

中国 审判案例 要览

(2005年民事审判案例卷)

国家法官学院 编
中国人民大学法学院



中国人民大学出版社
人民法院出版社

中国 审判案例 要览

(2005年民事审判案例选)

国家法官学院编
中国人民大学法学院

最高人民法院
中国应用法学研究所
法律出版社编

中国审判案例要览

(2005 年民事审判案例卷)

国家法官学院 编
中国人民大学法学院

编审委员会主任 肖 扬
编审委员会副主任 曾宪义 万鄂湘

中国人民大学出版社
人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国审判案例要览. 2005 年民事审判案例卷/国家法官学院, 中国人民大学法学院编. —北京: 中国人民大学出版社, 人民法院出版社, 2006

ISBN 7-300-07440-5

I. 中… II. ①国…②中… III. ①审判-案例-汇编-中国②民事诉讼-审判-案例-汇编-中国-2005
IV. D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 069608 号

中国审判案例要览 (2005 年民事审判案例卷)

国家法官学院 编
中国人民大学法学院

责任编辑 鞠虹 王莉 张国平 伊俊勇 方明
出版发行 中国人民大学出版社 人民法院出版社
印刷 北京中科印刷有限公司
经销 新华书店
开本 787×1092mm 1/16
字数 946 000
印张 39 插页 2
版次 2006 年 7 月第 1 版 2006 年 7 月第 1 次印刷

中国人民大学出版社

地址 北京中关村大街 31 号 (100080)
电话 (010) 62511242 (总编室) 62511239 (出版部)
82501766 (邮购部) 62514148 (门市部)
62515195 (发行公司) 62515275 (盗版举报)
网址 www.crup.com.cn www.ttrnet.com (人大教研网)

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) 85250566 (责任编辑) 85250516 (出版部)
85250558 85250559 (发行部)
网址 <http://courtpress.chinacourt.org>
E-mail courtpress@sohu.com

书号 ISBN 7-300-07440-5
定价 150.00 元

版权所有 侵权必究

為國家法官學院與中國人民大學法學院
聯合編纂《中國審判案例要覽》題

取案例精華 建法治國家

肖揚

一九九九年十一月十一日

再版前言

为了反映我国审判工作概貌,指导审判实践,促进法学研究,向海内外介绍我国法制建设的成就和执法水平;同时,也为中国司法工作者、立法工作者和教学、研究人员提供有价值的参考资料,1991年,最高人民法院中国高级法官培训中心^①与中国人民大学法学院决定共同编纂《中国审判案例要览》,逐年从全国各级人民法院审结的各类案件中选编部分案例分四卷出版,即刑事审判案例卷、民事审判案例卷、商事审判案例卷^②、行政审判案例卷。由于知识产权审判案例、交通运输审判案例数量较少,不足以独立成卷,故按案例性质分别编入商事卷或刑事卷等分卷。

在本书编写过程中,对案件事实、审判过程、裁判理由、处理结果等,都完全尊重办案实际,具有客观性、真实性。为了便于读者了解具体的审判过程,收入了各审级的审判组织、诉讼参与人、审结时间、诉辩双方的主张、认定的案件事实、采信的证据和适用的法律条文。为了使读者易于理解适用法律的理由和涉及的法学理论观点,由编纂者写了解说,并对裁判的不足之处加以评点。

该书从1992年6月编纂出版第一本以来,到目前为止已连续编纂出版了12年,并出版了英文版,向世界各国发行。该书最初由中国人民公安大学出版社出版,从1996年起由中国人民大学出版社出版,从2003年起由中国人民大学出版社与人民法院出版社共同出版。该书的编纂出版,在国内外引起了强烈反响,得到法学界、法律界的高度评价。该书曾获得国家新闻出版署颁发的全国优秀法学著作一等奖第一名和北京市第三届哲学社会科学优秀成果特等奖。

我们奉献给读者的《中国审判案例要览》,希望能够对读者有所帮助,能够对我国的法制建设发展进程有所裨益。我们在编写过程中,得到了全国各级人民法院的领导及有关工作人员、中国人民大学法学院师生和海内外人士的关心和帮助,得到了香港中华法律网有限公司总裁梁美芬博士的大力支持,在此谨致谢意。

《中国审判案例要览》编审委员会

2004年6月

① 现为国家法官学院。

② 2000年以前为经济卷。

前 言

十多年来，随着中国改革开放的深入发展，社会主义民主和法制建设有了长足的进步，与此同时，人民法院的审判工作也有很大的进展。除了刑事审判和民事审判外，又逐步开展了经济审判、行政审判、交通运输审判。全国法院每年审结各类一审案件已达 300 万件左右。审判程序日趋完善，审判工作质量不断提高。我们认为，有必要系统地选编法院审判案例，向海内外介绍中国审判实践的情况，展示中国法制建设的成就；同时，也为中国司法工作者、立法工作者和教学、科研人员提供一些有价值的参考资料。为此，中国高级法官培训中心^①和中国人民大学法学院共同合作，从 1992 年起逐年选编一部审判案例综合本，分别收入前一年审结的案例。每部分为刑事审判案例卷、民事审判案例卷、经济审判案例卷、行政审判案例卷，共四卷。由于交通运输审判案例数量少，不足以独立成卷，故按案例性质分别编入经济 and 刑事卷。书名定为《中国审判案例要览》。

在本书编写过程中，对案件事实、审判过程、裁判理由、处理结果等，都完全尊重办案实际，具有客观性、真实性。为了便于读者了解具体的审判过程，收入了各审级的审判组织、诉讼参与人、审结时间、诉辩双方的主张、认定的案件事实、采信的证据和适用的法律条文。为了使读者易于理解适用法律的理由和涉及的法学理论观点，由编者写了解说，并对裁判的不足之处，加以评点，有的版本还以附录形式加了少量的必要的法律名词解释。

我们奉献给读者的这部案例要览，希望能够对读者有所帮助，得到读者的喜爱。这是我们的初次尝试，疏漏不足之处在所难免，诚恳地欢迎各界人士提供宝贵的意见，帮助我们改进编写工作，以使今后出版的案例要览日臻完善。

我们在编写工作中，得到了各级人民法院的领导与工作人员、中国人民大学法学院师生和有关方面的关心和帮助，美国福特基金会及其驻中国办事处也给予了很大的支持。在此谨致谢意。

《中国审判案例要览》编审委员会

1992 年 12 月

^① 现为国家法官学院。

《中国审判案例要览》编审委员会

主 任 肖 扬 中华人民共和国最高人民法院院长、首席大法官、教授
副主任 曾宪义 中国人民大学法学院名誉院长、教授、博士生导师、中国法学会副会长兼法学教育研究会会长
万鄂湘 中华人民共和国最高人民法院副院长、大法官、教授、博士生导师
委 员 (以姓氏笔画为序)

最高人民法院

中国人民大学法学院

王世民	中华人民共和国最高人民法院司法行政装备管理局局长	王作富	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会刑法学研究会顾问
牛建华	国家法官学院副院长、教授	王利明	中国人民大学法学院院长、教授、博士生导师、中国法学会民法学研究会会长
孙际泉	中华人民共和国最高人民法院机关服务中心主任	王益英	中国人民大学法学院教授
纪 敏	中华人民共和国最高人民法院民事审判第一庭庭长	史际春	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会经济法学研究会副会长
怀效锋	国家法官学院院长、教授、博士生导师、中国法学会常务理事	叶秋华	中国人民大学法学院副院长、教授、博士生导师、全国外国法制史研究会副会长
宋晓明	中华人民共和国最高人民法院民事审判第二庭庭长、法学博士	刘文华	中国人民大学法学院教授、博士生导师
金俊银	国家法官学院科研部主任、教授	江 伟	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会诉

杨万明	中华人民共和国最高人民法院刑事审判第四庭庭长	杨大文	诉讼法学研究会名誉会长 中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会婚姻法学研究会副总干事
赵大光	中华人民共和国最高人民法院行政审判庭庭长	许崇德	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会宪法学研究会名誉会长
钱 锋	中华人民共和国最高人民法院民事审判第四庭庭长	赵中孚	中国人民大学法学院教授、博士生导师
高贵君	中华人民共和国最高人民法院刑事审判第五庭庭长	高铭暄	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会刑法学研究会名誉会长
高憬宏	中华人民共和国最高人民法院刑事审判第三庭庭长	黄京平	中国人民大学法学院教授、博士生导师
曹三明	国家法官学院副院长、教授	程荣斌	中国人民大学法学院教授、博士生导师
梁书文	中华人民共和国最高人民法院原民事审判第一庭庭长、国家法官学院兼职教授	韩大元	中国人民大学法学院副院长、教授、博士生导师、中国法学会宪法学研究会常务副会长
蒋志培	中华人民共和国最高人民法院民事审判第三庭庭长、法学博士	戴玉忠	中国人民大学刑事法律科学研究中心主任、教授、博士生导师

《中国审判案例要览》编辑部

中国人民大学法学院

最高人民法院

主 编	曾宪义	中国人民大学法学院名誉院长、教授、博士生导师、中国法学会副会长兼法学教育研究会会长	万鄂湘	中华人民共和国最高人民法院副院长、大法官、教授、博士生导师
副 主 编	王利明	中国人民大学法学院院长、教授、博士生导师、中国法学会民法学研究会会长	怀效锋	国家法官学院院长、教授、博士生导师、中国法学会常务理事
	黄京平	中国人民大学法学院教授、博士生导师	曹三明	国家法官学院副院长、教授
主编助理	史彤彪	中国人民大学法学院教授、法学博士	樊 军	国家法官学院科研部副主任、副编审
	曹爱莲	中国人民大学法学院办公室主任、副研究员	温培英	国家法官学院科研部编辑

《中国审判案例要览》各卷正副主编、主编助理

(一) 刑事审判案例卷

中国人民大学法学院

最高人民法院

主 编	黄京平	中国人民大学法学院教授、博士生导师	高憬宏	中华人民共和国最高人民法院刑事审判第三庭庭长
副 主 编	陈卫东	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会诉讼法学研究会副会长	杨万明	中华人民共和国最高人民法院刑事审判第四庭庭长
			高贵君	中华人民共和国最高人民法院刑事审判第五庭庭长
主编助理	时延安	中国人民大学法学院副教授、法学博士	孙本鹏	国家法官学院培训部主任、副教授、法学博士
			刘 流	国家法官学院副教授
编 辑	时延安、刘计划、左袖阳、司绍寒、邓文莉、钱叶六、刘晓虎、杨建军、张 杰			

(二) 民事审判案例卷

中国人民大学法学院

最高人民法院

主 编	王利明	中国人民大学法学院院长、教授、博士生导师、中国法学会民法学研究会会长	纪 敏	中华人民共和国最高人民法院民事审判第一庭庭长
-----	-----	------------------------------------	-----	------------------------

副主编	龙翼飞	中国人民大学法学院副院长、教授、博士生导师	梁书文	中华人民共和国最高人民法院原民事审判第一庭庭长、国家法官学院兼职教授
	姚辉	中国人民大学法学院教授、博士生导师	曹守晔	中华人民共和国最高人民法院研究室民事处处长、高级法官
主编助理	姚欢庆	中国人民大学法学院副教授、法学博士	刘静	国家法官学院副教授、法学博士
			杨永清	中华人民共和国最高人民法院民事审判第一庭法官、法学博士

编辑 黎建飞、孙若军、郑小敏

(三) 商事审判案例卷

中国人民大学法学院

最高人民法院

主 编	史际春	中国人民大学法学院教授、博士生导师、中国法学会经济法学研究会副会长	蒋志培	中华人民共和国最高人民法院民事审判第三庭庭长、法学博士
副主编	徐孟洲	中国人民大学法学院教授、博士生导师	宋晓明	中华人民共和国最高人民法院民事审判第二庭庭长、法学博士
			钱锋	中华人民共和国最高人民法院民事审判第四庭庭长
主编助理	李艳芳	中国人民大学法学院教授、法学博士	樊军	国家法官学院科研部副主任、副编审
			王立	国家法官学院教授、法学博士

(四) 行政审判案例卷

中国人民大学法学院

主 编 韩大元 中国人民大学
法学院副院长、教授、博
士生导师、中
国法学会宪法
学研究会常务
副会长

副主 编 胡锦涛 中国人民大
学法学院教授、
博士生导师

主编助理 李元起 中国人民大
学法学院副教
授、法学博士

编 辑 莫于川、柳建龙、周晓明、
戴剑飞

最高人民法院

赵大光 中华人民共和国最高人民法院
行政审判庭庭长

李广宇 中华人民共和国最高人民法院
行政审判庭副庭长

金俊银 国家法官学院科研部主任、教
授

蔡小雪 中华人民共和国最高人民法院
行政审判庭高级法官

赵建华 国家法官学院副教授

《中国审判案例要览》通讯编辑

范跃如	北京市高级人民法院
张 灵	北京市高级人民法院
石登盈	天津市高级人民法院
钱海玲	天津市高级人民法院
麻胜利	河北省高级人民法院
奇牡丹	内蒙古自治区高级人民法院
卢 军	辽宁省高级人民法院
姜 海	辽宁省辽阳市中级人民法院
王 剑	黑龙江省高级人民法院
杨宇红	上海市高级人民法院
张世欣	上海市高级人民法院
戚庚生	江苏省高级人民法院
程 浩	江苏省高级人民法院
沈 杨	江苏省南通市中级人民法院
张兴苗	浙江省绍兴市中级人民法院
高洪宾	浙江省金华市中级人民法院
李令新	安徽省高级人民法院
庞 梅	安徽省高级人民法院
李相如	福建省高级人民法院
李春敏	福建省高级人民法院
陈雯雯	江西省高级人民法院
赵 峰	山东省高级人民法院
阎泉水	河南省高级人民法院
秦大常	湖北省宜昌市中级人民法院
梁展欣	广东省高级人民法院
曾 艳	广西壮族自治区高级人民法院
王康寒	海南省高级人民法院
白文英	海南省海口市中级人民法院
杨渠波	重庆市高级人民法院

蒋 敏	四川省高级人民法院
石佳宏	贵州省高级人民法院
施辉法	贵州省贵阳市中级人民法院
尹德坤	云南省高级人民法院
王向红	云南省昆明市中级人民法院
曹 军	云南省昆明市中级人民法院
赵健民	陕西省高级人民法院
时春明	甘肃省高级人民法院
杨文忠	青海省高级人民法院
杨善明	新疆维吾尔自治区高级人民法院

目 录

一、物权纠纷案例	(1)
1. 孙伟荣、马丽卿诉孙雪珍房屋确权纠纷案（房屋确权）	(1)
2. 绍兴时代物业管理有限公司诉杨佳昕物业管理案（建筑物区分所有）	(4)
3. 叶志贤、陆小丽车辆丢失诉厦门永同昌物业管理有限公司财产损害赔偿案 （物业管理）	(9)
4. 杨天睿诉成都金丰物业管理有限公司物业管理纠纷案 （物业公司的安全保障义务）	(14)
5. 王辉诉华润置地（北京）股份有限公司相邻关系案（相邻关系）	(18)
6. 张继国诉白万军相邻土地使用权关系案（相邻土地使用权关系）	(22)
7. 焦成礼诉李文华其他相邻关系案（相邻关系）	(26)
8. 仲守宜诉戴成信、朱永梅财产权属、排除妨碍等纠纷案（居住权）	(28)
9. 江苏扬农化工集团有限公司诉扬州勤业塑料彩印厂排除妨碍案（空间权）	(32)
10. 广西壮族自治区象州县妙皇乡大梭村民委甘邓村民小组诉广西 壮族自治区象州县妙皇乡大梭村民委大汗村民小组水资源 使用权纠纷案（水资源使用权）	(37)
11. 北京市昌平区东小口镇太平庄经济合作社诉北京嘉仁房地产开发公司 支付征地补偿费纠纷案（征地补偿费）	(41)
12. 郑佩英等诉王骏佳土地使用权纠纷案（农村房屋买卖中土地使用权的转让）	(46)
13. 杨金明诉鹰潭市龙虎山房地产综合开发有限公司商品房预售合同案 （商品房预售合同）	(51)
14. 李耀萱诉何恩财、何文永请求确认房屋买卖行为无效案（农村私房买卖）	(55)
15. 龙万鹏诉天津市中基集团有限公司商品房买卖合同纠纷案 （商品房买卖合同）	(58)
16. 杨彬诉贺根兴等房屋买卖合同案（房屋买卖）	(63)
17. 海淀区希格玛小区物业管理委员会诉北京希格玛物业管理有限公司物业管理案 （业主委员会）	(67)
二、合同纠纷案例	(72)
18. 泉州花卉城有限公司诉被告王建建土地租赁合同案（先合同义务）	(72)
19. 项菲诉北京东方国岸经贸有限公司买卖合同案（表见代理）	(76)
20. 青龙满族自治县抚龙煤矿诉白保纯、王刚义合作合同案（合同效力）	(81)
21. 重庆市佳信建设（集团）有限公司等诉重庆忠县新华印刷有限责任公司	

合作开发房地产合同案（合同效力）	(86)
22. 蒋金凤诉贵阳新添民房开发公司房屋买卖案（一房二卖的合同效力）	(92)
23. 北京市利发技术开发公司诉王纪军、王泉利民间借贷案（连带保证责任）	(99)
24. 王勇强、王炜诉金华华丰拍卖有限公司、陈叶梅拍卖合同纠纷案（撤销权）	(104)
25. 北京兆维电子（集团）有限责任公司诉中国对外经济贸易咨询公司等撤销权案 （撤销权及其除斥期间）	(108)
26. 北京安家宝房地产经纪有限公司诉霍凤及北京资合房地产开发有限公司 房屋买卖合同案（第三人代为履行）	(116)
27. 北京当代城市房地产开发有限公司与北京城建二建设工程有限公司 建设工程施工合同纠纷案（合同变更）	(122)
28. 阳江市亮达塑金制品有限公司诉谭开权买卖合同案（交易习惯的认定）	(127)
29. 陈春元诉九江市城市防洪工程开发公司建设工程施工合同欠款案 （交易习惯、证明责任）	(131)
30. 扬州利升金属机电有限公司诉韩立群等房屋买卖案 （附条件民事行为、违约金的调整）	(137)
31. 倪观生诉倪永金赠与合同案（赠与合同的撤销）	(140)
32. 顾松奇诉马伯乐等居间合同纠纷案（居间合同）	(143)
33. 厦门升汇国际贸易控股有限公司诉 厦门奔马实业总公司（企业出售合同）	(149)
34. 金利明诉潘乔龙、章惠均等案（拆迁房买卖合同）	(155)
35. 吴定康（反诉被告）诉孙宁、赖玲（反诉原告） 合伙协议纠纷案（合伙协议）	(161)
36. 周元秀诉龙业满等房屋买卖合同案（债的移转）	(168)
37. 南平市武夷汽车贸易有限公司诉陈纯坚买卖合同案（保留所有权买卖）	(173)
38. 厦门艺发办公用品有限公司诉厦门象屿物业管理 有限公司停电侵权损害赔偿案（供用电合同）	(179)
39. 毛云建诉于金海、卢秀珍、于雪兵撤销权案（赠与合同的撤销）	(186)
40. 吕爱叶与付景莲、鹤壁市石林粮管所面粉加工厂、 鹤壁市山城区粮食局石林粮管所民间借贷案（民间借贷）	(190)
41. 许昌市魏都区宏发建筑工程公司申请执行许昌双龙矿山机械有限公司 建筑安装工程合同案（建筑工程价款优先受偿权）	(194)
42. 孙春城诉仲晓委托合同纠纷案（委托合同）	(197)
43. 吴江静思园诉苏州金阳展览服务 有限公司委托合同纠纷案（委托合同）	(200)
44. 福建省霞浦福宁彩印有限公司诉宁德市拍卖行、福建省霞浦宏福房地产 开发有限公司土地使用权委托拍卖合同案（委托拍卖）	(207)
45. 王生宝诉安徽省金桥拍卖公司当涂办事处等拍卖案（拍卖行为）	(213)
46. 黄泉平、黄思明诉中国人民财产保险股份有限公司 有限公司永春支公司拒付保险赔偿金案（保险合同）	(216)