



农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书

农村经营活动常见纠纷 案例分析与解读

罗文正◎编著



CIS K

湖南科学技术出版社



农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书

农村经营活动常见纠纷 案例分析与解读

罗文正◎编著

CSK 湖南科学技术出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

农村经营活动常见纠纷案例分析与解读 / 罗文正编著. -- 长沙 : 湖南科学技术出版社, 2012. 8

(农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书)

ISBN 978-7-5357-7289-3

I. ①农… II. ①罗… III. ①农业经营—经济纠纷—案例—中国 IV. ①D922. 45

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 140975 号

农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书

农村经营活动常见纠纷案例分析与解读

编 著: 罗文正

责任编辑: 彭少富 李 丹

文字编辑: 胡捷晖

出版发行: 湖南科学技术出版社

社 址: 长沙市湘雅路 276 号

<http://www.hnstp.com>

邮购联系: 本社直销科 0731 - 84375808

印 刷: 长沙雅鑫印务有限公司

(印装质量问题请直接与本厂联系)

厂 址: 长沙市开福区洪山街道陈家渡分场铁路三角叉

邮 编: 410008

出版日期: 2012 年 8 月第 1 版第 1 次

开 本: 710mm×1000mm 1/16

印 张: 16

字 数: 260000

书 号: ISBN 978-7-5357-7289-3

定 价: 28.00 元

(版权所有·翻印必究)

农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书编委会成员

编委会主任：邓长飞 谭忠真

编委会副主任：罗文正 杨 晓

编委会委员：邓长飞 谭忠真 罗文正 杨 晓

陈 冲 肖松平 陈秋玲 郑明景

序 言

随着我国社会经济的发展,农业、农村、农民的地位也越显重要,农民的日常生活、衣食住行、打工经商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。

众所周知,农民是弱势群体,农民的权益最容易遭受来自各方的不法侵害,农民往往是因为不懂法律、不懂维权技巧而屡屡吃亏的群体。比如在承包地的分配与流转中,在农村土地征收中,在农民工劳动权益保护过程中,在婚姻家庭继承方面,在面对行政机关未依法行政方面,农民的合法权益常受侵害。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。这些都是影响农民利益的核心问题,是影响农村稳定的大问题,是法律问题,也是社会问题。基于法律学人的责任感,为农民兄弟解决这些问题提供一些法律指引,是我们责无旁贷的使命。

在湖南科学技术出版社诚挚的邀请与支持下,衡阳师范学院经济与法律系组织老师编写了《农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书》。本丛书采用案例分析的形式,选取经常发生在农民朋友身边的真实典型案例,以案说法,系统讲述涉及农民主要权益的法律基础知识和相关纠纷的防范和解决技巧,以通俗易懂的方式,向农民朋友解析我国主要涉农法律制度,向农民朋友传授简单易行的维权方法。本丛书一共5册,内容涉及农村生活的方方面面,包括农村婚姻家庭继承常见纠纷案例分析与解读,农村土地纠纷案例分析与解读,农村经营活动常见纠纷案例分析与解读,农民工打工维权案例分析与解读,农村常见社会治安和犯罪案例分析与解读等。

本丛书的写作分工如下:《农村经营活动常见纠纷案例分析与解读》,罗文正编著;《农村土地纠纷案例分析与解读》,杨晓编著;《农村常见社会治安和犯罪案例分析与解读》,肖松平编著;《农村婚姻家庭继承常见纠纷案例分析与解读》,陈秋玲编著;《农民工打工维权案例分析与解读》,郑明景编著。

本丛书的顺利出版,要感谢衡阳师范学院院长刘沛林教授、副院长皮修平教授、刘福江教授的热忱指导,感谢湖南省重点建设学科“区域经济学”、衡

阳师范学院重点学科“经济法学”、衡阳市情与对策研究中心和衡阳市法学研究基地的资助。本丛书的写作参考了相关的著作、教材和法院案例，不能一一列举，在此表示感谢。

由于我们水平有限，书中错误之处在所难免，敬请读者批评指正。

《农村常见法律纠纷案例分析与解读丛书》编委会

缩略语说明

全 称	缩 略 语
《中华人民共和国民法通则》	《民法通则》
《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》	《民法通则若干意见》
《中华人民共和国合伙企业法》	《合伙企业法》
《中华人民共和国个人独资企业法》	《个人独资企业法》
《中华人民共和国物权法》	《物权法》
《中华人民共和国担保法》	《担保法》
《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》	《担保法解释》
《中华人民共和国合同法》	《合同法》

目 录

缩略语说明

第一篇 农村经营中的主体法律问题

第一章 合伙	3
1. 怎样才能认定存在个人合伙关系	3
2. 提供技术性劳务能否成为合伙人	4
3. 没有合伙协议的共同经营行为能否认定为合伙	5
4. 不参与合伙经营的合伙人还是合伙人吗	8
5. 各合伙人对合伙经营积累的财产是共同共有还是按份共有关系	9
6. 合伙做生意, 由一方收取的货款丢失, 应由全体合伙人分担损失吗	10
7. 口头合伙协议有效吗	11
8. 合伙债务和合伙人的个人债务是一回事吗	12
9. 不符合合伙协议约定的退伙情形能退伙吗	13
10. 入伙人对入伙前的合伙债务要承担责任吗	15
11. 合伙经营中的竞业禁止	16
12. 合伙企业约定出资与实际出资不一致, 如何分配利润	17
13. 合伙人去世, 其子女能继续当合伙人吗	18
第二章 个人独资企业	20
14. 个人独资企业的债务纠纷应如何承担	20
15. 个人独资企业变更投资人后的债务由谁承担	21

第二篇 农村经营中的物权法律问题

第三章 物权法基本知识	25
16. 物权的具体内容是否允许当事人自由约定	25
17. 如何公示才能真正发生物权变动的效力	26
第四章 所有权	28
18. 所有权人可以在自己的财产上为他人设立哪些权利	28
19. 自己的东西被别人卖掉了, 还能要回来吗	29
20. 不动产共有人在什么情况下享有优先购买权	30
21. 共有人的优先购买权和承租人的优先购买权哪一个更优先	31

第三篇 农村经营中的担保法律问题

第五章 担保的一般知识	35
22. 在什么情况下可以使用担保	35
23. 什么是反担保	36
24. 担保物灭失了担保还有效吗	38
25. 当物的担保与人的担保并存时, 如何行使担保权	39
第六章 保证	41
26. 私立学校可以作为保证人为他人的贷款提供担保吗	41
27. 没有约定保证期限, 保证期间是多长	42
28. 主合同债权人将债权让与给第三人, 保证人还要承担保证责任吗	43
29. 主合同履行期限变更对保证人的保证责任有影响吗	45
30. 最高额保证合同中保证责任如何承担	46
第七章 定金	49
31. 如何认识立约定金的性质	49
32. 定金和预付款有没有区别	51
33. 定金和订金是一回事吗	52
第八章 抵押	54
34. 抵押与留置同时存在, 哪一个效力更强	54

35. 在抵押合同中能否约定债务人不履行债务, 抵押物的所有权就直接归债权人所有	56
36. 一个物之上有多个抵押权, 各抵押权之间的清偿顺序是怎么样的	57
37. 抵押权与租赁权并存, 实现抵押权时对租赁权有什么影响	58
第九章 质押	60
38. 满足什么条件质权才生效, 质权人丧失对质物的占有会有什么后果	60
39. 票据质押生效条件是什么	61
40. 质押物是否因不属于出质人所有而无效呢	62
第四篇 农村经营中的合同法律问题	
第十章 合同的一般知识	67
41. 满足什么条件合同才能成立	67
42. 要约已经发出但是没有生效, 要约人后悔了怎么办	69
43. 要约生效之后, 要约人还能反悔吗	70
44. 要约邀请和要约一样吗	71
45. 要约一直都会有效吗	73
46. 要约中规定了承诺的期限, 对要约人产生什么样的影响	75
47. 如何认定合同中格式条款的效力	77
48. 在合同中订入免除责任条款是否一定会管用	79
49. 因产品质量缺陷造成人身伤害的, 当事人之间预先约定免除产品的生产者 and 销售者责任的协议属于无效合同	80
50. 不正当阻止合同附加条件成就会产生什么法律后果	83
51. 一方因欺诈而订立的合同有效吗	84
52. “出嫁女”能参与村集体经济组织的收益分配吗	86
53. 不履行合同中的附随义务也要承担责任吗	88
54. 合同没有成立也要承担责任吗	90
55. 双务合同中同时履行抗辩权要如何行使	92
56. 怎样利用代位权来维护自身的债权	94

57. 债权人要学会正确使用撤销权	95
58. 合同一方对合同变更产生误解, 能否视为未变更	97
59. 债务的转让是否应该经债权人的同意	99
60. 当事人未通知对方, 而是直接向法院提起诉讼, 合同能否解除	100
61. 债权人拒绝接受债务人的给付, 债务人怎么办	102
62. 合同履行期限到来前有可能产生违约责任吗	103
63. 收取定金一方违约应当双倍返还定金吗, 违约责任与定金责任能够同时适用吗	105
64. 在合同中如何约定违约金	107
65. 树木被雷击毁损导致合同不能履行, 出卖人要承担违约责任吗	109
66. 合同约定不明, 是否可以根据合同目的进行解释	110
第十一章 买卖合同	112
67. 在订立买卖合同时要在合同中约定哪些内容	112
68. 买卖合同中, 买方什么时候可以得到所买之物的所有权	113
69. 卖方交付货物后, 还能保留出售货物的所有权吗	115
70. 怎样确定买卖合同标的物风险与利益的归属	117
71. 试用买卖合同什么时候生效	118
72. 在途货物买卖标的物风险什么时候转移	120
73. 凭样品买卖合同中, 如果样品有隐蔽瑕疵, 标的物的质量仍然要依样品来认定吗	121
74. 如何认定买卖合同中孳息归谁所有	122
75. 买卖合同中的权利瑕疵担保责任是什么	123
76. 买卖合同中的质量瑕疵担保责任是什么	124
77. 买卖合同中买受人的验货责任	125
第十二章 供用电、水、气、热力合同	127
78. 供用电合同的履行地点如何确定	127
79. 用电人欠缴电费, 供电人应当如何收取违约金	128
80. 供用电合同中供电人造成用电人损失, 供电人是否承担赔偿责任	130

第十三章 赠与合同	132
81. 赠与人的任意撤销权在什么情形下可以行使	132
82. 赠与人的法定撤销权在什么情形下可以行使	134
83. 赠与合同中, 赠与人承担什么样的瑕疵担保责任	135
第十四章 借款合同	137
84. 我国《合同法》上借款合同可以分为哪几类	137
85. 自然人间的借款合同利息如何计算	138
86. 利息能否从本金中扣除	139
87. 借款人逾期还款的, 还要承担哪些责任	140
88. 借款人擅自改变借款用途, 贷款人可以提前收回贷款吗	141
89. 借款期限不明确, 能否随时要求归还借款	142
90. 借款合同中没有约定利息的支付期限, 应当怎样支付利息	144
第十五章 租赁合同	146
91. 房主要出卖出租房, 承租人有优先购买权吗	146
92. 租赁合同中标的物风险怎么负担	147
93. 出租人有义务维修租赁物吗	149
第十六章 融资租赁合同	151
94. 什么是融资租赁合同	151
95. 未经承租人同意, 出租人能否变更融资租赁合同中的买卖合同的 内容	152
第十七章 承揽合同	154
96. 承揽人可以私自将承揽工作转给他人承担吗	154
97. 定作人不按约定支付工作报酬, 承揽人能采取什么措施	156
98. 定作人不履行协助义务应承担什么后果	157
第十八章 运输合同	159
99. 承运人交付货物前, 将货物存放于货物中转仓库, 承运人运输义务 是否履行完毕	159
100. 承运人擅自提高服务标准, 乘客拒绝支付差价的情况下, 合同是否 依法成立	160

第十九章 保管合同	162
101. 无偿保管人对保管物丢失或毁损要不要承担责任	162
102. 保管合同中寄存人未如实告知保管物情况致损, 保管人要承担责 任吗	163
103. 贵重物品保管的特殊义务	165
第二十章 仓储合同	167
104. 仓储合同的性质以及与保管合同的区别	167
105. 仓储费应当如何清算, 仓储合同的保管人要如何行使留置权	168
第二十一章 居间合同	170
106. 居间人是否为委托人与第三人所达成合同的当事人	170
107. 居间人未履行如实告知义务, 能否请求委托人支付合理的居间活动 费用	171
108. 居间人未促成合同, 可以向委托人要求支付报酬吗	172

第五篇 农村经营中的其他法律问题

第二十二章 债务时效	177
109. 什么是诉讼时效, 为什么有些人欠了钱在法律上没有还钱的义务	177
110. 当事人能否约定延长诉讼时效期间	179
111. 无履行期限债务的诉讼时效起算时间应该怎么算	180
112. 由于不可抗力当事人无法主张权利, 诉讼时效能中止吗	181
第二十三章 其他经营法律常识	183
113. “金华火腿”注册成商标后, 别人还能用“金华火腿”字样吗.....	183
114. 游客在农家旅馆被人打伤, 旅馆有没有责任	185
115. 帮他人管理鱼塘, 可以要求均分收益吗	186
116. 银行转错金额, 还能收得回吗	188

第六篇 农村经营相关法律与实用文书范本

第二十四章 农村经营实用文书范本	193
保证合同.....	193

定金担保合同·····	197
质押合同·····	198
农作物种子购销合同·····	204
加工承揽合同·····	206
个人借款合同·····	210
赠与合同·····	211
房屋租赁合同·····	212
第二十五章 农村经营相关法律·····	215
《中华人民共和国物权法》(节选)·····	215
《中华人民共和国担保法》(节选)·····	228
《中华人民共和国合同法》(节选)·····	232
参考文献·····	240

第一篇

农村经营中的 主体法律问题

第一章 合 伙

1. 怎样才能认定存在个人合伙关系

【案例简介】

李某与时某签订了合伙经营服装干洗店的协议。协议规定,李某负责生产设备和技術投资,时某及其在家待业的女儿时小花负责经营管理,盈利由李、时两家对半分。同年5月,李某出资送时小花去某市学习服装干洗技术,时小花学习期间的一切学杂费用、生活费用皆由李某提供。在时小花学习期间,李某购买了服装干洗需要的一切设备,共投资2000元,李某又以每月80元租金租赁了两间临街房,由时某修缮后作为营业用房,房屋修缮费由李某支付。8月中旬,时小花学习结束,以待业青年名义正式申请领取了个体服装干洗店营业执照。9月1日,干洗店试开业。年底,李某发现时某一家不按协议约定建立正规账目,不及时结账分成,便要求自己到店开票收款,时某一家不同意,双方发生争执。第二年2月,李某带人强行拉走部分设备,取走现金700元,要求结清账目,赔偿损失。而时某则以服装干洗店系自己一家劳动经营,钱只是借李某的为由,拒绝分成和赔偿损失。

【法律分析】

解决本案的关键,是弄清楚时某与李某的关系是合伙经营还是借贷关系。《民法通则》第三十条规定:“个人合伙是指两个以上公民按照协议,各自提供资金、实物、技术等,合伙经营,共同劳动。”本案中,李某与时某虽各自提供资金、实物、技术等,但未合伙经营、共同劳动,是否就如时某所说不构成合伙呢?最高人民法院《民法通则若干问题意见》规定:“公民按照协定提供资金或者实物,并约定参与合伙盈余分配,但不参与合伙经营、劳动的,或者提供技术性劳务而不提供资金、实物,但约定参与盈余分配的,视为合伙。”可见,只要具备了合伙的实质要件,即使没有合伙经营和共同劳动,也可以被