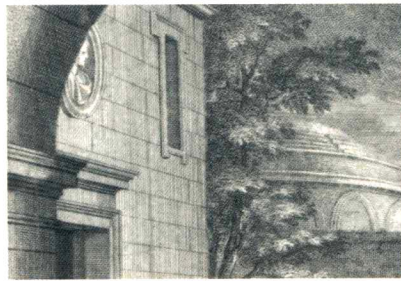
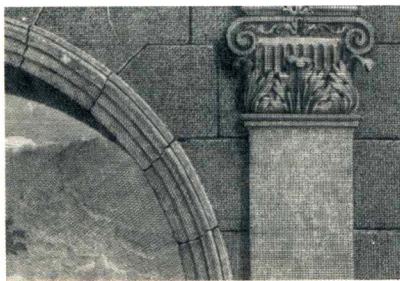


最高人民法院民一庭 民事典型案例精选

奚晓明 主编

最高人民法院民事审判第一庭 编著

2008 ~ 2011



本书典型案例的分析论证深入充分，详细阐明了裁判心证过程，反映了最高人民法院的法官对有关事实认定、法律适用或者民事诉讼程序的裁判规则和裁判思维，体现了基于法律目的和法律精神的要求并植根于传统文化的民俗乡情所运用的裁判方法，彰显了社会主义法治理念。

人民法院出版社

最高人民法院民一庭 民事典型案例精选

奚晓明 主编

最高人民法院民事审判第一庭 编著

2008 ~ 2011

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

最高人民法院民一庭民事典型案例精选(2008—2011)/奚晓明主编;
最高人民法院民事审判第一庭编著. —北京:人民法院出版社,2014. 1
ISBN 978 - 7 - 5109 - 0754 - 8

I. ①最… II. ①奚…②最… III. ①民事诉讼—审判—案例—
汇编—中国 IV. ①D925. 118. 25

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 170016 号

最高人民法院民一庭民事典型案例精选(2008—2011)

奚晓明 主编

最高人民法院民事审判第一庭 编著

责任编辑 陈燕华

出版发行 人民法院出版社

地 址 北京市东城区东交民巷 27 号(100745)

电 话 (010)67550583(责任编辑) 67550550
67550558(发行部查询) 67550538(发行部销售)

网 址 <http://www.courtbook.com.cn>

E - mail courtpress@sohu.com

印 刷 三河市国英印务有限公司

经 销 新华书店

开 本 787 × 1092 毫米 1/16

字 数 680 千字

印 张 36.25

版 次 2014 年 1 月第 1 版 2014 年 1 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978 - 7 - 5109 - 0754 - 8

定 价 78.00 元

版权所有 侵权必究

《最高人民法院民一庭民事典型案例精选 (2008—2011)》

编辑委员会

主 任 杜万华
副 主 任 程新文 贺小荣 沈秋媛
委 员 (以姓氏笔画为序)

王友祥 司 伟 关 丽
孙延平 辛正郁 李明义
张进先 张雅芬 韩 玫
韩延斌

执行编辑 司 伟
编辑助理 王冬颖

序

随着中国特色社会主义法律体系的形成，人民法院确保法律实施、维护社会公平正义的责任更加重大，这对广大法官在司法实践中正确理解法律、准确适用法律化解纠纷提出了新的更高要求。在新形势下，虽然法律规范日臻完善，但我们也应意识到，法律的稳定性、抽象性、普遍性的特征使其不可避免地会与社会发展、个案的具体事实和特殊性之间产生矛盾，各类纠纷在裁判过程中也难免会呈现出与法律规定不能完全契合的非典型性特点，甚至是立法者未考虑到的例外情形，一起纠纷可能会受到不同的法律规则调整从而产生规范冲突，这些情况下，法官如何在既定的法律体系内运用各种法律解释规则正确适用法律，实现对个案的公正裁判，是摆在各级法院和广大法官面前必须解决的一个重要课题。

对于通过典型案例指导审判工作的方式，最高人民法院民一庭从2008年起就逐步进行了有益尝试。民一庭的法官们通过对调研、审判中发现的典型案件的筛选，精选出具有指导参考价值的案例加以深入分析和论证，在提交民一庭审判长联席会议讨论后，刊登在《民事审判指导与参考》一书中，几年下来已经积累了涉及物权、合同、侵权、婚姻家庭继承、劳动争议等各类具有指导参考价值的典型案例上百件，对全国法院民事审判工作起到了非常好的指导作用，得到了广大民事法官的好评。因此，此次最高人民法院民一庭

精选了2008年至2011年四年间登在《民事审判指导与参考》相关栏目中的典型案例，根据法律修改情况进行了修订并汇编成册，无疑将会成为全国广大民事法官进行民事审判的重要参考，对解决实践中的疑难问题，统一裁判尺度，进而维护司法公正起到积极的促进作用。

此外，这些典型案例的分析论证深入充分，详细阐明了裁判心证过程，反映了最高人民法院的法官对有关事实认定、法律适用或者民事诉讼程序的裁判规则和裁判思维，体现了基于法律目的和法律精神的要求并植根于传统文化的民俗乡情所运用的裁判方法，彰显了社会主义法治理念。这些特点使得本书不仅对于广大民事法官具有重要的参考价值，而且对于律师的法律服务工作、高等院校的法学教育工作也极具实用价值，律师等法律服务工作者可以通过本书进一步了解民事法官的裁判思维、方法和规则，法学教师和学生可以通过本书进一步连接法学理论和实践，启发法学理论的研究和创新。此外，本书中精选的这些典型案例，也为人们的社会行为提供了司法指引，是向公众进行法制宣传教育的生动教材，对化解纠纷也会起到有效的示范作用。

总之，希望大家能够用好这本工具书。是为序。

最高人民法院副院长



2013年12月18日

目 录

一、物 权

1. 小区一层业主拆墙改门、搭建台阶是否构成侵权 (1)
2. 部分业主以违反法定程序为由请求撤销业主大会
 决定, 人民法院应否受理 (7)
3. 居民住宅小区的外墙面所有权属于谁 (11)
4. 不动产权属证书是权利人对该不动产享有物权的证明 (17)
5. 限制业主专有部分所有权的业主公约或
 章程的效力问题 (22)
6. 业主委员会有权保护业主共有的小区土地使用权 (31)
7. 土地承包经营权取得纠纷不属于人民法院
 民事案件主管范围 (35)
8. 土地承包经营权转包后承包地被征收,
 如何认定被征地农户 (40)
9. 国家收回由集体使用的国有土地, 该土地的承包经营权人
 是否有权分得部分土地补偿费 (44)
10. 通过家庭承包方式取得耕地土地承包经营权, 农户成员死亡的,
 不发生土地承包经营权继承 (50)
11. 债权人可以留置债务人合法占有的动产 (54)
12. 质权人将质押财产交回出质人后不再享有质权 (58)
13. 共有人请求分割共有财产时, 人民法院不宜
 判决分割使用权 (62)
14. 网络游戏中虚拟财产的认定与保护 (66)
15. 未经抵押权人同意是否影响转让不动产合同的效力 (72)

二、合同法总则

16. 如何认定合同的显失公平 (77)
17. 法院判决解除合同后如何起算解除日期 (82)
18. 当事人的约定不违反法律、行政法规强制性规定的,
应以当事人的意思表示认定合同性质 (86)
19. 履行费用过高, 守约方请求继续履行合同的, 不予支持 (90)
20. 第三人债务加入, 原债务人应否免责 (94)
21. 无效合同损失赔偿范围的界定 (97)
22. 胜诉方不积极要求对方履行生效判决的,
不应认定为“怠于行使到期债权” (102)
23. 发生在《合同法解释(二)》施行之前的合同解除行为,
应如何适用《合同法解释(二)》第24条 (107)
24. 债权人持续接受债务人部分履行未约定履行期限的债务
且对剩余债务未约定履行期限的, 债权人可随时要求
债务人履行剩余债务 (114)
25. 对以合同之诉提起精神损害赔偿的是否支持 (118)

三、房地产开发合同

26. 没有完成开发投资总额的25%以上, 是否影响
合同的效力 (125)
27. 投资建设他人划拨土地上立项的房屋并承租建成后
房屋的合同性质和效力如何认定 (133)
28. 土地行政主管部门与竞得人签署国有土地使用权竞得成交
确认书的行为属于民事行为 (138)

四、建设工程施工合同

29. 应当按照施工合同约定内容、方式结算工程价款 (143)
30. 财政评审中心作出的审核结论原则上
不能作为工程结算依据 (148)

31. 未完工程承包人是否可以主张优先受偿工程款 (152)
32. 建设工程施工合同无效, 但建设工程经竣工验收合格,
发包人请求参照合同约定支付工程价款的, 应予支持 (155)
33. 作为合同结算依据的地方政府文件被撤销, 当事人请求
据实结算的, 应如何处理 (159)
34. 建设工程施工合同纠纷案件中让利承诺书效力的认定 (162)
35. 一审判决支持承包人要求支付尚欠工程款本金及逾期付
款违约金的诉讼请求, 二审认定建设工程施工合同无效,
能否判决发包人承担工程欠款的利息损失 (167)
36. 开具发票与支付工程款并非对等义务 (171)
37. 工程承包人承诺放弃优先受偿权的条件未成就, 其对
转让的工程仍享有优先受偿权 (176)
38. 实际施工人请求支付无效建设工程施工合同约定的
工程进度奖励金的, 人民法院不予支持 (181)
39. 《合同法》第 286 条规定的建设工程价款优先权的客体不及于
建筑物所占用的建设用地使用权 (185)
40. 发包人明知或故意追求借用他人资质所签订的合同的效力 and
发包人欠付工程款的利息性质及其处理 (190)
41. 建设工程施工合同无效, 但建设工程经竣工验收合格,
承包人是否有权选择要求发包人参照合同约定结算
或者据实结算支付工程价款 (202)

五、房屋买卖、租赁合同

42. 房地产公司在预售商品房时未告知购房人所购房屋内
铺设公共管道, 应承担相应的民事赔偿责任 (209)
43. 具备商品房买卖合同实质性要件的合同,
不能认定为预约合同 (212)
44. 出租人故意隐瞒订约前出租房屋已被抵押的事实,
应当如何承担责任 (216)
45. 《商品房买卖司法解释》第六条规定的
主要义务应当如何理解 (219)
46. 实际交易价格与备案合同价格不一致, 承租人不能以备案
合同价格作为同等条件主张优先购买权 (223)

47. 房屋租赁合同未到期,出租人强行解除房屋租赁合同
并将房屋出租给善意第三人,原承租人
不能请求继续履行合同…………… (227)
48. 房屋抵押权存续期间,出卖人(抵押人)未经抵押权人同意
签订房屋买卖合同的效力及履行…………… (231)

六、借款、买卖、运输、委托合同

49. 私人企业的法定代表人以个人名义出具借据为公司借款,
应如何认定借款关系…………… (236)
50. 借贷纠纷案件当事人的诉讼请求被驳回后,
又以不当得利为由另行起诉主张权利的,
人民法院不予支持…………… (240)
51. 民间借贷案件借款本金、逾期利息和违约金的认定…………… (244)
52. 出售未注明实际承运人客票的公共客运站应当与
实际承运人一并认定为运输合同相对方…………… (249)
53. 供货方超载运输不应成为收货方拒付货款的抗辩事由…………… (254)
54. 公民请求支付法律服务代理合同约定报酬的,
人民法院不予支持…………… (257)
55. 因航空公司“超售”机票行为导致航空旅客运输合同
不能正常履行的法律责任…………… (262)

七、一般民事侵权

56. 对侵权案件中预见不能的损害结果应当适用可预见性
规则限制其赔偿范围…………… (269)
57. 连环购车未办理转移登记,机动车发生交通事故致人损害,
登记车主应否承担赔偿责任…………… (278)
58. “好意同乘”发生交通事故责任如何认定…………… (284)
59. 交通事故责任强制保险与商业第三者责任险并存时
精神损害赔偿与物质损害赔偿的次序…………… (290)
60. 交警部门未能作出交通事故责任认定的,人民法院
可以根据现场勘验笔录等相关证据并依据《道路交通
安全法》的规定确定各方当事人的民事责任…………… (296)

61. 未投保交强险的机动车之间发生交通事故造成车上人员伤亡 应当如何承担赔偿责任	(301)
62. 保险公司能否以已向被保险人理赔为由对抗受害人的 交强险赔偿请求权	(308)
63. 被保险车辆中的“车上人员”能否转化为机动车 第三者责任强制保险中的“第三者”	(311)
64. 农村“五保户”因交通事故等侵权行为致死获赔的 死亡赔偿金应归谁所有	(315)
65. 因产前检查疏失导致缺陷儿出生, 相关医疗机构 应否承担侵权责任	(321)
66. 相约进行户外集体探险或自助游发生意外伤害事故 应当如何承担民事责任	(329)
67. 诉讼期间受害人由农业户口转为城镇户口并已在城镇 居住生活, 应如何计算残疾赔偿金	(335)
68. 环境侵权诉讼中举证责任的分配	(338)
69. 天然渔业资源遭受侵害时渔政处可否 作为侵权诉讼的原告	(344)
70. 过水发电不属于高度危险作业, 对当事人因损害 赔偿问题产生的纠纷, 人民法院应当作为一般 侵权纠纷案件处理	(352)
71. 体育活动中受到损害是否适用公平责任?	(356)
72. 侵权行为导致身份不明的受害人死亡, 民政部门等 行政部门或其他机构是否有权提起民事诉讼	(363)
73. 顾客放在超市自助储物柜中的物品丢失, 超市应承担何种责任	(371)

八、劳动争议

74. 用人单位解除事实劳动关系是否应向 劳动者支付经济补偿金	(380)
75. 伤残津贴可否一次性给付	(385)
76. 用人单位违反劳动合同约定单方变更劳动者工作岗位 能否导致劳动合同解除	(388)
77. 邮政代办员与邮政局之间的关系认定	(392)
78. 劳务派遣关系中劳动报酬的支付责任应如何承担	(399)

79. 为离职的劳动者办理档案转移
是用人单位法定后合同义务…………… (403)
80. “空挂资质”的个人与单位之间的纠纷
不属于劳动争议…………… (407)

九、婚姻家庭继承

81. 不宜以显失公平为由支持一方请求撤销登记
离婚时的财产分割协议的主张…………… (412)
82. 如何处理夫妻双方在婚姻关系存续期间签订的
涉及财产问题的协议…………… (415)
83. 当事人以婚姻法规定的无效婚姻四种情形以外的理由申请
宣告婚姻无效, 法院不予支持…………… (419)
84. 为婚外情调查合同支出的费用不属于《婚姻法》
第46条规定的“损害赔偿”范畴…………… (423)
85. 婚前以一方名义购买的房屋, 婚后用夫妻共同财产补交
部分购房款, 离婚分割时应考虑房屋价格的
市场因素予以合理补偿…………… (427)
86. 遗嘱人生前以赠与方式处分遗嘱中所列部分财产的,
应视为遗嘱被部分撤销…………… (430)
87. 申请疾病型婚姻无效的主体资格认定…………… (434)
88. 继承纠纷中的公司赠股(干股)处理…………… (437)
89. 附登记离婚条件的财产分割协议的效力认定…………… (442)
90. 维护未成年人合法权益是处理监护权
纠纷的一项重要原则…………… (447)
91. 被继承人电脑中的“身后安排”可否视为其自书遗嘱…………… (451)
92. 夫妻一方父母以子女名义购置房屋, 应认定赠与的
是房屋还是购房款…………… (456)
93. 被诱使脱离监护的限制民事行为能力人
侵权, 如何确定民事责任…………… (460)
94. 抚养孙子女、外孙子女的祖父母、外祖父母主张探望
孙子女、外孙子女的, 人民法院应当予以支持…………… (465)
95. 离婚案件不能忽视对当事人双方身份及
是否存在婚姻关系的审查…………… (469)

十、公司、合伙

- 96. 合伙纠纷还是劳动争议 (472)
- 97. 普通合伙企业中合伙人退伙的处理 (476)
- 98. 普通合伙企业中合伙人对内转让全部财产份额的处理 (481)
- 99. 合伙人执行合伙事务遭受其雇员侵害时的处理 (487)

十一、民事诉讼程序

- 100. 经催告当事人仍未交纳诉讼费，法院裁定按撤诉
处理，诉讼时效是否中断 (493)
- 101. 当事人以人民法院未就时效抗辩权进行释明为由
申请再审改判，人民法院不予支持 (499)
- 102. 企业名称变更但尚未取得营业执照期间
应如何进行诉讼 (503)
- 103. 人民法院能否受理针对具有强制执行效力的
公证债权文书的起诉 (509)
- 104. 当事人对履行民事调解书中产生的新争议事实
有权提起新的诉讼 (513)
- 105. 提出的相反证据不足以反驳对方证据的当事人
应当承担对其不利的诉讼结果 (516)
- 106. 再审审理时发现当事人已经达成执行和解协议并履行
完毕的，应裁定驳回当事人的申请再审之诉 (521)
- 107. 生效判决确认债权的受让人是否享有
对生效判决的申请再审权 (527)
- 108. 人民法院已经提审的案件，被申请人在再审审理过程中
提出不同的再审申请的，人民法院应否一并审理 (534)
- 109. 已生效调解书的案外人在另案审理过程中以恶意串通为
由对调解书内容提出异议的司法应对 (540)

十二、其 他

110. 因未成年子女被他人擅自送养引起的纠纷性质以及
 精神损害赔偿的适用 (546)
111. 申请宣告死亡利害关系人的顺序问题 (551)
112. 国家标准、行业标准不统一如何判定产品是否合格 (554)
113. 消费者不当使用商品与商品责任的免除 (558)

一、物 权

1. 小区一层业主拆墙改门、搭建台阶是否构成侵权

【最高人民法院民一庭意见】

按照法律和双方合同中对住宅共有部位和自用部位的界定，业主擅自拆窗改门、搭建台阶的行为侵占了住宅的共有部位，超出了正当行使权利的界限，妨害了物业管理公司的正常管理秩序，属于侵权行为。按照法律规定和双方合同约定，物业管理公司有权要求业主拆除搭建的台阶、恢复原状。人民法院应依法支持物业管理公司的诉讼主张，对业主的侵权行为予以纠正。

【案情简介】

2004年6月，李某作为买受方（乙方）与出卖方（甲方）签订了《出售自管公有住宅楼房协议书》，购买某小区3号楼1门102号房屋一套。协议约定：甲乙双方应遵守国家有关住宅的法律和北京市有关房屋管理的政策、法令、法规及售后维修管理规定对楼房进行管理与维修及装饰、装修和改造；乙方应合理使用共用部位和毗连部位。其后，某物业管理公司作为甲方与作为乙方的李某签订《公有住宅售后物业管理维（装）修协议》。约定：乙方对室内进行维修、装修过程中，严格遵守建设部第46号令《建筑装饰装修管理规定》及92号令《家庭居室装饰装修管理施行办法》，凡违反规定对自行维修、装修出现损坏公用部位及设施、设备，或影响他人正常使用等后果，由乙方承

担全部责任；对于违反规定的装修，甲方有权要求乙方恢复原状，乙方不得擅自侵占住宅公共部位和公共设施、设备，不得擅自增加或减少对该幢住宅公共设施、设备正常运行有影响的自用设备；乙方不得擅自改变房屋用途，对确需改变使用性质的，经与甲方及有关部门办理相应的申报和审批手续，甲方有权制止擅自改变使用性质的行为，并依据相关的法律、法规进行相应处理；本协议中自用部位指：户门以内的部位及设备，包括自用阳台；公共部位是指：承重结构部位（包括楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体、基础等）、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

2005年6月2日，李某取得个体工商户营业执照，经营场所登记为某小区3号住宅楼1门102号。2005年7月，李某将小区3号楼1门102号房屋其中一间居室的北向窗户窗下墙拆除，改建为食品销售点的进出门，并在该进出门外搭建了台阶。

物业管理公司认为，李某擅自将居室窗户改成门，并在拆改的门前私自搭建了两层台阶从事商业活动，占用了公共部分，对正常物业管理造成严重妨碍，李某的行为违反了双方签订的《公有住宅售后物业管理维（装）修协议》，请求李某恢复原状，并拆除窗下台阶要求李某限期拆除违法建筑并恢复原状。

李某认为，某小区3号楼1门102室是其购买的个人享有所有权的房屋，物业管理公司无权干涉其对私有房屋的改建与装修。物业管理公司认为拆建行为侵占了公用部位，但法律条文对于私有房屋窗台下多少米以外为公用部分未有明确规定；我与物业管理公司也未签署任何形式的物业服务合同或业主公约，而且把住房作为商铺进行经营已经办理了个体工商户营业执照，属合法经营，拆除窗下墙、搭建台阶是为了经营需要，物业管理公司提出拆建行为侵占了公用部位的主张不能成立，请求依法驳回。

【法院裁判情况】

一审法院审理认为，公民行使民事权利应当遵循诚实信用的原则，应当遵守民事权利应有的必要限制，不得滥用权利。对公民的民事权利的必要限制可来源于法律规定或合同约定。《北京市高级人民法院关于审理物业管理纠纷案件的意见（试行）》第19条规定：业主在物业共用部位搭建自用设施，妨害物业管理秩序的，物业管理企业可以要求业主排除妨碍，恢复原状，并赔偿相应损失；第21条规定：业主违反物业服务合同或业主公约的规定装修、装饰房屋，损害公用部位、公用设施设备或构成妨害物业管理秩序的，物业管理企业可以要求其承担相应的民事责任。在物业小区内，业主在物业共用部位搭建自用设施的，物业管理企业可以要求业主排除妨碍，恢复原状，并赔偿相应损

失。业主装修、装饰房屋损害公用部位的，物业管理企业可以要求业主承担相应的民事责任。根据本案查明事实，李某与物业管理公司签订有《公有住宅售后物业管理维（装）修协议》，协议中已对自用部位及公共部位作出明确限定，且该限定并不违反现有法律规范的规定。因此，李某拆改窗下墙的行为从性质上属于损坏住宅公共部位的行为，按照法律规定及双方合同约定，物业管理公司有权要求恢复原状。至于李某搭建台阶的行为，由于在自用部位外均应属于公共部位、公用设施、设备的范围。按照双方合同中对自用部位的限定，李某搭建台阶的行为明显属于侵占住宅公共部位的行为，按照法律规定及双方合同约定，物业管理公司有权要求李某拆除。因此，虽然李某作为小区3号楼1门102室的房屋所有权人，对房屋享有占有、使用、收益、处分的权利，但其在本案中的行为已经超出了正当行使所有权的界限，依法应予以纠正。

至于李某取得个体工商户营业执照中经营场所为该小区3号楼1门102室的事实能否成为其拒绝将拆改的窗下墙恢复原状并拒绝拆除搭建台阶的有效抗辩理由。一审法院认为，工商登记管理属于行政管理范畴，李某取得营业执照仅仅意味着在工商管理中李某属于有照经营。在营业执照中虽有经营场所一项，但该项系由李某申请，由工商管理部门予以登记，该登记行为仅能说明工商行政管理部门对于李某申请将该场所作为经营场所准许登记，而不能作为该场所作为经营所在民事权利义务关系中具有合法性的充分依据。在本案中，即使李某将小区3号楼1门102室作为经营营业场所具有合法性，其也无权通过拆改窗下墙及搭建台阶等不合法方式实现经营目的。

综上，李某拆改窗下墙、搭建台阶的行为损害、侵占了公用部位，限期将小区3号楼1门102室房屋已拆改的窗下墙恢复原状并拆除搭建台阶。

一审判决后，双方当事人均未上诉。

【主要观点及理由】

根据本案事实，主要涉及对三个问题的认识：一是李某作为房屋所有权人，其权利行使的范围，即是否有权对房屋窗下墙进行拆改并搭建台阶；二是物业管理公司是否有权提起诉讼，即请求权基础的认定；三是李某取得的个体工商户营业执照的事实能否成为其拒绝将拆改的窗下墙恢复原状并拒绝拆除搭建台阶的有效抗辩理由。

（一）关于李某作为房屋所有权人，是否有权对房屋窗下墙进行拆改并搭建台阶的问题

本案中，我们首先必须依据建筑物区分所有权制度，来明确住宅小区的所有权形态，确定小区内各所有权人行使权利的界限，才能确定李某的行为是否为正当行使所有权的行为。如果改建住宅的所有权人超越权利行使的界限，则