 法院为何支持“打赌”协议	(016)
	19. 两份合同哪份有效?	(017)
二	意思表示不真实	(018)
	20. “冒名”转让协议无效	(018)
三	恶意串通	(020)
	21. 明知没有转租权却签订租赁合同	(020)
	22. 无证买卖煤矿所得被收缴	(020)
四	违 法	(021)
	23. 未办证照买卖烟花	(021)
	24. 未办理种子生产许可证就签订育种合同	(022)
	25. 帮人调动未办成费用开支约定违法	(022)
	26. 非法取得商检证书	(023)
五	不公平	(024)
	27. 卫生院赔偿不公平	(024)
六	无权处分	(025)
	28. 因无钱上网中学生私自出租自家房	(025)
七	内部规定	(025)
	29. 房产公司依内部规定收取绿化押金	(025)
八	行为能力	(026)
	30. 十五岁女孩用压岁钱买手机被判无效	(026)
	31. 十六岁少年购买摄像机	(027)
九	免责条款	(028)
	32. “乘坐本车出事自负”	(028)

目 录

CONTENTS

(240)	33. 拆房砸死人	(029)
(240)	十 重大误解	(030)
(240)	34. 不知公房不能继承,姐妹间签订拆迁补偿款协议	(030)
(240)	35. 房产商未告知主卧南窗光照情况造成业主误解 ...	(031)
(240)	36. 万元电脑千元卖	(032)
(030)	37. 房屋面积有误解,买方补足差价款	(033)
(030)	十一 显失公平	(034)
(120)	38. 建材价格高于市场本可变更,怠于行使丧失权利	(034)
(120)	39. 治瞎患者双眼赔偿八千不公平	(034)
(120)	40. 购房款相差 14.5 万	(036)
(120)	十二 欺 诈	(037)
(120)	41. 主观无恶意不是欺诈	(037)
(120)	42. 广告中承诺的学校没有建	(038)
(120)	十三 胁迫	(039)
(120)	43. 声称被胁迫写的欠条	(039)
(120)	44. 被胁迫签订的“劳心费协议”可以撤销	(039)
(120)	十四 乘人之危	(041)
(120)	45. 阻止灵车进家里设的灵堂	(041)
(120)	46. 请求协助办理保险理赔却被索要万元报酬	(042)

第三章 合同履行

(120)	一 全面履行	(043)
(120)	47. 急救中心值班人员拒绝出车	(043)
(120)	48. 医院以救护车小为由只拉走一名伤者	(044)
(120)	49. 职工食物中毒公司应付医药费	(044)

目 录

CONTENTS

二	诚实信用	(045)
50.	司机替乘客追回部分被盗款之后	(045)
51.	怕烫伤却摔伤	(046)
52.	为收货款擅改密码	(047)
53.	质量保证金应当返还	(049)
54.	“无效赔十万”的广告要履行	(049)
三	附随义务	(050)
55.	收了加工费却不开发票	(050)
56.	买木地板附随安装义务造成损害应予赔偿	(051)
四	抗辩权	(051)
57.	销售方不开发票,购货方不能拒付货款	(051)
58.	开发商未装排油烟机,购房者拒付购房尾款	(052)
59.	一方丧失履约能力,对方可以中止履行	(053)
60.	产品存在质量瑕疵,不付余款合法	(054)
五	代位权	(055)
61.	行使代位权赢债权	(055)
62.	债务人急于追回欠款,债权人提起代位诉讼	(056)
63.	法院审结“代位求偿权”案	(056)
64.	交通事故赔偿款不得行使代位权	(057)
65.	生命健康受侵害不得行使代位权	(057)
六	撤销权	(058)
66.	父子恶意串通无偿转让财产	(058)
67.	以房抵债协议应撤销	(059)
68.	为了逃债无偿转让房产	(061)
69.	为躲债无偿转让液化气站	(062)
七	协商解除	(062)
70.	协商解除合同后要求支付违约金	(062)

目 录

CONTENTS

71. 附件不合约定	(064)
72. 买的小奶牛不能产奶	(064)
八 违约解除	(065)
73. 拖欠承包费	(065)
74. 强行将石灰石供给价格高的客户	(066)
九 合同目的不能实现	(067)
75. 委托合同的目的无法实现	(067)
76. 大理石地板砖质量不合格	(067)
十 不予解除	(068)
77. 精神病人突发心脏病,医院要求解除住院协议 未获支持	(068)
十一 转 让	(069)
78. 债权转让未通知债务人	(069)
79. 未经债权人同意债务人转移债务	(070)

第四章 违约责任

一 继续履行	(071)
80. 违约方无权要求继续履行	(071)
81. 一方拒绝发货被判继续履行	(072)
82. 电梯公司未将电梯交付	(073)
83. 换了总经理仍应履行承诺	(074)
二 违约金须约定	(075)
84. 未约定不付违约金	(075)
85. 村委会签了赔偿协议却不履行	(075)
86. 合同未约定,管道不用拆除	(076)
三 单方违约	(077)
87. 书屋欠款被判给付本息	(077)

目 录

CONTENTS

88. 擅自改变标的物	(078)
89. 被起诉后急忙还款仍然要付违约金	(078)
90. 达成了协议就要履行	(079)
四 第三人原因导致违约	(079)
91. 因他人导致迟延履行,当事人担责	(079)
92. 货发出后被司机骗去,供货方担责	(080)
五 违约金与损失	(082)
93. 违约金过高应当调整	(082)
94. 违约金约定不当	(083)
95. 违约金过高不算数	(083)
六 竞 合	(084)
96. 饲料不合格鸡中毒死亡	(084)
七 赔偿损失	(086)
97. 演员罢演	(086)
98. 红玫瑰种子有缺陷	(087)
99. 举升机故障导致新车受损	(087)
100. 皮鞋被补错颜色	(088)
八 赔偿范围	(089)
101. 彩电起火怎么赔?	(089)
102. 要求赔偿期待利益损失却无证据	(089)
九 止损义务	(090)
103. 扩大损失后果自负	(090)
104. 停尸费	(091)
105. 讨回了用电权,扩大的损失自负	(092)
106. 手机损坏三人担责	(093)
十 不可抗力	(094)
107. 雷击电话	(094)

目 录

CONTENTS

108. 遇“非典”工地被封闭	(094)
109. 屠宰生猪遭遇停电	(095)
十一 定 金	(096)
110. 合同写“订金”收据写“定金”	(096)
111. 锁轿车逼还定金	(097)
十二 双倍返还定金	(098)
112. “订金”写成了“定金”	(098)
113. 收了定金却没履行义务	(099)
114. 一车两卖	(099)
十三 不双倍返还定金	(100)
115. 保证金不是定金	(100)
116. 私自转让商店经营权	(101)
117. 预付款不适用定金罚则	(101)
十四 返还定金	(102)
118. 购房贷款申请被拒,卖方应当返还定金	(102)
十五 定金数额	(102)
119. 定金不得超过合同标的百分之二十	(102)

第五章 合同担保

一 保证的效力	(104)
120. 签字不慎	(104)
121. 担保人错写名字	(105)
122. 为了帮人“办”到军校	(105)
二 连带责任保证	(106)
123. 借款人下落不明担保人承担连带责任	(106)
124. 超过法定期间连带保证责任免除	(107)
125. 退伙后借的钱应该还	(108)

目 录

三 时 效	(109)
126. 诉讼过时效保证人免责	(109)
四 抵 押	(110)
127. 借车抵债	(110)
128. 土地证抵押贷款	(111)
129. 抵押房产折抵借款	(112)
五 质 押	(113)
130. 将他人车辆质押抵债	(113)
第六章 买卖合同	
一 欠货款	(115)
131. 拖欠货款要偿付	(115)
132. 未到庭参加诉讼仍被缺席判决支付货款	(116)
133. 施工队长买料欠账装饰公司承担责任	(116)
二 多领款	(117)
134. 合同已终止多领款应还	(117)
三 发 票	(118)
135. 劳力士手表非原装	(118)
136. “如需发票,请在一个月内办理”的规定无法律依据	(119)
四 质 量	(120)
137. 未在合理期间提异议视为质量合格	(120)
138. 日本原装钢琴却是印尼组装	(121)
五 风 险	(122)
139. 供货方轻率交货导致货物灭失	(122)
六 拍 卖	(123)
140. 牌子一举损失七万	(123)

目 录

CONTENTS

141. 竞拍成功索要信息费法律不支持	(124)
七 招 标	(125)
142. 中标人未提供担保,承包合同未生效	(125)
143. 山场招标购买者中标被判无效	(126)
八 试 用	(128)
144. 试用母牛被电死	(128)
九 代 销	(129)
145. 代销别人服装卖出后不给钱	(129)
十 特许加盟	(129)
146. 加盟“白金米铺”起纠纷	(129)

第七章 赠与合同

一 成 立	(132)
147. 立遗嘱把房子赠给小保姆	(132)
148. 已签赠与合同却不办过户手续,八十五岁外婆被 外孙女告上法庭	(132)
二 不成立	(133)
149. 不接受赠与仍须还欠款	(133)
150. 基于股东在公司创建中的贡献给的补贴不是赠与	(134)
三 有 效	(134)
151. 弟弟把共建房赠与哥哥	(134)
四 无 效	(136)
152. 精神病人捐钱建航母	(136)
153. 女儿未成年父亲将财产赠与叔叔,法院判决赠与 合同部分无效	(136)

目 录

五	撤销赠与	(137)
	154. 欠款未还却将住房赠与儿子	(137)
六	公益赠与	(138)
	155. 剩余的捐款不属受赠人遗产	(138)
七	赠品伤人	(141)
	156. 赠送锅炉爆炸导致一死一伤	(141)
	第八章 建筑工程合同	
一	违规发包	(142)
	157. 铺设架子管木板时坠落	(142)
	158. 吊臂突然断裂砸伤人	(143)
	159. 房顶塌陷致人伤残	(144)
	160. 墙体倒塌砸伤人	(145)
	161. 支撑杆突然滑落雇工受伤	(146)
二	违规转包	(147)
	162. 随意转包工程雇工伤残谁担责	(147)
三	重复发包	(150)
	163. 土石方工程重复发包合同解除又赔偿	(150)
四	工程款	(151)
	164. 拖欠工程款法人要担责	(151)
	165. 合同虽无效,款项仍须付	(151)
五	利息	(152)
	166. 利率约定不明确视为未作约定	(152)
六	三方责任	(152)
	167. 发包人承包人与雇主连带赔偿	(152)
	168. 房主、承包商、瓦工共担责任	(153)

第九章 合同诈骗罪

一	买卖合同诈骗	(155)
	169. 签订假合同骗货款	(155)
	170. 收到水泥不付货款	(156)
	171. 冒名签订煤炭购销合同骗货款	(158)
二	租赁合同	(159)
	172. 父子合谋私刻公章签订租赁合同	(159)
三	建筑工程施工合同	(160)
	173. 以虚构单位名义签订建筑工程施工合同	(160)
	174. 私刻公章伪造合同骗取工程保证金	(161)
四	担保合同	(161)
	175. 诈骗八百万	(161)
	176. 将已售出的房屋抵押后又变卖	(163)
五	保险合同	(164)
	177. 冒充经理骗取保费	(164)
六	典当合同	(165)
	178. 冒用他人名义进行典当	(165)
	179. 支付定金骗得房产证后将房屋典当	(165)
七	融资合同	(166)
	180. 美籍华人租用高级宾馆作门面虚假融资	(166)
八	劳动输出合同	(167)
	181. 以向外输出劳务为名骗押金	(167)

第一章 合同订立

一 承 诺

1. “你不赚,我赔钱”

[案情]2002年5月初,裕丰公司为寻找经销商,通过报刊、电视、广播等媒体对外发布广告,其中称:“你不赚,我赔钱!”其含义是指只要你经销该公司的系列电器产品(每县、市一家,通过考察后择优录用),如果利润低于当地同行业平均水平,不足部分由该公司赔偿。一个月后,李某成为裕丰公司的经销商。然而,由于裕丰公司的产品质量欠佳、售后服务未到位等原因,李某在当地的销售并未达到预期效果,不但不及同行平均水平,连同运费、房租、税收等支出,反而亏损了八千余元。李某遂要求裕丰公司赔偿,裕丰公司以李某经营不善为由拒绝,双方因此形成诉讼。

[案件处理]法院判决支持了李某的诉讼请求。

[原理分析]其一,裕丰公司作出“你不赚,我赔钱!”的广告,是一种要约行为。裕丰公司的广告表明:一是只要经营其产品,如利润低于同行平均水平,赚不到钱,则由其赔偿损失,明确而具体;二是李某确已承诺作为裕丰公司的经销商,裕丰公司也确已选择了李某,双方已实际存在经销关系。

其二,裕丰公司的广告具有法律约束力。这一要约行为虽先由裕丰公司单方向社会作出,为他人接受以后,他人与裕丰公司就经销形成合意,即产生特定的权利、义务。该特定的权利、义务尽管存在不利于裕丰公司之处,但并不违反法律的禁止性规定,因而具有法律效力。

其三,裕丰公司所作的广告要约,具有不可撤销性。合同法第十九条规定:“有下列情形之一的,要约不得撤销:(一)要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示不可撤销;(二)受要约人有理由认为要约不可撤销的,并已为履行合同作了准备工作。”本案中裕丰公司的广告并没有附加其他任何限制条件,只要经销商不赚,裕丰公司便自愿赔钱,也就是说裕丰公司对可能出现的各种赔偿情况,均已预见而且认可,明示不可撤销;李某不但为履行作了准备而且已实际履行合同,也确已遭受损失。一审判决后,佳泰公司不服,遂对李某的损失裕丰公司应兑现承诺予以赔偿。

2. 三层会所变成九层综合楼

[案情]2001年6月,业主王先生通过上海佳泰房产开发有限公司的宣传广告及其销售人员的介绍,看中了该公司正在预售的“佳泰花园”及周边的环境。当时开发商介绍其东侧是三层会所。得到这样的承诺后,王先生与对方签订了预售合同。2001年年底,房屋落成交付,然而王先生到实地一看,原本说是三层会所的房子竟然变成了一幢九层的综合楼。

2002年,满腹委屈的王先生向法院提起了诉讼,要求佳泰公司赔偿经济损失4.8万元。2002年10月,一审法院委托有关机构对王某居住环境变化造成的损失进行了价值评估,认定其所购的房屋价值损失4.3万余元。故判决佳泰公司赔偿相应损失。一审判决后,佳泰公司不服,遂向上海市第二中级法院提出上诉。

[案件处理]中级法院作出终审判决,根据合同法关于诚信原则的规定驳回佳泰公司上诉。

[原理分析]王某与房产公司房屋预售合同成立。房产公司承诺预售房东侧是三层会所,交付时却成了九层综合楼。房产公司违反了预售时的承诺,应当对王某所购房屋的价值损失承担赔偿责任。