

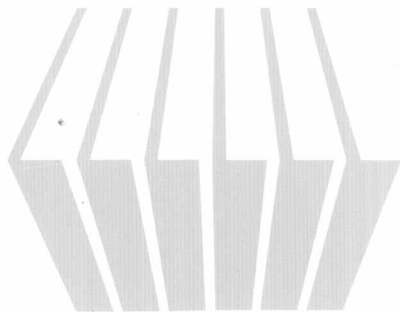
生活 法丛书 | shenghuoyufa

fa

合同订立与履行纠纷

hetongdingli yu lüxingjiufen

梁东 / 编著



中国政法大学法律硕士专业学位研究生教材

法
学

合同订立与履行纠纷

Contracting and Breach

王利军



生活与法丛书 | shenghuoyufa

fa

合同订立与履行纠纷

hetongdingli yu lüxingjiufen

梁东/编著

图书在版编目(CIP)数据

合同订立与履行纠纷/梁东编著. —贵阳:贵州教育出版社, 2009. 4

(生活与法丛书)

ISBN 978—7—80650—248—8

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 037312 号

合同订立与履行纠纷

梁 东 编著

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 0851—8654672 邮编 550004)

印 刷 贵阳天马彩印有限公司

开 本 787mm×1092mm 1/16

印张字数 11 印张 180 千字

版次印次 2009 年 4 月第 1 版 2009 年 4 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978—7—80650—248—8/D·50 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:贵阳市二七路 17 号 电话:0851—5666178 邮编:550002

说 明

合同是人们生活中最常见的法律关系,可以说,人们的日常生活离不开合同。

医、食、住、行、购物活动中都包含着合同。人们去看病,患者和医院之间是医疗服务合同。去饭店吃饭,顾客与饭店之间是餐饮合同。住宿旅店,客人与旅店之间是住宿合同。乘坐公交车,乘客与公交公司之间是客运合同。到商场购物,顾客与商家之间是购物合同。

其实,人们在不知不觉中订立、履行着合同,了解一些关于合同订立、履行纠纷的法律知识,是非常必要的。

本书的主要内容:合同订立、效力、代理,可撤销合同,合同履行、合同保全、合同解除,违约、定金、赔偿。

书中使用的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。

阅读案例,欣赏案例,丰富人生。

第一章 订 立

一	要 约	(001)
	1. “一般亩产 700 公斤至 800 公斤”的内容是要约	(001)
二	要约邀请	(002)
	2. 售楼书是要约邀请	(002)
三	承 诺	(003)
	3. 促销广告是诺成合同, 广告欺诈应当双倍赔偿	(003)
四	格式条款	(004)
	4. “偷一十倍购买”的店堂告示违法	(004)
	5. 战士获奖, 商家却给旧电脑	(005)
	6. 售房合同条款有歧义, 应当作出不利于提供方的解释	(007)
	7. 补充条款效力大于格式条款效力	(008)
五	霸王条款	(009)
	8. 宾馆自定的索赔条款不公平	(009)
六	不属于霸王条款	(010)
	9. 月饼“限期领取、过期作废”不属于“霸王条款”	(010)
七	约定不明	(013)
	10. 旋转门逆时转, 用户不满却无法证明双方有明确约定	(013)
八	交易习惯	(014)
	11. 依双方交易习惯, 工作人员签字表明货已交付	(014)
	12. 设计任务书属于竞赛不付费用, 有悖诚信	(015)
九	仲裁条款	(016)
	13. 约定仲裁又起诉	(016)

目 录

十	口头形式	(017)
	14. 口头合同也有效	(017)
	15. 口头约定的船舶修理协议有效	(018)
十一	书写错误	(022)
	16. “起诉”写成“上诉”,诉讼时千里奔波	(022)
十二	缔约过失	(023)
	17. “玩笑”合同,赔偿万元	(023)
	18. 汽车销售商广告欺诈	(023)

第二章 效 力

一	有 效	(026)
	19. 互联网接入服务合同有效	(026)
	20. 备忘录具有合同性质	(028)
	21. 村干部主持达成的赔偿协议不得反悔	(029)
	22. 法院调解“一次性了结”纠纷案	(029)
二	意思表示不真实	(030)
	23. 哥哥冒用妹妹的名义与自己签订的买房合同无效 ...	(030)
三	恶意串通	(031)
	24. 恶意串通损害国家利益,合同无效	(031)
	25. 将债务人全部财产作价抵偿给一名债权人的协议无效	(033)
	26. 未经政府主管部门批准,两企业擅自处置土地和房产	(035)
	27. 为逃避债务假订技术开发合同损害第三人利益	(036)
四	违 法	(038)
	28. 买卖鸵鸟	(038)
	29. 用虚假的营业执照办公司签订投资协议	(038)

目 录

CONTENTS

30. 非法传销写下欠条	(038)
31. 租赁耕地建池养鳝	(039)
32. 公务员违规经商	(040)
五 违反公序良俗	(040)
33. 狗跑入一方家中另一方给对方现金 1 万元	(040)
六 影响生命健康	(042)
34. 商场与医院约定职工医疗费上限	(042)
七 无行为能力	(043)
35. 八龄童签订购房合同	(043)
36. 公司未注册, 签合同无效	(043)
八 附条件	(044)
37. 附条件合同签订后, 擅自将厂房租给他人	(044)
九 免责条款	(046)
38. 拆房砸死人	(046)
39. 紧急刹车, 头撞扶手	(047)
40. 旅客在《旅客住宿登记卡》中的“注意事项”栏签名, 宾馆就能免责吗?	(048)

第三章 代 理

一 无权代理	(051)
41. “业务经理”私接工程, 民工坠死	(051)
42. 无权代人讨要工资	(052)
43. 大儿子、二儿子擅自转让母亲的房屋给自己的小弟	(053)
二 有效代理	(054)
44. 伤残补偿金核算错误, 代理人赔偿损失	(054)
45. 解除代理销售协议有效, 赠车起纠纷	(054)

目 录

三	表见代理	(056)
	46. 超越代理权可构成表见代理	(056)
	47. 出售假“久保”桃苗	(057)
	48. 雇工骗退货款	(057)
	49. 员工擅自对外承揽业务截留收取的业务款, 出国未成 单位还款	(059)
	50. 弟弟贷款哥签字, 表见代理不承担	(060)
四	不是表见代理	(060)
	51. 25 部电话被意外过户, “冒名”转让协议无效	(060)
	52. 会计擅用公章借款导致单位成为被告	(062)

第四章 可撤销合同

一	重大误解	(063)
	53. 隐瞒实情签订轿车转让合同	(063)
	54. 买商品未仔细查验, 诉求双倍赔偿被驳	(064)
	55. 骑车被撞伤情迟发, 赔偿协议被撤销	(065)
	56. 挫伤误认表皮伤协议赔偿 1 千元, 法院判决追加赔偿	(065)
	57. 巨款买来别克车并非上海通用公司生产	(067)
	58. 果园竞标, 误解中标	(068)
二	显失公平	(069)
	59. 养母子协议分房, 显失公平被撤销	(069)
	60. 戏台倒塌致人死亡, 仅赔 3 千元	(070)
	61. “亏损 20 万元, 最低每年还 5 千元”还款协议显失公平	(070)
	62. 装载机撞死装卸工, 赔偿数额明显偏低	(071)

目 录

CONTENTS

三	欺 诈	(072)
	63. 擅自使用“米老鼠”卡通形象	(072)
	64. 儿骗父签订假协议,父告儿协议被撤销	(073)
四	胁 迫	(074)
	65. 雇盲人讨债	(074)
	66. 拒收收割机,胁迫签合同	(075)
五	乘人之危	(075)
	67. 乘人之危签协议,法院判决撤销	(075)
六	不予撤销	(077)
	68. 1880 元的数码相机商场错标为 1080 元	(077)
	69. 古董还是赝品?	(078)
七	超过期限	(079)
	70. “不好意思”让他失去古画	(079)
	71. 急于行使权利输了官司	(080)

第五章 履 行

一	全面履行	(082)
	72. 美食节舞台已使用,应当给付工程款项	(082)
	73. 广告代言起纠纷	(083)
	74. 不当履行引起争议	(085)
二	诚实信用	(086)
	75. 第三人承诺替债务人还款又反悔	(086)
三	注意义务	(087)
	76. 旅客转机被遣返,航空公司对旅客签证有注意并告知 的义务	(087)
四	保密义务	(090)
	77. 披露保密技术,跳槽工人被判赔偿	(090)

目 录

五	后合同义务	(091)
	78. 为了逃避规费将车卖与他人	(091)
	79. 未提供技术指导,小麦早播冻死	(092)
六	第三人	(092)
	80. 村委会签合同硬化街道,第三人补充协议应担责 ...	(092)
	81. 一纸签字改变了法律关系构成债务转移	(093)
	82. 不符合第三人条件,法院通知退出诉讼	(095)
七	抵 消	(095)
	83. 空调机抵债	(095)

第六章 合同保全

一	抗辩权	(097)
	84. 先履行方履行债务不合同约定	(097)
二	抗辩不当	(100)
	85. 物业公司不解决被盗问题就不交纳全部物业费	(100)
三	代位权	(100)
	86. 肇事者身患绝症急于索赔,车祸受害者将保险公司 告上法庭	(100)
	87. 赖账不还却放债,判决第三方偿还	(101)
	88. 债务人急于行使债权,次债务人还款付息	(102)
四	代位权诉请被驳回	(103)
	89. 主债务异议成立	(103)
	90. 不符合行使代位权条件	(105)
五	撤销权	(106)
	91. 母亲房子“卖”给儿子	(106)
	92. 为了逃避债务,仅以 3.5 万出让近百万房产	(107)
	93. 无偿转让财产,逃避债务	(107)

六 驳回撤销权诉请	(108)
94. 因地名不同要求撤销公证书, 实体权利未受损害被驳回	(108)

第七章 解 除

一 合同目的无法实现	(110)
95. 不履行合同约定的无线增值服务义务	(110)
96. 卖车后将车开走	(111)
97. 电视广告有虚假, 特许商被判赔偿	(111)
98. 签订总经销合同后又擅自与超市签订代理经销协议	(112)
二 违约解除	(113)
99. 工程完工前施工方擅离工地	(113)
100. 未按合同约定以优惠价加工粮食	(113)
101. 未按约定支付货款	(114)
102. 出售边境牧羊犬, 收到汇款又反悔	(115)
三 停止履行	(116)
103. 收了广告费, 没安广告牌	(116)
104. 承包合同已停止履行	(116)
四 单方解除	(117)
105. 单方要求解除合同, 不发生解除合同的法律后果	(117)
五 不予解除	(118)
106. 为了便于出售将奶牛面部染成黑色	(118)
107. 迟延交纳承包金	(119)
六 调 解	(120)
108. 汽车零部件损坏无法更换	(120)

目 录

七	预期违约	(121)
	109. 借款后弃厂出走	(121)
八	迟延履行主要债务	(123)
	110. 双方相互迟延履行主要债务	(123)

第八章 违 约

一	违约金须约定	(125)
	111. 合同中没约定违约金	(125)
	112. 代理协议中未约定违约责任	(127)
二	违约金数额	(127)
	113. 装修拖延百余天	(127)
	114. 欠转让费	(128)
	115. 电梯已经验收合格却以质量存在问题要求货款打折	(128)
三	违约行为	(129)
	116. 收了钱不发货	(129)
	117. 房价飙升拒绝过户	(129)
	118. 不给赠品	(130)
	119. 未按约定方式付款	(130)
	120. 承诺未通过考试退学费 8000 元	(132)
四	迟延履行	(132)
	121. 不按期还贷款	(132)
	122. 延迟付款错在先,擅自拆机损坏水温仪	(133)
五	违约金过高	(133)
	123. 室内装潢逾期一天赔 500 元,吓坏美国人	(133)
	124. 合同约定按货款总额 30%付违约金,法院判决减少 10%	(135)

目 录

CONTENTS

六	违约金不过高	(135)
	125. 违约金数额并不过分高于实际损失	(135)
七	减少报酬	(137)
	126. 安装的暖气质量不合格	(137)
八	退 货	(138)
	127. 手机在保修期内经两次维修后仍不能使用	(138)
九	继续履行	(138)
	128. 到期不提货被判继续履行并赔款	(138)
十	不构成违约	(139)
	129. 认为迟延发货却证据不足	(139)

第九章 定 金

一	双倍返还	(141)
	130. 约定合同不可解除却单方擅自解除合同	(141)
	131. 买牵引车交了定金却无货	(142)
	132. 欠付租金导致房屋买卖交易失败	(142)
	133. 货款错写成定金	(143)
二	不双倍返还	(143)
	134. 主合同已履行	(143)
	135. 没有约定定金性质	(144)
	136. 押金非定金	(145)
	137. “定金”误写成“订金”	(146)
三	定金数额	(147)
	138. 实际交付的定金数额少于约定的数额	(147)
四	不返还定金	(147)
	139. 违反合同约定, 定金不予返还	(147)

目 录

五	定金、违约金择一适用	(148)
	140. 定金、违约金只能选择其一	(148)

第十章 赔 偿

一	全部赔偿	(150)
	141. 入库储物未验收	(150)
	142. 底价操作违合同	(151)
	143. 提前解约被判赔偿 356 万	(151)
二	协议赔偿	(152)
	144. 农用车修理费依协议赔偿	(152)
三	可得利益损失	(153)
	145. 康复医院为 3 名乙肝患者出具体检合格报告	(153)
	146. 供应商“花开两家”不讲诚信	(155)
四	双倍赔偿	(156)
	147. “蚕丝被”虚假宣传	(156)
五	止损义务	(157)
	148. 拒绝及时火化尸体, 停尸费自担	(157)
	149. 展示车被撞坏, 为了防止损失扩大减价销售	(157)
六	可预见性原则	(158)
	150. 赔偿额不得超过违约方订立合同时应当预见的损失 数额	(158)
七	情势变更	(159)
	151. 国家取消农业税, 山场承包合同应解除	(159)
	152. 重复交纳管理费, 情势变更不违约	(160)
八	不可抗力	(161)
	153. 因不可抗力飞行表演未能进行, 票务公司向观众退票	(161)
	154. 非典不属于合同法规定的不可抗力	(161)

第一章 订 立

一 要 约

1. “一般亩产 700 公斤至 800 公斤”的内容是要约

[案情]农民播下了种子就播下了希望,可河南省巩义市的 32 户农民播下玉米种子后,收获的却是满地枯苗。

2004 年 4 月,李金停等 32 户农民从翟让处购买由辽宁丹玉种业科技有限公司生产的丹玉 86 号玉米种子共计 137 斤,播种面积 34.2 亩。该种子包装袋上明确载明种子种植一般亩产 700 公斤至 800 公斤。然而,32 户农民当年种植的丹玉 86 号玉米种子基本绝收,按玉米市场价格每千克 1.2 元计算,共计损失 12312 元。因协商不成,无奈之下,32 户农民只得拿着几把枯苗走上了法庭。

法庭上,被告称丹玉 86 号玉米种子是优良种子,造成玉米绝收是因为土地环境、气候、管理和种植太密等原因造成的。

[案件处理]依照《中华人民共和国合同法》规定,法院判决,销售商翟让赔偿李金停等 32 户农民经济损失 12312 元。翟让不服,上诉到郑州中院。

二审法院认为,一审法院适用法律正确,上诉人主张的理由不充分,遂驳回翟让上诉,维持原判。

[原理分析]翟让具有销售农作物种子的资格,李金停等32户从翟让处购买了丹玉86号玉米种子,翟让出具了发票,双方之间的种子买卖合同有效成立。翟让销售的丹玉86号玉米种子的包装袋上明确载明的“一般亩产700公斤至800公斤”的内容,符合要约规定。因此,李金停等32户没有取得相当收成,翟让构成违约。翟让对自己的主张没有提供有利的证据证明。

二 要约邀请

2. 售楼书是要约邀请

[案情]2000年12月18日,武某出资43万元购买了一套位于河西区某小区建筑面积为120余平方米的商品房。武某与小区开发商某房地产开发公司签订的《天津市商品房买卖合同》约定:发生争议向天津仲裁委员会申请仲裁。开发公司为武某提供了售楼书,其中的小区总平面图东侧标有绿地和停车场,并注明该小区占地0.8公顷。2001年8月以后,开发公司对小区东侧的房屋及工程垃圾进行了清整,建起了停车场、绿化地和儿童乐园,并纳入小区内。但开发公司此举其实并未得到规划部门的批准。2004年10月,开发公司占用规划路修建的停车场、绿化地等因修路而被拆除。

武某认为开发商隐瞒了事实,使其误将停车场、儿童乐园及绿化地视为小区的配套设施,丧失了选择其他商品房的机会,现居住质量、小区环境和功能严重下降,住房严重贬值,开发商应承担违约责任。因找开发商及有关部门解决问题未果,武某于2005年3月提起仲裁申请。但因武某请求事项不属于《天津市商品房买卖合同》项下内容,天津仲裁委员会不予受理。同年4月,武某诉至法院要求某房地产开发公司支付违约金2.15万元。

法庭上,被告房地产开发公司辩称,其与武某签订的《商品房买卖合同》中对小区东侧绿化地及停车场等没有明确约定,且没有标明在0.8公顷规划用地面积之内,0.8公顷规划范围内的小区绿地及停车场至今依然存在,并未拆除。被告还提出,售楼书中已明示“本售楼书有关内容及图片仅供参考,所有细节均以政府最后批准文件为准”。因此,不同意原