

杨立新 / 主编

中华人民共和国
民法典
释义与案例评注

1
—
总则编

条文释义·案例评注

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

中国民法典案例点评丛书

中国民法典案例点评

总则编

主 编 杨立新

副主编 焦清扬

撰稿人 杨立新 焦清扬 杜泽夏
李付雷 苏 焯 阙梓冰

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目（CIP）数据

中华人民共和国民法典释义与案例评注.总则编/杨立新主编.—北京：中国法制出版社，2020

ISBN 978-7-5216-1094-9

I.①中... II.①杨... III.①民法-总则-法律解释-中国②民法-总则-案例-中国 IV.①D923.05

中国版本图书馆CIP数据核字（2020）第080224号

策划编辑 谢雯 责任编辑 谢雯 王紫晶 封面设计 杨泽江

中华人民共和国民法典释义与案例评注·总则编

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO MINFADIAN SHIYI YU
ANLI PINGZHU·ZONGZEBIAN

主编/杨立新

经销/新华书店

印刷/

开本/730毫米×1030毫米 16开 印张/35.5 字
数/513千

版次/2020年6月第1版

2020年6月第1

次印刷

中国法制出版社出版

书号ISBN 978-7-5216-1094-9

定价：125.00元

北京西单横二条2号

邮政编码100031

传真：010-

66031119

网址：**http: //www.zgfzs.com**

编辑部电话：**010-**

66070046

市场营销部电话：**66033393**

邮购部电话：

010-66033288

（如有印装质量问题，请与本社印务部联系调换。电话：010-66032926）

“中国民法典案例点评丛书”编委会

编委会主任：杨立新

编委会副主任：焦清扬 阙梓冰 李付雷 扈艳

蒋晓华 和丽军 王毅纯 李怡雯

编委会成员：（按拼音排序）

蔡颖雯 杜泽夏 范佳慧 姜福晓

李轶 牛文静 苏烨 王琦

王艺璇 吴万军 叶翔 于晓

丛书统稿：杨立新 李怡雯

文前辅文

本书系教育部人文社会科学重点研究基地重大项目“中华人民共和国民法典评注”（18JJD820001）的研究成果。

前言

《中华人民共和国民法典》的诞生，标志着我国进入民事立法法典化的历史时期。从1949年开始，我国的民事立法经历了非法典化时期和类法典化时期，开启了法典化的进程。2020年5月28日，第十三届全国人民代表大会第三次会议审议通过了《中华人民共和国民法典》，标志着我国正式进入民法的法典化时代。

《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）作为新中国成立以来第一部以“法典”命名的法律，是法治思想和法治观念不断发展的结果。改革开放以来，民事主体和民事权利的地位提升，民法之于国家、民族、个体的重要作用也为众人所认识，立法机关也提高了对民事立法的重视程度。尤其是近年来，伴随着依法治国理念的不断深入，民法法典化才得以成为现实。

《民法典》是我们中国自己的民法典，是新时代“中国特色”的法治表达。不论是立法体例还是具体内容，都具有中国自己的鲜明特色。可以看到，我国《民法典》包含了我国民事法律关系调整的全部范围和基本规则，是一本具有中国特色的百科全书。

《民法典》的颁布标志着中国民事立法已经展开全新的一页。在这样一个新时期，民法学研究的重大任务是如何准确理解和适用民法典，让民法典在社会生活中发挥更为充分的调整作用。但是，《民法典》的内容博大精深，规则极其复杂，没有经过系统良好的研究和训练，难以掌握其精髓，无法准确适用其规则，以保护民事主体的民事权利、人的

尊严，维护正常的民事生活秩序。

本人研究民法已有四十年，有幸参加了民法典编纂的全过程，对民法典各编条文的内涵有比较透彻的理解，在学习和理解上，算是先行了一步。在《民法典》颁布之际，我和我的研究团队对《民法典》开展深入研究，编撰了这套《中华人民共和国民法典释义与案例评注丛书》，通过条文释义和案例评注的方式，阐释民法典各个条文的深刻含义，有助于读者理解民法典的条文，掌握适用的要求，全面掌握民法典的要点。

本套丛书按照《民法典》的编纂体例分为七册，分别是总则编、物权编、合同编、人格权编、婚姻家庭编、继承编及侵权责任编。在内容方面，本套丛书对《民法典》的每一个条文进行阐释。每一条的阐释分为两部分：一是条文解读，通过理论上的探讨，揭示条文的深刻内涵；二是案例评注，通过选取与特定条文直接相关的案例，解读民法典条文的精神。应当说明的是，《民法典》刚刚通过，很多新规则并无直接适用的典型案例，只能援引已经发生的、适用原来的民法单行法裁判的案例，即用旧案阐释新法，因而恳请热心读者理解。

《民法典》博大精深，作者对民法典的理解也在深入之中。同时，编纂这样一部庞大的丛书，主编、副主编以及作者都有经验欠缺、理论准备不足、对条文理解不深等不尽人意之处。如在阐释和说明中存在不当之处，盼读者批评指正，提出宝贵意见。

中国人民大学民商事法律科学研究中心研究员

中国人民大学法学院教授、博士生导师

杨立新

2020年6月26日

凡例

为行文方便，本书中法律法规使用简称，具体如下：

1.本书中的法律法规使用简称，例如，《中华人民共和国民法通则》简称为《民法通则》，《中华人民共和国民事诉讼法》简称为《民事诉讼法》，等等。

2.本书中多次出现的法律文件简称如下：

文件名简称	发文号	文件名全称
《民法通则》	中华人民共和国主席令第 18 号	《中华人民共和国民法通则》
《民事诉讼法》	中华人民共和国主席令第 71 号	《中华人民共和国民事诉讼法》
《村民委员会组织法》	中华人民共和国主席令第 21 号	《中华人民共和国村民委员会组织法》
《物权法》	中华人民共和国主席令第 62 号	《中华人民共和国物权法》
《合同法》	中华人民共和国主席令第 15 号	《中华人民共和国合同法》
《侵权责任法》	中华人民共和国主席令第 21 号	《中华人民共和国侵权责任法》
《民法总则》	中华人民共和国主席令第 66 号	《中华人民共和国民法总则》
《未成年人保护法》	中华人民共和国主席令第 65 号	《中华人民共和国未成年人保护法》
《老年人权益保障法》	中华人民共和国主席令第 24 号	《中华人民共和国老年人权益保障法》
《残疾人保障法》	中华人民共和国主席令第 16 号	《中华人民共和国残疾人保障法》
《妇女权益保障法》	中华人民共和国主席令第 16 号	《中华人民共和国妇女权益保障法》

文件名简称	发文号	文件名全称
《消费者权益保护法》	中华人民共和国主席令第7号	《中华人民共和国消费者权益保护法》
《刑法》	中华人民共和国主席令第80号	《中华人民共和国刑法》
《土地管理法》	中华人民共和国主席令第32号	《中华人民共和国土地管理法》
《道路交通安全法》	中华人民共和国主席令第47号	《中华人民共和国道路交通安全法》
《立法法》	中华人民共和国主席令第20号	《中华人民共和国立法法》
《民用航空法》	中华人民共和国主席令第24号	《中华人民共和国民用航空法》
《涉外民事关系法律适用法》	中华人民共和国主席令第36号	《中华人民共和国涉外民事关系法律适用法》
《继承法》	中华人民共和国主席令第24号	《中华人民共和国继承法》
《婚姻法》	中华人民共和国主席令第51号	《中华人民共和国婚姻法》
《劳动法》	中华人民共和国主席令第24号	《中华人民共和国劳动法》
《担保法》	中华人民共和国主席令第50号	《中华人民共和国担保法》
《农村土地承包法》	中华人民共和国主席令第17号	《中华人民共和国农村土地承包法》
《劳动合同法》	中华人民共和国主席令第73号	《中华人民共和国劳动合同法》
《国家赔偿法》	中华人民共和国主席令第68号	《中华人民共和国国家赔偿法》
《行政许可法》	中华人民共和国主席令第29号	《中华人民共和国行政许可法》
《行政诉讼法》	中华人民共和国主席令第71号	《中华人民共和国行政诉讼法》
《公司法》	中华人民共和国主席令第15号	《中华人民共和国公司法》
《企业破产法》	中华人民共和国主席令第54号	《中华人民共和国企业破产法》

文件名简称	发文号	文件名全称
《民办教育促进法》	中华人民共和国主席令第 24 号	《中华人民共和国民办教育促进法》
《慈善法》	全国人民代表大会公告第 43 号	《中华人民共和国慈善法》
《宪法》	全国人民代表大会公告第 1 号	《中华人民共和国宪法》
《个人独资企业法》	中华人民共和国主席令第 20 号	《中华人民共和国个人独资企业法》
《合伙企业法》	中华人民共和国主席令第 55 号	《中华人民共和国合伙企业法》
《仲裁法》	中华人民共和国主席令第 76 号	《中华人民共和国仲裁法》
《海商法》	中华人民共和国主席令第 64 号	《中华人民共和国海商法》

- [第一章 基本规定](#)
- [第二章 自然人](#)
 - [第一节 民事权利能力和民事行为能力](#)
 - [第二节 监护](#)
 - [第三节 宣告失踪和宣告死亡](#)
 - [第四节 个体工商户和农村承包经营户](#)
- [第三章 法人](#)
 - [第一节 一般规定](#)
 - [第二节 营利法人](#)
 - [第三节 非营利法人](#)
 - [第四节 特别法人](#)
- [第四章 非法人组织](#)
- [第五章 民事权利](#)
- [第六章 民事法律行为](#)
 - [第一节 一般规定](#)
 - [第二节 意思表示](#)
 - [第三节 民事法律行为的效力](#)
 - [第四节 民事法律行为的附条件和附期限](#)
- [第七章 代理](#)
 - [第一节 一般规定](#)
 - [第二节 委托代理](#)
 - [第三节 代理终止](#)
- [第八章 民事责任](#)
- [第九章 诉讼时效](#)
- [第十章 期间计算](#)

第一章 基本规定

第一条 为了保护民事主体的合法权益，调整民事关系，维护社会和经济秩序，适应中国特色社会主义发展要求，弘扬社会主义核心价值观，根据宪法，制定本法。

【条文释义】

本条是对民法典立法目的和依据的规定。

民法典的立法目的是：1.民法是民事权利的“圣经”，民法典的首要立法目的，就是保护民事主体的合法权益。2.民法典保护民事权益，是通过调整民事法律关系实现的，通过调整民事权利和民事义务构成的各种民事法律关系，督促民事义务的履行，保障民事权益的实现。3.民法典通过保护民事主体的合法权益以及调整民事法律关系，维护好社会和经济秩序，使市民社会的生活秩序和财产流转秩序得到稳定发展。4.通过上述这些目的的实现，民法典最终保障中国特色社会主义稳步发展，使社会主义核心价值观得到弘扬。

我国民法典的立法依据是《宪法》。宪法是根本大法，是制定其他法律的依据。民法典是民法的基本法，是国家最重要的基本法，在民事领域中具有最高的地位。尽管如此，民法典也必须服从于宪法，依据宪法的基本原则制定和实施。

【案例评注】

于某诉货运公司劳务合同纠纷案^[1]

基本案情

被告货运公司承包了平度市九店镇苗东村前水库，被告承包后，交给原告于某组织人抽沙，原告提供抽沙船和铲车，每立方米被告给原告7元钱，从2010年开始到2011年3月30日结束。2011年3月11日，双方结算时，由被告会计郝某出具了欠条一张，证明欠款19100元，欠条载明是抽沙款。之后原告以多次催要，被告对前述欠款一直拖延不付为由，向法院提起诉讼，请求法院判令被告给付劳务费19100元。被告辩称，郝某是其会计，郝某出具的欠条系职务行为，其予以认可，但原告所诉的该笔款项其已付清。

法院判决

法院经审理认为，《民法通则》第一条规定：“为了保障公民、法人的合法的民事权益，正确调整民事关系，适应社会主义现代化建设事业发展的需要，根据宪法和我国实际情况，总结民事活动的实践经验，制定本法。”第六条规定：“民事活动必须遵守法律，法律没有规定的，应当遵守国家政策。”本案中原、被告从事抽沙属于违法行为，因违法行为产生的纠纷，不受法律保护，因此原告要求被告给付欠款的诉讼请求，法院不予支持。依照《民法通则》第一条、第六条之规定，判决驳回原告的诉讼请求。

专家点评

根据民法典总则编对立法宗旨的规定，民法保护的主体仅限于民事主体的合法权益，因而对“民事主体的合法权益”作出准确界定即构成了对民事纠纷加以正确裁判的重要前提条件之一，基于此，有必要确立合

理且具有可操作性的判断“民事主体合法权益”的标准，其中最主要的即为对合法性的判断，但由于民事利益具有相当的抽象性，因而判断起来有一定难度，需要通过司法实践予以明确。本案中，人民法院根据原《民法通则》第6条的规定，在判断当事人所从事行为合法性的基础上，对原告诉请保护的民事利益的合法性作出了判断，即在当事人所从事的行为不符合法律规定，系违法行为的情况下，该行为所产生的利益也不具有合法性，因而不能获得法律的保护。这样一来，即将对抽象的民事利益的合法性的判断转换为对相对具体的行为的合法性的判断，提高了判断的可操作性；同时，由于法律规范通常会包含特定的行为模式及法律后果，因此在确定了当事人行为的性质后，即能根据其法律后果来判断其是否合法，因而也提高了判断的准确性。在民法典总则编第8条规定“民事主体从事民事活动，不得违反法律，不得违背公序良俗”的条件下，法院在裁判中即可通过判断当事人行为的合法性来判断该行为所产生利益的合法性，并进而确定是否对其予以保护。

第二条 民法调整平等主体的自然人、法人和非法人组织之间的人身关系和财产关系。

【条文释义】

本条是对民法典调整范围的规定。

民法典的调整对象，是平等主体的自然人、法人和非法人组织的人身关系和财产关系。这一规定的主要含义是：1.法律的调整对象就是特定法律所调整的特定社会法律关系。民法典的调整对象就是民事法律关系，包括民事法律关系的主体、客体和内容。2.我国民事法律关系的主体为自然人、法人和非法人组织。原《民法通则》规定的民事主体只有公民（自然人）和法人，民法典规定的民事主体增加了非法人组织，构

建了我国民事主体三元体系。3.三种民事主体的地位平等。民法典调整的民事法律关系的主体，是平等的自然人、法人、非法人组织，不调整非平等主体之间的法律关系，例如行政关系。4.民法典调整的民事法律关系包括人身关系和财产关系。民法典调整的对象就是民事法律关系，包括人身关系和财产关系。与原《民法通则》的规定相比，民法典将民法调整的民事法律关系类型的顺序做了调整，将人身关系放在财产关系之前，突出了民法典的人文主义色彩。

【案例评注】

何某诉三门县国土某局采矿权纠纷案^[2]

基本案情

2007年8月27日，原告何某与被告三门县国土某局签订了一份《浙江省采矿权有偿出让合同》，原告取得三门县横渡镇白溪河道a采矿区范围普通建筑用砂的开采权。合同约定：出让人同意在2007年9月1日到2009年8月30日将合同第三条所列范围内的普通建筑用砂开采权出让给原告，如在采矿有效期限内设定的资源量未开采完的，原告应提前一个月提出延续申请，出让方应根据资源保有量准予延续，直至设定的资源量开采完毕为止。2007年11月30日，被告颁发给原告3310×××010号采矿许可证，该许可证载明的有效期限为2007年12月至2009年12月。2009年10月23日，被告与三门县水利局、三门县横渡镇人民政府联合向原告发出《告知书》，内称：原告取得的采矿权已到期，即日起应停止开采和加工，并于2009年11月31日前自行拆除、清理完场内采（制）砂石设备及砂石料，逾期则予以强制拆除和清理。2009年12月15日，被告与三门县水利局、三门县横渡镇人民政府组织人员利用挖掘机等机械设备，将原告在白溪砂场内的采（制）砂设备强行予以拆毁。后原告提起行政诉

讼，2010年7月10日，天台县人民法院作出（2010）台天行初字第30号行政判决书，确认被告与三门县水利局、三门县横渡镇人民政府于2009年12月15日拆毁原告白溪砂场内的采（制）砂设备的行为违法，被告与三门县水利局、三门县横渡镇人民政府不服该判决提起上诉，浙江省台州市中级人民法院经审理后作出维持原判的终审判决。之后，原告又提起行政赔偿诉讼，要求被告与三门县水利局、三门县横渡镇人民政府赔偿原告机器设备及半成品砂石料的损失。2011年7月6日，天台县人民法院作出（2010）台天行赔初字第1号行政赔偿判决书，判决被告、三门县水利局、三门县横渡镇人民政府共同赔偿给原告财产损失人民币806776元，被告与三门县水利局、三门县横渡镇人民政府不服该判决上诉至台州市中级人民法院，现该案尚在审理过程中。原告又以被告未完全履行采矿权有偿出让合同的义务为由，向人民法院提起民事诉讼，请求法院判令被告承担违约责任。

法院判决

一审法院经审理认为，原告与被告签订的《浙江省采矿权有偿出让合同》是一份行政合同，被告是为了行使行政职能、实现特定的行政管理目标才与原告签订合同，其合同标的是采矿许可，明显是一种行政许可，双方之间的关系是一种管理与被管理的行政法律关系，不是平等主体之间发生的民事法律关系。依照《民法通则》第二条的规定，原、被告之间的关系不受民事法律直接调整，不能通过民事诉讼的方式处理纠纷，本案不属于人民法院民事诉讼的受案范围，裁定驳回原告起诉，并建议原告另案向人民法院提起行政诉讼。

一审宣判后，原告不服，提起上诉称：被上诉人与上诉人签订采矿权出让合同，收取了出让金，理应按照合同的约定履行自己的义务，保障上诉人应得的合法权益。被上诉人违反合同的约定，单方面终止合同

履行，其应对自身的违约行为承担法律责任。

二审法院经审理认为，上诉人基于与被上诉人签订的《浙江省采矿权有偿出让合同》，认为被上诉人违反合同约定，而要求被上诉人赔偿合同完全履行情况下的可得利益损失。讼争的合同系被上诉人发出要约邀请，而后上诉人中标，双方当事人意思表示一致后签订的，现上诉人以被上诉人违约为由诉至法院，因此本案应属民事诉讼的调整范围。原审法院驳回上诉人的起诉不当，法院依法予以纠正。上诉人上诉理由充分，法院依法予以支持。根据《民事诉讼法》第一百五十四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》第一百八十七条的规定，裁定撤销三门县人民法院（2011）台三民初字第419号民事裁定，指令三门县人民法院继续审理。

专家点评

平等主体界定了民法调整内容的主体范围，在诉讼中判断当事人是否属于法律地位平等的平等主体是确定案件是否由民事审判庭审理的重要依据之一。但是，在判断当事人是否属于法律地位平等的平等主体时，又不能仅在一般意义上作出判断，亦即不能仅根据当事人之间在一般情况下所具有的管理和被管理的关系就认为当事人之间不是平等的民事主体关系，而是应当判断当事人是否以平等的身份介入到具体的社会关系当中，即在实质意义上作出判断。本案中，虽然签订《浙江省采矿权有偿出让合同》的双方当事人分别为自然人何某和三门县国土某局，何某在一般情况下需要接受三门县国土某局的管理，这种管理具有强制性，但就本案的合同来看，订立合同的意思表示系由何某自愿作出，并不具有强制性，因而属于三门县国土某局代表国家，作为矿产资源所有权人这一民事主体，将其享有的矿产资源所有权这一民事权利的占有、使用、收益权能，通过收取一定的对价让渡给其他民事主体的一种等价

有偿的市场交易行为，故应由民法调整。

第三条 民事主体的人身权利、财产权利以及其他合法权益受法律保护，任何组织或者个人不得侵犯。

【条文释义】

本条是对民事权益依法保护原则的规定。

私权神圣原则是民法基本准则之一，指的是民事主体的人身权利和财产权利以及其他合法权益的地位神圣，受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。这一原则的含义是：1.民事主体所有的民事权利都受到民法的保护。民事权利包括人身权利——人格权和身份权，也包括财产权利——物权、债权、知识产权、继承权和股权以及其他投资性权利。2.不仅民事主体的民事权利受到保护，而且合法的民事利益也受法律保护。那些地位尚未上升到民事权利的民事利益，法律以法益的形式进行保护，例如胎儿的利益、死者的人格利益等，尽管不能以民事权利的形式保护，但是法律都依法以法益的形式予以保护，任何人不得侵犯。3.民事主体的民事权益神圣不可侵犯。民事主体享有民事权益，是保障其行使民事权益的前提，地位极为重要。禁止任何组织或者个人侵害民事主体的民事权益。任何组织或者个人侵害他人的民事权益，都要承担民事责任。4.民事主体的民事权益受到侵害，可以行使请求权予以保护。民事主体保护自己的民事权益，既享有民事权利本身所包含的请求权，也会因侵权行为而产生侵权请求权。行使这些请求权，就可以救济自己的损害，保护自己的民事权益。

【案例评注】

王甲、刘某、王乙诉垣曲县新城镇西峰山村西中居民组侵害集体组织

成员权益纠纷案^[3]

基本案情

原告王甲于1993年4月取得被告居民组户口，就学、生活一直在被告垣曲县新城镇西峰山村西中居民组（以下简称居民组），至今仍在被告居民组；原告刘某于2012年12月5日与原告王甲结婚，2013年1月7日取得被告居民组户口；原告王乙2013年6月7日出生，于2013年6月26日取得被告居民组户口；原告王甲1993年4月至2011年6月之前未享受被告居民组成员的相关分配权。2011年6月至2015年底期间三原告与本村其他村民享有同等的分配权。2015年春节被告为村民每人分配大米30斤或食用油3桶（二选一）。2016年妇女节，被告为居民组妇女每人分卫生纸1提、洗衣液1桶。2016年3月16日，被告为村民每人分配土地补偿款6000元。被告以原告王甲不具有合法的西峰山村西中居民组集体经济组织成员资格而取消了三原告享受村民福利待遇的权利。又查明：被告居民组成员王丙1981年与丈夫宋某离婚，其与丈夫生育一儿子王丁，由宋某抚养，至今王丙未再结婚。原告王甲系王丙妹妹之子，其出生后便由王丙抚养，后结婚生子均在被告居民组，并与王丙共同生活在一起。户主为王丙的常住人口登记卡上所记载的王丙与原告王甲之间的关系为“母子”、原告刘某为“儿媳”、原告王乙为“孙子”。经原、被告确认，大米20斤或食用油3桶价值为55元，卫生纸1提价值15元，洗衣液1桶价值15元，以上物品被告居民组均未向三原告分配。

法院判决

一审法院经审理认为，《民法通则》第五条规定，公民、法人的合法的民事权益受法律保护，任何组织和个人不得侵犯；《村民委员会组织法》第二十七条第二款规定，村民自治章程、村规民约以及村民会议

或者村民代表讨论决定的事项不得与宪法、法律、法规和国家的政策相抵触，不得有侵犯村民的人身权利、民主权利和合法财产权利的内容。原告王甲1993年4月20日取得被告居民组的户口，至今户口仍在被告居民组，从形式上来看，原告王甲具有被告居民组成员的身份。实质上，原告王甲并非当然的被告居民组成员，因其是被告居民组成员王丙在其他村落的妹妹之子，其出生后由王丙抱养回家中抚养长大，并以母子身份长期生活在一起。王丙自1981年离婚之后未再婚，也未生育其他子女，其与前夫生育有一子王丁，王丁一直与其父亲生活在一起，那么也就是说原告王甲与王丙长期以来共同相依生活，无论从称呼还是户籍登记上均可以看出原告王甲与王丙之间已形成了事实上的收养关系。另外，原告王甲落户到被告居民组是经过被告居民组同意的，其除了被告居民组的户口再无其他户口，被告居民组户口是原告王甲唯一的户籍所在地，原告王甲在被告居民组生活期间，不仅履行着该居民组的相关义务，也未在其他村集体组织中享有相关权益，所以原告王甲应为被告居民组的合法成员。至于原告王甲如何落户到被告居民组，是否因超生及逃避缴纳社会抚养费，均不能改变其在被告居民组居住生活20余年，属被告居民组合法成员的既成事实。其应享有与户籍所在地其他村民同等的权利并履行相关义务，其中包括组织内的经济权利。关于原告刘某、王乙是否应当享受被告居民组分配权，法院认为原告刘某与原告王甲结婚后，其户口迁入被告居民组是经过被告居民组同意的。被告王乙自出生即取得被告居民组的户口，也是经过被告居民组同意的，二原告均属被告居民组组织成员。现被告以原告王甲不具有合法的西峰山村西中居民组集体经济组织成员资格为由，不让三原告参与被告居民组分配，于法无据，其主张不应采纳。判决被告给付三原告2016年福利折价款195元及2016年土地补偿款18000元，共计18195元。

二审法院经审理认为，被上诉人王甲自幼被其姨妈收养，户口也随

迁其姨妈户口所在地上诉人处，王甲自迁入上诉人处后，再未在其出生地享有村民待遇，其与王丙形成事实上的收养关系。而此前上诉人亦同意王甲自2011年起与本村村民享有同等待遇。被上诉人刘某与王甲因婚姻关系户口随迁上诉人处，王乙因出生取得户籍。三被上诉人户口在上诉人西中居民组，其三人具有西中居民组成员的资格，依法享有西中居民组成员享有的权利。现上诉人西中居民组以王甲与王丙之间收养关系不成立为由，否认王甲的村民资格，以《西峰山村村民自治条例》、村民会议决议为由否认三被上诉人参与分配的权利，侵犯了三被上诉人的合法权益，其行为无效。综上所述，上诉人的上诉请求不能成立，应予驳回。一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项规定，判决驳回上诉，维持原判。

专家点评

“民事主体的人身权利、财产权利及其他合法权益”这一表述具有很强的包容性，其囊括了所有在民法上被明确规定的权利，以及尚未被立法明确规定为权利，但是理应获得保护的利益。由于这一条所具有的包容性，在援引这一条作为保护某项民事权益的依据时，应当对该项民事权益的正当性和保护必要性进行充分论证。在本案中，人民法院即通过详细阐明原告三人具有集体经济组织成员资格的理由，论证了对原告三人基于其集体经济组织成员资格所享有的民事权益保护的正当性，并依据“保护民事主体人身权利、财产权利及其他合法权益”保护了原告的民事权益，使这一规范发挥了其应有的作用。

第四条 民事主体在民事活动中的法律地位一律平等。

【条文释义】

本条是对民事主体地位平等原则的规定。

平等原则是民法的最高原则，是指所有的民事主体在地位上一律平等，没有任何一个民事主体的地位可以高于其他民事主体地位的基本准则。

平等原则是由民法调整的社会关系的性质决定的。民事主体地位平等的前提是人格独立和人格平等，因而任何民事主体的法律地位一律平等。平等的实现，是民事主体在相互之间互不隶属，各自能独立地表达自己的意愿，其合法的民事权益得到平等保护。

平等原则的含义是：1.民事主体的资格平等，即所有的民事主体的民事权利能力一律平等。2.民事主体的地位平等，任何一方都不具有凌驾于或者优越于他方的法律地位。3.民事主体平等地享有权利和负担义务，平等地享有人格权、身份权、物权、债权、知识产权、继承权、股权等民事权利，平等地承担民事义务。4.对民事主体在适用法律时平等对待，在法律面前人人平等，平等地受到法律的拘束，违反法律时平等地承担民事责任，不得有任何偏袒和歧视。5.民事主体的民事权益平等地受到法律保护，当出现他人侵害民事权益时，法律予以平等保护。

【案例评注】

徐某等诉金秀瑶族自治县桐木镇桐木村民委解放街第三村民小组侵犯集体组织成员权益案^[4]

基本案情

原告巫某系被告金秀瑶族自治县桐木镇桐木村民委解放街第三村民小组（以下简称解放街三组）村民，“文化大革命”期间外出，1970年在

平南县思旺镇崇秀村鱼鳞屯与原告徐某结婚并生活在该屯，先后共同生育了巫乙、巫丙、巫丁、巫戊、巫己5个子女，因该屯集体认为原告巫某不是该屯村民，且原告徐某系出嫁女，所以在20世纪80年代初落实家庭联产承包责任制时没有分配田地给原告七人。原告巫某于1985年在平南县去世后，原告徐某带其子女回到解放街三组，经被告集体同意，原告徐某及其子女于1986年加入并取得在被告的户籍。被告1981年已将责任田承包到户，后因部分村民农转非或去世，被告将该部分村民承包的责任田收回作为机动田，重新分配给新出生人口或新加入被告集体的人。1988年，被告抽签分配7份机动田（每份0.85亩），原告徐某户分得其中1份，其余为陈某等6户分得。1996年1月1日，被告与包括原告徐某户在内的集体各户签订《土地延包合同书》，以确认各户承包土地的种类及面积，原告徐某户承包有0.85亩水田，何某、张某等各户承包有水田及自留地，集体的林地、岭地等是否承包到户，《土地延包合同书》并没有写明。经庭审查明，除水田外，属被告集体所有的岭地、林地分别是平地岭、大岭（果园）及桥底岭。2008年1月10日及2010年4月18日，被告分别按每份田（0.85亩）160元、80元的分配方案，两次将出租平地岭所得的承包金发放给包括原告徐某在内的集体各户。2010年6月10日，被告将出租大岭（果园）地所得的承包金72000元，按每份田（0.85亩）300元的分配方案进行分配，同时以村民会议及部分村民签名的形式，决定不让原告徐某户参与此次分配。原告先后向桐木村委、桐木镇人民政府申请调处，因被告不同意支付大岭（果园）地收益款给原告致使调解未果。2010年8月13日，原告以被告侵害其合法权益为由诉至法院，要求被告给付大岭（果园）地集体收益款300元。

法院判决

法院经审理认为，出租或发包集体所有的不动产或动产所获得的集

体收益，属于本集体成员集体共同所有，享有集体成员资格的人即享有分配集体收益的权利。在农村集体经济组织所在地生产、生活并依法登记长住户口的人，应当认定具有该集体经济组织成员的资格。原告徐某户1986年户籍已确定加入被告解放街三组，1988年又从该组承包一份0.85亩责任田经营至今，后来又一直领取这份田的各种补贴，长期生产、生活在该组，且被告曾两次将出租平地岭所得的集体收益分配给原告，应当认定原告具有该集体经济组织成员的资格，享有与该集体经济组织其他成员同等的权益。被告提出原告徐某户迁入户口及分得责任田，都没有经过被告全体群众开会同意，且原告徐某户曾承诺不要被告的田地，也不参与分配的主张，因原告不予认可，被告亦未能提供有效证据予以证实，故法院不予采信。被告提出1981年已将大岭（果园）地承包到户的主张，亦未能提供证据予以证实，而何某等户的《土地延包合同书》表明农户仅承包有水田及自留地，大岭（果园）地并未承包到户，故法院对该主张亦不予采信。被告此次大岭（果园）收益分配方案与原来的平地岭分配方案相似，按每份田（0.85亩）300元进行分配，即该集体成员的每份田（0.85亩）都应该分得300元。1988年与原告徐某户同时抽签并各分得一份田的陈某等六户，在此次大岭（果园）地收益分配中都分到了相应的款项，唯独没有分给原告，这显然与我国公平合理、村民待遇平等的民事法律原则相悖。综上所述，原告应当依法与被告集体其他成员一样享有同等的权益，该权益不允许也不能够任意由当事人的多数表决加以剥夺。虽然被告的村民大会讨论形式是其村民自治的表现，但其作出的大岭（果园）地收益分配决定，却是对具有与其他集体成员同等权益的原告不予分配，侵犯了原告享有的同等收益分配的权利，该部分决定内容应为无效。因此，原告的诉讼请求合法有据，法院依法予以支持，根据《民法通则》第三条、第四条、第五条，《物权法》第五十九条第一款、第六十三条第二款，《村民委员会组织法》第二十条第二款，并参照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规

定》第二条、第七十六条之规定，判决被告给付原告大岭（果园）地集体收益分配款人民币300元。

专家点评

“民事主体平等地享有权利、承担义务”和“民事主体的民事权益平等地受法律保护”是民事主体在民事活动中法律地位平等的两种重要表现。本案中，原告和被告的其他成员均具有该集体经济组织成员的资格，均为出租或发包集体所有的不动产或动产所获得的集体收益的所有权人，共同享有所有权，且这种权利的享有应具有平等性。这种平等性一方面体现为原告和被告其他集体成员均有权分配集体收益，另一方面体现为该项权利平等地受法律保护。基于此，在被告的其他成员获得收益分配款时，原告作为与其他成员法律地位平等的民事主体，亦应获得相应的收益分配款。

第五条 民事主体从事民事活动，应当遵循自愿原则，按照自己的意思设立、变更、终止民事法律关系。

【条文释义】

本条是对自愿原则即意思自治原则的规定。

自愿原则，即意思自治原则，是指平等民事主体之间在确定、变更或者终止民事法律关系时，要以各自的真实意志来表达自己意愿的民法基本准则。

自愿原则的具体内容是：1.确立民事主体在法律允许的范围内具有最广泛的行为自由。意思自治原则的实质，就是赋予民事主体以行为自由，在法律允许的范围内，自主决定自己的事务，自由从事各种民事活

动，确定参与社会生活的交往方式，最充分地实现自己的价值。2.确立民事主体自由实施法律行为，调整民事主体之间的相互关系。根据民法的一般性规定，通过自主协商而达成合意，并使其具有优先于法律任意性规范的适用效力，据此设立、变更或者终止相互之间的民事法律关系。3.确立“法无明文禁止即可为”的原则，在私法领域中，民事主体实施民事法律行为，只要法律未设立明文禁止的规范，民事主体即可为之，只要不违反法律的强制性规定，就可以自由行使自己的民事权利。

【案例评注】

薛某诉某房地产开发公司房屋买卖合同纠纷案^[5]

基本案情

位于北京市通州区玉兰湾嘉园×号楼×单元×号房屋（以下简称×号房屋）系由被告某房地产开发公司所有。2015年5月8日，原告薛某向被告支付款项1万元，被告为其出具的收款收据上载明：今收到薛某交来K2玉兰湾诚意金1万元。但原告未与被告就×号房屋签订《购房意向书》及《商品房预售合同》。2015年7月31日，被告与案外人建设工程公司大仪分公司（以下简称某建设工程公司）签订《北京市商品房认购书》，约定被告以32847.82元/平方米的价格将×号房屋出售给某建设工程公司。认购定金为5万元。同日，某建设工程公司向被告支付款项5万元，被告为其出具的收款收据上载明：今收到建设工程公司大仪分公司交来K2玉兰湾×号房定金5万元。原告当庭表示其与被告的销售人员在2015年5月已就×号房屋的购买事宜达成一致意见，被告已经同意按照单价26404元/平方米的价格将×号房屋向其进行出售，后被告的销售人员又以各种理由推托，导致其未及时与被告签订×号房屋的《商品房预售合同》，因×号房屋价格大幅上涨导致被告拒绝与其签订《商品房预售

合同》。经法院释明，原告坚持其诉讼请求，即要求被告与其按照单价26404元/平方米的价格签订《商品房预售合同》。

法院判决

法院经审理认为，民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。合同的成立需要双方在遵循上述原则的基础上意思表示一致。根据本案查明的事实，原告自始未与被告就×号房屋签订任何书面的《商品房认购合同》和《商品房预售合同》。原告虽向被告交纳款项1万元，但是被告出具的交款收据上仅载明系K2玉兰湾诚意金，并未载明该1万元系×号房屋的款项。即使如原告所述其与被告的销售人员就×号房屋的总价款达成一致意见，但是原告与被告之间也并未就购买×号房屋的付款时间、付款方式、交房时间及完成房屋权属转移登记时间等《商品房预售合同》应有的重要内容进行协商并达成一致意见，故双方未就×号房屋达成《商品房预售合同》。因此原告要求被告按照238万元的价格与其签订×号房屋的《商品房预售合同》的诉讼请求，有违合同自愿原则和相关法律规定，故对原告的上述诉讼请求，法院不予支持，依据《民法通则》第四条，《合同法》第三条、第四条，《民事诉讼法》第六十四条第一款之规定，判决驳回原告的诉讼请求。

专家点评

自愿原则意味着应对民事主体在民事活动中的意思自由加以保护，“民事主体有权依法从事某种民事活动和不从事某种民事活动”和“民事主体有权选择其行为相对人”是这种意思自由的应有之义，这就要求民事主体在从事民事活动时对其他民事主体的意思自由予以尊

重，法院亦应对民事主体的意思自由加以保护。而合同行为作为最典型的双方法律行为，需要双方当事人对应的意思表示达成一致才能成立，且双方当事人的意思表示需要满足自愿性的要求。在本案中，原告薛某虽然交纳了1万元，被告也出具了针对前述款项的收据，但被告并未作出与原告订立房屋买卖合同的意思表示。相较于此，其后被告与某建设工程公司签订《北京市商品房认购书》，对购房价格以及认购定金作出约定，接受某建设工程公司向其支付的定金并为其出具收款收据的一系列行为则明显表明了其选择某建设工程公司作为另一方当事人订立房屋买卖合同的意思。这是被告基于自愿原则行使其选择订立或不订立房屋买卖合同以及合同相对人的意思自由，具有正当性，应受到法律保护。原告要求被告违反其意愿与自身订立买卖合同，侵犯了被告按照自己的意思设立民事法律关系的自由，不符合自愿原则的要求。

第六条 民事主体从事民事活动，应当遵循公平原则，合理确定各方的权利和义务。

【条文释义】

本条是对公平原则的规定。

公平原则，是民法针对民事权益确定的基本准则，是指对市民社会的人身利益、财产利益进行分配，确定权利和义务时，须以社会公共人的公平观念作为基础，维持民事主体之间的利益均衡的基本准则。

公平是民法的最高规则，是进步和正义的道德感在民法上的体现。在处理民事权利冲突和利益争执的纠纷时，公平原则是最基本的衡量标准。

公平原则的含义是：1.基本要求是对民事利益分配关系达到均衡，

以实现分配正义。对民事主体进行利益分配，要体现公正、正直、不偏袒、公道的特质和品质，以及公平交易或者正当行事的理念，保证民法分配正义的实现。2.具体要求是民事主体依照公平观念行使权利、履行义务，以实现交换正义。在民事利益交换中，体现民法的正义要求，不得滥用权利，侵害他人的合法权益，防止造成不公平的后果。3.确定民事活动目的性的评价标准，以实现实质正义。判断民事活动是否违背公平原则，主要是从结果上判断是否符合公平的要求，如果交易的结果导致当事人之间的利益失衡，除非当事人自愿接受，否则法律就应当作出适当调整。4.是法官适用民法应当遵循的基本理念，以实现裁判正义。民法是最充分体现公平、正义要求的法律，法官在适用法律裁判民事纠纷时，应当严格依照公平理念作出判断，公正无私地进行司法活动，保障裁判正义的实现。

【案例评注】

严某诉某房地产开发公司合同纠纷案^[6]

基本案情

因被告某房地产开发公司欠原告严某借款，无力偿还。2010年7月12日，原告（甲方）与被告（乙方）签订借款抵顶商品房合同一份。约定：乙方用红寺堡区红寺堡镇圣丰花园×号楼×单元101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室、502室房屋抵顶1340000元借款及利息。抵顶房价按照2010年5月6日乙方定价的70%计算，即签订承诺协议书价款1360650.76元，多余20650.76元乘以相应系数在最后按揭贷款中甲方向乙方付清。签订给甲方的房屋，甲方委托乙方销售，甲方或乙方售出的房屋均由乙方与买方签订购房合同并办理按揭贷款或住房公积金贷款，房屋销售款及按揭贷款或住房公积金贷款转入乙方账

户。乙方应及时向甲方支付，否则，每逾期一日向甲方支付应收款万分之八的利息；乙方向甲方支付房款，甲方不向乙方提供发票，可出具收据，甲方按套房款付清，承诺协议书交乙方；抵顶的房屋办理房产证税款按国家有关规定由乙方与买方分别承担，乙方的税款由甲方承担；签订给甲方的商品房甲方委托乙方销售，甲方不承担代理销售费；乙方签订给甲方的房屋，不得重复销售或抵顶给他人，否则甲方按照法律程序解决；合同一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，房款收清后自动失效。合同签订当日双方签订了承诺协议书九份。2010年10月14日，吴忠市房产管理局向被告发放了红寺堡区红寺堡镇圣丰花园×号楼50套商品房预售许可证。根据2016年4月6日吴忠市房屋产权产籍管理所红寺堡工作站、中国农业银行红寺堡支行向原告出具的证明及被告提供的银行交易明细、收据，证明被告已经将红寺堡区红寺堡镇圣丰花园×号楼×单元101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室、502室房屋出售。

法院判决

一审法院经审理认为，关于本案案由，被告答辩称双方签订的借款抵顶商品房合同及承诺书的性质为偿还借款的保证书，案由应为民间借贷纠纷。但依据法律规定，当事人以签订买卖合同作为民间借贷合同的担保，借款到期后借款人不能还款，出借人请求履行买卖合同的，人民法院应当按照民间借贷法律关系审理，并向当事人释明变更诉讼请求。当事人拒绝变更的，人民法院裁定驳回起诉。而本案中被告自2008年开始向原告借款，当时并未签订买卖合同作为民间借贷合同的担保，至2010年经双方结算被告欠下原告借款本金及利息共计1340000元，因无钱偿还，经双方协商后签订了借款抵顶商品房合同。该合同中明确约定以红寺堡区红寺堡镇圣丰花园×号楼×单元101室、201室、301室、401

室、102室、202室、302室、402室、502室房屋抵顶1340000元借款及利息。原告委托被告销售房屋；抵顶的房屋办理房产证税款按国家有关规定由被告与买方分别承担，被告的税款由原告承担。且被告在向原告账户中转款时明确注明用途为退原告红寺堡镇圣丰花园房款，同时依据双方签订的借款抵顶商品房合同中的约定扣除了被告应承担的税金5.62%。双方依据合同及承诺书已实际履行。故本案应为以物抵债后原告委托被告销售房屋，而非民间借贷纠纷。关于出售房屋溢价款问题，因双方在借款抵顶商品房合同中并未就原告委托被告销售的房屋低于顶账的1340000元出售或者高于1340000元出售产生溢价款如何分配进行约定，现九套房屋均已售出，总售价为2354539元，产生溢价款1014539元，双方就溢价款归属产生纠纷。一审法院认为，房子已抵顶给原告，出售款应归于原告，当初被告要低于或者等价于1340000元出售9套房屋，原告将得不到一分钱的溢价款，被告之所以高于1340000元出售，目的是想占有溢价款。这多出来的溢价款就是合同之外的部分，是被告辛勤劳动所得的成果。按照公平原则，被告应分得一部分，结合本案案情，判令由被告分得超出抵顶价格部分的20%。因双方在借款抵顶商品房合同中明确约定抵顶的房屋办理房产证税款按国家有关规定由被告与买方分别承担，被告的税款由原告承担，结合被告向法庭提供的收据，可以证实原告应承担的税金及附加比例为5.62%，故原告应承担132325.09元税金及附加。同时双方在借款抵顶商品房合同中明确约定抵顶房价按照2010年5月6日被告定价的70%计算，即签订承诺协议书价款1360650.76元，多余20650.76元乘以相应系数在最后按揭贷款中由原告向被告付清，故原告应再返还被告29501.09元。综上，被告应支付原告2016270.04元。庭审查明被告已支付原告1468434.07元，故被告应再支付原告547835.97元；关于原告要求被告支付利息778012.37元，以及利息计算至判决确定付款之日的诉讼请求，因双方签订的借款抵顶商品房合同并未明确约定付款时间，故对其要求被告支付利息的诉讼请求，

不予支持。据此，依照《民法通则》第四条，《合同法》第八条、第一百五十九条，《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十四条之规定，判决被告支付原告严某547835.97元。

二审法院经审理认为，一审法院认定本案应为以物抵债后被上诉人委托上诉人销售房屋正确，应予维持。房子已抵顶给上诉人，出售款应归于上诉人，对于出售房屋溢价款及税金的问题，一审法院结合本案实际，按照公平原则，对溢价款进行了分割，税金亦判决由被上诉人承担，并无不当。综上所述，上诉人的上诉理由不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项，判决驳回上诉，维持原判。

专家点评

公平原则旨在实现民事主体在民事活动中利益分配的均衡。就本案而言，这种利益的分配即为对被告将房屋高于1340000元出售所产生的溢价款的分配，而如果单纯以房屋已抵顶给原告作为理由，并将包括溢价款在内的出售款全部归于原告，则使得交易结果有失公平。一审法院在双方当事人对此没有进行约定的情况下，根据原告委托被告销售房屋的事实，认定前述溢价款系被告劳动所得的成果，理应由被告与原告共同分割。这一判决结果发挥了公平原则矫正形式平等所带来的利益分配不均衡的作用，实现了实质意义上的公平，同时也体现出了人民法院根据公平观念处理民事纠纷的司法理念。

第七条 民事主体从事民事活动，应当遵循诚信原则，秉持诚实，恪守承诺。

【条文释义】

本条是对诚信原则的规定。

诚实信用原则，主要是民法对具有交易性质的民事法律行为和民事活动确立的基本准则，是将诚实信用的市场伦理道德准则吸收到民法规则中，约束具有交易性质的民事法律行为和民事活动的行为人诚实守信，信守承诺。故诚信原则被称为民法特别是债法的最高指导原则，甚至被奉为“帝王原则”。

诚信原则的基本功能是：1.确定民事法律行为的规则，包括：

（1）行使民事权利应当以诚信为本，不滥用权利；（2）履行民事义务应当恪守诚信，守信用，重承诺；（3）与他人设立、变更、终止民事法律关系，诚实守信，不欺诈、不作假，不损害他人的利益和社会公共利益。2.为解释法律和合同确定准则，并填补法律漏洞和合同漏洞。诚信原则被贯彻于民法的各个环节之中，通行于民法的各个领域。在解释法律和合同时，应当遵守诚信原则，在法律出现漏洞、规范不足或者空白时，法官应当依据诚信原则作出补充。在合同出现漏洞时，也应当依据诚信原则进行补充。3.依据诚信原则衡平当事人的利益冲突。在当事人利益发生冲突时，应当以事实为依据，以法律为准绳，全面保护各方当事人的合法权益，平衡相互之间的利益关系。

【案例评注】

曹某诉黄某房屋买卖合同纠纷案^[7]

基本案情

原告曹某与第三人李某为夫妻关系。第三人李某于1993年4月20日办理了龙集建（92）字第121772号集体土地使用证，其中用地面积为167.26平方米，建筑占地为167.26平方米。原告曹某与第三人李

某在该地上所建房屋结构为土木砖混。2006年12月28日，第三人李某与被告黄某就上述房产买卖达成协议，双方签订了《绝卖房契》一份，主要内容：“甲方李某，乙方黄某，第一条，甲方对出售权的声明及房屋基本情况甲方保证所出售房屋产权权属清晰，自愿将坐落于龙岩市新罗区某镇某村三组房地产权转让给乙方。该房出售并交出土地使用证以及老字据。第二条，成交价格甲乙双方同意上述房地产总转让价为人民币八万六千九百元。第三条，甲乙双方约定的付款及交易程序，付款方式分为两期，第一期付款人民币陆万伍仟元整，余款在乙方接管产权后无任何纠纷情况下，乙方一次性在叁个月内付清。第四条，移交项目1.房屋装修及附属设施现有状况应保存完整转让给乙方。2.在乙方接收房屋时，甲方应结清移交前水、电等各种费用，保证水、电到位。3.新房门前空地归乙方所有，鱼塘再向内扩宽1.5米，保证道路畅通。第五条，此房屋产权纯属甲方祖遗或自置有继承权和出售权，如有上述来历不明或亲族后代寻机争执、混闹，均由甲方负全部责任，并需赔偿乙方损失金叁拾万元，此系买卖两愿，各不反悔，恐后无凭，立此为证。第六条，交房管理乙方至第一期款项交付清楚后，甲方应将土地使用证及房屋管理权完整交给乙方，乙方永远享有房产权和使用权，如乙方二期款项到期未付，甲方有权收回管理权。第七条，附属工程甲方应将其厕所贰间，附房屋产权一起配套交给乙方。”签订协议当日，原、被告及第三人李某、李某之子和儿媳在协议上签名捺手印，原告曹某由第三人李某代签名，原告曹某捺手印。邻居数人在场作为证人签名捺手印。之后，被告黄某按约将购房款支付第三人李某，第三人李某将《绝卖房契》中约定的建筑物及附属物、土地使用权证原件交付被告黄某。被告黄某于2006年12月搬入居住使用至今，并对房屋进行了装修。现原告以该房屋买卖违反法律规定为由诉至法院，请求依法确认被告曹某与第三人李某于2006年12月28日签订的绝卖房契（房产转让合同）无效，并将房产返还给原告。

法院判决

一审法院经审理认为，当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。第三人李某与被告黄某于2006年12月28日签订了《绝卖房契》，从《绝卖房契》内容可以看出，双方对买卖房屋进行了充分协商，并达成一致意见，原告及第三人李某及子女均对《绝卖房契》内容进行认可，虽然原告名字系第三人代签，但原告捺手印予以认可。《绝卖房契》是原、被告及第三人的真实意思表示，是双方自愿协商达成，且双方已经履行完毕，被告入住讼争房屋近10年，对讼争房屋也已经进行部分装修、整改。综上，原审判决认为，法律禁止权利人买卖或者转让宅基地使用权，但是并不禁止权利人出卖、出租宅基地上的房屋，本案双方当事人签订的《绝卖房契》系双方自愿签订，意思表示真实，应认定合法有效，被告在讼争房屋已长期、稳定地占有、使用，应维护当事人现有生活状态的稳定、和谐，原告主张《绝卖房契》无效的行为违背了民法倡导的诚实信用原则，据此，对原告要求确认《绝卖房契》无效的诉讼请求不予支持，依法予以驳回。依照《民法通则》第四条，《物权法》第十五条之规定，判决驳回原告曹某的诉讼请求。

一审宣判后，原审原告曹某不服，提起上诉。

二审法院经审理认为，本案主要的争议焦点是非本村村民可否购买集体土地上的房屋。（1）从合同本身来说。从目前的法律及国家有关规定来看，除以行政规范性文件明确禁止城镇居民购买农村宅基地外，尚未对非本村村民购买集体土地上的房屋情形作出明确规定。本案中，被上诉人黄某亦属农村集体经济组织成员，2006年其购买本案讼争房后

一直居住管业使用至今已达10年之久，当地集体经济组织并未提出任何异议而采取了默认的态度，该买卖行为系双方当事人的真实意思表示，也不违反法律法规的强制性规定。（2）从当事人权益保护来看，我国法律虽规定农村宅基地不得转让给非本集体经济组织成员，但从立法本意来说是为了保护集体经济组织的利益，保障农民基本的居住权。从民法基本原则来看，《民法通则》第四条规定“民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则”。其中的诚实信用原则作为市场经济活动的一项基本道德准则，现代法治社会的一项基本法律规则，已成为民法中的“帝王条款”，它要求人们在民事活动中应当讲究信用，严守诺言，诚实不欺。本案中，上诉人自愿与被上诉人签订买卖协议，被上诉人也支付了合理的对价，现上诉人因征拆房屋价值上涨而主张合同无效，其行为严重违反诚实信用原则，其主张《绝卖房契》无效及要求返还房屋，不予支持。综上，原审认定事实清楚，适用法律正确，上诉人的上诉理由不能成立。依照《民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项规定，判决驳回上诉，维持原判。

专家点评

诚实信用原则要求民事主体在进行民事活动时，以善意的方式行使权利、履行义务，在进行民事活动时遵循基本的交易道德。这也就意味着，司法机关在判断民事主体是否遵循了诚实信用原则时，需要参考的一个重要标准即为“善意”。本案中，原告在自愿与被告签订并履行房屋买卖合同10年后，因征拆房屋价值上涨而以房屋买卖合同违反法律、法规的强制性规定为由主张无效，可见其实施该行为的目的只是获取更大的利益，而这一行为将会对被告的利益造成损害，这无疑不符合从事民事活动的“善意”标准，因而也就违背了诚实信用原则，自然不应在法律上获得支持。

第八条 民事主体从事民事活动，不得违反法律，不得违背公序良俗。

【条文释义】

本条是对公序良俗原则的规定。

公序良俗原则，也是民法针对民事法律行为和民事活动确定的最高规则，是指以一般道德为核心，民事主体在进行民事行为时，应当尊重公共秩序和善良风俗的基本准则。这是民法要求民事主体对社会和道德予以起码的尊重，在非交易的民事行为和民事活动中，公序良俗是衡量利益冲突的一般标准。法官依据公序良俗原则，填补法律漏洞，平衡利益冲突，确保公共利益，协调冲突，保护弱者，维护社会正义。

公序良俗是由公共秩序和善良风俗两个原则构成的，原《民法通则》第8条将其称为社会公共利益和社会公德。公共秩序是指全体社会成员的共同利益，法律强调违反公共秩序的行为无效，是从正面强调对公共秩序的维护。善良风俗是指由社会全体成员所普遍认许、遵循的道德准则，是我国民法所恪守的基本理念。

公序良俗原则的意义是：1.实现对社会秩序的控制，补充强行法规定的不足。2.对意思自治进行必要的限制，实现意思自治必须在不违背公序良俗原则时才为适法。3.弘扬社会公德，建立稳定的市民社会秩序，从而保障市民社会的有序发展。

【案例评注】

付甲等诉王某侵权责任纠纷上诉案^[8]

基本案情

原告付甲前妻尚某即原告付乙的母亲于1976年去世，其坟墓位于巩义市孝北村广陵路东。2014年清明节原告回家祭祀时，发现在尚某坟墓所在位置被被告王某建起四层住宅楼。原告在诉讼过程中提交康某、付丙两份证人证言，证明被告将其住宅建在尚某的坟上，且被告在建造住房前后未通知原告，巩义市孝北村网格信息联系人付丁在该两份证人证言签名并注明情况属实，巩义市孝义街道办事处孝北村民委员会在该两份证人证言上加盖公章并注明情况属实。原告付甲于2009年在其前妻坟上修建了一道一米高两米长的砖墙用于防止他人向坟上倾倒垃圾，原告付甲称其前妻坟墓墓底最深处距地面约1.6米。被告在诉讼中称其住房是按照巩义市孝北村委指定的地址进行建造并向村委缴纳了3300元费用，于2011年8月左右建造的四层住宅，该住宅占地面积为129平方米，在地基上共打了30多根8、9米深的桩子。另查明，被告建造住房并未办理相关规划审批许可手续，亦未取得集体建设用地使用证，被告及相邻居民住宅楼周边的空地上存在有其他几处坟墓。

法院判决

一审法院经审理认为，坟墓是人们追忆、祭祀已逝亲属的特定场所，对后人存在着重大的精神寄托，被告在建房时应当充分注意，采取合理措施，避免对他人坟墓造成损坏，而被告将其住房建造在尚某的坟墓上，有悖社会公德、有违公序良俗，使作为死者亲属的原告遭受了感情创伤和精神痛苦，结合被告的主观过错、坟墓的损害程度、当地的经济水平，酌定被告赔偿付甲、付乙精神损害抚慰金4万元为宜。因被告在该块土地进行地基建设建起四层住宅，且原告在诉讼中未提供充分证据证明被告建房之前的尚某坟墓原状的具体情况，故原审法院对原告要求被告将尚某的坟墓恢复原状的诉讼请求，不予支持。依照《民法通则》第七条，《最高人民法院关于确定民事侵权精神损害赔偿责任若

干问题的解释》第一条、第三条之规定，判决被告赔偿原告精神损害抚慰金4万元。

一审宣判后，原审被告不服，提起上诉。

二审法院经审理认为，坟墓是人们追忆、祭祀已逝亲属的特定场所，对后人存在着重大的精神寄托。上诉人将其住房建造在尚某的坟墓上，使死者亲属被上诉人遭受了感情创伤和精神痛苦，酌定上诉人赔偿被上诉人精神损害抚慰金4万元并无不妥。诉讼时效从被上诉人知道或应当知道权利被侵害之日开始计算，诉讼时效并未经过。原审判决认定事实清楚，审判程序合法，实体处理适当，依据《民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项之规定，判决驳回上诉，维持原判。

专家点评

在判断一个行为是否违反了公序良俗时，需要依靠法官的自由裁量，主要是对特定案件所涉及的道德和利益是否能够达到公共秩序和善良风俗的程度作出判断，特别是在某种违反公序良俗的行为尚未被法律明确规定时，只有在论证了某种道德和利益构成了公共秩序和善良风俗时，才能以特定行为违反了前述道德或损害了前述利益为由，对该行为在法律上给予否定性评价。本案中，法院即通过阐明坟墓所蕴含的重大精神寄托，论证了其所涉及的道德已经构成了社会全体成员所普遍认许、遵循的道德准则，并在完成前述论证的基础上，否定了被告在坟墓上建造房屋的行为，为司法实践中运用公序良俗原则裁判案件提供了指引。

第九条 民事主体从事民事活动，应当有利于节约资源、保护生态环境。