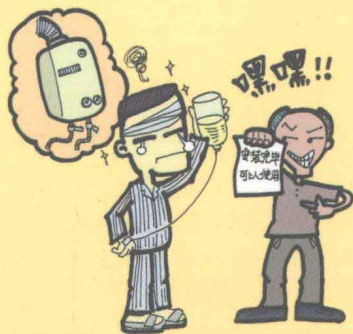


合同纠纷118个案例

本书以真实案例为蓝本，以合同纠纷案例为主要内容，共收录案例118篇。由主审法官为读者解析案例背后的法律规定，明确举证责任，告诉您如何避免合同纠纷，规避法律风险。



法官告诉你

如何防范 合同风险

J U D G E S T E L L Y O U

孙国明 主编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

法官告诉你

如何防范 合同风险

孙国明 主编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

法官告诉你 如何防范合同风险/孙国明主编. —北京:
法律出版社, 2009. 1
ISBN 978 - 7 - 5036 - 9133 - 1

I. 法… II. 孙… 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(2009)第 204115 号

© 法律出版社·中国

责任编辑/刘萌萌

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社
总发行/中国法律图书有限公司
印刷/北京中科印刷有限公司

编辑统筹/法律出版社
经销/新华书店
责任印制/沙 磊

开本/A5
版本/2009 年 2 月第 1 版

印张/13.5 字数/310 千
印次/2009 年 2 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress. com. cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www. lawpress. com. cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782

西安分公司/029 - 85388843

重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636

北京分公司/010 - 62534456

深圳公司/0755 - 83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 9133 - 1

定价:22.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

编辑机构:

主编:孙国明

副主编:张仲侠

编委会成员:佟海东、王军武、李长生、佟淑、邢金梅

编辑部主任:刘乃毓

编辑部副主任:王媛、陈实

编辑:周桓、谷升、郭霞

作者(按照姓氏笔画排序):

马艳佳、万会兵、王莉、王媛、王鸣越、于颖颖、冯新、刘国承、
刘旭峰、孙静波、连春祥、谷升、李国玺、李金平、沈光、沈波、
肖婧、肖金良、肖海坤、陈实、罗建忠、周桓、赵二凯、晋永锁、
魏永生

绘图:

刘佳 翟春晓

出版说明

随着法治理念的不断深入,运用法律解决现实矛盾的意识得到了进一步的普及。越来越多的当事人在面对矛盾纠纷时举起了法律武器。人民法院受理的案件数量随着法律意识的普及而不断地攀升。但是在现实的审判过程中,我们发现虽然当事人的法律意识增强了,但是法律素质却不高。很多当事人懂得上法院去“讨说法”,却不知道如何去打官司,不懂得如何运用掌握的证据和法律规定去争取本应属于自己的保护。现实审判实践中的这种问题促使我们深思。广泛、深入地普及法律知识,使更多的当事人掌握基本的法律知识,对于促进我国的法治进程有着现实的意义。基于此种考虑,我们从现实审理的案件着手,着手编写指导当事人参与诉讼的系列丛书。

本书是我们出版的系列丛书的第二部。第一部《法官告诉你如何获取人身损害赔偿》一书自2007年11月出版后获得了社会的普遍好评,特别是很多人大代表、政协委员对于我们这种普法宣传的手段给予了很高的评价,于是我们又以合同案例为内容编写了此书。选择合同案件,是因为在市场经济体制下,合同是经济运行的主要手段,市场经济的各个生产要素之间均需要以合同来维系。换言之,在一定程度上,市场经济可以被称为合同经济。《合同法》是保护合同当事人合法权益,调整和规范社会主义市场经济秩序的基本性民事法律,是维护市场经济秩序的重要法律保障。了解合同法的相关内容,预防合同中存在的陷阱,正确维护自身权益是目前广大群众的迫切需求。本书正是出于这些考虑,

选择了合同法作为本书的主要内容。本书是由北京市房山区人民法院的民事审判人员撰写完成的,全书共选取了118个有关合同纠纷的案例,对审判实践中常见的、典型的或疑难的合同案例进行了深入浅出的分析。

由于时间和水平有限,本书可能存在一定的缺点和错误,望广大读者予以批评指正。

编者

2008年11月

序

北京市房山区人民法院位于北京市西南郊,是北京市法院系统中的优秀法院,先后荣获过“全国模范法院”、全国“人民满意的好法院”等一系列荣誉。该院学术调研气氛浓厚,形成了良好的案例制度,每年审判人员均要通过撰写案例总结审判经验,宏扬法律文化。最近,他们结合自己的审判实践,由民商事法官主笔出版了一部普法的案例集——《法官告诉你如何防范合同风险》,本人阅后颇有感触。

首先,撰写这本书是房山法院司法为民的一个举措,也是裁判社会效果的延伸。法官们以敏锐的、真诚的爱民之心,在繁杂的民商事审判实务中深感当事人对法律知识的迫切需求和公民法律意识增强与诉讼能力较弱的落差。当公民运用法律武器来解决纠纷,通过民事诉讼来解决民商事纠纷时,进入诉讼程序后却不知道如何运用证据和法律来争取本应属于自己的实体权益,更不懂得如何防范合同风险。由于传统对司法的依赖思想,这种差距不但影响公民实体权利的实现,也使当事人对司法的权威产生了误解。房山法院的法官们,在繁重的审判任务下,基于法律人的社会责任,以普及法律知识、提高公民法律意识和诉讼能力为己任,利用业余时间将自己鲜活的审判经验行诸文字,供读者参考,以最朴实的方式为我国法治建设贡献一份绵薄之力,是一件非常有意义的良善之举。

其次,这本书的撰写是房山法院以实际案例引导当事人增加诚信意识,优化法治环境的一种努力。诚实守信是市场经济的生命。如果一个

社会的市场主体在经济活动中不守合同,不讲信用,交易双方对于对方能否履行合同缺乏信心,整个社会就会产生信用危机。深入贯彻执行《合同法》,使所有市场主体都能自觉履行合同,严格依法办事,对于构建和谐社会,建立诚信机制有着十分重要的作用。为了树立诚信意识,房山法院的法官通过案例的形式对审判实践中发现的问题进行评判,既普及了法律知识,又展现了法官保护守信方当事人合法权益,追究违约方相应责任的公正形象。

再者,本书是他们计划出版的系列丛书中的第二部,第一部《法官告诉你如何获得人身损害赔偿》的出版已经获得了普遍的好评。在审理好大量案件的同时,房山法院的法官们以法律人特有的严谨治学,以房法人特有的智慧求索,勤于思考,不辍笔耕,撰写了大量的论文和案例分析,这种精神是值得提倡和发扬的。希望他们能够继续努力,在中国的法治进程中走得更远。

在本书即将发行之际,特作此序并为读者推荐。



2008 年 12 月

* 序作者系北京市高级人民法院民二庭庭长。

目 录

Contents

1. 合同主体未弄清,官司很难获支持	001
2. 通过传真订立的合同是否具有法律约束力	005
3. 签订合同要小心:要约邀请可不等于是要约	009
4. 要约中明确规定了承诺期限时将不可被撤销	012
5. 银行“二人临柜,复核为准”的格式条款效力如何	015
6. 格式条款与非格式条款不一致时,应优先适用非格式条款	018
7. 未成年人应为行为能力范围内的行为埋单	022
8. 夫妻单方就共同财产签订的买卖合同是否有效	025
9. 擅自处分共同财产行为,其效力如何	029
10. 违反法律法规强制性规定的合同为无效合同	032
11. 合同内容违反公共利益,是否属无效合同	035
12. 因过错造成对方财产损失的免责条款是否有效	038
13. 合同中有关造成对方人身伤害免责的约定条款无效	041
14. 一方以欺诈手段签订合同,对方有权撤销	044
15. 当事人在遭受胁迫的情况下签订的合同是否有效	047
16. 因重大误解签合同,权益能否获救济	050

17. 合同签订后,产品价格调整应当如何处理	054
18. 合同约定向第三人履行债务,债务人不履行时将承担什么后果	058
19. 合同约定由第三人履行债务,第三人履行与约定不符时该怎么办	061
20. 合同没有约定履行顺序时双方应如何履行各自义务	065
21. 合同约定应先履行义务的一方不履行时,对方该怎么办	068
22. 先履行一方发现对方丧失履行能力时该怎么办	071
23. 债务人提前履行时,债权人该怎么办	074
24. 债务人有债务不追讨时,债权人该怎么办	077
25. 债权不明确,行使代位权不予支持	081
26. 债务人无偿转让财产时,债权人该怎么办	084
27. 合同权利转让后,原义务人违约是否对新债权人承担责任	088
28. 转让债权未通知债务人,该转让行为是否有效	091
29. 债务人可以用对抗债权让与人的抗辩权对抗债权受让人	094
30. 转移债务未经债权人同意,该转移行为是否有效	097
31. 双方互负到期债务时可否就此冲抵	100
32. 合同标的物提存之后风险发生转移	104
33. 债务人明确表示不履行合同义务时将承担什么法律责任	108
34. 主张可得利益损失,要受到合理预见原则的限制	112
35. 一方违约时,对方不能同时适用定金罚则和违约金	115
36. 发生不可抗力时,当事人未尽通知义务应负何种责任	119
37. 一方违约,相对方应及时采取适当措施防止损失的扩大	123

38. 损害发生双方当事人均有过错,责任如何分配	127
39. 债务人因为第三人的原因造成违约时是否需要承担违约责任	131
40. 违约与侵权的竞合问题:恰当选择法律关系最大程度地保护自己的合法权利	135
41. 借款金额的大写、小写不一致时,大写优于小写	139
42. 未在合同中明确约定交货地点时货物风险的转移	144
43. 凭样品买卖合同中,未按封存样品供货,构成违约	147
44. 儿告母赠与,举证不能被驳回	151
45. 借款人能否提前偿还借款,利息如何计算	154
46. 租赁物被卖出后承租人能否继续使用	157
47. 房屋转让后,原房屋租赁合同能否继续有效	160
48. 房屋租赁中承租人死亡后,共同居住人是否有继续居住的权利	165
49. 车行半路退票甩客,客运合同是否依法解除	169
50. 车辆在小区内丢失,物业公司是否承担保管责任	173
51. 居间人未促成委托人与他人达成合同时居间人的权利	177
52. 口头合同的效力问题	182
53. 承租人转租时应得到出租人的同意	186
54. 巧用反担保维护自身权益	189
55. 签订合同时应如何约定违约金条款	193
56. 买受人未支付的货款达到法定限额,出卖人可主张未到期债权	196
57. 根据交易惯例以行为方式作出的承诺是否有效	200

58. 不定期合同的双方当事人均有权随时要求解除合同	204
59. 保险合同中的免责条款若未明确向投保人释明则对投保人不发生法律效力	207
60. 承诺是否可以行为方式作出	212
61. 债权让与后要及时通知债务人	215
62. 合同履行过程中债务人不能随便转移债务	218
63. 若债务人有偿债能力,债权人却径直向一般保证人主张权利的,保证人可以拒绝承担保证责任	221
64. 保证义务约定不明确的,债权人能否直接向保证人主张债权	225
65. 保证人有权追偿代为支付的货款	229
66. 出租人出卖住房未通知承租人,承租人可否起诉	231
67. 宠物突然横穿马路致公交车司机急刹车,乘客受伤谁负责	234
68. 买卖合同中付款人出具的收款条缺乏客观性应如何处理	237
69. 股东对外出具的欠条,公司须承担偿还责任	240
70. 大家都是担保人,凭啥债主只告我	244
71. 债权人与债务转移后的债务承担人达成新合意引发纠纷如何处理	247
72. 债务人给付部分欠款可认定为诉讼时效中断	251
73. 一方迟延履行债务致使合同难以实现时对方可解除合同	254
74. 怎样才能具备诉讼主体资格	258
75. 合作合同纠纷还是土地承包合同纠纷	262
76. 土地的承包经营权应依法保护	266

77. 签订“合作协议”就理应认定为合作关系吗	270
78. 法人应对法定代表人的代表行为负全责	272
79. 诉讼代理协议没有约定的事项,不能被认定为代理义务	274
80. 缺陷产品致人损伤,消费者应如何寻求法律救济	277
81. 当事人擅自变更或解除依法成立的合同,应负何种责任	281
82. 车站未尽告知义务造成游客漏乘,责任由谁负	284
83. 在洗浴中心被他人砍伤,洗浴中心是否应承担违约责任	287
84. 悬赏广告刊登后,拾得人将遗失物归还,悬赏人应履行广告中承诺	292
85. 以支付价款作为生效条件的合同,在卖方无正当理由拒绝受领的情况下应视为合同已生效	296
86. 因违约导致合同解除,合同违约方应当赔偿非违约方因此遭受的损失	299
87. 在他人借条上不同签字方式的不同法律后果	303
88. 受托人以自己的名义与他人签订合同,发生纠纷时,仍须由委托人提起诉讼	306
89. 民间赔偿合同是否受法律保护	309
90. 联营合同中约定只投资、分享利润但不参与经营,究竟为无效的保底条款还是企业之间的借贷行为	312
91. 商品房“一房二卖”中,房屋所有权归属于已办理房屋过户登记的买受人	316
92. 违背先契约义务应承担缔约过失责任	320
93. 是否可以在买卖合同中约定保留所有权	323
94. 货物在运输途中毁损、灭失的风险由买方承担	326

95. 按照合同的解释规则确定举证责任	329
96. 违反法律法规、公共利益的合同是无效合同	333
97. 保管人在何种情况下应承担损害赔偿责任	336
98. 仓储合同中存货人提取仓储物的义务	339
99. 供电人员有因限电、检修等停电的通知义务	342
100. 合同解除应符合约定或法定的条件	345
101. 技术服务合同中受托人的主要义务	349
102. 技术开发合同中委托人的义务	352
103. 市场风险是否影响技术转让合同权利义务承担	355
104. 居间合同的委托人有支付报酬的义务	359
105. 四年后拒绝支付租赁物租金,出租人何去何从	363
106. 买受人未依约检验,出卖人应知货物不合同约定的也应承担违约责任	367
107. 居间人促成委托人与他人达成合同,在主张居间报酬的同时,不得再要求居间费用	370
108. 买受人未在约定的交付地点收取货物,风险由谁负担	373
109. 融资租赁的承租人应当妥善保管、使用租赁物	376
110. 无偿保管中,擅自转交保管物,是否承担赔偿责任	379
111. 试用期届满时试用人未作明确表示,应视为同意购买	382
112. 未保价的邮件丢失,应当赔偿实际损失	386
113. 行纪合同的行纪人有依委托人的指示处理事务的义务	389
114. 货运合同的当事人何种情况下能行使留置权	392
115. 赠品有瑕疵,商家应当承担赔偿责任	396

116. 显失公平,法院判决补偿金变更	400
117. 人格担保后被保证人涉嫌侵占,按先刑事后民事处理	403
118. 变更登记未及时,合同效力惹争议	406

1 合同主体未弄清,官司很难获支持



【基本案情】

高某是房山区一家金属加工厂的业主,长年向各个工地提供金属制品。2005年4月,他经朋友介绍接到了一桩生意,对方自称是甲建设集团有限公司下属的一家分支机构乙分公司,目前正在承建一个住宅小区的项目。高某知道甲建设集团有限公司是业界一家十分有名的大公司,因此非常高兴地接下了这桩生意。不久,双方经协商,签订了一份书面买卖合同,约定:高某经营的金属加工厂(甲方)负责向甲建设集团有限公司乙分公司的工地提供各类钢板、围挡等

材料,货款共计66374元;同时,双方还就付款方式、货物质量标准、验货程序、违约责任等进行了详细的约定。在签订合同时,乙分公司的负责人还在合同上加盖了一枚刻有“甲建设集团有限公司乙分公司”字样的公章。高某看到这枚公章,对对方的资质更加确信无疑。合同签订后,高某先后于2005年7月1日、7月12日、7月30日、9月16日、10月22日、11月23日、12月8日,多次向乙分公司供应了各类材料。在此期间,乙分公司曾先后向高某给付了部分货款。2005年12月27日,乙分公司和高某经过对账之后,向他出具了一份“对账函”,内容为“我单位欠贵单位材料款合计44154.7元”,同时上面还加盖了乙分公司的公章。此后,当高某再次找到乙分公司催要拖欠的货款时,对方竟然以种种理由拒绝给付。无可奈何之下,高某只好一纸诉状将乙分公司的上级主管公司甲建设集团有限公司告上了法庭,请求法院判令这家公司立即支付自己材料款44154.7元;按照中国人民银行同期贷款利率支付从2005年12月28日起至付清全部货款之日止的逾期付款利息。

庭审中,被告甲建设集团有限公司的委托代理人断然否认该公司曾经与高某经营的金属加工厂之间签订过任何买卖合同,也没有下属乙分公司,该公司在工商行政管理部门登记备案的公章中并无上述合同中加盖的公章,也从未承建过上述住宅小区的工程,据此认为双方之间并不存在买卖合同关系,请求法院驳回原告高某的诉讼请求。

法院经审理认为,原告起诉应有明确的被告,被告否认与原告存在买卖合同的法律关系,原告现有证据,也不能证明其与被告之间存在买卖合同的法律关系,原告所诉主体错误。据此,依照《民事诉讼法》第108条第2项之规定,裁定驳回原告高某的起诉。

【法律评析】

本案涉及的主要问题在于:与原告高某形成买卖合同法律关系