



农村法律纠纷案例
解析丛书

合同纠纷

《农村法律纠纷案例解析丛书》编写组



农民是弱势群体，农民是思想上离法律最远的群体。
农民是最容易因为不懂法律而盲目行事，
因不懂法律而吃亏的群体。



 中国时代经济出版社



农村法律纠纷案例
解析丛书

合同纠纷

《农村法律纠纷案例解析丛书》编写组

编委：杨 阳 张春海 张全生

赵文昌 植凤寅 刘 军

编写成员：梁诗智 雍 波 李 强 罗玉兰 曹 敏

刘继东 李明惠 李海英 李 莉 杨 林



 中国时代经济出版社

图书在版编目(CIP)数据

合同纠纷 /《农村法律纠纷案例解析丛书》编写组编.

—北京:中国时代经济出版社,2010.6

(农村法律纠纷案例解析丛书)

ISBN 978-7-5119-0088-3

I. ①合… II. ①农… III. ①合同-经济纠纷-案例-
分析-中国 IV. ①D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 238253 号

书 名: 合同纠纷

出 版 人: 宋灵恩

作 者: 《农村法律纠纷案例解析丛书》编写组

出版发行: 中国时代经济出版社

社 址: 北京市西城区车公庄大街乙 5 号鸿儒大厦 B 座

邮政编码: 100044

发行热线: (010)68320825 68320484

传 真: (010)68320634

邮购热线: (010)88361317

网 址: www.cmepub.com.cn

电子邮箱: zgsgdjj@hotmail.com

经 销: 各地新华书店

印 刷: 北京市鑫海达印刷有限公司

开 本: 850×1168 1/32

字 数: 160 千字

印 张: 6.625

版 次: 2010 年 6 月第 1 版

印 次: 2010 年 6 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5119-0088-3

定 价: 12.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误,请与本社发行部联系更换

版权所有 侵权必究



农民是弱势群体，农民是思想上离法律最远的群体。农民是最容易因为不懂法律而盲目行事，因为不懂法律而吃亏的群体。

随着我国社会经济的发展，农民的地位也越显重要，农民的日常生活、衣食住行也越来越多地需要法律的指引和帮助，需要用法律的手段来解决问题，维护自己的合法权益。

我们发现，在农村的民事纠纷中，真正进入诉讼程序的很少。不是不需要法律，而是没有认识到法律的作用。如对农村土地征用、地方政府乱收费等政府违法行为，农民或许没有认识到这是法律问题，或许不知道怎样用法律手段解决。这些，都是切实影响农民利益的核心问题。

现在，很多地方政府采用强制手段征用农民赖以生存的土地，既不与农民好好协商，又定价很低；农民更反感的是借公益事业名义强征他们的土地，却多用于建机关办公楼、宿舍，搞形象工程如广场、剧场、公园等，甚至有部分领导为了受贿贪污批地；有的地方政府对商业用地进行强制征用，低价购进农民土地、高价卖给开发商。这些问题都涉及农民切身利益，是法律问题，也是社会问题。

另外，外出务工已经成为现在广大农民的主流选择，由此带来的外出务工就业、签订合同、社会劳动保障，农民工的吃、住、工资权益保护，农民承包农田的代营、转包，子女读书以及部分人入城定居或回家乡办企业等法律问题，也同样与



农民兄弟紧密相连。

针对现实中常见农民房产权（宅基地与其他大宗财产）、外出务工纠纷、合同纠纷、婚姻家庭纠纷、农村土地承包经营权纠纷等五个方面的法律问题，我们分别精心选择了最具代表性的案例，编写了这套《农村法律纠纷案例解析丛书》。《丛书》以案说法，通过典型个案，讲解带普遍性的法律问题。希望通过本丛书能帮助广大农民兄弟找到解决纠纷的法律途径和维护自身合法权益的法律武器。

《农村法律纠纷案例解析丛书》编写组

2010年5月

前言

合同是指平等主体的双方或多方当事人（自然人或法人）关于建立、变更、消灭民事法律关系的协议。合同是产生债的一种最为普遍和重要的根据。合同有时也泛指发生一定权利、义务的协议，又称契约。

合同一经成立即具有法律效力，在双方当事人之间就发生了权利、义务关系，或者使原有的民事法律关系发生变更或消灭。当事人一方或双方未按合同履行义务，就要依照合同或法律承担违约责任。

随着我国改革开放的深入和社会主义市场经济的蓬勃发展，农村经济日渐活跃，与此同时，农村中的各类合同纠纷也逐渐增多。我们综合近十年处理的有关农村合同纠纷案例，发现农村合同纠纷与城市合同纠纷有很大的不同，农村合同纠纷主要有三大特点：

其一，处理的紧迫性。由于农作物的生长、管理有很强的季节性，如果对纠纷不及时处理，会误了农时，因而对这类纠纷案件，要及时立案，及时审理，及时执行。

其二，当事人之间矛盾的尖锐性。农民之间的合同与农户的利益密切相关，一旦发生纠纷，如处理不好，当事人之间容易因利益的得失而使矛盾激化。

其三，纠纷的复杂性。农村中合同种类繁多，形式多样，纠纷原因不同，有的还受行政干扰，情况十分复杂。

农村合同纠纷出现这些特点有一定的原因。虽然我国经济

正高速发展，人们的法律意识、法制观念逐渐加强，但在不发达的农村地区，村民的法制观念还很薄弱，他们不太重视一纸合同，往往更注意口头上达成一致，维权意识也不足，在签订、变更合同时不注意维护自己的合法权益，只是在出现争端时才诉诸法律。

可以说，大多数村民签订的合同都很简单，这一方面由于没有经验，另一方面也缺乏基本的法律知识，合同签订不完备，甚至把必要的条款没有订进去，或者合同条款不具体、含义不清、责任不明确，在履行合同过程中，自然就会发生分歧，从而引起纠纷。在处理这一类纠纷时，人民法院应对合同不完善之处让双方重新进行协商，使合同内容具体和完善，然后让双方继续履行合同。

另外，有的村民承包时盲目投标，造成承包基数高低悬殊，这也是合同纠纷的一种。农村中一些项目在发包前未作充分的可行性论证，凭借少数人的粗浅认识和体会，或对市场的变化因素估量不足，合同中确定的基数往往过高或过低，高者可能影响承包者的生产积极性，导致合同难以全面履行；低者易引起“红眼病”，总想提高基数或提前终止合同。这些都是产生合同纠纷的原因。

农民的文化水平较低，缺乏法律知识及合同意识，在合同履行过程中违约及随意终止合同现象时有发生，这种情况造成许多不必要的纠纷。为此，我们特地为农民朋友们编写了这本关于合同纠纷案例的书，书中的案例涉及农村合同引发的各种纠纷，内容翔实，叙述简洁，书后还附有 1999 年颁发的《中华人民共和国合同法》，希望农民朋友们通过本书对合同法有一个更加明确的认识，对于身边发生的合同纠纷事件不再迷惘。

序言 / 1

前言 / 1

案例 1: 要约邀请不等于要约 / 1

案例 2: 如何判断合同是否显失公平 / 6

案例 3: 什么情况下签订的合同是效力待定合同 / 11

案例 4: 如何认定合同中的格式条款 / 16

案例 5: 缔约过失责任与违约责任 / 22

案例 6: 附条件合同和附期限合同不能混淆 / 28

案例 7: 合同附随义务须履行 / 32

案例 8: 不适当履行合同义务造成损失应赔偿 / 38

案例 9: 悬赏广告中的悬赏费应该支付 / 43

案例 10: 先履行抗辩权的适用 / 49

案例 11: 不安抗辩权和预期违约的区分适用 / 54

案例 12: 债权人可以向法院请求以自己的名义代位行使债务人的债权 / 59

案例 13: 合同的协议解除和法定解除 / 67

案例 14: 买卖合同中标的物风险应由谁来承担 / 73

案例 15: 买卖合同中的质量条款须特别注意 / 77

案例 16: 供电合同纠纷 / 83

案例 17: 赠与合同无效的情形 / 87

案例 18: 借款合同中的借条和收条有什么不同 / 92

案例 19: 民间借贷中约定的违约金应如何计算 / 97

案例 20: 租赁合同的解除条件 / 102



案例 21: 承揽合同中承揽人和定作人的义务 / 108

案例 22: 交通事故致客运合同纠纷中侵权责任和违约责任的
竞合 / 113

案例 23: 技术合同中技术成果的归属 / 119

案例 24: 无偿保管人对保管物丢失或毁损要不要承担责任
/ 125

案例 25: 认识仓储合同 / 129

案例 26: 行纪合同不同于委托合同 / 134

案例 27: 居间人未促成合同成立的, 不得要求支付报酬 / 139

案例 28: 土地承包合同的性质 / 144

案例 29: 旅游合同纠纷 / 149

案例 30: 合同中应仔细区分“定金”与“订金” / 154

附 录: 中华人民共和国合同法 / 159

后 记 / 204

要约邀请不等于要约

基本案情

红星村近年来经济发展情况较好，被树为全省小康示范村。新任村支书一心一意谋发展，聚精会神搞建设，他深感在过去的一年里本村村民为红星村发展作出了巨大的贡献。他召开村委会通过决议，给每家每户购买一台录音机，一方面使党的声音更好地走进村民家中，另一方面也丰富村民们的娱乐生活。为了挑选较好的录音机，他向几家录音机生产厂家发出电报，称本村欲购进一批录音机，如果有录音机新款，收听广播频段较多的，请附图样和说明，我村将派人前往洽谈购买事宜。于是几家录音机生产厂商都回电，称自己厂家生产的录音机产品正好符合红星村的要求，并且都附有录音机的图样和说明书。其中一家梅花牌录音机厂寄送了图样和说明书后，又送来 100 台收音机。村委会委员们在查验货物时，认为梅花牌收音机不是自己所想要的那种收音机，遂不要梅花录音机厂的货。二者发生争执。梅花牌录音机厂将红星村村委会告上县法院。

原告梅花牌录音机厂诉称：村委会向我厂发来要约，我厂在承诺后，合同已经成立，现在村委会拒不履行合同，违反了我国的合同法，侵犯了我厂的预期利益。

被告红星村村委会辩称：我村委会向几家录音机生产厂商发送过电报。我们认为，该电报的性质是要约邀请，不是要约。本村和梅花牌收音机厂并未有实质的合同关系。请法院驳回原告的诉讼请求。

法院判决

经过法院审理，法院根据《中华人民共和国合同法》第十



二条、第十五条及第十六条，认为红星村村委会向梅花牌收音机厂发送电报属于要约邀请，梅花牌收音机厂回电属于要约，故而原被告之间的合同并不成立，判决驳回原告的诉讼请求。

法律分析

《中华人民共和国合同法》第十二条 合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：

- (一) 当事人的名称或者姓名和住所；
- (二) 标的；
- (三) 数量；
- (四) 质量；
- (五) 价款或者报酬；
- (六) 履行期限、地点和方式；
- (七) 违约责任；
- (八) 解决争议的方法。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

《中华人民共和国合同法》第十四条 要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定：

- (一) 内容具体确定；
- (二) 表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

《中华人民共和国合同法》第十五条 要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

《中华人民共和国合同法》第十六条 要约到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同，收件人指定特定系统接收数据电文的，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间；未指定特定系统的，该数据电文进入收件人的任何系统的首次时

间，视为到达时间。

本案争议的焦点是红星村村委会发给梅花牌录音机厂的电报到底是要约还是要约邀请。现实经济生活中，分清楚要约和要约邀请是至关重要的，它直接影响到合同是不是成立。

什么是要约？要约是希望和他人订立合同的意思表示。该意思表示应该符合下列规定：（1）内容具体确定；（2）表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。要约在商业活动和对外贸易中又称为报价，发价或者发盘。发出要约的当事人被称为要约人，而要约所指向的对方当事人则被称为受要约人。一项要约要取得法律效力，必须符合这样几个条件：第一，要约是特定人的意思表示。也就是说，一项要约必须由特定的人发出，这个人可以是自然人，也可以是法人。为什么要约必须是特定人发出的呢？因为要约受要约人承诺生效，如果不是特定的要约人，承诺也就没有意义。第二，要约的内容必须包括一个合同应该具备的主要条款。根据《合同法》第三十条：承诺应该与要约的内容一致。第二十五条：承诺生效时合同成立。也就是说，如果要约的内容不包括合同的主要条款，一旦受要约人承诺，那么，承诺后的合同是不具备合同法规定的主要条款的，在这种情况下是矛盾的，因此，要约的内容必须包括一个合同应该具备的主要条款。那么，什么是合同的主要条款呢？从原则上讲，一份合同必须达到具体化程度，否则不能成立，并且根据《合同法》第十二条的规定：合同的内容应该由当事人约定，一般包括以下条款：当事人的姓名或者名称和住所；标的；数量；质量；价款或者报酬；履行期限、地点和方式；违约责任；解决争议的办法。合同的主要条款应该具备：标的；标的的数量、质量；价款或者报酬；履行期限。第三，要约表明经过受要约人承诺，要约人就受其约束。也就



是说要约必须是以缔结合同为目的的。要约的法律效力指要约生效后法律后果。要约到达受要约人时生效。它依要约的形式不同而不同：口头要约一般自受要约人了解时发生法律效力；非口头要约一般从要送达受要约人时发生法律效力。要约的法律效力分为对要约人的效力和对受要约人的效力两个方面。（1）对受要约人的效力。要约生效后，受要约人取得依照他的承诺而使合同成立的法律资格。但他没有承担的义务，除法律有特别规定或者双方当事人另有约定外。（2）对要约人的效力。要约人发出要约，一般应在要约中指明要约答复的期限（又称有效期限），要约人受要约的约束主要表现为：①要约人有签订合同的义务；②在出售特定物的情况下，要约人不能再向受要约人以外的其他人发出相同内容的要约或者签订相同内容的合同；③要约人在要约有效期内不得随意撤销或变更要约。

谈完要约，我们再谈谈什么是要约邀请？要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。要约是以订立合同为目的，具有法律意义的意思表示行为，一经发出就产生一定的法律效果。而要约邀请的目的是让对方自己发出要约，是订立合同的一种预备行为，即使对方依邀请对自己发出了要约，自己也没有承诺的义务。

回归到本案例中，原告录音机生产厂商接到的红星村村委会电报实际上是不包含有合同主要条款的，红星村村委会发出的电报实际上也没有特殊的对象，很明显不属于要约。

要约邀请与要约的主要区别有以下几点：首先，在性质上，要约是订立合同的意思表示；而要约邀请仅是订立合同的预备行为，是一种事实行为而非表意行为。其次，在直接目的上，要约是要约人以订立合同为目的的意思表示；而要约邀请并不以订立合同为直接目的，它在于唤起别人向自己发出要

约。再次，在内容上，要约必须具体确定，包括必要条款；而要约邀请在内容上就没有这样的要求。最后，在效力上，要约一经相对人承诺，合同即告成立，要约人应受要约约束，承担法律责任；而要约邀请则不能是这样，无须承担法律责任。



如何判断合同是否显失公平

基本案情

王阿达为紫阳村村民，1998年2月，同村村民任冉受王阿达委托为其购买面条制作机。不久任冉从邻省某县购买旧面条制作机一台交与王阿达，并告知王阿达：面条制作机的购买价格是4.4万元，差旅费2500元、运费3500元。由于三者均无发票，且购买面条制作机之前任冉也没告知王阿达面条制作机的价格，王阿达因此对面条制作机的价格产生疑虑，要求核实面条制作机的价格后付清本息，任冉同意，并在2001年7月21日与王阿达签订了协议书，其主要内容为：“（1）任冉在1998年2月18日购买旧面条制作机花去4.4万元，差旅费2500元，运费3500元，任冉购买面条制作机共花5万元。（2）王阿达负责对任冉购买的面条制作机进行核实价格，如果面条制作机确实是4.4万元买的，王阿达在20日内付清本息；如果面条制作机是4.4万元以下买的，则面条制作机无偿归王阿达所有，运费、差旅费由任冉负担。”

合同签订后，王阿达进行核实面条制作机价格，得知任冉是用3万元买的面条制作机，遂以面条制作机是4.4万元以下购买为由，拒绝还款。任冉则以双方2001年7月21日订立的合同显失公平为由向某县人民法院提起诉讼，要求撤销该合同，由王阿达归还购买面条制作机的本息8.76万元。

法院判决

经过法院审理，法院认为村民任冉与王阿达所签合同不具备显失公平的构成要件，合同是合法有效的，依据《中华人民

《中华人民共和国合同法》第四条，该面条制作机由王阿达所有。

法律分析

《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》第七十二条 一方当事人利用优势或者利用对方没有经验，致使双方的权利与义务明显违反公平、等价有偿原则的，可以认定为显失公平。

《中华人民共和国合同法》第四条 当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。

《中华人民共和国合同法》第五十四条 下列合同，当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销：

- （一）因重大误解订立的；
- （二）在订立合同时显失公平的。

本案当事人争议的焦点是 2001 年 7 月 21 日双方签订的合同是否有效，是否显失公平。在审理过程中形成两种意见：第一种意见认为，双方 2001 年 7 月 21 日订立的合同是双方真实意思表示，王阿达在订立合同过程中，既无恶意也无违法行为，因此合同是合法有效的。按合同约定要求王阿达应无偿占有面条制作机，运费、差旅费由原告任冉负担。第二种意见认为，任冉垫付款为王阿达购买面条制作机，王阿达接受并投入使用。如果按协议，所有费用均由任冉负担则显失公平，因此该协议应撤销，王阿达应按任冉的实际支出费用支付货款、运费及差旅费。

那么究竟哪种观点看法是正确的呢？首先，我们来看一下本案双方当事人 2001 年 7 月 21 日签订的合同是否为显失公平的合同。最高人民法院在《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》第七十二条：“一方当事人



利用优势或者利用对方没有经验，致使双方的权利与义务明显违反公平、等价有偿原则的，可以认定为显失公平。”这是我们判断合同是否显失公平的法律依据。依此规定，显失公平应具备两个方面：一是客观要件，指当事人在给付与对待给付之间失衡或造成利益的不平衡，它主要适用于双务合同。对于无偿合同因为不存在对价问题，所以不存在双方利益的不平衡和显失公平；二是主观要件，是指在订立合同时，一方具有利用优势或利用对方轻率、无经验等而与对方订立显失公平合同的意思。这种利用他人的主观状态已表明行为背离了诚实信用原则的要求。因此，受害人不能证明对方具有此种故意而仅能证明自己在订立合同时缺乏经验和技能，不了解市场行情，草率等，从而订立了于己不利的合同，则不能认为对方具备显失公平的主观条件。在这种情况下，未受利的一方应当承担由此造成的不利后果。显失公平的主观要件可分为：（1）一方利用优势。（2）未履行订约过程所应尽的告知等义务。（3）利用对方没有经验或轻率。由此可知，只有符合上述主、客观两方面的要件，才能构成显失公平。仅凭结果明显对一方不利这一点是不能认定为显失公平的。

从构成显失公平的客观条件来看，本案合同的第二项约定：“王阿达负责对任冉购买的面条制作机进行核实价格，如果面条制作机确实是4.4万元买的，王阿达在20天内付清本息。如果面条制作机是4.4万元以下买的，面条制作机无偿归王阿达所有，运费、差旅费由任冉负担。”从其内容来看，此合同不能称为严格意义上的双务合同。任冉自愿有条件地抛弃自己的全部债权，待条件实现（经核实面条制作机为3万元），该合同也就成了事实上的无偿合同，无偿合同自然不适用显失公平原则。

从构成显失公平的主观要件来看，王阿达在不知情的情况