

合同法疑难案例判解

2002年卷

Analysis of Significant
Contract Law Cases

Volume 2002

北京市高级人民法院民事审判二庭 编

法律出版社

合同法疑难案例判解

2002年卷

Analysis of Significant
Contract Law Cases

Volume 2002

北京市高级人民法院民事审判二庭 编

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

合同法疑难案例判解/北京市高级人民法院民事审判二庭编.
—北京:法律出版社,2002.12

ISBN 7-5036-0458-1

I. 合… II. 北… III. 合同法—案例—分析—中国
IV. D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 099221 号

©法律出版社·中国

出版/法律出版社
总发行/中国法律图书公司
印刷/中国科学院印刷厂

编辑/法律应用出版中心
经销/新华书店

开本/787×1092 毫米 1/16
版本/2003 年 1 月第 1 版

印张/31 字数/607 千
印次/2003 年 1 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn

传真/010-63939622

法律应用出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/yingyong@lawpress.com.cn

中国法律图书公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

传真/010-63939777

销售热线/010-63939792

网址/www.Chinalaw-book.com

010-63939778

书号:ISBN 7-5036-0458-1/D·347 定价:60.00 元

序

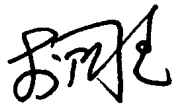
经济的快速发展离不开法制的保障。1999年10月,新中国第一部《合同法》得以颁布施行,它结束了我国尚无统一《合同法》的历史,不仅彰扬和强化了市场经济中公平、诚实信用等基本准则,还为社会提供了一套具有强制力保障的契约标准。它的颁行,无疑在我国法制建设进程中具有里程碑的意义。

自《合同法》颁布三年以来,北京市各级法院适用《合同法》审理了大量的民商事纠纷案件,为首都的经济发展和社会稳定作出了重大的贡献。为了更好地总结经验,提高适用合同法审理民商事纠纷案件的准确性,北京市高级人民法院民事审判二庭继去年成功出版《金融审判案例研究》之后,又组织编写了这本《合同法疑难案例判解》,以作为对《合同法》颁布实施以来北京法院审判经验的总结。像这样来自审判实践第一线的研究成果,无论是对促进适用《合同法》的审判实务,还是对《合同法》理论的完善,都是极具参考价值的。

法律源于生活,又干预生活。法律的发展史表明,法官的司法判决不仅仅是个案纠纷解决的结果,它更有阐释法律,促进法律进一步发展、完善的作用。北京市高级人民法院民二庭以敏锐的洞察力,通过对一些适用《合同法》的生效判决进行收集、整理和甄别,推出一批具有典型意义的判例。在深入评析的基础上,对审判实践中适用《合同法》的若干问题进行以案评法,以达到对审判工作进行指导的目的。一方面,我对北京市高级人民法院民二庭这种工作方法表示赞赏,因为它可以帮助法官在适用《合同法》上统一理解和认识;我也相信,只要保持这种锲而不舍、认真钻研的精神,北京市从事民商事审判的法官就能保持较高的法学理论素养,从而胜任首都法官肩负的重任。

本书推出之时,恰逢党的十六大召开,中国法制喜逢盛世。我祈盼北京市高级人民法院民二庭继续努力,推出更多、更好的研究成果,也衷心希望首都法院的民商事审判法官在学习贯彻党的十六大精神和实践“三个代表”重要思想中,更加扎实地工作,与时俱进,开拓创新,坚持司法公正,提高执法水平,确保法律严格高效地实施,以维护社会正义和公正。

是为序!



2002年12月4日

前 言

北京法院地处首都,肩负着维护首都秩序稳定,保障国家政治、经济安全的重任。随着首都经济的快速发展,民商事纠纷案件日益增多,其中,因合同纠纷而起诉到法院的案件占据了民商事案件的主要部分。自1999年10月1日《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)施行以来,北京市法院运用《合同法》审理了大量的民商事纠纷案件,为稳定首都的经济秩序,弘扬市场经济条件下交易公平、等价、诚实信用的价值目标作出了积极的贡献。

近年来,北京市法院审理的合同纠纷案件的数量不仅增多,而且纠纷的种类也呈多样化趋势。以2001年1~12月统计,全市合同案件共收案27860件,较上年同期上涨12.44%;审结27956件,较上年同期上涨了6.59%;以2002年1~9月期间统计,全市法院审理合同类纠纷案件19200件。其中,买卖合同纠纷9030件,借款合同纠纷2942件,承揽合同纠纷1477件。与上年同期相比,合同纠纷案件总量上升了40%。并且,在合同纠纷种类中还出现了代位权纠纷、撤销权纠纷、融资租赁合同纠纷、行纪合同纠纷和居间合同纠纷等新类型纠纷案件。

面对合同纠纷新类型案件数量增多、案情复杂的状况,北京市法院始终坚持维护合同法公平、诚实信用等价值目标,在充分尊重当事人意思自治的前提下,对违反国家法律法规的行为,对损害国家利益、他人利益以及损害社会公益的行为,积极运用公权力进行矫正;对于交易主体之间的利益失衡现象,法院亦在合同法赋权的空间内,根据当事人承担责任的不同程度,或从公平角度出发,对利益受损方利益予以适当补偿,对相对的责任方予以相应惩罚。可以看出,运用合同法处理经济纠纷案件的过程就是一个将公平、等价、诚实信用等理念融入到每一个法官审理案件的思维中,并结合事实判断和逻辑推理,将《合同法》价值理念实践到判决中去的过程。

回顾《合同法》颁布3年来的民商事审判工作,编写一本完全由本市法官挑选并评析的《合同法》真实案例,以融合合同法理论与实务,总结出《合同法》实施以来在司法实践中出现的新问题,这就是北京市法院民二庭法官们编写此书的初衷,为达此目的,法官们在完成各自繁重审判任务的同时,还挤占休息时间整理案例、查阅资料,并对案例进行多次讨论、修改,以达到案件选材新颖、典型,评析清楚、正确的目的。无疑,此书的推出,将极大地拓宽北京市民商事审判法官理论研讨的平台;另一方面,也可以为法律实务界和理论界提供很好的《合同法》

研究素材。

本书收集的合同法案例题材广泛,几乎涵盖了《合同法》各主要法律问题。按照案例性质划分,100余篇案例评析分为16大类,既有合同法基本原则问题,也有合同法总则其他部分的内容,如合同的成立和生效、合同效力、合同的履行、违约金、定金、合同解除、合同法解释、合同法适用范围等。分则方面,有委托合同、居间合同、运输合同和供热合同等。在每一类型问题中,所选案例也侧重于从不同角度来反映,力求做到案例间内容不重复、不雷同。在案例类型上,本书注意挑选一些反映《合同法》实施以来适用《合同法》新规定的判决,如要约与承诺制度、合同撤销权制度、代位权制度等。通过如此安排,最大限度地保证本书题材的典型性和新颖性。

在案例写作结构上,本书坚持体现法官评析法律的特色,文章第一部分是案情介绍,内容上安排了诉讼主体的罗列和诉、辩称情况介绍,并简要叙述法院查明和认定的事实。这样的安排,是本书在案例编写体例上的一大特色,自然,对案例真实性和严谨程度的要求也相应提高;第二部分,文章安排了判决要旨介绍,除了对法院判决主文进行介绍外,还尽可能地说明法院判决理由和所依据条文,力求达到案例判决内容连贯、完整,介绍简洁、精当;第三部分,是法官评析案情部分。此部分从法官的角度集中反映对案件事实、证据的认定理由、对案件所涉法理的详细阐释以及对此案判决所依循的法律原则和思路的说明。可以看出,通过法官对已生效判决详细评析,本书无疑对审判实践具有一定的参考和指导作用,但有必要指出,这种参照作用与“先例必须遵循原则”具有根本区别,本书所选判例不具有先例约束的效力。

作为北京法院编写的民商事审判案例,本书与去年同期推出的《金融审判案例研究》在编写理念和写作风格上保持了一贯,只是在评析部分的格式上作了细微调整。可以讲,该书的推出,与《金融审判案例研究》书一起形成了北京市高级人民法院民商事案例研究的成书系列,相信在不久的将来,诸如公司法案例研究、保险、证券法案例研究等新的作品,在北京法院民商事审判法官的辛勤著述下,也终有可能呈现于众读者面前。

法学是一门高度精密和专业的科学,法学实践亦是一门博大精深的事业,我衷心希望从事民商事审判的法官能够不断钻研审判业务,勤于思考,善于总结,勇于实践,使北京法院民商事审判工作年年都有新成就、新贡献。

朱俊

2002年11月21日

编辑委员会

主 任：池 强

副 主 任：刘兰芳

委 员：（以姓氏笔画排序）

王爱农	付冀秋	李宝贵	张 卫	张刚成
肖 平	杨小勇	杨瑞玲	赵 彬	郭莉蓉
郭利军	钱俊清	崔学峰	蔡慧永	

编辑部

主 编：刘兰芳

副 主 编：赵 彬

执行编辑：陈 洪 毛 嵩 蔡惠永 任 颂 闫 辉

目 录

合同法的基本原则

- 租赁合同中公平原则的适用…………… (1)
——北京金土地农业发展有限公司与吕春来租赁合同纠纷案
- 公平原则与诚实信用原则的具体适用…………… (6)
——北京若浦商贸公司与程依林承包合同纠纷案

合同的成立与生效

- 该招商广告应视为要约邀请…………… (10)
——北京天佑物业管理有限公司与李国惠摊位租赁合同纠纷案
- 投标人中标后不能履行要约义务的法律后果…………… (14)
——北京市煤炭总公司昌平县公司与北京三园物业管理中心买卖合同纠纷案
- 无权处分行为的认定和标的物的处理…………… (20)
——北京友人聚兴电子商务有限公司与北京畅捷网络通讯公司保管合同纠纷案
- 备忘录的性质与合同的成立条件…………… (25)
——滕俊平与北京综艺达软件技术有限公司设立合同纠纷案
- 合同的形式与合同的成立要件…………… (30)
——北京鼎佳智业企业形象策划有限公司与北京网志超媒信息技术有限公司广告代理合同纠纷案
- 正确把握缔约过失责任的法律适用…………… (34)
——成都交大高新产业股份有限公司、北京五洲泛华网络信息技术有限公司与北京修正文化艺术有限责任公司合作合同纠纷案
- 口头买卖合同的内容确认问题…………… (39)
——陕西省户县造纸厂与北京业日中商贸有限公司买卖合同纠纷案

合同的效力

- 因欺诈而订立的合同的法定无效要件…………… (43)
- 国家经贸委物资机关服务中心与国家知识产权局供用热力
合同纠纷案
- 恶意串通须有事先存在的通谋及损害第三人利益的故意…………… (47)
- 青岛中艺名牌经贸有限公司与日照市鑫丰经贸有限公司、
五矿钢铁有限责任公司、北京赛诺升贸易发展有限公司合
作合同纠纷案
- 无效合同的认定及赔偿责任问题…………… (52)
- 北京华夏英才科技发展中心与北京金田信通经济信息咨询
有限公司合作合同纠纷案
- 因欺诈而订立的合同的撤销问题…………… (56)
- 珍诚石公司与木林森公司、韩清、王淑兰债权转让协议纠纷
案
- 撤销因欺诈订立的合同应具备相应的实体要件,并在规定时间内
行使…………… (60)
- 北京崇启机动车服务有限公司与北京市圆西路加油站、北
京昕皖中意运输有限公司转让合同纠纷案
- 因欺诈而订立的农村土地承包合同的效力认定…………… (64)
- 丁海军与北京市通州区西集镇侯东仪村经济合作社土地承
包合同纠纷案
- 行使合同撤销权的法定期间限制…………… (68)
- 中国工商银行总行营业部与金田实业(集团)股份有限公
司、林州市电力(集团)股份有限公司借款合同纠纷案
- 在胁迫情况下订立的合同是可撤销合同…………… (73)
- 北京市利林商贸有限公司与北京亿商东门仓百货有限责任
公司买卖合同纠纷案
- 无处分权人订立的合同属效力待定合同…………… (78)
- 李婷与李静华出资转让合同纠纷案
- 从本案看效力待定合同的认定问题…………… (82)
- 中国工艺美术(集团)公司与北京盛达出租汽车公司借款合
同纠纷案
- 论附约定解除权的合同效力…………… (87)
- 北京市商业银行股份有限公司与中国非金属矿工业进出口
公司及中国非金属矿工业(集团)总公司借款合同纠纷案
- 附生效条件预约合同的法律适用…………… (92)
- 香港 AJK 公司与北京光华染织厂预约合同纠纷案

- 对合同变更的内容约定不明确的,推定为未变更 (97)
- 北京市鑫森金属门窗有限公司与北京市朝阳区第二建筑工程公司定作合同纠纷案
- 买卖合同标的物交付与标的物所有权转移问题 (100)
- 太原晋北实业开发总公司与白某买卖合同纠纷案
- 融资回租租赁合同效力的认定 (105)
- 纽科租赁有限公司与北京巨港织袜有限公司、北京沃克曼贸易开发有限责任公司融资回租租赁合同纠纷案
- 股权转让中转股合同的效力 (111)
- 中国银行北京分行与北京华都集团有限责任公司股权转让合同纠纷案
- 贷新还旧合同的效力认定 (115)
- 中国银行北京市通州区支行与北京市甜叶菊制品厂、北京市热水锅炉厂借款合同纠纷案

合同的履行

- 交易习惯对合同条款的补充作用 (119)
- 真格公司与北艺公司定作合同纠纷案
- 承揽合同中质量异议与定作人检验权利的行使 (125)
- 保定万方电子设备有限公司与北京斯瑞埃尔电子技术有限公司承揽合同纠纷案
- 合同履行中的标的物质量问题 (131)
- 永华公司与元利源公司买卖合同纠纷案
- 买卖合同质量瑕疵的认定及补救措施 (137)
- 北京合诚汽车服务有限责任公司与北京昌林新科贸有限公司买卖合同纠纷案
- 承揽合同中定作物交付的质量瑕疵担保责任 (144)
- 北京雅阁丽建材有限责任公司与北京西蒙西木业有限公司承揽合同纠纷案
- 定作人提出质量异议超过合理期间的不应支持 (149)
- 北京经纬国际公共关系有限公司与北京尚品制版有限公司承揽合同纠纷案
- 买卖合同中增值税发票交付的附随义务问题 (153)
- 北京××煤炭有限公司与北京市××玻璃公司买卖合同纠纷案
- 合同附随义务中的诚实履行问题 (159)
- 北京朝阳曙光不锈钢制品厂与北京市四元市场服务管理有限公司买卖合同纠纷案

- 向第三人履行合同的认定…………… (163)
- 北京马斯特科技发展有限公司、北京翔利彩印有
限公司与北京风尚心盟广告有限责任公司承揽合同纠纷案
- “由第三人履行的合同”的认定及处理…………… (167)
- 中南公司与 S 银行信用卡垫款纠纷案
- 由第三人履行的合同违约的责任承担…………… (173)
- 北京华都宝拉建筑板材有限公司与北京首钢第一建设有
限公司买卖合同纠纷案
- 合同履行方式的特殊约定…………… (177)
- 北京市四联顺达饲料有限责任公司与陈殿伍买卖合同纠纷
案
- 合同履行期限约定不明的处理规则…………… (180)
- 北京市华源物资经销公司与北京市燕山水泥厂买卖合同纠纷
案

合同的抗辩

- 双务合同中后履行抗辩权的行使要件…………… (184)
- 北京格瑞莱科技发展有限公司与苏州西电产品销售有限公
司买卖合同纠纷案
- 享有后履行抗辩权,则不承担违约责任…………… (188)
- 北京多益元电子技术有限责任公司与北京新北广告制作公
司委托发布广告合同纠纷案
- 质量异议抗辩与后履行抗辩权的正确行使…………… (191)
- 北京塞外银龙羊绒制品有限公司与北京白领丽人服装服饰
有限责任公司买卖合同纠纷案
- 不安抗辩权行使的条件…………… (195)
- 华垦公司与巨龙公司来料加工复出口合同纠纷案
- 如何界定及正确适用买卖合同中的抗辩权…………… (201)
- 仁达中学与长沙潺林水暖空调有限公司买卖合同纠纷案

定金、违约金

- 技术咨询合同的效力及违约责任承担问题…………… (204)
- 百乐代之物业中心与思源创新咨询公司技术咨询合同纠纷
案
- 违约金约定过高,当事人可请求予以调整…………… (208)
- 建设部信息中心与北京英翰迪文化发展有限公司合作合同
纠纷案
- 违约金数额司法调整的掌握原则…………… (212)
- 北京真诚艺术有限公司与北京创势装饰设计工程有限公司

- 加工承揽纠纷案
法院对约定的违约金数额调整的前提应为当事人明确提出申请…… (217)
——吉林市焱鑫冶金炉料加工厂与北京首钢机电有限公司买卖合同
合同纠纷案
定金罚则与违约金条款的选择适用…… (221)
——鞍山名仕建筑装饰有限公司与北京圣地亚哥酒店有限公司
装修合同纠纷案
充分尊重双方当事人意思自治…… (225)
——北京今日阳光广告有限责任公司与北京旭霞广告有限公司
广告合同纠纷案
对合同当事人合意的认可原则…… (228)
——孟庆田与北京市康民砖厂买卖合同纠纷案
违约行为与承担违约责任的因果关系问题…… (232)
——北京市某村经济合作社与北京市某供电局供用电合同纠纷
案
违约金、定金、损害赔偿的合理适用问题…… (236)
——北京三鸣博雅装饰有限责任公司与华源集团地毯有限公司
买卖合同纠纷案

预期违约

- 预期违约的认定…… (241)
——北京市普星灯光音响装饰工程处与北京市农业学校加工承
揽及安装合同纠纷案
当事人一方预期违约, 另一方有权解除合同…… (244)
——某开发银行与某管理公司、某集团财务公司、某纺织印染集
团公司借款合同纠纷案
本案被告构成明示预期违约…… (248)
——潮州市京信工贸有限公司与北京迷你啤酒有限公司买卖合
同纠纷案

合同解除

- 法院能否越权行使合同解除权? …… (252)
——北京利顺斋商贸有限公司与北京溢膳坊清真食品有限公司
买卖合同纠纷案
合同解除条件的适用…… (257)
——中国建设银行北京东四支行与北京达力达保龄球娱乐有限
公司借款合同纠纷案
因无法实现合同目的而解除合同…… (261)
——首钢矿业劳动服务公司丰华服装厂与北京光华染织厂凭样

品买卖合同纠纷案

根本违约是解除合同的法定条件…………… (265)

——北京三和志成食品有限公司与北京华商行农业发展有限公司
买卖合同纠纷案

对方根本违约可以单方解除合同…………… (269)

——多元信息技术产业(中国)有限公司与中国电子器材总公司
北京第二经销部买卖合同纠纷案

根本违约情况下的合同解除权…………… (274)

——北京长河机电有限公司与北京林达环宇房地产开发有限责
任公司承揽合同纠纷案

委托合同当事人享有合同任意解除权…………… (277)

——国际信达行投资有限公司、北京环宇信达行房地产顾问有
限公司与北京恒润房地产开发有限公司委托合同纠纷案

本案应按委托合同纠纷处理…………… (281)

——中视经济影视中心与北京中视缘成广告有限公司委托合同
纠纷案

承揽方擅自将其承揽的工作交由第三人完成,定作方可以解除
合同…………… (286)

——北京市望月清真油脂有限公司与中国航空航天工具协会承
揽合同纠纷案

合同因当事人一方迟延履行及不适当履行而解除…………… (289)

——某机电公司与某房产中心承揽合同纠纷案

被告单方终止租赁合同的行为是否合法有效…………… (293)

——天津铁路分局天津宁园管理处与天津市马迭尔食品有限公
司房屋租赁合同纠纷案

合同解除的法律后果…………… (297)

——赵玉霜与北京金地之友汽车清洗有限公司合作合同纠纷案

运输合同中的风险责任

买卖合同中货物风险转移问题…………… (301)

——北京鑫源恒业科技有限公司与上海交大慧谷信息产业股份
有限公司买卖合同纠纷案

买卖合同中货物的风险转移…………… (306)

——武汉康拓自控技术联合公司与北京万事全科技发展有限公
司买卖合同纠纷案

承运货物丢失的赔偿责任…………… (310)

——李晓龙与临泉县第八运输有限公司运输合同纠纷案

格式合同

- 格式条款提供方对格式条款的强制说明义务…………… (315)
 - 北京胜瑞前方科贸有限责任公司与北京富强储运中心运输合同纠纷案
- 免责格式条款无效, 承运人承担全部赔偿责任…………… (321)
 - 张某某与上海铁路隔离车特快运输实业有限公司、成都通安达实业有限公司运输合同纠纷案
- 从本案运输合同纠纷看格式合同问题…………… (326)
 - 北京天雄伟业科贸有限责任公司与北京市金四通公路货物运输公司运输合同纠纷案

代位权、撤销权

- 当事人行使代位权的法定要件…………… (330)
 - 北京市建筑材料供应公司与北京龙洋房地产开发有限责任公司代位权纠纷案
- 本案代位权问题的认定…………… (335)
 - 安阳市建筑工程公司与北京市朝阳区供销合作社代位权纠纷案
- 代位权诉讼中次债务的事实及相关证据之审查…………… (339)
 - 航空信托投资有限责任公司与北京永盈大厦房地产有限公司代位权纠纷案
- 本案应认定为代位权诉讼而不是债权转让…………… (351)
 - 中国农业银行北京市房山区支行周口店分理处与北京城建集团总公司构件厂代位权纠纷案
- 撤销权成立的条件…………… (355)
 - 王章春与李忠及第三人西联公司撤销权纠纷案
- 恶意逃债行为的撤销问题…………… (360)
 - 太铁北车辆段生活区综合商场与太原市阳曲县钢铁厂、山西阳曲县海利昌钢铁实业有限公司撤销权纠纷案

债权转让、债务转移

- 合同权利转让的法定条件…………… (364)
 - 宇豪有限公司、深圳市慧能(集团)有限公司与鸿高国际(集团)投资有限公司股权转让纠纷案
- 债权人转让合同权利的限制条件…………… (368)
 - 北京雪域援藏经济贸易中心与北京轻松伟业投资顾问有限公司承揽合同纠纷案
- 债务转移与代为履行合同的关系问题…………… (371)
 - 北京大华天力电子技术有限公司与北京人友冶金公司买卖

合同纠纷案

委托合同

- 本案中委托合同法律原则的适用…………… (374)
- 北京友谊宾馆与中联国际拍卖中心委托拍卖合同纠纷案
- 代理合同已经履行,代理费不应退回…………… (379)
- 某城市信用社与某律师事务所诉讼代理合同纠纷案
- 委托合同及相关问题的探讨…………… (383)
- 安丽君与北京中外中商务中心委托合同纠纷案
- 票据纠纷还是委托付款合同纠纷?…………… (386)
- 中国图像图形学学会与中国工商银行北京市海淀区新技术产业开发试验区支行委托付款合同纠纷案

代理

- 表见代理的认定…………… (391)
- 美食城与汽车用品公司服务合同纠纷案
- 相对人有理由相信行为人有代理权的代理行为有效…………… (394)
- 北京梦达广告公司与北京视边疆文化发展有限公司印制合同纠纷案
- 提供账户、加盖公章导致表见代理成立…………… (399)
- 北京市宏鹏建筑设备租赁中心与北京市仁达中学财产租赁合同纠纷案
- 表见代理成立的合同具有法律效力…………… (404)
- 于久亭与北京云海经贸有限责任公司买卖合同纠纷案
- 本案应适用表见代理制度…………… (408)
- 朱家银与北京市威科特食品有限公司买卖合同纠纷案
- 无权代理合同中效力待定性质的认定问题…………… (413)
- 北京金瑞丰经贸有限公司与美国亚什兰有限公司代理合同纠纷案
- 无权代理的追认与表见代理…………… (418)
- 北京康港模板公司与北京顺天通建筑工程有限公司加工承揽合同纠纷案

合同解释

- 合同解释与国际惯例…………… (422)
- 金光油籽(宁波)有限公司与中国粮食贸易公司委托合同纠纷案
- 合同条款的解释问题…………… (429)
- 北京东新宝电器有限公司与北京顺新城商贸有限公司买卖合同纠纷案

合同法的适用

- 合同法的适用范围…………… (434)
 - 亿茂财务有限公司与世纪实业有限公司借款合同纠纷案
- 合同约定的履行期限跨越合同法实施之日的法律适用…………… (438)
 - 华夏银行与河北长天集团公司、保定富阳春保健品有限公司借款合同纠纷案

合同法其他问题

- 法律服务提供者应承担专家责任…………… (440)
 - A 股份有限公司与 B 律师事务所法律服务合同纠纷案
- 审判实践中应如何看供用热力合同的时效问题…………… (445)
 - 北京市第一房屋修建工程公司与北京五金工具七厂供用热力合同纠纷案
- 遭遇不可抗力事件的当事人一方的义务…………… (451)
 - 北京军业兴达物资有限公司与北京市长建北郊建筑工程公司租赁合同纠纷案
- 违约方对不可预见的损失是否应当承担民事责任…………… (455)
 - 深圳市桑夏高科技股份有限公司与北京雅迪广告有限公司广告代理合同纠纷案
- 违约责任中可得利益赔偿的掌握标准问题…………… (459)
 - 北京靖达新文化发展有限公司与北京毕诚彩印厂承揽合同纠纷案
- 当事人协商一致, 种类不同的债务亦可抵消 …………… (463)
 - 康达尔公司与北国投公司、明天公司股权转让合同纠纷案
- 搭车受伤, 搭车人应获赔偿 …………… (467)
 - 候某与齐某公路旅客运输合同纠纷案
- 居间合同给付义务的特点…………… (472)
 - 北京鸿源生科贸有限公司与北京黄埔四海经济信息服务中
心居间合同纠纷案
- 本案中违约责任与侵权责任的竞合问题…………… (475)
 - 北京京钟广告有限公司与北京市伊人广告公司广告代理合
同纠纷案

合同法的基本原则

租赁合同中公平原则的适用

——北京金土地农业发展有限公司

与吕春来租赁合同纠纷案

一、案情介绍

原告：北京金土地农业发展有限公司(以下简称金土地公司)

被告：吕春来

案由：租赁合同纠纷

原告诉称

2000年2月22日,被告吕春来与我公司签订一份劳动用工合同。合同约定,我公司向被告提供3辆农用运输车,被告使用该车辆主要承担我公司农场内拉土、拉粪、耕地、旋耕、玉米播种、送菜等农活。上述农活均由我方按市场价格的65%支付费用,对外农活按80%支付;车辆的修理费、油料费、材料费由被告负担,可提前由我方预支。合同未约定履行期限。合同生效后被告在我公司耕地641亩、旋耕474亩,玉米播种136亩及短途运输,总计价款为11687元,按约定的分配比例65%计算,我方应支付被告7596.55元。但被告在合同履行过程中,除经我公司监督验收向我公司预支了修理费、油料费5923.50元外,还以承包经营为由,以各种借口向我公司预支现金10239.30元,上述两项合计预支16162.80元,扣除其应得报酬7569.55元外,被告多预支现金8566.25元,造成严重超支。且其不服从我公司对车辆的管理,经常将车辆开走,有时公司有活还得到外面雇车完成,被告的行为导致我公司利益受损,故诉请法院判决解除合同,责令被告返还其仍占有使用我公司的2辆农用车;退还其多向我公司预支的现金8566.25元。

被告辩称
我与原告签订的协议是事实。该协议未约定期限是原告为了让我长期为其做工,而原告确在不到一年的期限内要求解除合同,致使我负担的修车费用增加,请法院考虑。虽然我在履行协议过程中向原告预支款16162.80元,但该款项绝大部分都用于修车、配件及购买材料。原告所述的工作量11687元比我实际的工作量少计算了1754元,其中旋耕474亩中含打埂338亩,每亩增加3元,计1014元,短途运输740元。另原告称我不服从其管理,未履行合同义务,而是到外面雇车完成有些农活,事实是因当时车辆离合器损坏尚未修好,并非我不履