

◆用人性解读法律的威严 ◆用责任和智慧探求法律的公正
北京市朝阳区人民法院民一庭◆编

FALü SIWEI
YU SHENPAN SHIWU

法律思维 与 审判实务

北京市朝阳区人民法院民事审判热点问题研讨实录



金城出版社
GOLD WALL PRESS

北京市朝阳区人民法院民一庭◆编



法律思维 与 审判实务

北京市朝阳区人民法院民事审判热点问题研讨实录

 金城出版社
GOLD WALL PRESS

法律思维与审判实务

——北京市朝阳区人民法院民事审判
热点问题研讨实录

北京市朝阳区人民法院民一庭 / 编

 金城出版社
GOLD WALL PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

法律思维与审判实务 / 北京市朝阳区人民法院民一庭编.
- 北京: 金城出版社, 2007.10
ISBN 978-7-80084-992-3

I. 法… II. 北… III. 审判 - 案例 - 汇编 - 北京市

IV. D927.105

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 135097 号

法律思维与审判实务

作 者 北京市朝阳区人民法院民一庭 编
责任编辑 梁一红 柴 静
开 本 710 × 1000 毫米 1/16
印 张 16.5
字 数 150 千字
版 次 2007 年 10 月第 1 版 2007 年 10 月第 1 次印刷
印 刷 北京金瀑印刷有限责任公司
书 号 ISBN 978-7-80084-992-3
定 价 29.80 元

出版发行 金城出版社 北京市朝阳区和平街 11 区 37 号楼 邮编: 100013
发 行 部 (010)84254364
编 辑 部 (010)64210080
总 编 室 (010)64228516
网 址 <http://www.jccb.com>
电子邮箱 jinchengchuban@163.com
法律顾问 陈鹰律师事务所 (010)64970501

法律思维与审判实务

——北京市朝阳区人民法院民事审判
热点问题研讨实录

主 编：夏俭军

副主编：马勇进 陈晓东 蹇一欣

撰稿人：陈晓东 蹇一欣 高 航
徐 悦 俞里江 陈 闯 程 屹

序 言

中共十六届六中全会提出了构建社会主义和谐社会的重大使命。社会和谐是我们党不懈奋斗的目标，构建社会主义和谐社会是建设中国特色社会主义的重大战略任务。作为司法机关，提供强有力的司法保障就成为党和人民对我们提出的必然要求。我们必须立足所处地区的工作全局和工作环境，因时、因地制宜，不断增强司法能力，提高司法水平。

北京市朝阳区人民法院司法辖区地域广阔，外来人口比例较大且流动频繁。区域内外企集中、使馆林立，商业发达，同时也有大面积的农村地区，属于典型的城乡结合部。近年来，随着奥运工程的推进以及朝阳区经济建设步伐的加快，朝阳区步入了“高发展、高风险”的快速发展轨道，矛盾纠纷大量涌现。这一度在案件数量上使我们面临着诉讼爆炸的严峻考验，三项和解制度^①的有效开展使我们顺利度过了这一难关。但是，大量的新类型、疑难复杂案件正向我们扑面而来，对此，我们感到的是一丝的震撼，还有无比的兴奋。对于这类案件的审理，我们的要求很明确，不能简单将个案完结了事，要坚决贯彻最高人民法院《关于增强司法能力、提高司法水平的若干意见》，深入挖掘、研讨案件背后所反映的社会问题。这就要求我们的法官具有较高的政治素质、司法能力以及纯熟的业务水平。让人欣慰的是，我们朝阳法院拥有这样一支高素质的法官队伍，并且在过去的一年里向我们展示了他们在这方面的努力。

^① “三项和解制度”是指朝阳区人民法院于2005年推出的法官助理庭前调解、特邀调解员参与调解、律师主持和解三项通过庭外和解方式化解纠纷的制度。



2006年,我们邀请各级法院法官、法学专家、学者、政府及行业管理部门的官员,就我院受理的各类案件先后召开了7次研讨会,对案件的热点、难点及背后的问题进行了深入思考和探讨。这其中,既涉及到全国范围内普遍共存的难点案件,如拖欠农民工工资案件,也涉及到消费维权领域特有的新类型案件,如奥克斯汽车案件、机票超售案件;既有影响深远的储蓄利息计收争议案件,也有关系百姓安居的商品房基础设施违约纠纷案件;既有体现业主维权艰辛历程的美然物业纠纷案件,也有因住户擅自将住宅改为商用而引发广泛争议的住改商纠纷案件。这些案件从不同的层面,以不同的角度折射出社会生活的点点滴滴。本书将上述问题及案件的研讨、处理过程做一真实的记录,呈现给大家,也希望通过这种方式,促使自身在构建和谐社会、增强司法能力的道路上继续进步。

由于水平所限,书中必然会有不当或浅显之处,读者也难免会对书中的某些观点或是案件的处理有不同的意见,我们衷心希望各界朋友多提批评意见和宝贵建议,这是对我们成长的关注,也是我们进步的动力。

2007年8月15日

目 录

CONTENTS

第一章 “奥克斯”汽车案件相关问题研讨会

- 一、“奥克斯”汽车案件背景材料 3
- 二、“奥克斯”汽车案件相关问题研讨会记录 8
- 三、(2005)朝民初字第 21386 号民事判决书 22

第二章 开发商基础设施违约案件相关法律问题研讨会

- 一、开发商基础设施违约案件背景材料 29
- 二、开发商基础设施违约案件：相关法律问题研讨会记录 ... 44
- 三、基础设施违约案件的法律思考 54
- 四、典型案例三则 70

第三章 储蓄利息计收争议相关法律问题研讨会

- 一、储蓄利息计收争议相关案件背景材料 79
- 二、储蓄利息计收争议相关法律问题研讨会记录 83
- 三、(2006)朝民初字第 28731 号民事判决书 94
- 四、相关司法建议 100

第四章 农民工权益保护相关法律问题研讨会

- 一、农民工权益保护问题背景材料 105
- 二、农民工权益保护相关法律问题研讨会记录 115



三、关于农民工权益保护的法院建议	130
四、关于农民工权益保护的法院建议的说明	132

第五章 美然现象物业纠纷研讨会

一、美然现象物业纠纷案件背景材料	137
二、美然现象物业纠纷研讨会记录	140
三、如何解决物业管理纠纷——对“美然现象”的思考 ...	154
四、(2005)朝民初字第24896号民事判决书	165
五、相关司法建议	170

第六章 “住改商”相关法律问题研讨会

一、“住改商”相关案件背景材料	175
二、住改商”相关法律问题研讨会记录	193
三、(2006)朝民初字第13405号民事判决书	206
四、相关司法建议	212

第七章 机票超售与乘客利益保护相关法律问题研讨会

一、机票超售案件背景材料	223
二、机票超售与乘客利益保护相关法律问题 研讨会记录	226
三、(2006)朝民初字第23073号民事判决书	244
四、相关司法建议	250

第一章

“奥克斯”汽车案件 相关问题研讨会





北京市朝阳区人民法院
民一庭庭长 马勇进

主持人

产品售出，维修无人管；诉讼获胜，赔偿无处寻

奥克斯汽车：我们心中的痛

本报记者 陈伟 报道

维权：无力回天

对于购车者来说，购车时选择哪家汽车，是购车者最为关心的问题。购车者在选择汽车时，除了关注汽车的性能、外观、价格等因素外，还会关注汽车的品牌。奥克斯汽车作为一家新兴的汽车品牌，在市场上的知名度并不高。但是，奥克斯汽车在销售过程中，却存在着许多问题。首先，奥克斯汽车在销售过程中，存在着虚假宣传、隐瞒真相等问题。其次，奥克斯汽车在售后服务方面，存在着推诿责任、拖延时间等问题。最后，奥克斯汽车在产品质量方面，存在着严重的质量问题。这些问题给购车者带来了巨大的损失，也给奥克斯汽车的品牌声誉带来了严重的损害。

维权：无力回天

对于购车者来说，维权是一个非常困难的过程。首先，购车者需要收集证据，证明自己的权益受到了侵害。其次，购车者需要向相关部门投诉，要求相关部门进行调查处理。最后，购车者可能需要通过诉讼来维护自己的权益。但是，奥克斯汽车在维权过程中，却存在着许多问题。首先，奥克斯汽车在维权过程中，存在着推诿责任、拖延时间等问题。其次，奥克斯汽车在维权过程中，存在着虚假宣传、隐瞒真相等问题。最后，奥克斯汽车在维权过程中，存在着严重的质量问题。这些问题给购车者带来了巨大的损失，也给奥克斯汽车的品牌声誉带来了严重的损害。

维权：无力回天

对于购车者来说，维权是一个非常困难的过程。首先，购车者需要收集证据，证明自己的权益受到了侵害。其次，购车者需要向相关部门投诉，要求相关部门进行调查处理。最后，购车者可能需要通过诉讼来维护自己的权益。但是，奥克斯汽车在维权过程中，却存在着许多问题。首先，奥克斯汽车在维权过程中，存在着推诿责任、拖延时间等问题。其次，奥克斯汽车在维权过程中，存在着虚假宣传、隐瞒真相等问题。最后，奥克斯汽车在维权过程中，存在着严重的质量问题。这些问题给购车者带来了巨大的损失，也给奥克斯汽车的品牌声誉带来了严重的损害。

不是消费专家怎么办

对于购车者来说，维权是一个非常困难的过程。首先，购车者需要收集证据，证明自己的权益受到了侵害。其次，购车者需要向相关部门投诉，要求相关部门进行调查处理。最后，购车者可能需要通过诉讼来维护自己的权益。但是，奥克斯汽车在维权过程中，却存在着许多问题。首先，奥克斯汽车在维权过程中，存在着推诿责任、拖延时间等问题。其次，奥克斯汽车在维权过程中，存在着虚假宣传、隐瞒真相等问题。最后，奥克斯汽车在维权过程中，存在着严重的质量问题。这些问题给购车者带来了巨大的损失，也给奥克斯汽车的品牌声誉带来了严重的损害。



一、“奥克斯”汽车案件背景材料

● 案件基本情况

原告王志忠于2004年6月2日向经销商北京熠龙伟业汽车销售有限公司（下称熠龙伟业公司）购买汽车。熠龙伟业公司向王志忠推荐了奥克斯汽车，其宣传材料写明该汽车由沈阳奥克斯汽车有限公司（下称沈阳奥克斯公司）生产，宁波奥克斯汽车有限公司（下称宁波奥克斯公司）负责售后服务。王志忠以70800元的价格购买了奥克斯汽车一辆，并与熠龙伟业公司签订了汽车销售合同。合同中明确约定熠龙伟业公司出售的是奥克斯汽车，熠龙伟业公司还向王志忠提供了代办行驶证及汽车牌照的服务。但在上述证照办理完毕后，王志忠发现行驶证上登记的车辆型号是黑豹SM6491—ME，而不是奥克斯汽车。

2005年3月，媒体报道奥克斯集团退出汽车生产领域，王志忠开始向消协反映自己的情况。2005年8月，王志忠向法院递交了起诉书，以熠龙伟业公司、沈阳富桑黑豹有限责任公司（下称沈阳黑豹公司）、沈阳奥克斯公司、宁波奥克斯公司作为共同被告提起民事诉讼。王志忠认为，宁波奥克斯公司和沈阳奥克斯公司不具有生产汽车的资格，其通过收购具有生产汽车资格的沈阳黑豹公司“借壳入市”，将黑豹汽车以奥克斯汽车名义进行销售，熠龙伟业公司是直接销售者，这几个被告采用虚假宣传等欺诈手段向其出售了名不副实的奥克斯汽车，最后登记的却是黑豹汽车。因此，王志忠要求四被告返还车款70800元并赔偿19200元。在诉讼过程中，王志忠撤回了对沈阳黑豹公司、沈阳奥克斯公司、宁波奥克斯公司的起诉，



仅要求熠龙伟业公司承担责任。

朝阳法院于2006年5月15日依法公开开庭审理了这起备受瞩目的案件，被告熠龙伟业公司经合法传唤无正当理由拒不到庭，法院依法对此案进行了缺席审判。法院认为，我国汽车产品的生产、销售实行认证制度，汽车产品须经强制性认证，方可生产、销售。汽车生产企业的建立及汽车产品还必须经国家发展和改革委员会（包括原国家经济贸易委员会）颁布的《公告》公布，才能被视为允许。该《公告》即为国家对车辆生产企业和汽车产品的行政许可。而奥克斯牌轻型客车未经强制性认证，该型汽车及沈阳奥克斯汽车有限公司亦未经《公告》公布，国家并不允许沈阳奥克斯公司生产汽车产品。

本案原、被告于2004年6月2日签订的汽车销售合同约定由原告以70800元的价格购买被告销售的原产地为沈阳的奥克斯牌轻型客车，该合同约定的汽车为国家不允许生产的汽车产品，该汽车产品无法流通、不能合法登记，故双方的销售合同违反了法律、法规的强制性规定，应属无效。原告主张解除销售合同，但解除合同的前提是基于合同有效而当事人违约的情况下才能提出，合同无效则买卖合同自始无效，不存在解除合同的情形，故法院对于原告要求解除合同的请求不予支持。

合同被确认无效后，根据法律规定，因该合同取得的财产应当予以返还，不能返还或没必要返还的应当折价补偿，有过错的一方应赔偿对方因此所受到的损失。基于此，本案被告应将合同价款70800元返还原告，原告王志忠因该合同实际得到黑豹汽车一辆，虽然该车辆属于《公告》公布的汽车生产企业的汽车产品，但原告本意并非购买该车辆，故基于合同无效的法律后果，原告亦应将该车辆返还被告并支付合理的车辆使用费，使用费标准由法院根据汽车报废年限的规定并结合本案实际情况酌定。

另外，原告作为消费者，购买被告销售的车辆，双方形成了消费服务关系，应受到消费者权益保护法的调整。根据消费者权益保护法的规定，作为经营者的熠龙伟业公司应当向消费者提供有关商

品或服务的真实信息，不得故意告知消费者虚假情况或故意隐瞒真实情况，致使消费者作出错误意思表示，即不得欺诈消费者。本案中，熠龙伟业公司在与原告签订销售合同时，合同标的物为国家不允许生产的汽车产品，而最终交付车辆时，交付的是原告并不准备购买的黑豹汽车，对作为一般消费者的原告构成了欺诈。因此，按照消费者权益保护法第四十九条的规定，原告可要求被告增加赔偿其受到的损失，增加的金额为合同价款的一倍。现原告只要求被告增加赔偿 19200 元，出于自愿，法院不持异议。

法院据此做出判决，确认原告王志忠与被告北京熠龙伟业汽车销售有限公司于 2004 年 6 月 2 日所签关于奥克斯汽车的销售合同无效。原告王志忠于判决生效后七日内将所购车辆退还被告北京熠龙伟业汽车销售有限公司并给付被告北京熠龙伟业汽车销售有限公司车辆使用费（按每月 393 元的标准，从 2004 年 6 月 10 日起计算至实际返还车辆时止）。

被告北京熠龙伟业汽车销售有限公司于本判决生效后七日内，返还原告王志忠购车款 70800 元并赔偿原告王志忠 19200 元。

● 本案引出的问题

2003 年、2004 年，由于看到汽车产品有较大利润空间，很多非汽车生产企业纷纷加入到汽车行业，如美的、奥克斯等家电企业均斥资生产汽车。实际上，这些企业并没有生产汽车的条件，为了尽快进入汽车市场并获取利润，有些企业采取了“借壳入市”的方法，通过并购、收购具有汽车生产资格并有现成汽车产品的企业，将原有汽车产品更换品牌进入汽车市场。

奥克斯集团是国内生产空调的民营企业，2004 年初宣布斥资 80 亿元人民币进入汽车市场。其与《公告》内的农用运输车生产企业沈阳农机汽车工业集团有限公司重组成立了沈阳奥克斯汽车有限公司，该公司不属《公告》范围之内，但该公司掌握有《公告》范围内的沈阳富桑黑豹汽车有限责任公司的股份。2004 年 2 月，媒体报



道第一款奥克斯汽车（朗杰）上市。但迄今为止，沈阳奥克斯公司及奥克斯汽车均未得到国家有关部门的强制性认证，未经《公告》公布。2005年3月，奥克斯集团宣布退出汽车市场，据媒体报道，此时，奥克斯汽车已经售出2000余辆。

本案涉诉车辆因奥克斯公司及汽车均不属于《公告》公布范围，故只能登记为黑豹汽车。黑豹汽车及沈阳黑豹公司属于《公告》范围之内，该车辆的售后尚有保障，而其余2000余辆已经售出的奥克斯汽车中有多少车辆登记的是奥克斯汽车？其车辆的售后又该如何保障？这些已经成为困扰消费者的问题。汽车产品不同于一般消费品，它有着较长的使用期限，并需要稳定的零配件货源。奥克斯集团退出汽车市场无疑会对已购车消费者的合法权益造成损害。国内目前实行的汽车企业准入管理制度已经比较严格，但对于汽车企业退出汽车市场却缺少完备、严格的规定。这就给消费者正当权益的维护造成了隐患。

再者，汽车消费已经成为推动内需的重要力量，但国家目前仍未出台汽车“三包”规定，这对于消费者权益的维护、对于解决经营者与消费者的纠纷都极为不利。因此，出台切实可行的“三包”规定已经成为有关部门的迫切议题。

此外，消费者吴桂芹、邬秀英亦诉至我院，称其于2004年5、6月份向北京德华永胜商贸有限公司购买了奥克斯汽车（未签订书面合同），但德华永胜公司向其交付的同样是黑豹汽车。吴桂芹、邬秀英以德华永胜公司是直接销售者，沈阳奥克斯公司是该车辆的生产者，宁波奥克斯公司负责售后工作，沈阳富桑黑豹公司给了沈阳奥克斯公司车辆销售资格，四公司均对消费者构成欺诈为由，要求四被告退还其购车款，并按消费者权益保护法第四十九条规定承担赔偿责任。我认为二原告分别与德华永胜公司形成了事实上的买卖合同关系，因二原告主张合同之诉，而沈阳富桑黑豹公司、沈阳奥克斯公司、宁波奥克斯公司均非买卖合同相对方，非适格被告，故驳回了二原告对这三家公司的起诉。根据消费者权益保护法第三十五条规定，消费者与经营者因产品问题产生纠纷，通常只能起诉

销售者，只有在因产品缺陷问题导致消费者人身或财产损失时，才能向生产者主张权利。本案的原告购买的汽车产品，并无产品缺陷问题，故不能起诉生产者，只能起诉销售者。而本案的情况是销售者下落不明，加之消费者在购买汽车这类商品时，往往是冲着生产厂家和品牌的，生产者和品牌对消费者有着重要影响，如果厂家关于产品的策划宣传存在不真实，甚至欺诈因素，即使厂家不是直接销售者，消费者能否将其与销售者一并起诉，要求其承担消费者权益保护法规定的民事责任，值得探讨。



二、“奥克斯”汽车相关案件研讨会记录

时 间 2006年5月30日上午9时

地 点 朝阳区人民法院

嘉 宾

吴景明 中国政法大学副教授

邱宝昌 北京市律师协会消费者权益保护委员会主任

倪 全 中国汽车工业协会高级经济师

汪治平 最高人民法院研究室法官

何 山 全国人大法工委巡视员

陈晓东 北京市朝阳区人民法院民一庭副庭长

主持人

马勇进 北京市朝阳区人民法院民一庭庭长

议 题

1. 消费者在购买汽车时应如何避免自己的合法权益受到侵害?
2. 汽车生产企业或销售企业退市后将由谁来保护购车人的合法权益? 如何保护? (包括“三包”问题的解决)
3. 汽车生产企业“借壳入市”如何规范和处理?
4. 生产者关于其产品的策划宣传存在不真实或欺诈因素, 误导消费者购买其产品, 消费者能否将生产者、销售者一并作为被告起诉, 主张权利?

主持人: 大家好, 如果说我们对这些问题的认识更侧重于司法实务, 则法学理论界的专家学者以及有关部门的意见一定会对我们