



新农村法制系列案例丛书



农村常见合同法律纠纷 案例分析

佟占军 ©编著



对外经济贸易大学出版社

University of International Business and Economics Press

新农村法制系列案例丛书

农村常见合同法律 纠纷案例分析

佟占军 编著

对外经济贸易大学出版社
中国·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

农村常见合同法律纠纷案例分析 / 佟占军编著. —
北京: 对外经济贸易大学出版社, 2011
(新农村法制系列案例丛书)
ISBN 978-7-81134-999-3

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 072663 号

© 2011 年 对外经济贸易大学出版社出版发行

版权所有 翻印必究

农村常见合同法律纠纷案例分析

佟占军 编著

责任编辑: 毛飞琴

对外经济贸易大学出版社

北京市朝阳区惠新东街 10 号 邮政编码: 100029

邮购电话: 010-64492338 发行部电话: 010-64492342

网址: <http://www.uibep.com> E-mail: uibep@126.com

北京市山华苑印刷有限责任公司印装 新华书店北京发行所发行

成品尺寸: 140mm × 203mm 6.75 印张 170 千字

2011 年 5 月北京第 1 版 2011 年 5 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-81134-999-3

印数: 0 001 - 3 000 册 定价: 15.00 元

Preface

总序

“农家书屋工程”，是2007年第十届全国人大第五次会议确定的，由国家实施的一项惠民工程。按照“农家书屋工程”的要求，将在我国行政村建设具有一定数量的图书、报刊、电子音像制品和相应的阅读、播放条件，由农民自主管理、自我服务的公益性文化场所。“农家书屋工程”体现了党中央、国务院及社会各界对“三农”问题的高度重视，这对切实提高广大农民的文化素质，满足农民文化需求，推进新农村建设有着重要意义。

对外经济贸易大学出版社编辑出版的“新农村法制系列案例丛书”，是为适应农民朋友学习法律知识，了解我国主要涉农法律制度，有效避免和解决农村法律纠纷的实际需要而精心组织策划的。本丛书采用案例分析的形式，选取发生在农民朋友身边的真实的典型案例，以案说法，以通俗易懂的方式向农民朋友解析我国涉农法律制度。本丛书内容涉及农村生活的方方面面，主要包括：农民工维权法律纠纷案例分析、农村宅基地法律纠纷案例分析、农业承包法律纠纷案例分析、农村邻里纠纷法律问题案例分析、农村常见合同法律纠纷案例分析、农村常见婚姻法法律纠纷案例分析、农村常见继承法法律纠纷案例分析、农村常见刑事犯罪案例分析、农村常见道路交通法律纠纷案例分析、农村常见治安法律问题案例分析等。

本丛书作者大部分是来自农业院校法学专业的教师，他们长

期从事农村法制教学及研究，进行农村法律问题的咨询服务工作，从而为本丛书所选案例的真实性、典型性，以及法律分析的准确性提供了保障，相信这套丛书的出版会受到农民朋友的欢迎。

随着我国社会改革的深入发展，农民、农业及农村问题越来越突出。依法治国，重在依法促进和保障农村的改革、发展和稳定。我们期待，通过这套丛书的出版，对宣传和普及法律知识，对切实提高广大农民依法维权的意识和能力，对推进我国农村法治建设和全面实现小康社会的目标能有所贡献。

中国农业大学法学系

于华江

2010. 11. 8

Foreword

前言

党的十六届五中全会提出，推进社会主义新农村建设是现代化进程中的重大历史任务，是党领导亿万农民共同进行的一项伟大事业，是经济社会发展进入新阶段的客观要求，是全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会的迫切需要，是巩固党的执政基础的重要举措。

社会主义新农村建设需要法律的保驾护航。合同法是规范农业经营活动的重要法律，也是与农民群众的生活密切相关的法律。本书依据《中华人民共和国合同法》和最高人民法院的有关司法解释编写，目的是通过案例解析的方式向读者介绍农村常见的合同法律纠纷及其解决方法。

本书的主要特点是：

(1) 根据本书读者群的特点，通过编写简短案例的方式展示农业生产和生活中经常出现的法律纠纷。为了更为直观地向读者介绍合同法律知识，本书的案例是根据所需说明的问题的需要编写而成的。这样与完全照搬真实案例相比，减少了纷繁复杂的情节，增加了典型性和易懂性。

(2) 在向读者展示常见合同法律纠纷时尽量保持合同法的系统性。本书依据《中华人民共和国合同法》的基本框架编写，有关合同法总论的知识点遵循合同基础知识、合同成立、合同内容、合同效力、合同履行、合同保全、合同变更和转让、合同权

利义务终止、违约责任的逻辑关系展开，典型合同中相关知识的介绍也尽量体现全面性和系统性。

(3) 采用通俗易懂的语言解释与案例相关的合同法律知识。合同法中有众多的法律术语，本书在保持法律术语严肃性的基础上，采用读者易于理解的语言加以解释。

感谢对外经贸大学出版社的毛飞琴编辑，她卓有成效的工作为本书的出版奠定了基础。

由于作者水平所限，书中难免有疏漏和错误之处，敬请读者批评指正！

佟占军

2011年2月28日

Contents

案例 1	为什么合同与农民的生产生活密切相关？	1
案例 2	订立合同一定要采用书面形式吗？	3
案例 3	要约发出且对方已承诺能反悔吗？	4
案例 4	已经发出的要约能否被撤回？	6
案例 5	要约的撤销和要约的撤回是一回事吗？	8
案例 6	要约邀请能否使合同成立？	9
案例 7	行为可以使合同成立吗？	12
案例 8	承诺因意外超过承诺期限会产生什么 法律后果？	15
案例 9	合同没有成立也会承担责任吗？	17
案例 10	单方面提出的格式条款一定会生效吗？	19
案例 11	在合同中订入免除责任条款是否 一定会生效？	21
案例 12	不正当促成合同附加条件成就会产生 什么法律后果？	23
案例 13	合同对一方当事人明显不公平，怎么办？	25
案例 14	如果在订立合同时产生重大误解， 怎么办？	26
案例 15	一方以欺诈、胁迫的手段订立了合同，	

	怎么办?	28
案例 16	一方乘他人之危订立了合同, 怎么办?	29
案例 17	限制民事行为能力人订立了合同, 会产生 什么法律后果?	31
案例 18	欠缺代理权订立的合同还会生效吗?	33
案例 19	没有处分权的人处分他人财产订立的合同 会生效吗?	34
案例 20	在哪些情况下合同是确定不生效的?	36
案例 21	在合同履行中应注意哪些问题?	37
案例 22	双务合同当事人可以行使哪些抗辩权来 对抗对方当事人履行合同的请求?	39
案例 23	合同当事人如何行使代位权来维护 自己的权利?	41
案例 24	合同当事人如何行使合同保全撤销权来 维护自己的权利?	43
案例 25	当事人如何通过协商变更已经订立 的合同?	45
案例 26	已经订立的合同可以转让给其他人吗?	47
案例 27	当事人如何通过清偿抵充了结债务?	49
案例 28	当事人如何通过协商的方式解除合同?	51
案例 29	当事人是否可以通过事先约定解除权 来解除合同?	53
案例 30	在具备法律规定的条件时, 当事人怎样 解除合同?	55
案例 31	当事人如何以抵销的方式终止合同?	57
案例 32	当事人如何以提存的方式履行合同?	59
案例 33	当事人能够单方面免除对方的债务吗?	62
案例 34	混同会对合同产生什么影响?	63

案例 35	在履行期限到来之前会发生违约行为吗?	64
案例 36	履行期限到来以后可能会产生哪些 违约行为?	66
案例 37	违约行为发生后, 另一方当事人有权要求 对方继续履行合同义务吗?	68
案例 38	当事人如何通过主张违约损害赔偿来 弥补损失?	69
案例 39	当事人应怎样主张违约金责任?	71
案例 40	合同约定不明确时怎样确定合同内容?	72
案例 41	什么是买卖合同? 买卖合同包括哪些 主要内容?	74
案例 42	买卖合同的出卖人有哪些主要义务?	77
案例 43	买卖合同的买受人有哪些主要义务?	80
案例 44	怎样确定买卖合同标的物的风险与利益 的归属?	82
案例 45	《合同法》规定了哪些特殊买卖合同?	85
案例 46	不按时交电费, 供电企业可以中止 供电吗?	87
案例 47	供电公司突然停电给他人造成损失应该 赔偿吗?	89
案例 48	将有质量问题的自行车赠与他人, 造成他人 受伤, 应赔偿吗?	91
案例 49	受赠与人企图杀害赠与人, 赠与合同 可以撤销吗?	93
案例 50	什么是金融机构借款合同? 其主要内容 是什么?	95
案例 51	借款人擅自改变借款用途, 贷款人可以 提前收回借款吗?	97

案例 52	民间借贷需要支付利息吗？	99
案例 53	什么是租赁合同？租赁合同的主要内容 是什么？	100
案例 54	承租人擅自转租合法吗？	102
案例 55	承揽人擅自转包合法吗？	103
案例 56	承包人能否擅自转包建设工程？	105
案例 57	发包人未能及时腾空房屋，建筑公司能 要求赔偿吗？	108
案例 58	违规使用质量不合格建筑材料致损要 承担哪些责任？	109
案例 59	旅客下车为图方便爬窗摔伤能索赔吗？	111
案例 60	高价购买假火车票需补票吗？	113
案例 61	运输过程中面粉遭雨淋霉变，运输部门 需承担责任吗？	114
案例 62	技术咨询合同中当事人未约定保密义务， 当事人一方向第三人提供相关信息违约吗？	116
案例 63	技术服务未达到预期目标是违约吗？	119
案例 64	保管合同中保管人未尽保管义务应承担 责任吗？	121
案例 65	保管合同中寄存人未如实告知保管物情况 致损，保管人承担责任吗？	123
案例 66	委托合同中受托人未经同意转委托致损应 承担责任吗？	124
案例 67	委托合同中委托人要支付哪些费用？	126
案例 68	委托合同中受托人擅自变更指示致损应 赔偿吗？	128
案例 69	受托人以自己名义与第三人订立的合同 具有什么法律效力？	130

案例 70	居间合同中居间人未促成合同成立能要求 委托人支付差旅费等费用吗?	131
-------	---	-----

附录

附录一	中华人民共和国合同法	134
附录二	最高人民法院关于适用《中华人民共和国 合同法》若干问题的解释（一）	192
附录三	最高人民法院关于适用《中华人民共和国 合同法》若干问题的解释（二）	197
主要参考文献		203

案例 1 为什么合同与农民的生产生活密切相关?

案情简介

村民王某因农田灌溉的需要希望以 2 000 元人民币的价格购买同村村民刘某的水泵。刘某自家的农田已经转包给其他人耕作,他自己主要从事建筑行业,水泵闲置无用,于是刘某告诉王某完全同意他购买水泵的提议,愿意以 2 000 元的价格把水泵卖给他。可是正当刘某准备把水泵交给王某的时候,刘某发现市场上同样型号旧水泵的价格已经上涨到 3 000 元,觉得自己卖的价钱太低,于是找王某商议提高价格,几经协商王某同意把价格提高到 2 500 元。虽然刘某同意了更改后的价格,但总是觉得自己吃了亏。此时,王某也联系到了一个愿意以 2 200 元价格卖给他同型号水泵的卖主。于是二人又经过协商取消了商定的以 2 500 元价格购买水泵的交易。

法律分析

合同是平等的自然人、法人和其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。对于合同我们可以从以下几个方面加以理解:

(1) 合同的当事人具有平等的法律地位。合同的一个最基本的特征是发生在法律地位平等的主体之间。本案中,王某和刘某订立了一个买卖水泵的合同,他们在这个买卖合同中没有命令与服从的关系,地位是平等的。如果刘某卖给王某的是不符合国家标准、存在特别大的安全隐患的水泵,有关机关就可以依法对

王某进行处罚，这个时候，该行政机关与王某之间就是命令与服从的关系，而不是平等的民事关系了。

(2) 合同是当事人之间意思表示一致的结果。通俗地说，意思表示一致就是当事人对合同的内容都表示同意。本案中，刘某和王某同意以 2 000 元的价格买卖水泵，这就是意思表示的一致，由此可以产生合同。如果最初的时候刘某认为价钱太低，不接受这个提议，那么当事人就没有达成意思表示的一致，也就不能产生合同。

(3) 合同的内容是设立、变更或者终止民事权利义务关系。设立民事权利义务关系是指通过订立合同在当事人之间形成原本不存在的民事权利义务关系。在上述王某和刘某订立买卖水泵合同的案例中，在订立合同之前二人之间并不存在买卖水泵的关系，王某不可能要求刘某把水泵交给他，但是通过订立合同，两个人之间就有了一方交钱一方交货的约束。

变更民事权利义务关系是在保持原来的民事权利义务关系效力的基础上，部分地改变原来的民事权利义务关系。在本案中，王某要买刘某的水泵，二人以 2 000 元的价格订立了合同，此时二人之间就存在了民事权利义务关系。但后来刘某觉得价格太低，二人又订立了一个合同，把第一个合同的价格增加到 2 500 元。第二个合同就是在保持第一个合同效力的前提下变更了其中的价格条款。

终止民事权利义务关系是使原来的民事权利义务关系归于消灭。在本案中，王某与刘某的买卖水泵的合同订立后，王某不想买了，刘某也不想卖了，二人又订立了一个新的合同解除了第一个合同。第二个合同的作用就是使二人之间已经存在的买卖水泵的权利义务关系不再存在。

(4) 依法成立的合同具有法律约束力。依法成立的合同受国家法律的保护，当事人必须按照合同的内容来履行自己的义

务，不得单方面擅自变更或者解除合同。除了法律规定的特殊情况外，当事人不履行合同或者没有按照要求履行合同，都要承担违约责任。

(5) 婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议不适用《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）的规定。根据《合同法》第2条的规定，婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议适用其他法律的规定，不适用《合同法》。

在当事人通过自己的意愿设立、变更或者终止民事权利义务关系时，合同是必不可少的，它与农民的生产和生活息息相关。

案例2 订立合同一定要采用书面形式吗？

案情简介

某乡草莓种植户甘某的草莓质量一直很好，某市果汁厂欲收购甘某出产的草莓用于果汁的生产。果汁厂采购人员书面通知周某称，我厂希望以交货时的市场平均价格收购1 000公斤草莓，甘某可以随时交货。甘某经过市场调查，认为此时草莓的市场行情较好，于是把1 000公斤草莓装车，亲自送往果汁厂。但果汁厂拒绝收货，理由是果汁厂只是口头表示要收购甘某种植的草莓，双方并没有签订书面的收购合同，合同还没有成立，甘某在合同没有成立的情况下送来草莓，果汁厂可以拒绝接收。

法律分析

合同的形式，就是当事人采取什么方式来订立合同。根据我国《合同法》的规定，订立合同可以采用书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书

面形式，否则的话可能导致合同不成立。

口头形式，是指使用语言来表示签订合同的愿望而订立合同。以口头形式订立合同具有简便易行的优点，在日常生活中经常被采用。例如，商店中的零售、农贸市场上的现货交易一般都采用口头形式订立合同。根据《合同法》的规定，只要当事人没有其他约定，法律也没有规定必须采用其他特定形式的合同，都可以采用口头形式。以口头形式订立合同的缺点是发生纠纷的时候难以分清责任，所以不能立刻交货付款的合同和涉及的财物数额较大的合同一般不采用这种形式。

书面形式是指合同书、信件以及数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载合同内容的形式。以书面形式订立的合同在发生纠纷时比较容易取证，有利于迅速地解决纠纷。所以不能立刻交货付款的合同和涉及的财物数额较大的合同要尽可能采用书面形式。

其他形式是除了口头和书面以外的形式。例如，以行为表明愿意订立合同的意愿也可以使合同成立。

在本案中，法律并没有规定收购农产品的合同必须采用书面的形式，果汁厂也没有在通知中表明订立收购合同要采用书面形式。因此，甘某主动送货上门的行为也可以使合同成立。甘某的行为在使合同成立的同时也履行了自己交货的义务。果汁厂认为收购合同必须采用书面形式是没有法律依据的。

案例3 要约发出且对方已承诺能反悔吗？

案情简介

某肉鸡养殖户为了扩大所产肉鸡的销路向某肉食品加工厂发出一封信函。信函中说，我的养殖场出产某品种的肉鸡，这种鸡

肉味道鲜美，质量上乘，现有 1 000 只肉鸡拟以每公斤 $\times \times$ 元的价格出售，收到答复后我将在 10 天内发货。肉食品加工厂正准备采购一批肉鸡制成鸡翅、鸡腿等食品供应节日市场，于是立刻回信表示愿意以养殖户提出的价格和质量标准购买该 1 000 只肉鸡，货到立刻付款。肉食品加工厂等了 10 天之后不见养殖户送货，于是去电询问，养殖户表示原来提出的价格过低，不想把肉鸡卖给肉食加工厂了。

法律分析

《合同法》第 13 条规定，当事人订立合同，要采取要约、承诺的方式。订立合同必须经过要约和承诺阶段。根据《合同法》第 14 条，要约是希望和他人订立合同的意思表示。发出要约的人是要约人，接受要约的人是受要约人。如果受要约人作出承诺，则受要约人称为承诺人。

要约包含要约人订立合同的意愿。要约人发出要约是为了与接受要约的人订立合同，这种订立合同的意愿要通过要约人发出的要约加以表达。一般要通过要约人发出的要约使用的语言来判断要约人是否希望与对方当事人订立合同。要约具有订立合同的意愿，如果对方当事人同意要约人要约的内容，那么就可以在当事人之间产生合同关系。

要约是要约人作出的意思表示。要约人发出要约的目的是与对方当事人订立合同，因此要约人必须让对方当事人清楚地理解要约人订立合同的意图。要约人把订立合同的意愿通过某种方式表示出来使对方当事人知悉这种意愿就是意思表示。这种意思表示可以通过口头方式表达，也可以通过书面方式送达对方当事人。

要约的内容必须具体确定。要约的内容必须具体，是指要约要包括合同的主要条款。如果要约中不包括合同的主要条款，对