



大家好,我是本报“海曲说法”专栏记者小奎。您有什么法律疑问,可发送邮件至我的邮箱 qlwbwyk@163.com,也可拨打我的电话 18663392801,我们将邀请律师为您解答。

# 用豆油抵账未约定单价起纠纷 法院判决欠款人还钱并支付违约金

本报记者 王裕奎 实习生 赵伟 通讯员 李超 王阳

两人合伙做生意,原告用轿车抵了欠款,结果多出了4万余元,被告想用豆油再抵回欠款,结果因为豆油的单价没有事先约定好,双方闹上了法院。

李刚(化名)和王明(化名)之间有大豆油买卖业务。2013年年初,双方对账结算时,发现李刚欠王明货款19万余元。后双方商定,将李刚的一辆轿车作价24万元,抵顶该笔欠款。对于差额4万余元,王明给李刚写了一张欠条,约定可用大豆油抵顶欠款。

之后,王明曾用400公斤大豆油抵顶欠款。但因王明将油的单价出的太高,李刚觉得自己吃亏,接受不了,不同意抵顶,起诉到法院,要求王明偿付欠款及违约金共计5万余元。

庭审中,王明称李刚欠自己货款19万余元,自己在多次催款未果的情况下,李

刚以胁迫手段,强行用轿车作价24万元抵顶所欠货款,对于差额部分,自己给出具欠条。欠条上注明可以用大豆油抵顶该款,为此自己给李刚400公斤大豆油,但他拒收,他违背了可以用大豆油抵顶欠款的约定。而李刚用轿车顶账24万元,显失公平。请求法院驳回其诉讼请求。

“王明提出李刚以胁迫手段用轿车顶账显失公平,但却没有拿出任何证据证明自己的说法。他作为一名成年人,具有完全民事行为能力,又是大豆油的经营商,熟悉商场规则,用轿车顶账后,对差额部分又给李刚出具欠条,显然该抵顶车价是双方合意的结果,抵顶价款的高低,也是双方协商一致的结果。”办案法官指出,“案件双方作为自身利益的最佳判断者,抵顶货款达成的顶账协议是经过双方理性的衡量才做出的

决定,应当认定为当事人双方的真实意思表示。因此,被告王明主张该顶账协议显失公平不能成立,他理应按照欠条上的约定全面履行自己的义务,如不履行义务或者履行义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

法官还指出,王明提出的用大豆油抵顶欠款,李刚拒收,违背欠款约定的说法也是不成立的。抵顶价款的高低,是双方协商的结果,达成合意抵顶成功,达不成合意,抵顶显然不成。抵顶不成,被告理应按照付款日期积极履行付款义务,逾期也需承担违约责任。

2013年8月,五莲县人民法院支持了原告的诉讼请求,依法判决被告王明偿还原告李刚欠款及支付违约金共计5万余元。

### 【法官说法】

《合同法》对合同约定不明时的补救和履行均有明确规定:“合同生效后,当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的,可以协议补充;不能达成补充协议的,按照合同有关条款或者交易习惯确定。价款或者报酬不明确的,按照订立合同时履行地的市场价格履行;依法应当执行政府定价或者政府指导价的,按照规定履行。”

“欠条中没有说明标的物大豆油的市场价,要想避免此类纠纷的发生,应该未雨绸缪,在欠条中将单价明确出来,也可以采取亡羊补牢的做法,补充协议。补充协议没有时间限制,只要是双方的真实意思表示,达成了合意,协议就生效。”办案法官介绍,但是双方要是起诉到了法院,要想再达成协议就有困难了。

## 物业交错房 业主装错房

本报3月24日讯(记者 王裕奎 实习生 赵伟 通讯员 李隆财 韩峰 郝小慧) 小区物业粗心大意,交错了房屋,结果业主将别人家房屋装修。法院最终判决开发商赔偿装修费3万余元。

2006年5月,王某与某房地产开发公司签订了一份商品房买卖合同。双方约定,该房地产开发公司将其开发的某小区120平方米售价60余万的11楼某户售于王某。合同签订后,王某按约定交付了房款,该房地产开发公司委托其下属的物业管理公司于2007年6月将小区11楼房屋钥匙交付王某。从买房到交钥匙都十分顺利,但让王某没有想到的是,当他用物业交付的钥匙打开房门后,发现11楼房屋已经进行了部分装修。

原来,物业公司在小区楼房未编楼号、楼层号的情况下,错将11楼楼房的钥匙交付给了10楼的业主赵某,赵某误以为11楼楼房是自己的房屋,便对房屋进行了部分装修。11楼业主王某要求房地产开发公司恢复原状后交付房屋,10楼业主赵某则要求房地产开发公司赔偿装修损失后才腾空房屋。三方协商未果,11楼业主王某和10楼业主赵某分别将该房地产开发公司告上东港法院。

东港法院经审理后,分别判决某房地产开发公司将11楼楼房内装修物品拆除,恢复房屋原状,公司赔偿10楼业主赵某各项经济损失共计3万余元。

# 房子被妻子卖了,能要回来吗



### 律师简介

殷飞,山东天晨律师事务所合伙人,擅长民商事案件、非诉讼案件等,担任多家企事业单位法律顾问。

【读者咨询】我是五莲人,1980年在村里盖了3间民房,房产证上写我的名字,后来妻子未经我同意,私自将房子卖给了一个从东北来的人,这人今年76岁,不是我们村的户口。我能要回房子吗?

【律师解答】农村宅基地使用权的主体仅限于本集体组织成员,向本集体组织成员之外的人转让房屋和宅基地,违反我国《土地管理法》的规定。

另外根据我国《合同法》规定,

违反我国法律、行政法规强制性规定的合同无效。因此,你妻子和别人签的房屋买卖合同是无效的。如房屋已交付使用,可以请求法院确认买卖合同无效并返还房屋。

本报记者 王裕奎 整理

# 汇款回单不能证明是借款还是投资

本报记者 王裕奎 实习生 赵伟 通讯员 肖维军 高阳

原告汇款5万元给被告,被告也承认收到钱,但是主张并非借款而是合伙投资,原告向法院主张要回5万元。原告除了一张当时的汇款回单,未提供其他证据证明是否存在“借款”事实。岚山法院最终依法判决驳回原告诉讼请求。

56岁的李明(化名)和张华(化名)是老相识,两人曾经合伙做橡胶生意多年。2012年4月9日,李明根据约定,将5万元人民币汇到张华的银行卡上。后来两人发生纠纷,李明向张华要回汇出的5万元,但是张华一直拖着不给,李明无奈之下,遂于2013年3月10日起诉到岚山法院,要求张华返还借款5万元并提供当时汇款的回单作为证据。

“我从没向李明借过钱,他之所以汇款5万元给我,是因为他曾与我口头约定合作经营橡胶生意,这5万元是他的合伙投资。”张华说,后因李明投资不到位,合伙解散,至今投资没收回来,因此拒绝李明要求还

款5万元的请求。张华提供了与自己业务往来密切且与李明陌生的三人作为证人出庭,证实自己与李明在某个中午曾协商过合伙事宜。

除了证人,张华在庭上还还提供了录音等证据。“在该录音当中,张华曾经提到因有账未清算,待账目清算后剩余多少再进行结算,但是他在庭上说并非是应该偿还借款,而是其他关于钱的事。”办案法官介绍。

审理中,张华对收到李明5万元汇款的事实认可,对其提供的证据银行汇款单无异议,但是李明对张华的答辩意见断然否定,“张华找的那3个证人,因为与他有业务上的往来关系,他们的证言是假的。”李明说。

岚山法院认为,李明提供的汇款单仅证实汇给张华现金5万元,但并未证实双方之间存在借贷关系的事实,李明提供的证据不充分。2013年5月9日,法院判决驳回李明的诉讼请求。

### 法官说法

## 原告可以主张合伙协议纠纷维权

“本案中,原告除了汇款回单无其他证据提供,一张汇款回单,可能证明的事实有多种,有可能是付款、有可能是投资,也有可能是出借,汇款回单只能证实汇出了5万元。”法官介绍,其中没体现出“借”这个重要的法律关系。

“所以原告可以变更案由,不是

要求对方还款,而是以合伙协议纠纷为案由,主张退伙,清理合伙财产。”法官介绍。原告可以以主张合伙协议纠纷维权,退伙时应清理合伙财产,让退伙人返还出资财产以及分配合伙盈余。在合伙关系中,如果存在矛盾,当矛盾不能解决时,一方就可以起诉到法院。

## 华夏银行 龙泽华夏 尽享财富

### 华夏银行存款利率全线上浮10%

产品名称	理财期限	预期最高年化收益率	起点金额	到期日	发售期	产品特点	销售渠道
<b>一、人民币存款产品</b>							
定期储蓄	5年	5.225%	100元	固定利率 一浮到顶			手机网银柜台
	3年	4.675%					
	2年	4.125%					
	1年	3.30%					
<b>二、封闭式银行理财产品</b>							
增盈增强型1407号	89天	6.10%	5万	2014年6月30日	3月26日-4月1日	起点低 收益高	
		6.15%	20万				
		6.20%	100万				
		6.30%	300万				
	181天	6.00%	5万	2014年9月30日			
		6.05%	20万				
		6.10%	100万				
		6.20%	300万				
	36天	5.80%	5万	2014年5月8日			
		5.85%	20万				
		5.90%	100万				
		6.00%	300万				
增盈增强型1408号	363天	6.30%	5万	2015年3月31日	3月26日-4月1日	收益较高	
		6.35%	20万				
		6.40%	100万				
		6.50%	300万				
<b>三、开放式理财产品</b>							
1、天天理财增强型(至尊版)		4.50%	100万		工作日9:00-15:15	投资便利 高流动性	手机网银柜台
2、天天理财增强型(尊享版)		4.30%	20万		工作日9:00-15:15		
3、天天理财增强型(安逸版)		4.20%	5万		工作日9:00-15:15		

注: 1、理财非存款,投资须谨慎。  
2、上述产品信息详询网点理财经理,额度有限,售完即止。  
3、您可开通华夏银行理财产品手机银行、网上银行销售渠道,一次签约,足不出户轻松购买。

华夏银行日照分行地址: 济南路257号兴业财富广场(银河公园北门对过)  
电话: 0633-8162200 8095577 全国统一客服热线: 95577

### 华夏银行日照分行恭候您的光临!