

省高院会议纪要(模板5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

省高院会议纪要篇一

(20xx年4月征求意见稿)

完整目录

- 一、关于民事审判工作的总体要求
- 二、关于婚姻家庭纠纷案件
- 三、关于侵权纠纷案件
- 四、关于民间借贷纠纷案件
- 五、关于房地产纠纷案件
- 六、关于物权纠纷案件
- 七、关于建设工程施工合同纠纷案件
- 八、关于劳动争议纠纷案件
- 九、关于民事审判程序

20xx年4月19日—20日/20xx年一月一日至一日，最高人民法院在——召开全国民事审判工作会议。各省、自治区、直辖市高级人民法院和新疆维吾尔自治区高级人民法院、生产

建设兵团分院分管民事审判工作的副院长和民一庭庭长，解放军军事法院民庭庭长，以及计划单列市中级人民法院分管民事审判工作的副院长参加了会议。最高人民法院院长周强对本次会议作了重要批示，奚晓明副院长和杜万华专委出席会议并讲话。

这是继四年前杭州会议之后召开的又一次重要的民事审判工作会议。这次会议对于去年民事审判工作主动适应形势新变化，更加充分发挥民事审判工作职能，为协调推进“四个全面”战略布局提供有力司法保障具有重要而深刻的意义。通过讨论，与会同志对今后一段时期如何更好开展民事审判工作提出了许多意见和建议，并形成广泛共识。现将有关情况纪要如下：

一、关于民事审判工作的总体要求

义的呼声之大前所未有，民事审判面对的工作任务之重前所未有。当前和今后一段时期，民事审判工作的主要任务是：深入贯彻落实党的□xx届三中、四中全会精神，深入贯彻落实系列重要讲话精神，紧紧围绕“让人民群众在每一个司法案件中感受到公平正义”这一目标，践行司法为民，加强公正司法，为协调推进“四个全面”战略布局提供更加有力的司法保障。

民事审判工作的总体要求是：

——切实增强大局观念，确保民事审判始终服务党和国家工作大局。充分发挥司法审判的职能作用，以司法裁判的方式化解民事纠纷，以司法解释的方式统一裁判尺度，以司法政策的方式指引民事活动，以司法建议的方式参与社会管理。维护国家长治久安，促进社会公平正义、保障人民安居乐业。

——切实加强公正司法，确保民事审判始终不断提升司法公信力。适应依法治国方略对什么审判工作提出的新要求，进

一步解放思想，坚守法治原则不动摇，运用法治理念看待问题，为经济社会发展提供良好法治环境。

——切实强化严格司法，确保民事审判始终保障和促进经济发展。在经济发展新常态形势下，要积极应对经济增速放缓带来的新情况、新问题，依法审理在经济结构调整、转变发展方式过程发生的各类民事案件，为加快建设创新型国家、推动实施国家创新驱动发展战略提供司法服务。

——切实践行司法为民，确保民事审判始终实践群众路线。科学把握新形势下人们群众司法需求的多样性与复杂性，加强诉讼服务性建设，切实解决好群众最关心最直接最现实的利益问题，以强有力的司法手段维护民生、保障民生、改善民生。

——切实推进改革创新，确保民事审判始终坚持改革与发展协同并进。积极推进司法公开，进一步推动民事司法活动阳光化；努力实现民事案件繁简分流；着力拓宽多元化民事争议解决机制；科学谋划四级法院职能定位，强化上级法院对下监督指导；合理发挥人民陪审员审判、监督、联络、宣传作用；严格遵循让审理者裁判、由裁判者负责，逐步完善审判权利运行机制。

法庭布局，加强巡回审判，方便群众诉讼，不断提高民事司法便民为民利民水平。

——切实提高队伍素质，确保民事审判始终贯穿职业素养的培育。高度重视民事审判队伍思想政治建设，坚持把守纪律讲规矩摆在更加重要的位置来抓，积极培养造就一大批邹碧华式的好法官。采取多种培训方式，努力提升民事法官庭审驾驭、法律适用和裁判文书写作能力。高度重视民事审判队伍党风廉政建设，不断促进法官清正、队伍清廉、司法清明。

二、关于婚姻家庭纠纷案件

会议认为，审理家事案件对于弘扬社会主义核心价值观和中华民族传统美德，唱响主旋律，传递正能量，促进家风建设，维护和谐、美满的家庭关系，具有重要意义。要充分注意家事审判的特殊性，积极开展家事审判试点工作；密切配合反家暴立法，及时总结人民法院适用人身安全保护裁定制止家庭暴力的成功经验，提出立法建议和意见。

(一)关于未成年人保护问题

1、审理婚姻家庭案件中注重对未成年人权益的保护，确保未成年人的身心健康成长。在涉及家庭暴力的离婚案件中，人民法院在判决确定子女直接抚养权归属时，应从子女利益最大化的原则出发，切断家庭暴力的代际传递。

2、要加强对被监护人的保护力度，维护被监护人合法权益。监护人实施性侵害、出卖、遗弃、虐待、暴力伤害未成年人，或者有吸毒、赌博、长期酗酒等恶习，严重侵害或者影响被监护人合法权益的，人民法院可以根据有关人员或者单位的申请，撤销监护人的资格，另行指定监护人。依法负有赡养、抚养义务但被撤销监护资格的监护人，应当继续负担赡养、抚养费。自监护资格被撤销之日起三个月至一年内，引发监护资格被撤销的事由消失的，当事人可以向人民法院书面申请恢复监护人资格。

(二)关于探望权问题

3、对于离婚后一方请求人民法院支持其探望权的诉讼，人民法院应加大法律释明力度，向双方当事人释明探望权的适当行使对子女健康成长、人格塑造的重要意义，在遵循有利于未成年人成长的基础上，探索因人因案而异的探望权行使形式。抚养孙子女、外孙子女的祖父母、外祖父母主张探望孙子女、外孙子女的，一般应予保护。

(三)关于夫妻共同财产问题

4、夫妻关系存续期间就夫妻共同财产投保所获得的保险金，因保险标的物是夫妻共同财产，夫妻对该标的的利益是相同的，故该保险金应当属于夫妻共同财产，而不论是否以夫妻双方的名义投保。

5、一方对其婚前个人财产在婚姻关系存续期间投保，或一方对于其婚前的个人财产在婚前投保而在婚后获得的保险金，除夫妻另有规定的外，这种保险的性质不属于家庭保险。因该财产的灭失或损坏而获得的保险金，应当归属个人而不认定为夫妻共同财产。

6、婚姻关系存续期间以夫妻共同财产投保，投保人和被保险人同为夫妻一方，离婚时仍处于有效保险期内，且离婚时投保人选择继续投保的，投保人一方应当支付现金价值的一半给另一方。

(四) 夫妻共同债务认定的问题

7、在不涉及他人的离婚案件中，由以个人名义举债的配偶一方负责举证证明所借债务用于夫妻共同生活，如证据不足，则其配偶一方不承担偿还责任。

8、在债权人以夫妻一方为被告起诉的债务纠纷案件中，对于案涉债务是否属于夫妻共同债务，应当按照《最高人民法院关于适用中华人民共和国婚姻法若干问题的解释(二)》第二十四条规定认定。如果举债人的配偶举证证明所借债务并非用于夫妻共同生活，则其不承担偿还责任。

三、关于侵权纠纷案件

会议认为，审理好侵权损害赔偿案件对于保护自然人、法人和其它组织的合法权益，明确侵权责任，预防并制裁侵权行为，对于促进社会公平正义具有重要意义。要总结和运用以往审理侵权案件所积累下来的成功经验，进一步探索新形势

下侵权案件的审理规律，继续发展现行侵权法解释适用理论和审判思路，更加强调裁判标准和裁判尺度的统一。当前，要注意以下几方面问题：

(一)关于侵权法实施中的相关问题

9、鉴于侵权责任法第十八条只明确规定被侵权人死亡，其近亲属有权请求侵权人承担侵权责任，没有赋予有关机关或者单位提起请求的权利，故侵权行为造成身份不明人死亡时，如果没有赔偿权利人或者赔偿权利人不明，有关机关或者单位无权提起民事诉讼主张死亡赔偿金。

10、要准确理解适用侵权责任法第三十五条的规定，只有在两个自然人之间形成的劳务关系，才适用该条关于个人因劳务造成他人损害或者自己受到伤害产生的责任主体认定问题。对于个人与提供劳务的一方所在单位，其它组织之间签订承揽合同，在履行合同期间提供劳动一方因劳务造成他人损害或者自己受到损害的，接受劳务一方不承担责任，但是接受劳务一方在选任、指示等方面存在过失的，应当承担相应的责任。

11、侵权责任法第二十一条系对人身权、物权保护方法的规定，不以行为人有过错为要件，权利人请求行为停止侵害、排除妨碍、消除危险，侵权人不得以自己无过错为由抗辩。

(二)关于损害赔偿的标准问题

12、残疾赔偿金或死亡赔偿金的计算标准，应根据案件的实际情况，结合受害人住所地、经常居住地、主要收入来源等因素，确定应适用的标准。在计算被扶养人生活费时，如果受害人经常居住地在城镇，被扶养人生活费也应按照受诉法院所在地上一年度城镇居民人均消费性支出标准计算。

(三)关于社会保险与侵权责任的关系问题

13、劳动者所在的用人单位未参加工伤保险，因第三人侵权造成劳动者人身损害，同时构成工伤的，如果劳动者已经获得侵权赔偿，用人单位应当承担的工伤保险责任中应扣除第三人已支付的医疗费、护理费、营养费、交通费、住院伙食补助费、残疾器具辅助费和丧葬费等实际发生的费用。用人单位先行支付工伤保险赔偿的，可以在第三人应当承担的赔偿责任范围内向第三人追偿。

14、劳动者所在的用人单位参加了工伤保险，因第三人侵权造成人身损害，劳动者获得第三人支付的损害赔偿后，仍有权请求工伤保险基金管理机构支付工伤保险待遇，但就第三人已支付的医疗费、护理费、营养费、交通费、住院伙食补助费、残疾器具辅助费和丧葬费等实际发生的费用，工伤保险基金可以拒绝支付。

15、劳动者所在的用人单位参加了工伤保险，因第三人侵权造成人身损害的，劳动者获得工伤保险待遇后，仍有权请求侵权人依照法律规定赔偿损失。

16、劳动者遭受工伤事故后非因自身原因未进行工伤认定，劳动者有权依照法律规定赔偿损失。

省高院会议纪要篇二

今天小编给大家整理了相关山东省高院会议纪要，以及相关报道，供大家阅览！

全省各中级人民法院、济南铁路运输中级法院、青岛海事法院、山东法官培训学院、本院各部门：

20xx年8月31日至9月1日，全省民事审判工作会议在济南召开。各中院分管民事审判工作的副院长、与省法院民一庭审判业务对口的民庭庭长，省法院民事审判工作基层联系点法院院

长以及济南军区军事法院的负责同志参加了会议。省法院院长周玉华发表了重要讲话，省法院副院长刘爱卿出席会议并讲话。这次会议是在我国社会主义市场经济制度确立和中国特色社会主义法律体系形成的新形势下召开的。会议传达贯彻了全国民事审判工作会议精神、第二十三次全省法院工作会议精神，对加强今后一个时期全省民事审判工作进行了全面安排和部署，明确提出在新形势下，要牢固树立社会主义法治理念，更好地落实“为大局服务、为人民司法”工作主题，更加充分发挥民事审判职能作用，为全面实施“”规划、全面建设小康社会提供有力的司法保障。与会人员经过认真讨论，就当前民事审判工作中存在的一些疑难问题和民事法律政策的适用问题达成了基本共识。现就有关问题纪要如下，供全省各级人民法院参考。

一、关于物权纠纷案件

会议认为，物权法是规范社会主义基本经济制度和社会主义市场经济秩序的基本民事法律，对于确认物的归属，明确所有权、用益物权和担保物权的内容，保障各类市场主体平等法律地位和财产权利，具有不可替代的作用。当前，针对后金融危机的影响，我国加快转变经济发展方式和实施宏观调控政策，注重保护各类市场主体的财产权利和发挥其创造社会财富的积极性，但经济发展方式的转变和宏观调控政策的调整，必然使民事主体的静态财产权利处于动态变化中，由此相应地引发物权纠纷案件。人民法院在审理物权纠纷案件中，要及时关切经济形势的发展变化对各类物权关系的影响，根据党和国家的经济发展大局调整审判思路，确定审判原则，确保物权纠纷案件审判工作符合“为大局服务”的主题要求。在当前的经济形势下，要特别注重对物权的平等保护，平等保护原则既反映了我国经济制度的现实要求，又符合我国民法平等保护的基本原则，对国家、集体和个人财产权进行平等保护是市场经济内在要求在法律上的具体体现，是维护我国社会主义基本经济制度的现实需要。要注重充分发挥司法的物权确认功能，既要准确把握物权登记的制度功能，严格

贯彻物权公示和公信制度，又要根据案件类型充分发挥司法的物权确认功能，合理确定物权的归属和内容。在一房多卖的案件中，要分别根据登记、占有、价款交付以及合同成立的时间等确定房屋所有权的归属。在房屋拆迁补偿纠纷中，要重视拆迁补偿权利的特殊性，合理解决与其他民事权利的冲突。要合理协调物权关系和合同关系，正确认识物权变动与合同效力的不同功能，贯彻落实好不动产物权变动的原因与结果相区分的原则，从维护市场交易安全出发，一般不宜轻易否定物权转让合同的效力，切实保护守约一方的合法权益，维护市场经济条件下交易的基本规则。对于当前司法实践中比较典型的共有物单方处分、一物多卖等合同效力，在依法认定合同有效的同时，要通过违约责任等制度实现当事人之间利益的平衡。

(一) 关于不动产权属证书记载的权利人与实际权利人不一致的情形如何处理的问题

根据《物权法》第17条的规定，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书是不动产物权的外在表现形式，是确定不动产物权归属和内容的基本依据，对不动产物权的归属具有推定的证据效力，在没有充分反驳证据的情况下，应当依据不动产权属证书确定不动产物权的权利人，但实践中不动产权属证书记载的权利人与实际权利人不符的情形比较普遍。如果一方当事人认为不动产权属证书记载的权利人有错误，向法院起诉对该不动产物权请求确认归属的，有义务提供证据加以证明，如证据足以证明不动产物权的实际权利人的，应依法确定讼争不动产物权的权利人。

(二) 关于人民法院生效法律文书与不动产登记的关系

依据《物权法》第28条的规定，人民法院作出的生效法律文书可以直接引起物权变动，无需进行不动产登记而变动物权。换言之，人民法院作出的法律文书生效之时，即应认定不动产物权已经发生转移，生效法律文书确定的不动产物权的权

利人可以持该法律文书办理不动产物权的变更登记手续，登记机关是否办理不动产变更登记手续，均不影响不动产物权的变动。

(三) 关于部分共有人擅自处分共同共有房屋的处理问题

根据《物权法》第97条的规定，处分共有房屋应当经三分之二以上份额的共有人或者全体共同共有人同意。该规定据此确定了按份共有和共同共有两种共有财产的处分规则，即按份共有采取“多数决”的处分原则，而共同共有则采取“一致决”的处分原则。质言之，部分共有人未经全体共有人的同意不得擅自处分共同共有的房屋，否则处分行为应属无效。但部分共有人处分共同共有房屋涉及到第三人利益保护问题，应根据物权法、合同法的相关规定，结合处分行为的不同情形加以处理：部分共有人与第三人就共同共有房屋的处分仅意思表示一致并达成协议，尚未发生物权变动的，此协议应为效力待定的合同；部分共有人与第三人处分共同共有房屋符合《物权法》第106条规定，其他共有人主张追回房屋的，不予支持。

(四) 关于典当的法律性质问题

典当权在我国传统民法理论中视为一种用益物权，是财产所有权人将自己的不动产或者动产抵押给典当权人，获取相应的财物或者款项，并约定在一定期限内回赎。典权是以不动产标的物设定的物权，而当权是以动产标的物设定的物权。依据《物权法》第5条物权法定的原则，物权法没有将典当权规定为一种用益物权，因此，财产所有权人或者使用权人将财产抵押给典当企业获取借款所签订的典当合同，具有抵押借款合同的性质，属于债权的范畴，应适用合同法的相关规定处理。

(五) 关于相邻关系中妨害建筑物采光、日照的认定标准问题

依据《物权法》第89条的规定，建造建筑物，不得违反国家有关工程建设标准，妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。据此规定，认定相邻关系中妨害建筑物采光、日照的主要依据是国家颁布的有关工程建设规范，目前，涉及建筑物采光、日照标准的主要工程建设规范有□20xx年7月31日建设部发布的《建筑采光设计标准》□20xx年8月30日建设部发布的《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）□20xx年3月11日建设部发布的《城市居住区规划设计规范》□20xx年11月30日建设部发布的《住宅建筑规范》。省及各中院辖区的地市颁布的工程建设规范中高于国家规定的采光、日照标准的，可以参照适用。

(六)关于物业服务中发生的机动车损害或者人身伤害如何处理问题

业主将机动车辆停放在住宅小区内，发生机动车辆丢失或者毁损的，应按照业主或者业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同中有关机动车辆服务管理的约定确定物业服务企业的赔偿责任；业主或者业主委员会没有与物业服务企业签订机动车辆服务管理协议的，机动车辆发生丢失或者毁损的，可以根据物业服务企业在物业服务合同约定中所承担的安全保障义务，结合其过错程度、物业服务费收取标准等因素确定物业服务企业应当承担的赔偿责任。

因物业服务企业的过错导致住宅小区内的公共设施等物件造成业主财产或者人身损害的，物业服务企业应当承担相应的赔偿责任。

在物业服务区域内，因第三人侵权造成业主人身或者财产损害的，受害人请求物业服务企业承担赔偿责任的，可根据物业服务企业是否履行相应职责或者履行职责是否存在过错确定物业服务企业应当承担的相应赔偿责任。

(七)关于违法建筑的认定和处理问题

依据城乡规划法的规定，违法建筑是指未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证规定进行建设的建筑物和构筑物。根据《物权法》第30条的规定，因合法建造房屋等事实行为设立或消灭物权的，自事实行为成就时发生法律效力。违法建筑因建设行为的违法性，不能发生设立物权的法律效果，建造人对违法建筑也不享有物权权益，因此，因违法建筑的归属和内容发生争议的，人民法院不予受理，告知当事人向有关行政主管部门申请解决。

当事人之间以违法建筑为标的物签订的买卖、租赁合同发生的争议，人民法院应当依法受理，并依法确认以违法建筑为标的物的买卖、租赁合同无效。

违法建筑是夫妻共同财产的，离婚时，婚姻当事人请求分割违法建筑的，原则上不予支持，但对违法建筑产生的收益，应当作为夫妻共同财产进行分割。

(八) 关于不动产物权权属争议中的民行交叉问题

不动产物权权属争议中的民行交叉问题，是指当事人对不动产物权权属据以成立的具体行政行为的合法性存在争议而引发的不动产物权权属确认争议与不动产登记行为相互交织的纠纷，主要表现为民事纠纷与具体行政行为相关联。民事诉讼与行政诉讼所审理的对象不同，民事诉讼主要是对不动产物权的归属进行实质性审查，并据实作出确认权利归属的判决。至于不动产物权的登记行为是否真实合法，不属于民事诉讼的审理范围。

(九) 关于业主委员会的诉权范围问题

依据物权法和国务院《物业管理条例》的规定，业主委员会作为业主大会的执行机构，依法有权维护住宅小区全体业主的合法权益，在住宅小区业主的共同利益遭受损害时，有权代表全体业主向人民法院提起诉讼，即业主委员会具有民事

主体和诉讼主体资格。依据《物权法》第78条、第83条的规定，业主委员会的诉权范围仅限于住宅小区内业主的共有权和共同管理权遭受损害的情形，业主的专有权受到侵害，应由业主主张权利。

二、关于房地产纠纷案件

会议认为，近年来，为稳定房地产市场，保障房地产业的健康发展，我国加强了对房地产市场的宏观调控，先后采取了紧缩银根、提高商品房首付比例、限制按揭贷款和控制购房数量等调控政策。这是党和国家应对国际金融危机的影响，促进经济平稳较快发展的重大战略决策，也是人民法院房地产纠纷案件审判工作面临的全局大局。全省各级人民法院要深刻认识当前形势下做好房地产纠纷案件审判工作的重要意义，准确把握宏观经济形势发生的客观变化，在法律和国家政策规定的框架内，妥善审理好各类房地产案件，为国家宏观调控政策的实施提供司法保障。会议认为，对国家房地产宏观调控政策实施中发生的房地产纠纷，要依法受理、妥善处理，对目前部分法院采取的因房地产宏观调控政策实施引发的房地产纠纷案件不受理、受理后不审理等作法要认真纠正，防止矛盾激化；对于因国家信贷政策变化导致买受人丧失履约能力、因限购措施导致合同无法履行的情形，应依据合同法的规定和合同的约定，依法变更或者解除合同，并根据案件的具体情况，辅之以返还原物、折价补偿和赔偿损失等，切实保护当事人合法权益；对于因买卖在集体所有的土地上开发的“小产权房”而引发的纠纷案件，要严格贯彻国家的公共政策和诚信交易秩序，依法确认“小产权房”买卖合同无效，并通过出卖人承担缔约过失责任等方式避免当事人之间利益关系失衡。在国际金融危机影响尚未完全消退、房地产市场宏观调控不断强化的背景下，应当准确把握宏观经济形势对房地产市场的客观变化，依法保护守法履约行为，制裁违约行为，保护消费者合法权益；依法规制房地产开发行为，制裁哄抬房价、捂盘惜售、欺诈消费者等违法行为。要充分发挥人民法院权利保障和纠纷终结的审判职能作用，注重运

用原则性与灵活性相结合、社会效果与法律效果相结合、调解与判决相结合的方法，妥善化解房地产市场中发生的矛盾纠纷，促进房地产市场健康持续发展。要加强对当前形势下房地产纠纷案件审判工作中新情况、新问题的调查研究，密切关切国内外经济形势的发展变化对房地产业的影响以及可能引发的纠纷案件，及时提出应对的司法对策。

(一) 关于以协议方式签订的土地使用权出让合同的效力问题

依据《城市房地产管理法》第12条的规定，土地使用权出让，可以采取拍卖、招标的方式，也可以采取双方协议的方式。根据这一规定，协议是土地使用权出让的一种法定方式。20xx年7月1日，国土资源部发布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》第11条规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖、挂牌等公开的方式出让，禁止以协议方式出让经营性用地。《物权法》第137条第2款也作了相似的规定。国土资源部的规定属于国家政策的范畴。根据上述规定，结合最高人民法院有关会议精神，20xx年7月1日之后，凡是以协议方式签订的经营性建设用地使用权出让合同应依法认定为无效，但7月1日之前已经政府有关部门前置审批或者签订土地使用权出让合同的除外。

(二) 关于集体土地以租代征合同的效力问题

所谓以租代征，是指土地使用者与农村集体经济组织直接签订土地租赁合同，以承租的方式占有使用农村集体土地进行开发建设。以租代征是名为租赁，实为征收的违法行为，违反了我国土地管理法的强制性规定，除符合《土地管理法》第63条规定的情形外，应依法认定土地租赁合同无效。

(三) 未取得不动产权属证书的房屋买卖合同的效力问题

《城市房地产管理法》第38、39条的规定是法律限制未依法登记取得权属证书的房屋转让的管理性规范，而非效力性规

范，未取得权属证书的房屋买卖合同不违反法律的强制性规定，应依法认定有效，如果第三人主张房屋所有权导致房屋买卖合同不能履行的，出卖人应当承担权利瑕疵担保责任。

(四)关于因信贷政策变化导致商品房买卖合同不能履行的处理问题

国家为遏制房地产价格的过快上涨，先后采取一系列宏观调控政策，其中以提高商品房款首付比例和贷款利率为主要内容的信贷政策的变化对商品房买卖合同的履行影响比较大。对于买受人以按揭贷款方式支付购房款的商品房买卖合同履行中，如买受人有证据举证证明明确因信贷政策的变化而不能办理合同约定的按揭贷款，且双方对付款方式无法协商变更，而请求解除商品房买卖合同的，可予以支持。但合同有明确约定的除外。

(五)关于因限购政策导致商品房买卖不能发生物权效力的处理问题

为控制房地产价格的过快上涨，许多地方人民政府根据20xx年4月17日国务院颁布的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发[20xx]10号)的规定，出台了相应的限购政策，对购房人购买房屋的套数进行限制，因此，在审理商品房买卖合同纠纷案件中应当注意对限购政策的适用。商品房买卖合同签订后，对于房屋买受人有证据证明明确因限购政策的实施无法办理房屋所有权变更登记的，而请求与出卖人解除合同的，可予以支持，但合同有明确约定的除外。

地方人民政府没有出台相应限购政策的，房屋买受人不得以限购政策的实施为由请求解除合同。

(六)关于房屋交付条件中验收合格的理解与适用问题

依据《城市房地产管理法》第27条和国务院《城市房地产开

发经营管理条例》第17条的规定，房地产开发项目竣工，经验收合格后，方可交付使用。根据上述规定，验收合格是房屋出卖人将房屋交付给买受人的法定条件，但对验收合格的标准，司法实践中认识不尽相同。根据我国现行房地产法律、行政法规的规定，房地产开发项目竣工后，房地产开发企业应当向当地行政主管部门提出竣工验收申请，由房地产开发主管部门对涉及公共安全的内容，组织工程质量监督、规划、消防、环保等有关单位进行验收，因此，商品房交付时的验收合格应以有关行政主管部门完成综合验收为标准。因为，房屋的验收合格，除要求房屋的质量符合国家规定的强制性安全标准或者合同约定的标准外，还需要满足买受人或者房屋使用人正常的居住和生活需要，因此，出卖人交付的房屋应是完成了工程竣工验收、消防、配套设施、绿化、环保等综合验收。

(七) 未取得商品房预售许可证明的商品房认购书的效力问题

依据城市房地产管理法和最高人民法院相关司法解释的规定，出卖人预售商品房必须取得商品房预售许可证明，未取得预售许可证明的商品房买卖合同应依法认定为无效。商品房认购书是一种预约合同，是双方当事人为将来签订作为本约合同的商品房买卖合同所作出的一种承诺，并非正式的商品房预售行为。由于商品房认购书并非商品房买卖合同，故出卖人未取得商品房预售许可证明，不影响商品房认购书的法律效力。但依据最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第5条的规定，如商品房认购书已经具备了商品房买卖合同的实质性内容，此种情形下，商品房认购书不应当认定为预约合同，而是商品房买卖合同，出卖人未取得预售许可证明的，该商品房认购书应依法认定无效。

(八) 关于商品房买卖合同解除后的损失赔偿问题

依据《合同法》第97、113条的规定，合同解除后，当事人有

权要求赔偿损失。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益。商品房买卖合同因一方违约被解除的，守约方有权要求违约方赔偿因合同解除造成的损失，损失的范围包括积极损失和可得利益损失。如因出卖人的原因导致合同解除的，买受人请求出卖人赔偿损失的范围是纠纷发生时讼争房屋的现实价值与合同约定价格之间的差价。

(九) 关于出租人出租抵押房屋合同的效力认定问题

在房屋上设定抵押权后，能否进行出租，我国现行法律、行政法规没有明确规定，一般认为，房屋被抵押后，抵押权实现之前，出租人将抵押房屋租赁给承租人使用不违反法律、行政法规的强制性规定，且不影响房屋的正常使用，完全可以实现签订租赁合同的目的，应当认定出租人与承租人签订的房屋租赁合同是有效的，但出租人负有对租赁物的权利瑕疵担保义务，如出租人未履行该义务，承租人有权行使合同解除权，并要求出租人承担违约责任。

(十) 关于房屋买卖中“黑白合同”的认定问题

房地产交易中，有些当事人为规避国家税收法律和税收监管，出卖人和买受人通常签订两份价格不同的买卖合同，其中用一份价格较低的合同到有关行政主管部门备案，另一份价格较高的合同为真实的交易价格并实际履行的合同。出卖人与买受人签订两份价格不一致的房屋买卖合同，应以双方实际履行的合同确定各自的权利义务。

(十一) 关于以房抵债合同的效力问题

在房地产开发或者建设工程施工中，由于无力支付开发费用或者工程价款，开发商以已经建成或者在建的房屋抵偿所欠的债务。以房抵债的协议既是当事人之间履行债务的一种方

式，也是双方就如何履行原债务达成的新协议，只要该协议不具有《合同法》第52条规定的无效合同的情形，应依法认定有效，双方应诚信履行协议。抵债的房屋是否办理所有权变更手续不影响以房抵债协议的效力。

三、关于建设工程施工合同纠纷案件

会议认为，建筑业是我国国民经济的基础性产业和支柱产业之一。近年来，随着国民经济和社会的快速发展，基本建设投资规模的不断扩大，特别是房地产业近年来的持续热涨，拉动建筑市场和建筑行业呈现出迅猛发展的繁荣景象。建筑业基础庞大、从业人员众多，是典型的劳动密集型产业，建筑业的发展吸纳了大量的进城务工的富余农民工就业，同时也拉动了建筑材料、机械设备制造等相关行业的发展，使建筑业成为我国国民经济的新的增长点。在建筑市场和建筑业快速发展的同时，也暴露出许多突出问题，可以说，建筑行业与其他行业相比，违法违规的现象更普遍，如建筑市场的管理不规范导致的借用资质、转包和违法分包建设工程等行业通病普遍存在；建设资金的投资不到位以及垫资施工导致的工程价款拖欠恶性循环；建设工程竣工验收程序和标准的不规范造成大量的未经验收的工程交付使用；建筑施工队伍监管的混乱导致建设工程质量低劣，严重危害人民群众的生命安全等。这些问题严重扰乱了建筑市场的正常秩序，破坏了建筑市场主体之间的公平竞争环境，阻碍了建筑行业的持续健康发展。近年来，国家采取了一系列综合整治措施，整顿和规范建筑市场秩序，加强对建筑市场的监管，建筑市场中存在的突出问题得到显著改善。从司法审判的角度看，随着国家加强了对房地产市场的宏观调控，相应地波及到建筑市场及相关行业，造成建设工程领域中的纠纷案件不断增多，案件审理难度不断加大，且呈现出涉猎主体多、法律关系复杂、专业技术性较强、法律适用难度增大的发展趋向。面临经济形势的发展变化，人民法院要坚持“为大局服务，为人民司法”的工作主题，坚持保障发展与促进规范并重，维护诚信与提高效率并重，确保质量与实现公平并重，切实做好建设

工程施工合同纠纷案件的审判工作。在司法实践中，要坚持规范和引导建筑市场健康发展的原则，坚持确保建设工程质量的原则，坚持依法维护进城务工农民工合法权益的原则，积极稳妥地化解建设工程领域的矛盾纠纷，为规范建筑市场，促进建筑业的健康发展发挥应有的职能作用。

(一)关于项目经理的法律地位问题

根据建设部《建筑施工企业项目经理资质管理办法》第2条的规定，建筑施工企业项目经理是指受企业法定代表人委托对工程项目施工过程全面负责的项目管理者，是建筑施工企业法定代表人在工程项目上的代表人。按照建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—1999—020xx)第1.5款的规定，项目经理是指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。根据上述规定，在法律层面上，项目经理是建设工程承包人在履行建设工程施工合同中的全权代理人，项目经理部是承包人履行建设工程施工合同的肢解责任部门，不属于承包人的分支机构，不具有独立的法人资格，也无需办理工商登记，领取营业执照。在建设工程施工中，项目经理的行为视为承包人的行为，项目经理在建设工程施工中与发包人、分包人或者实际施工人发生的争议，应当由承包人作为诉讼主体并承担相应的责任。

(二)关于“黑白合同”认定的有关问题

对不属于《招标投标法》第3条规定的强制招标的建设工程所签订的建设工程施工合同，是否适用最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第21条的规定，即是否存在着“黑白合同”的问题。不论是自愿招标发包还是强制招标发包的建设工程，只要按照招标投标法的规定，通过招投标方式签订的建设工程施工合同，就应当符合法律的规定，发包人和承包人应当根据中标通知书签订建设工程施工合同，不得另行签订与中标合同实质性内容不

一致的合同，即“黑白合同”。

建设单位直接发包的工程，即建设工程无需招标的，但当事人双方自愿将签订的建设工程施工合同到建设行政主管部门备案的，此后又签订与备案合同实质性内容不一致的合同，此种情形不适用“黑白合同”的认定规则。

关于“黑白合同”的法律效力问题，最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第21条并未对“黑白合同”的效力作出评判，只是规定将“白合同”作为结算工程价款的依据，因此，在审判实践中不宜对“黑白合同”的法律效力进行认定。

依据《招标投标法》第46条和最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律的解释》第21条的规定，招标人和中标人按照中标文件签订建设工程施工合同后，中标人单方出具让利承诺书，承诺对建设工程予以让利，实质上变更了中标合同中的价格条款，构成对中标价格的实质性背离，故属于“黑合同”的性质，因其违反了招标投标法的强制性规定，应当认定让利承诺书无效。

(三)关于固定价格合同未履行完毕而解除的，工程价款如何结算的问题

根据建设部《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第12条规定，建设工程合同价可以采用固定价、可调价和成本加酬金三种形式。建设部、财政部联合发布的《建设工程价款结算暂行办法》第8条的规定，固定价格又分为固定总价和固定单价两种形式。最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第22条对于固定价格合同已经完全履行完毕情形下的工程价款结算问题作了明确规定，而对固定价格合同未履行完毕情形下的工程价款结算问题未明确。对于建设工程施工合同约定按固定单价结算的，则应根据固定单价核算出已完工程的实际工程量，据实结算工程

价款;如果建设工程施工合同约定按固定总价结算,则按照实际施工部分的工程量占全部的工程量的比例,再按照合同约定的固定价格计算出已完部分工程价款。

(四)关于建设工程施工合同无效情形下发包人能否请求参照合同约定支付工程价款的问题

依据最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第2条的规定,建设工程施工合同无效,但建设工程经竣工验收合格,承包人请求参照合同约定支付工程价款的,应予支持。该规定确立了合同无效情形下的工程价款结算与建设工程的质量直接挂钩的基本原则。对于合同无效情形下经竣工验收合格的建设工程,发包人能否请求参照合同约定进行工程价款结算,司法解释未规定,会议认为,建设工程施工合同虽然依法确认无效,但只要建设工程经竣工验收合格,按照权利义务相一致的原则,发包人亦有权请求参照合同约定支付工程价款。

(五)关于固定价格合同在履行中能否适用情势变更原则的问题

(六)关于实际施工人的诉讼地位和发包人责任的性质问题

最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条规定的实际施工人,是指工程转包合同的转承包人、违法分包合同的承包人、借用资质(资质挂靠)的承包人。司法实务中应当严格实际施工人的认定标准,不得随意扩大实际施工人的适用范围。实际施工人可以是法人、其他组织、个人合伙,也可以是自然人(俗称“包工头”),但从事建筑业劳务作业的农民工不属于实际施工人。

依据最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条的规定,实际施工人直接起诉发包人请求支付欠付工程价款的,为查明案件事实,应当追加

转包人、违法分包人为共同被告;实际施工人直接起诉转包人或者违法分包人请求支付工程价款的,不得追加发包人为诉讼当事人。

依据最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条的规定,实际施工人起诉发包人请求支付欠付工程价款的,发包人在欠付工程价款的范围内对实际施工人承担直接支付欠付工程价款的责任,发包人与转包人或者违法分包人承担支付工程价款的连带责任没有法律依据。

(七)关于质量保修金返还时间的确定问题

建设工程质量保修金是发包人与承包人在建设工程施工合同中约定,从应付的工程款中预留,用以保证承包人在保修期内对建设工程出现的质量缺陷进行维修的资金。其主要功能在于担保建设工程竣工验收并交付使用后在保修期限内出现的质量缺陷问题。与质量保修金相联系的是质量保证金。依据建设部《建设工程质量保证金管理暂行办法》的规定,建设工程质量保证金(保修金)是发包人与承包人在建设工程承包合同中约定,从应付的工程款中预留,用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。从上述规定来看,建设工程质量保修金和保证金属于同性质的费用,功能也是相同的。由于质量保修金对应的是质量保修期,而质量保证金对应的是缺陷责任期,导致司法实务中对于保修金或者保证金的返还时间发生争议。会议认为,质量保修期与缺陷责任期是两个不同的概念,质量保修期是指建设工程在正常使用条件下的法定最低保修期限,在此期限内承包人对建设工程出现的质量问题负有保修义务。而缺陷责任期是指质量保证金的预留期限,最长为2年,缺陷责任期满,发包人应当将保证金返还给承包人。因二者期限不同,质量保修期长于缺陷责任期。因此,当事人对质量保修金返还期限有约定的,从其约定;没有约定或约定不明的,缺陷责任期满后,发包人应当将质量保修金返还给承包人,即发包人应

当自接受建设工程之日起2年内将质量保修金返还给承包人。

(八) 关于建设工程施工合同约定的工程质量标准与国家强制性标准不一致的处理问题

建设工程质量关系到人民群众生命财产安全，关系到国家利益和社会公共安全。因此，国家对建设工程质量要求十分严格，建筑法、合同法在立法上均对建设工程质量作出明确规定，并确定了建设工程质量的强制性国家标准。但建设工程质量作为建设工程施工合同的核心内容，是建设工程施工合同履行过程中纠纷频发、争议激烈的问题。因此，对于建设工程质量争议，必须坚持质量第一的审判原则，依法通过司法手段确保建设工程质量符合国家规定的强制性安全标准。当事人在建设工程施工合同中约定的建设工程质量标准低于国家颁布的建设工程质量强制性标准的，该约定无效，建设工程发生质量缺陷的，承包人应当按照国家强制性标准承担修理或者返工、改建等责任；对于当事人约定的建设工程质量标准高于国家规定的强制性安全标准的，如约定获得“鲁班奖”等，应当认定该约定有效，承包人的工程质量不符合合同约定质量标准的，应当按照合同约定承担违约责任，但合同另有约定的除外。

(九) 质量保修期间质量缺陷的责任承担问题

建设工程在保修范围和保修期限内发生质量缺陷的，施工单位应当履行保修义务，否则应承担相应的法律责任。但施工单位承担保修责任与建设工程质量缺陷责任不是同一概念，施工单位负有保修责任并不意味着承担建设工程的质量缺陷责任。对于在建设工程保修期间出现的质量问题，虽由施工单位负责保修，但保修所发生的费用应当由造成质量缺陷的责任方负担。实务中，对于保修期间的质量责任划分和损失承担原则根据以下情形确定：(1) 施工单位未按国家有关工程建设规范、标准和设计要求施工，造成质量缺陷的，应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。(2) 属于勘察、

设计方面的原因造成的质量缺陷，由施工单位负责返修，费用由建设单位支付，建设单位可向勘察、设计单位追偿。(3)因建筑材料、建筑构配件和设备质量不合格引起的质量缺陷，属于施工单位负责采购的，由施工单位承担民事责任；属于建设单位负责采购的，但施工单位提出异议而建设单位坚持使用的，由建设单位承担民事责任，如果施工单位没有验收或者验收不合格仍然使用的，由建设单位与施工单位共同承担责任。(4)因建设单位或者建筑物所有人使用不当造成的质量缺陷，由建设单位或者建筑物所有人自行负责。(5)因自然事故、社会事件等不可抗力造成的质量事故，由建筑物的所有人或者使用人承担责任。(6)对发包人提出的违反法律法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的要求，承包人不予拒绝而进行施工的，由建设单位与施工单位共同承担责任。

当事人双方在建设工程施工合同中约定以地方人民政府的文件作为工程价款的结算标准和依据的，该政府文件已经构成合同的内容，该约定并不违反法律、行政法规的强制性规定，应当依法认定约定有效。在建设工程施工合同履行中，如果合同所依据的政府文件被撤销或者失效，但该政府文件已经转化为合同约定，仍应按照政府文件的规定作为结算工程价款的依据。当地人民政府出台新的文件对原文件的规定进行调整和修改的，除当事人另有约定的外，仍应以原政府文件的规定作为结算工程价款的依据。

四、关于农村土地承包纠纷案件

会议认为，农村土地问题是事关广大农民社会保障、农村社会稳定、农业经济发展的重大问题。近年来，党和国家站在全局的高度陆续出台了一系列加大农业投入、扩大农村内需、促进农民增收的政策措施，调动了广大农民群众发展农业生产的积极性，农村经济出现了持续向好的发展形势。稳定和完善土地承包关系是党的农村政策的基石，是保障农民权益、促进农业发展和保持农村稳定的制度基础。农村土地承包经营权等土地权利是广大农民安身立命的根基，关系到广大农

民的生存权和发展权等基本人权，也关系到我国政权的稳固。保护和稳定农民的土地承包经营权是保障农民安居乐业、维护农村社会稳定和促进农业经济发展的关键。因此，全省各级人民法院一定要站在政治和全局的高度，深刻认识当前形势下妥善化解农村土地承包纠纷的重要意义，牢固树立为大局服务，为人民司法的意识，充分发挥好人民法院权利确认、公权制约和纠纷终结的职能作用，认真做好农村土地承包纠纷案件的审判工作，确保党和国家有关“三农”政策措施的正确落实，切实维护广大农民最现实、最直接的权益。在审理农村土地承包纠纷案件中，要特别注意的是，农民依法享有长期而稳定的土地承包经营权，法定承包期内，任何组织和个人不得干预农民的生产经营自主权，不得违法调整和收回承包地，不得违背农民意愿强行流转承包地，不得非法侵占农民承包地。

(一)关于以其他方式承包取得的土地承包经营权的性质和适用法律适用问题

依据物权法和农村土地承包法的规定，农村土地承包有家庭承包和其他方式承包两种情形，两种承包方式均可以创设用益物权，即土地承包经营权。家庭承包方式取得的土地承包经营权自土地承包合同生效时设立，无需进行登记。对于以其他方式承包农村土地取得的土地承包经营权，不涉及集体经济组织成员的资格问题，其土地承包合同不具有创设物权的效力，而是属于一般的债权合同，承包人的承包经营权遭受侵害的，承包人只能基于合同行使债权请求权主张权利，发包人收回承包地的，视为解除土地承包合同的行为。依据《农村土地承包法》第49条的规定，以其他方式承包农村土地，经依法登记取得土地承包经营权的，该权利具有物权性质，因此，以其他方式承包取得的土地承包经营权未经依法登记不发生物权效力。

(二)关于村民小组是否具有诉讼主体资格的问题

依据《物权法》第60条、《土地管理法》第10条、《农村土地承包法》第12条的规定，土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各该集体经济组织或者村民小组代表集体行使所有权。换言之，农村集体土地由村内的村民小组管理的，可以由村民小组作为土地承包合同的发包方，因履行土地承包合同或者行使土地承包经营权发生纠纷的，村民小组可以作为诉讼当事人参加诉讼。

依据物权法、农村土地承包法的规定，以家庭承包方式取得的土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。承包地在土地二轮承包或者被集体经济组织依法调整、收回后重新发包给本集体经济组织内部的其他承包农户，并签订土地承包合同的，应当依法认定承包农户合法取得相应承包地的土地承包经营权。原承包人要求返还原承包地发生的纠纷，属于最高人民法院《关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第1条规定的土地承包经营权取得纠纷，此类纠纷不属于人民法院民事案件的受理范围，告知当事人向有关行政主管部门申请解决。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权存续期间，发生发包方违法侵占、收回、调整承包方承包地的情形下，承包方请求发包方返还违法侵占、收回、调整承包地的请求权，是基于物权发生的返还原物请求权，此种请求权属于物权请求权的范畴，不受诉讼时效的限制，承包方请求返还承包地的，应当予以支持。

(五) 关于土地承包经营权流转合同的效力问题

土地承包经营权的流转是指具有物权属性的土地承包经营权的转包、出租、转让、互换、入股和抵押，而以其他方式承包农村土地，未经依法登记取得土地承包经营权所发生的流转，属于合同权利义务的转让。

依据《农村土地承包法》第37条和最高人民法院《关于审理

涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第13条的规定，土地承包经营权以转让方式流转的，应经发包方同意。承包人未经发包方同意，采取转让方式流转其土地承包经营权的，转让合同无效。但发包方无法定理由不同意或者拖延表态的除外。根据上述规定，结合《农村土地承包法》第41条的规定，发包方不同意转让土地承包经营权的法定理由是承包方不具有稳定的非农职业或者稳定的收入来源。换言之，只要承包方有稳定的非农职业或者稳定的收入来源，发包人无法定理由不同意或者拖延表态，都不影响土地承包经营权转让合同的效力。农村土地承包法规定的“经发包方同意”，应理解为明示同意。

土地承包经营权采取出租、转包方式流转的，土地承包经营权未发生转移，承包地被征收的，享有土地补偿权利的主体仍是土地承包经营权人，而非承租人或者接受转包的承包方。

(六) 承包人未按承包合同约定种植特定农作物的，发包方是否有权请求解除合同的问题

为了发展地方经济，形成规模化种植效益，有的承包合同中约定承包方只能种植某种农作物，否则发包方有权解除承包合同。由于该约定限制了承包方的经营自主权，所以实践中对于如何认定该约定的效力存在争议。会议认为，不同承包经营方式的功能存在重大差异，因此对于上述约定的处理原则也应有所不同。家庭承包方式下签订的承包合同，土地承包经营权具有社会保障功能，承包方对于经营承包地具有自主权，因此，对于家庭方式承包签订的土地承包合同中，发包方以未按约定种植指定农作物为由请求解除合同的，不予支持；对于其他方式承包签订的土地承包合同中，发包方在合同中约定承包方未种植指定农作物时享有解除权的约定有效，发包方以此请求解除承包合同的，原则上应予支持。

五、关于民间借贷纠纷案件

会议认为，随着我国宏观调控政策不断实施，国家对金融政策进行了调整，银行贷款的规模不断收缩。在现行金融政策的制约下，中小企业、个体工商户以及农户信用贷款难的矛盾不断凸显，严重影响了中小企业的正常生产经营活动，由此民间借贷市场异常活跃，对经济和社会的发展的影响不断加深。民间借贷在一定程度上缓解了中小企业和“三农”的资金困难，有利于促进多层次信贷市场的形成和发展，但是民间借贷市场的自发性、自主性和不规范性，使其潜在的风险无法防控，不仅引发了大量的民事纠纷，而且容易滋生非法融资甚至洗钱犯罪等现象，影响了社会的和谐稳定。近一个时期，民间借贷市场呈现出借贷规模扩大化、借贷用途多样化、借贷利息高额化的鲜明特点，与此相应反映到诉讼中的民间借贷纠纷和矛盾亦呈现出数量多、增长快、难度大的发展态势，民间借贷案件逐渐成为民事审判工作中波及范围广、敏感程度高、案结事了难的纠纷案件类型。审理民间借贷纠纷案件，人民法院要充分发挥权利保障和纠纷终结的审判职能作用，积极践行“为大局服务，为人民司法”的工作主题，服务和服从于国家宏观调控金融市场的大局，严格按照法律、行政法规和司法解释的规定，积极稳妥地审理好涉及民间借贷的纠纷案件，为规范和引导民间借贷行为，防范和化解民间借贷金融市场风险，促进民间金融市场的健康发展提供有力的司法保障。

(一) 关于民间借贷的范围问题

依据最高人民法院《民事案件案由规定》的规定，民间借贷纠纷属于借款合同纠纷。根据合同法的规定，民间借贷与其他借款合同之间的区别主要体现在借贷主体的差异。通常理解的借款合同关系主要是指国家依法批准的金融企业与借款人之间发生的资金借用关系，而民间借贷法律关系主要是自然人之间、自然人与非金融企业以及其他经济组织之间发生的资金借用关系。就民间借贷合同的标的物而言，一般限于货币借用，不包括有价证券的借用。

(二) 关于民间借贷的生效条件问题

正确认定民间借贷的生效条件是审理此类纠纷案件的前提和基础，是规范民间借贷行为、推动民间借贷市场合法有序发展的保障。对于民间借贷合同的生效条件，现行法律没有明确规定，根据《合同法》第210条的规定，自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。原则上应认为民间借贷合同为实践性合同，即民间借贷合同以出借人和借款人之间达成货币借用合意，并以出借人实际给付借款为生效条件。出借人与借款人之间仅达成借款合意，而未实际给付借款标的物的，可以认定合同成立而未生效，借款人不承担偿还借款的责任。

(三) 关于民间借贷纠纷的举证责任分配以及证据审查和采信问题

审理民间借贷纠纷案件的难点在于证据审查和认定难，实践中对于民间借贷纠纷案件中的证据，应从各证据与案件事实之间的关联程度以及各证据之间的逻辑联系等方面进行综合审查判断。

民间借贷的出借人行使债权请求权，要求借款人偿还借款本息的，应对是否存在借贷关系、借贷内容以及是否已将款项交付借款人等事实承担举证责任；借款人主张已经偿还借款的，应当承担偿还借款的举证责任。对于出借人提供的“借据”等书证，应结合其他相关证据(包括借贷金额的多少、支付凭证、支付能力、交易习惯、当事人之间的关系等)认定是否存在民间借贷关系。

(四) 关于民间借贷纠纷中利息、违约金争议的处理问题

民间借贷的利息是指从借款人借款之日起至还款之日之间产生的利益，而民间借贷的违约金是指借款人逾期偿还借款本金应承担的违约责任。对于民间借贷合同明确约定借贷利息的，

应当按照约定支付利息，但借贷利率不得违反国家有关限制借款利率的规定；对于支付利息没有约定或者约定不明确的，视为不支付利息；出借人与借款人在民间借贷合同中既约定利息又约定逾期付款违约金的，最终收取的利息和违约金的总额不得超过中国人民银行同期同类贷款利率的四倍。

原则上应以民间借贷书证上记载的借款金额为本金，当事人约定利息预先扣除或者有证据证明实际扣除的，应当按照实际出借金额认定本金。

(五) 关于个人借贷单位使用的民间借贷处理问题

对单位工作人员为本单位的生产经营需要，以自己名义与出借人发生资金借用行为而发生民间借贷纠纷，应首先审查借贷法律行为是否符合《合同法》第49条规定的表见代理，其次审查借款的实际用途和实际借款人。如果借款人的资金借用行为构成表见代理，且借款由单位实际使用，应当认定单位为实际借款人，由单位承担偿还借款的责任；如果借款人的行为不构成表见代理，且出借人并不明知借款人是履行单位的职务行为、有充分理由认为其是在同借款人个人发生借贷关系时，即使出借人与借款人的单位实质上存在借贷关系，应依据合同法的相关规定，支持出借人向借款人主张权利。

(六) 关于民间借贷的诉讼时效问题

依据《合同法》第206条的规定，民间借贷合同中没有约定借款日期和还款期限的，出借人可以随时请求借款人偿还借款，借款人也可以随时偿还。出借人没有提出还款请求，借款人也未主动偿还借款的，为保护出借人的合法权益，原则上适用《民法通则》第137条规定的20xx年最长诉讼时效。

六、关于侵权纠纷案件

会议认为，近年以来，随着社会经济的发展和形态的日

趋丰富，民事主体维护自身权益的意识不断增强，侵权损害赔偿案件数量不断增长，各种特殊侵权、新型侵权案件不断出现，医疗损害赔偿纠纷案件、道路交通事故损害赔偿案件、产品责任损害赔偿案件、环境污染损害赔偿案件、物件损害赔偿案件等特殊、新型案件日益成为侵权损害赔偿案件的主要类型。目前，侵权损害赔偿纠纷案件日益呈现出法律关系复杂化、诉讼主体多元化、赔偿数额高额化、纠纷发生群体化的鲜明特点，成为所有民事案件中社会敏感程度高、波及范围广、审理难度大的纠纷案件类型，因此，做好侵权损害赔偿纠纷案件的审判工作已经成为人民法院维护受害人合法权益、化解社会矛盾纠纷、构建社会主义和谐社会的重要任务。侵权责任法作为保护民事主体合法权益，明确侵权责任的基本民事法律，对于统一侵权损害赔偿案件的法律适用，预防并制裁侵权行为具有重要意义，同时也对侵权损害赔偿纠纷案件的审判工作提出了新的挑战和要求。全省各级人民法院要以维护社会公平正义为己任，促进社会和谐稳定为目标，化解社会领域的侵权纠纷为主线，维护受害人合法权益为核心，切实做好侵权损害赔偿案件的审判工作。

(一)关于侵权责任法与其他法律、行政法规和司法解释的衔接问题

侵权责任法在归责原则、责任主体、承担责任方式等方面与以前有关侵权的法律、行政法规、司法解释的规定存在诸多冲突，因此，要正确处理好侵权责任法与其他法律、行政法规、司法解释之间的适用关系问题。对于侵权责任法实施之后，之前与该法内容存在冲突的法律、行政法规和司法解释的相关规定，不应再继续适用；对于侵权责任法未明确规定，且之前法律、行政法规和司法解释的规定与侵权责任法的立法原则相一致的内容，可以作为对侵权责任法的有益补充，继续适用。按照特别法优于一般法的原则，其他特别法对侵权责任另有规定的，依照其规定；按照新法优于旧法的原则，侵权责任法与其他侵权法律规范相冲突的，应当适用侵权责任法。

因道路交通事故等侵权行为造成流浪乞讨等身份不明的人死亡，无赔偿权利人或者赔偿权利人不明的情形下，民政部门等有关单位向赔偿义务人提起民事诉讼，主张侵权损害赔偿的，没有法律依据，人民法院应不予受理；已经受理的，应驳回起诉。

(三) 关于侵权损害赔偿的范围和标准问题

《侵权责任法》第16条规定了侵权致人损害的赔偿范围，但没有明确规定各项损害赔偿项目的具体标准。在最高人民法院司法解释没有明确规定的情形下，侵权致人损害的赔偿标准仍适用最高人民法院《关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》的相关规定。

(四) 关于受害人被扶养人生活费的赔偿问题

最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国侵权责任法〉若干问题的通知》第4条规定，人民法院适用侵权责任法审理民事纠纷案件时，如受害人有被扶养人的，应当依据最高人民法院《关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第28条的规定，将被扶养人生活费计入残疾赔偿金或者死亡赔偿金。依据该规定，在裁判说理中，被扶养人生活费和残疾赔偿金、死亡赔偿金应分别计算，但在判决主文中将被扶养人生活费和残疾赔偿金、死亡赔偿金合并计算作为一个判项，被扶养人生活费在判项中不再出现。

(五) 关于医疗损害赔偿案件的法律适用问题

在侵权责任法实施之前，医疗损害赔偿纠纷案件存在法律适用二元化的现象。侵权责任法实施之后，患者请求医疗机构承担医疗损害赔偿责任的，不论构成医疗事故还是医疗差错，均应统一适用《侵权责任法》以及最高人民法院《关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》的相关规定，并以“医疗损害赔偿纠纷”确定案由；患者请求医疗机构承担

违约责任的，以“医疗服务合同纠纷”确定案由。

(六) 关于医疗损害赔偿案件的举证责任分配问题

根据最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》第4条的规定，因医疗行为引起的侵权诉讼，由医疗机构就医疗行为与损害结果之间不存在因果关系及不存在医疗过错承担举证责任，实行的是因果关系推定和过错推定，侵权责任法明确规定了医疗损害责任的归责原则是过错责任，在举证责任的分配上实行“谁主张谁举证”的原则，即患者应当就医疗机构的过错承担举证责任，只有在《侵权责任法》第58条规定的如医务人员有违规治疗行为或者隐匿、拒绝提供与纠纷有关的医疗材料、伪造、篡改、销毁病历资料等情形下，才适用过错推定的原则，实行举证责任倒置。

因伪造、篡改、涂改或以其他不当方式改变病历资料内容、遗失、销毁、抢夺病历等情形导致医疗行为与损害后果之间是否在因果关系及医疗机构、医务人员是否有过错无法认定的，由改变、遗失、销毁、抢夺病历一方当事人承担不利的法律后果；病历制作方对病历资料的内容存在明显矛盾或错误不能作出合理解释的，应当承担不利的法律后果；病历仅存在错别字、未按病历书写规范书写等形式瑕疵的，不影响病历的真实性的认定。

(七) 关于产品责任的赔偿责任主体、赔偿责任问题

依据《侵权责任法》第41条的规定，产品责任对产品的生产者实行严格责任，即无过错责任，而对产品的销售者实行过错责任。因产品存在缺陷致人损害的，受害人可以行使选择权，请求产品的生产者或者销售者承担赔偿责任；选择销售者承担赔偿责任的，如果销售者有证据证明自己无过错，产品缺陷是由生产者造成的，销售者承担赔偿责任后，有权向生产者追偿；选择生产者承担赔偿责任的，如果生产者有证据证明销售者存在过错，承担赔偿责任后，可以向销售者追偿。

受害人选择产品生产者和销售者作为共同被告的，应当判决共同承担损害赔偿 responsibility，共同被告中的一方有证据证明其不应承担责任的，可明确其依法享有追偿权。

(八) 关于产品侵权责任的惩罚性赔偿的问题

依据《侵权责任法》第47条的规定，惩罚性赔偿仅限于因缺陷产品致使他人死亡或者健康受到严重损害的人身损害，而不适用财产损害。在确定惩罚性赔偿的具体数额时，应当综合考虑侵权行为的性质、过错程度、损害后果、侵权人的赔偿能力、获利状况、受害人遭受的损失、社会影响等因素确定。

(九) 关于精神损害抚慰金的赔偿标准问题

侵权致人损害，未造成严重后果的，受害人请求精神损害抚慰金赔偿的，一般不予支持；侵权致人损害，造成严重后果的，可以根据受害人一方的请求判令侵权人赔偿相应的精神损害抚慰金。精神损害抚慰金的赔偿数额应当根据侵权人的过错程度、侵权方式、侵权情节、影响范围、侵权获利情况、承担赔偿责任的能力等因素综合确定。精神损害抚慰金赔偿请求权的主体为受害人或者近亲属。

近年来，随着经济社会的发展变化，人民群众生活水平的不断提高，会议认为应对精神损害抚慰金的赔偿标准予以适当调整。具体调整标准如下：侵权人是自然人的，一般精神损害，赔偿标准为1000元—5000元；严重精神损害，赔偿标准为5000元—10000元。侵权人是法人或其他社会组织的，一般按照自然人赔偿标准的五至十倍予以赔偿。损害后果特别严重的，可在上述基础上适当提高赔偿标准。

(十) 关于机动车之间发生交通事故造成同一损害的赔偿责任问题

依据《道路交通安全法》第76条的规定，机动车之间发生交通事故的，实行过错责任，而机动车之间发生交通事故致第三人损害的，机动车之间如何承担赔偿责任没有明确规定。机动车之间发生交通事故造成同一损害，如果能够明确各自责任的，适用《侵权责任法》第12条的规定处理，由机动车之间各自承担赔偿责任；如果无法明确责任，且每个机动车的肇事行为都足以造成全部损害的，适用《侵权责任法》第11条的规定，由各机动车承担连带责任。

(十一)关于机动车第三者责任强制保险中第三者的认定问题

机动车第三者责任强制保险中的“第三者”的范围应严格按照国务院《机动车交通事故责任强制保险条例》第21条的规定确定，被保险机动车发生交通事故时，如本车人员因机动车颠覆、倾斜等脱离了被保险机动车辆造成损害的，不宜视为受害人为机动车第三者责任强制保险中的“第三者”，受害人请求保险公司承担限额赔偿责任的，不予支持。

(十二)关于机动车未参加机动车第三者责任强制保险的处理问题

机动车未依照道路交通安全法和国务院《机动车交通事故责任强制保险条例》的规定参加机动车第三者责任强制保险，发生道路交通事故致人损害的，参照适用《山东省实施〈道路交通安全法〉办法》第65条的规定，由赔偿义务人在相应的机动车交通事故责任强制保险限额范围内承担赔偿责任。不足部分，依照《道路交通安全法》第76条的规定确定赔偿责任。

(十三)关于因交通事故造成的机动车贬值损失是否予以赔偿的问题

机动车贬值损失一般是指机动车发生交通事故后，其使用性能虽已恢复，其本身经济价值却会因发生交通事故而降低所

造成的损失，其实质为民法理论上所称的纯粹经济损失。对于因交通事故造成的机动车贬值损失是否予以赔偿，我国现行法律没有明确规定。由于没有相应的法律依据，且机动车贬值损失的认定受机动车本身状况、机动车的用途、市场价格等多种因素的影响，具有多变性和不可确定性。因此，不宜支持交通事故受害人要求赔偿义务人赔偿机动车贬值损失的诉讼请求。

七、关于婚姻家庭纠纷案件

会议认为，婚姻家庭关系是最基础的社会关系，婚姻家庭问题关乎人民群众切身利益和社会弱势群体的利益保护，影响家庭和谐和社会稳定。近年来，婚姻家庭纠纷案件始终保持高位运行，案件总量已经占到全省法院各类诉讼和执行案件的10%以上，且逐渐呈现出案件增幅快、适用法律难、审理难度大的特点。全省各级人民法院必须高度重视婚姻家庭纠纷案件的审判工作，通过公正裁判依法保护婚姻当事人的合法权益，切实维护家庭关系的和睦与稳定。婚姻法司法解释(三)已颁布实施，各级人民法院要认真组织学习，准确理解适用。一要注重保护妇女、老人和未成年人合法权益。要重视由于城市化进程导致的老人赡养问题，要通过案件的审理，实现老有所养。在离婚案件中，要关注对生活来源较少、谋生手段较弱的妇女的扶养义务的落实。要切实保护未成年人尤其是农村留守儿童的生活、教育、医疗等方面的权益。二要根据家庭财产类型的发展变化处理好财产关系。家庭财产已经从较为单一财产类型，逐步发展到股权及其他投资等多种财产类型并存。审理婚姻家庭财产案件时，要重视婚姻法与公司法、合伙企业法以及其他法律相协调，既要保护夫妻双方对共同财产的平等处分权，也要重视发挥财产的整体效用，通过不同的财产分割方式，实现两者和谐并存。要认识“买断工龄款”、养老金等财产形态的特征，合理确定其财产性质。在涉及第三人交易的情形下，要重视市场经济秩序的建立和交易安全的维护等因素，注意保护善意第三人的合法权益。三要充分体现社会主义道德和善良风俗。通过

案件的审理，倡导夫妻的婚姻忠诚义务、亲属间的扶养、赡养义务以及我国民间各种良好的风俗习惯，避免因案件的审理对长期以来形成的具有规范普通民众道德与行为的良好民俗、习惯造成冲击，通过制裁婚姻违法行为，引导善良风俗的巩固与确立

省高院会议纪要篇三

根据《物权法》第17条的规定，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书是不动产物权的外在表现形式，是确定不动产物权归属和内容的基本依据，对不动产物权的归属具有推定的证据效力，在没有充分反驳证据的情况下，应当依据不动产权属证书确定不动产物权的权利人，但实践中不动产权属证书记载的权利人与实际权利人不符的情形比较普遍。如果一方当事人认为不动产权属证书记载的权利人有错误，向法院起诉对该不动产物权请求确认归属的，有义务提供证据加以证明，如证据足以证明不动产物权的实际权利人的，应依法确定讼争不动产物权的权利人。

(二)关于人民法院生效法律文书与不动产登记的关系

依据《物权法》第28条的规定，人民法院作出的生效法律文书可以直接引起物权变动，无需进行不动产登记而变动物权。换言之，人民法院作出的法律文书生效之时，即应认定不动产物权已经发生转移，生效法律文书确定的不动产物权的权利人可以持该法律文书办理不动产物权的变更登记手续，登记机关是否办理不动产变更登记手续，均不影响不动产物权的变动。

(三)关于部分共有人擅自处分共同共有房屋的处理问题

根据《物权法》第97条的规定，处分共有房屋应当经三分之二以上份额的共有人或者全体共同共有人同意。该规定据此

确定了按份共有和共同共有两种共有财产的处分规则，即按份共有采取“多数决”的处分原则，而共同共有则采取“一致决”的处分原则。质言之，部分共有人未经全体共有人的同意不得擅自处分共同共有的房屋，否则处分行为应属无效。但部分共有人处分共同共有房屋涉及到第三人利益保护问题，应根据物权法、合同法的相关规定，结合处分行为的不同情形加以处理：部分共有人与第三人就共同共有房屋的处分仅意思表示一致并达成协议，尚未发生物权变动的，此协议应为效力待定的合同；部分共有人与第三人处分共同共有房屋符合《物权法》第106条规定，其他共有人主张追回房屋的，不予支持。

(四) 关于典当的法律性质问题

典当权在我国传统民法理论中视为一种用益物权，是财产所有人将自己的不动产或者动产抵押给典当权人，获取相应的财物或者款项，并约定在一定期限内回赎。典权是以不动产标的物设定的物权，而当权是以动产标的物设定的物权。依据《物权法》第5条物权法定的原则，物权法没有将典当权规定为一种用益物权，因此，财产所有人或者使用权人将财产抵押给典当企业获取借款所签订的典当合同，具有抵押借款合同的性质，属于债权的范畴，应适用合同法的相关规定处理。

(五) 关于相邻关系中妨害建筑物采光、日照的认定标准问题

依据《物权法》第89条的规定，建造建筑物，不得违反国家有关工程建设标准，妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。据此规定，认定相邻关系中妨害建筑物采光、日照的主要依据是国家颁布的有关工程建设规范，目前，涉及建筑物采光、日照标准的主要工程建设规范有□20xx年7月31日建设部发布的《建筑采光设计标准》□20xx年8月30日建设部发布的《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）□20xx年3月11日建设部发布的《城市居住区规划设计规范》□20xx年11月30日建设部

发布的《住宅建筑规范》。省及各中院辖区的地市颁布的工程建设规范中高于国家规定的采光、日照标准的，可以参照适用。

(六) 关于物业服务中发生的机动车损害或者人身伤害如何处理问题

业主将机动车辆停放在住宅小区内，发生机动车辆丢失或者毁损的，应按照业主或者业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同中有关机动车辆服务管理的约定确定物业服务企业的赔偿责任；业主或者业主委员会没有与物业服务企业签订机动车辆服务管理协议的，机动车辆发生丢失或者毁损的，可以根据物业服务企业在物业服务合同约定中所承担的安全保障义务，结合其过错程度、物业服务费收取标准等因素确定物业服务企业应当承担的赔偿责任。

因物业服务企业的过错导致住宅小区内的公共设施等物件造成业主财产或者人身损害的，物业服务企业应当承担相应的赔偿责任。

在物业服务区域内，因第三人侵权造成业主人身或者财产损害的，受害人请求物业服务企业承担赔偿责任的，可根据物业服务企业是否履行相应职责或者履行职责是否存在过错确定物业服务企业应当承担的相应赔偿责任。

(七) 关于违法建筑的认定和处理问题

依据城乡规划法的规定，违法建筑是指未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证规定进行建设的建筑物和构筑物。根据《物权法》第30条的规定，因合法建造房屋等事实行为设立或消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。违法建筑因建设行为的违法性，不能发生设立物权的法律效果，建造人对违法建筑也不享有物权权益，因此，因违法建筑的归属和内容发生争议的，人民法院不予受理，告知

当事人向有关行政主管部门申请解决。

当事人之间以违法建筑为标的物签订的买卖、租赁合同发生的争议，人民法院应当依法受理，并依法确认以违法建筑为标的物的买卖、租赁合同无效。

违法建筑是夫妻共同财产的，离婚时，婚姻当事人请求分割违法建筑的，原则上不予支持，但对违法建筑产生的收益，应当作为夫妻共同财产进行分割。

(八) 关于不动产物权权属争议中的民行交叉问题

不动产物权权属争议中的民行交叉问题，是指当事人对不动产物权权属据以成立的具体行政行为的合法性存在争议而引发的不动产物权权属确认争议与不动产登记行为相互交织的纠纷，主要表现为民事纠纷与具体行政行为相关联。民事诉讼与行政诉讼所审理的对象不同，民事诉讼主要是对不动产物权的归属进行实质性审查，并据实作出确认权利归属的判决。至于不动产物权的登记行为是否真实合法，不属于民事诉讼的审理范围。

(九) 关于业主委员会的诉权范围问题

依据物权法和国务院《物业管理条例》的规定，业主委员会作为业主大会的执行机构，依法有权维护住宅小区全体业主的合法权益，在住宅小区业主的共同利益遭受损害时，有权代表全体业主向人民法院提起诉讼，即业主委员会具有民事主体和诉讼主体资格。依据《物权法》第78条、第83条的规定，业主委员会的诉权范围仅限于住宅小区内业主的共有权和共同管理权遭受损害的情形，业主的专有权受到侵害，应由业主主张权利。

省高院会议纪要篇四

全省各中级人民法院、济南铁路运输中级法院、青岛海事法院、山东法官培训学院、本院各部门：

8月31日至9月1日，全省民事审判工作会议在济南召开。各中院分管民事审判工作的副院长、与省法院民一庭审判业务对口的民庭庭长，省法院民事审判工作基层联系点法院院长以及济南军区军事法院的负责同志参加了会议。省法院院长周玉华发表了重要讲话，省法院副院长刘爱卿出席会议并讲话。这次会议是在我国社会主义市场经济制度确立和中国特色社会主义法律体系形成的新形势下召开的。会议传达贯彻了全国民事审判工作会议精神、第二十三次全省法院工作会议精神，对加强今后一个时期全省民事审判工作进行了全面安排和部署，明确提出在新形势下，要牢固树立社会主义法治理念，更好地落实“为大局服务、为人民司法”工作主题，更加充分发挥民事审判职能作用，为全面实施“十二五”规划、全面建设小康社会提供有力的司法保障。与会人员经过认真讨论，就当前民事审判工作中存在的一些疑难问题和民事法律政策的适用问题达成了基本共识。现就有关问题纪要如下，供全省各级人民法院参考。

一、关于物权纠纷案件

会议认为，物权法是规范社会主义基本经济制度和社会主义市场经济秩序的基本民事法律，对于确认物的归属，明确所有权、用益物权和担保物权的内容，保障各类市场主体平等法律地位和财产权利，具有不可替代的作用。当前，针对后金融危机的影响，我国加快转变经济发展方式和实施宏观调控政策，注重保护各类市场主体的财产权利和发挥其创造社会财富的积极性，但经济发展方式的转变和宏观调控政策的调整，必然使民事主体的静态财产权利处于动态变化中，由此相应地引发物权纠纷案件。人民法院在审理物权纠纷案件中，要及时关切经济形势的发展变化对各类物权关系的影响，

根据党和国家的经济发展大局调整审判思路，确定审判原则，确保物权纠纷案件审判工作符合“为大局服务”的主题要求。在当前的经济形势下，要特别注重对物权的平等保护，平等保护原则既反映了我国经济制度的现实要求，又符合我国民法平等保护的基本原则，对国家、集体和个人财产权进行平等保护是市场经济内在要求在法律上的具体体现，是维护我国社会主义基本经济制度的现实需要。要注重充分发挥司法的物权确认功能，既要准确把握物权登记的制度功能，严格贯彻物权公示和公信制度，又要根据案件类型充分发挥司法的物权确认功能，合理确定物权的归属和内容。在一房多卖的案件中，要分别根据登记、占有、价款交付以及合同成立的时间等确定房屋所有权的归属。在房屋拆迁补偿纠纷中，要重视拆迁补偿权利的特殊性，合理解决与其他民事权利的冲突。要合理协调物权关系和合同关系，正确认识物权变动与合同效力的不同功能，贯彻落实好不动产物权变动的原因与结果相区分的原则，从维护市场交易安全出发，一般不宜轻易否定物权转让合同的效力，切实保护守约一方的合法权益，维护市场经济条件下交易的基本规则。对于当前司法实践中比较典型的共有物单方处分、一物多卖等合同效力，在依法认定合同有效的同时，要通过违约责任等制度实现当事人之间利益的平衡。

(一)关于不动产权属证书记载的权利人与实际权利人不一致的情形如何处理的问题

根据《物权法》第17条的规定，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书是不动产物权的外在表现形式，是确定不动产物权归属和内容的基本依据，对不动产物权的归属具有推定的证据效力，在没有充分反驳证据的情况下，应当依据不动产权属证书确定不动产物权的权利人，但实践中不动产权属证书记载的权利人与实际权利人不符的情形比较普遍。如果一方当事人认为不动产权属证书记载的权利人有错误，向法院起诉对该不动产物权请求确认归属的，有义务提供证据加以证明，如证据足以证明不动产

物权的实际权利人的，应依法确定讼争不动产物权的权利人。

(二)关于人民法院生效法律文书与不动产登记的关系

依据《物权法》第28条的规定，人民法院作出的生效法律文书可以直接引起物权变动，无需进行不动产登记而变动物权。换言之，人民法院作出的法律文书生效之时，即应认定不动产物权已经发生转移，生效法律文书确定的不动产物权的权利人可以持该法律文书办理不动产物权的变更登记手续，登记机关是否办理不动产变更登记手续，均不影响不动产物权的变动。

(三)关于部分共有人擅自处分共同共有房屋的处理问题

根据《物权法》第97条的规定，处分共有房屋应当经三分之二以上份额的共有人或者全体共同共有人同意。该规定据此确定了按份共有和共同共有两种共有财产的处分规则，即按份共有采取“多数决”的处分原则，而共同共有则采取“一致决”的处分原则。质言之，部分共有人未经全体共有人的同意不得擅自处分共同共有的房屋，否则处分行为应属无效。但部分共有人处分共同共有房屋涉及到第三人利益保护问题，应根据物权法、合同法的相关规定，结合处分行为的不同情形加以处理：部分共有人与第三人就共同共有房屋的处分仅意思表示一致并达成协议，尚未发生物权变动的，此协议应为效力待定的合同；部分共有人与第三人处分共同共有房屋符合《物权法》第106条规定，其他共有人主张追回房屋的，不予支持。

(四)关于典当的法律性质问题

典当权在我国传统民法理论中视为一种用益物权，是财产所有权人将自己的不动产或者动产抵押给典当权人，获取相应的财物或者款项，并约定在一定期限内回赎。典权是以不动产标的物设定的物权，而当权是以动产标的物设定的物权。

依据《物权法》第5条物权法定的原则，物权法没有将典当权规定为一种用益物权，因此，财产所有权人或者使用权人将财产抵押给典当企业获取借款所签订的典当合同，具有抵押借款合同性质，属于债权的范畴，应适用合同法的相关规定处理。

(五) 关于相邻关系中妨害建筑物采光、日照的认定标准问题

依据《物权法》第89条的规定，建造建筑物，不得违反国家有关工程建设标准，妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。据此规定，认定相邻关系中妨害建筑物采光、日照的主要依据是国家颁布的有关工程建设规范，目前，涉及建筑物采光、日照标准的主要工程建设规范有：7月31日建设部发布的《建筑采光设计标准》、8月30日建设部发布的《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）、2003年11月11日建设部发布的《城市居住区规划设计规范》、11月30日建设部发布的《住宅建筑规范》。省及各中院辖区的地市颁布的工程建设规范中高于国家规定的采光、日照标准的，可以参照适用。

(六) 关于物业服务中发生的机动车损害或者人身伤害如何处理问题

业主将机动车辆停放在住宅小区内，发生机动车辆丢失或者毁损的，应按照业主或者业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同中有关机动车辆服务管理的约定确定物业服务企业的赔偿责任；业主或者业主委员会没有与物业服务企业签订机动车辆服务管理协议的，机动车辆发生丢失或者毁损的，可以根据物业服务企业在物业服务合同约定中所承担的安全保障义务，结合其过错程度、物业服务费收取标准等因素确定物业服务企业应当承担的赔偿责任。

因物业服务企业的过错导致住宅小区内的公共设施等物件造成业主财产或者人身损害的，物业服务企业应当承担相应的赔偿责任。

在物业服务区域内，因第三人侵权造成业主人身或者财产损害的，受害人请求物业服务企业承担赔偿责任的，可根据物业服务企业是否履行相应职责或者履行职责是否存在过错确定物业服务企业应当承担的相应赔偿责任。

(七) 关于违法建筑的认定和处理问题

依据城乡规划法的规定，违法建筑是指未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证规定进行建设的建筑物和构筑物。根据《物权法》第30条的规定，因合法建造房屋等事实行为设立或消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。违法建筑因建设行为的违法性，不能发生设立物权的法律效果，建造人对违法建筑也不享有物权权益，因此，因违法建筑的归属和内容发生争议的，人民法院不予受理，告知当事人向有关行政主管部门申请解决。

当事人之间以违法建筑为标的物签订的买卖、租赁合同发生的争议，人民法院应当依法受理，并依法确认以违法建筑为标的物的买卖、租赁合同无效。

违法建筑是夫妻共同财产的，离婚时，婚姻当事人请求分割违法建筑的，原则上不予支持，但对违法建筑产生的收益，应当作为夫妻共同财产进行分割。

(八) 关于不动产物权权属争议中的民行交叉问题

不动产物权权属争议中的民行交叉问题，是指当事人对不动产物权权属据以成立的具体行政行为的合法性存在争议而引发的不动产物权权属确认争议与不动产登记行为相互交织的纠纷，主要表现为民事纠纷与具体行政行为相关联。民事诉讼与行政诉讼所审理的对象不同，民事诉讼主要是对不动产物权的归属进行实质性审查，并据实作出确认权利归属的判决。至于不动产物权的登记行为是否真实合法，不属于民事诉讼的审理范围。

(九) 关于业主委员会的诉权范围问题

依据物权法和国务院《物业管理条例》的规定，业主委员会作为业主大会的执行机构，依法有权维护住宅小区全体业主的合法权益，在住宅小区业主的共同利益遭受损害时，有权代表全体业主向人民法院提起诉讼，即业主委员会具有民事主体和诉讼主体资格。依据《物权法》第78条、第83条的规定，业主委员会的诉权范围仅限于住宅小区内业主的共有权和管理权遭受损害的情形，业主的专有权受到侵害，应由业主主张权利。

二、关于房地产纠纷案件

会议认为，近年来，为稳定房地产市场，保障房地产业的健康发展，我国加强了对房地产市场的宏观调控，先后采取了紧缩银根、提高商品房首付比例、限制按揭贷款和控制购房数量等调控政策。这是党和国家应对国际金融危机的影响，促进经济平稳较快发展的重大战略决策，也是人民法院房地产纠纷案件审判工作面临的全局大局。全省各级人民法院要深刻认识当前形势下做好房地产纠纷案件审判工作的重要意义，准确把握宏观经济形势发生的客观变化，在法律和国家政策规定的框架内，妥善审理好各类房地产案件，为国家宏观调控政策的实施提供司法保障。会议认为，对国家房地产宏观调控政策实施中发生的房地产纠纷，要依法受理、妥善处理，对目前部分法院采取的因房地产宏观调控政策实施引发的房地产纠纷案件不受理、受理后不审理等作法要认真纠正，防止矛盾激化；对于因国家信贷政策变化导致买受人丧失履约能力、因限购措施导致合同无法履行的情形，应依据合同法的规定和合同的约定，依法变更或者解除合同，并根据案件的具体情况，辅之以返还原物、折价补偿和赔偿损失等，切实保护当事人合法权益；对于因买卖在集体所有的土地上开发的“小产权房”而引发的纠纷案件，要严格贯彻国家的公共政策和诚信交易秩序，依法确认“小产权房”买卖合同无效，并通过出卖人承担缔约过失责任等方式避免当事人之间

利益关系失衡。在国际金融危机影响尚未完全消退、房地产市场宏观调控不断强化的背景下，应当准确把握宏观经济形势对房地产市场的客观变化，依法保护守法履约行为，制裁违约行为，保护消费者合法权益；依法规制房地产开发行为，制裁哄抬房价、捂盘惜售、欺诈消费者等违法行为。要充分发挥人民法院权利保障和纠纷终结的审判职能作用，注重运用原则性与灵活性相结合、社会效果与法律效果相结合、调解与判决相结合的方法，妥善化解房地产市场中发生的矛盾纠纷，促进房地产市场健康持续发展。要加强对当前形势下房地产纠纷案件审判工作中新情况、新问题的调查研究，密切关切国内外经济形势的发展变化对房地产业的影响以及可能引发的纠纷案件，及时提出应对的司法对策。

(一) 关于以协议方式签订的土地使用权出让合同的效力问题

依据《城市房地产管理法》第12条的规定，土地使用权出让，可以采取拍卖、招标的方式，也可以采取双方协议的方式。根据这一规定，协议是土地使用权出让的一种法定方式。年7月1日，国土资源部发布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》第11条规定，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖、挂牌等公开的方式出让，禁止以协议方式出让经营性用地。《物权法》第137条第2款也作了相似的规定。国土资源部的规定属于国家政策的范畴。根据上述规定，结合最高人民法院有关会议精神，2002年7月1日之后，凡是以协议方式签订的经营性建设用地使用权出让合同应依法认定为无效，但7月1日之前已经政府有关部门前置审批或者签订土地使用权出让合同的除外。

(二) 关于集体土地以租代征合同的效力问题

所谓以租代征，是指土地使用者与农村集体经济组织直接签订土地租赁合同，以承租的方式占有使用农村集体土地进行开发建设。以租代征是名为租赁，实为征收的违法行为，违反了我国土地管理法的强制性规定，除符合《土地管理法》

第63条规定的情形外，应依法认定土地租赁合同无效。

(三) 未取得不动产权属证书的房屋买卖合同的效力问题

《城市房地产管理法》第38、39条的规定是法律限制未依法登记取得权属证书的房屋转让的管理性规范，而非效力性规范，未取得权属证书的房屋买卖合同不违反法律的强制性规定，应依法认定有效，如果第三人主张房屋所有权导致房屋买卖合同不能履行的，出卖人应当承担权利瑕疵担保责任。

(四) 关于因信贷政策变化导致商品房买卖合同不能履行的处理问题

国家为遏制房地产价格的过快上涨，先后采取一系列宏观调控政策，其中以提高商品房款首付比例和贷款利率为主要内容的信贷政策的变化对商品房买卖合同的履行影响比较大。对于买受人以按揭贷款方式支付购房款的商品房买卖合同履行中，如买受人有证据举证证明明确因信贷政策的变化而不能办理合同约定的按揭贷款，且双方对付款方式无法协商变更，而请求解除商品房买卖合同的，可予以支持。但合同有明确约定的除外。

(五) 关于因限购政策导致商品房买卖不能发生物权效力的处理问题

为控制房地产价格的过快上涨，许多地方人民政府根据4月17日国务院颁布的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发〔〕10号)的规定，出台了相应的限购政策，对购房人购买房屋的套数进行限制，因此，在审理商品房买卖合同纠纷案件中应当注意对限购政策的适用。商品房买卖合同签订后，对于房屋买受人有证据证明明确因限购政策的实施无法办理房屋所有权变更登记的，而请求与出卖人解除合同的，可予以支持，但合同有明确约定的除外。

地方人民政府没有出台相应限购政策的，房屋买受人不得以限购政策的实施为由请求解除合同。

(六) 关于房屋交付条件中验收合格的理解与适用问题

依据《城市房地产管理法》第27条和国务院《城市房地产开发经营管理条例》第17条的规定，房地产开发项目竣工，经验收合格后，方可交付使用。根据上述规定，验收合格是房屋出卖人将房屋交付给买受人的法定条件，但对验收合格的标准，司法实践中认识不尽相同。根据我国现行房地产法律、行政法规的规定，房地产开发项目竣工后，房地产开发企业应当向当地行政主管部门提出竣工验收申请，由房地产开发主管部门对涉及公共安全的内容，组织工程质量监督、规划、消防、环保等有关单位进行验收，因此，商品房交付时的验收合格应以有关行政主管部门完成综合验收为标准。因为，房屋的验收合格，除要求房屋的质量符合国家规定的强制性安全标准或者合同约定的标准外，还需要满足买受人或者房屋使用人正常的居住和生活需要，因此，出卖人交付的房屋应是完成了工程竣工验收、消防、配套设施、绿化、环保等综合验收。

(七) 未取得商品房预售许可证明的商品房认购书的效力问题

依据城市房地产管理法和最高人民法院相关司法解释的规定，出卖人预售商品房必须取得商品房预售许可证明，未取得预售许可证明的商品房买卖合同应依法认定为无效。商品房认购书是一种预约合同，是双方当事人为将来签订作为本约合同的商品房买卖合同所作出的一种承诺，并非正式的商品房预售行为。由于商品房认购书并非商品房买卖合同，故出卖人未取得商品房预售许可证明，不影响商品房认购书的法律效力。但依据最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第5条的规定，如商品房认购书已经具备了商品房买卖合同的实质性内容，此种情形下，商品房认购书不应当认定为预约合同，而是商品房买卖合同，

出卖人未取得预售许可证明的，该商品房认购书应依法认定无效。

(八) 关于商品房买卖合同解除后的损失赔偿问题

依据《合同法》第97、113条的规定，合同解除后，当事人有权要求赔偿损失。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益。商品房买卖合同因一方违约被解除的，守约方有权要求违约方赔偿因合同解除造成的损失，损失的范围包括积极损失和可得利益损失。如因出卖人的原因导致合同解除的，买受人请求出卖人赔偿损失的范围是纠纷发生时讼争房屋的现实价值与合同约定价格之间的差价。

(九) 关于出租人出租抵押房屋合同的效力认定问题

在房屋上设定抵押权后，能否进行出租，我国现行法律、行政法规没有明确规定，一般认为，房屋被抵押后，抵押权实现之前，出租人将抵押房屋租赁给承租人使用不违反法律、行政法规的强制性规定，且不影响房屋的正常使用，完全可以实现签订租赁合同的目的，应当认定出租人与承租人签订的房屋租赁合同是有效的，但出租人负有对租赁物的权利瑕疵担保义务，如出租人未履行该义务，承租人有权行使合同解除权，并要求出租人承担违约责任。

(十) 关于房屋买卖中“黑白合同”的认定问题

房地产交易中，有些当事人为规避国家税收法律和税收监管，出卖人和买受人通常签订两份价格不同的买卖合同，其中用一份价格较低的合同到有关行政主管部门备案，另一份价格较高的合同为真实的交易价格并实际履行的合同。出卖人与买受人签订两份价格不一致的房屋买卖合同，应以双方实际履行的合同确定各自的权利义务。

(十一) 关于以房抵债合同的效力问题

在房地产开发或者建设工程施工中，由于无力支付开发费用或者工程价款，开发商以已经建成或者在建的房屋抵偿所欠的债务。以房抵债的协议既是当事人之间履行债务的一种方式，也是双方就如何履行原债务达成的新协议，只要该协议不具有《合同法》第52条规定的无效合同的情形，应依法认定有效，双方应诚信履行协议。抵债的房屋是否办理所有权变更手续不影响以房抵债协议的效力。

三、关于建设工程施工合同纠纷案件

会议认为，建筑业是我国国民经济的基础性产业和支柱产业之一。近年来，随着国民经济和社会的快速发展，基本建设投资规模的不断扩大，特别是房地产业近年来的持续热涨，拉动建筑市场和建筑行业呈现出迅猛发展的繁荣景象。建筑业基础庞大、从业人员众多，是典型的劳动密集型产业，建筑业的发展吸纳了大量的进城务工的富余农民工就业，同时也拉动了建筑材料、机械设备制造等相关行业的发展，使建筑业成为我国国民经济的新的增长点。在建筑市场和建筑业快速发展的同时，也暴露出许多突出问题，可以说，建筑行业与其他行业相比，违法违规的现象更普遍，如建筑市场的管理不规范导致的借用资质、转包和违法分包建设工程等行业通病普遍存在；建设资金的投资不到位以及垫资施工导致的工程价款拖欠恶性循环；建设工程竣工验收程序和标准的不规范造成大量的未经验收的工程交付使用；建筑施工队伍监管的混乱导致建设工程质量低劣，严重危害人民群众的生命安全等。这些问题严重扰乱了建筑市场的正常秩序，破坏了建筑市场主体之间的公平竞争环境，阻碍了建筑行业的持续健康发展。近年来，国家采取了一系列综合整治措施，整顿和规范建筑市场秩序，加强对建筑市场的监管，建筑市场中存在的突出问题得到显著改善。从司法审判的角度看，随着国家加强了对房地产市场的宏观调控，相应地波及到建筑市场及相关行业，造成建设工程领域中的纠纷案件不断增多，案件

审理难度不断加大，且呈现出涉猎主体多、法律关系复杂、专业技术性较强、法律适用难度增大的发展趋势。面临经济形势的发展变化，人民法院要坚持“为大局服务，为人民司法”的工作主题，坚持保障发展与促进规范并重，维护诚信与提高效率并重，确保质量与实现公平并重，切实做好建设工程施工合同纠纷案件的审判工作。在司法实践中，要坚持规范和引导建筑市场健康发展的原则，坚持确保建设工程质量的原则，坚持依法维护进城务工人员合法权益的原则，积极稳妥地化解建设工程领域的矛盾纠纷，为规范建筑市场，促进建筑业的健康发展发挥应有的职能作用。

(一) 关于项目经理的法律地位问题

根据建设部《建筑施工企业项目经理资质管理办法》第2条的规定，建筑施工企业项目经理是指受企业法定代表人委托对工程项目施工过程全面负责的项目管理者，是建筑施工企业法定代表人在工程项目上的代表人。按照建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—01—01)第1.5款的规定，项目经理是指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。根据上述规定，在法律层面上，项目经理是建设工程承包人在履行建设工程施工合同中的全权代理人，项目经理部是承包人履行建设工程施工合同的肢解责任部门，不属于承包人的分支机构，不具有独立的法人资格，也无需办理工商登记，领取营业执照。在建设工程施工中，项目经理的行为视为承包人的行为，项目经理在建设工程施工中与发包人、分包人或者实际施工人发生的争议，应当由承包人作为诉讼主体并承担相应的责任。

(二) 关于“黑白合同”认定的有关问题

对不属于《招标投标法》第3条规定的强制招标的建设工程所签订的建设工程施工合同，是否适用最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第21条的规定，即是否存在“黑白合同”的问题。不论是自愿招

标发包还是强制招标发包的建设工程，只要按照招标投标法的规定，通过招投标方式签订的建设工程施工合同，就应当符合法律的规定，发包人和承包人应当根据中标通知书签订建设工程施工合同，不得另行签订与中标合同实质性内容不一致的合同，即“黑白合同”。

建设单位直接发包的工程，即建设工程无需招标的，但当事人双方自愿将签订的建设工程施工合同到建设行政主管部门备案的，此后又签订与备案合同实质性内容不一致的合同，此种情形不适用“黑白合同”的认定规则。

关于“黑白合同”的法律效力问题，最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第21条并未对“黑白合同”的效力作出评判，只是规定将“白合同”作为结算工程价款的依据，因此，在审判实践中不宜对“黑白合同”的法律效力进行认定。

依据《招标投标法》第46条和最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律的解释》第21条的规定，招标人和中标人按照中标文件签订建设工程施工合同后，中标人单方出具让利承诺书，承诺对建设工程予以让利，实质上变更了中标合同中的价格条款，构成对中标价格的实质性背离，故属于“黑合同”的性质，因其违反了招标投标法的强制性规定，应当认定让利承诺书无效。

(三)关于固定价格合同未履行完毕而解除的，工程价款如何结算的问题

根据建设部《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第12条规定，建设工程合同价可以采用固定价、可调价和成本加酬金三种形式。建设部、财政部联合发布的《建设工程价款结算暂行办法》第8条的规定，固定价格又分为固定总价和固定单价两种形式。最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第22条对于固定价格合同

已经完全履行完毕情形下的工程价款结算问题作了明确规定，而对固定价格合同未履行完毕情形下的工程价款结算问题未明确。对于建设工程施工合同约定按固定单价结算的，则应根据固定单价核算出已完工程的实际工程量，据实结算工程价款；如果建设工程施工合同约定按固定总价结算，则按照实际施工部分的工程量占全部的工程量的比例，再按照合同约定的固定价格计算出已完部分工程价款。

(四) 关于建设工程施工合同无效情形下发包人能否请求参照合同约定支付工程价款的问题

依据最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第2条的规定，建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。该规定确立了合同无效情形下的工程价款结算与建设工程的质量直接挂钩的基本原则。对于合同无效情形下经竣工验收合格的建设工程，发包人能否请求参照合同约定进行工程价款结算，司法解释未规定，会议认为，建设工程施工合同虽然依法确认无效，但只要建设工程经竣工验收合格，按照权利义务相一致的原则，发包人亦有权请求参照合同约定支付工程价款。

(五) 关于固定价格合同在履行中能否适用情势变更原则的问题

(六) 关于实际施工人的诉讼地位和发包人责任的性质问题

最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条规定的实际施工人，是指工程转包合同的转承包人、违法分包合同的承包人、借用资质(资质挂靠)的承包人。司法实务中应当严格实际施工人的认定标准，不得随意扩大实际施工人的适用范围。实际施工人可以是法人、其他组织、个人合伙，也可以是自然人(俗称“包工头”)，但从事建筑业劳务作业的农民工不属于实际施工人。

依据最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条的规定，实际施工人直接起诉发包人请求支付欠付工程价款的，为查明案件事实，应当追加转包人、违法分包人为共同被告；实际施工人直接起诉转包人或者违法分包人请求支付工程价款的，不得追加发包人为诉讼当事人。

依据最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条的规定，实际施工人起诉发包人请求支付欠付工程价款的，发包人在欠付工程价款的范围内对实际施工人承担直接支付欠付工程价款的责任，发包人与转包人或者违法分包人承担支付工程价款的连带责任没有法律依据。

(七) 关于质量保修金返还时间的确定问题

建设工程质量保修金是发包人与承包人在建设工程施工合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在保修期内对建设工程出现的质量缺陷进行维修的资金。其主要功能在于担保建设工程竣工验收并交付使用后在保修期限内出现的质量缺陷问题。与质量保修金相联系的是质量保证金。依据建设部《建设工程质量保证金管理暂行办法》的规定，建设工程质量保证金(保修金)是发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。从上述规定来看，建设工程质量保修金和保证金属于相同性质的费用，功能也是相同的。由于质量保修金对应的是质量保修期，而质量保证金对应的是缺陷责任期，导致司法实务中对于保修金或者保证金的返还时间发生争议。会议认为，质量保修期与缺陷责任期是两个不同的概念，质量保修期是指建设工程在正常使用条件下的法定最低保修期限，在此期限内承包人对建设工程出现的质量问题负有保修义务。而缺陷责任期是指质量保证金的预留期限，最长为2年，缺陷责任期满，发包人应当将保证金返还给承包人。因二者期限不同，质量

保修期长于缺陷责任期。因此，当事人对质量保修金返还期限有约定的，从其约定；没有约定或约定不明的，缺陷责任期满后，发包人应当将质量保修金返还给承包人，即发包人应当自接受建设工程之日起2年内将质量保修金返还给承包人。

(八) 关于建设工程施工合同约定的工程质量标准与国家强制性标准不一致的处理问题

建设工程质量关系到人民群众生命财产安全，关系到国家利益和社会公共安全。因此，国家对建设工程质量要求十分严格，建筑法、合同法在立法上均对建设工程质量作出明确规定，并确定了建设工程质量的强制性国家标准。但建设工程质量作为建设工程施工合同的核心内容，是建设工程施工合同履行过程中纠纷频发、争议激烈的问题。因此，对于建设工程质量争议，必须坚持质量第一的审判原则，依法通过司法手段确保建设工程质量符合国家规定的强制性安全标准。当事人在建设工程施工合同中约定的建设工程质量标准低于国家颁布的建设工程质量强制性标准的，该约定无效，建设工程发生质量缺陷的，承包人应当按照国家强制性标准承担修理或者返工、改建等责任；对于当事人约定的建设工程质量标准高于国家规定的强制性安全标准的，如约定获得“鲁班奖”等，应当认定该约定有效，承包人的工程质量不符合合同约定质量标准的，应当按照合同约定承担违约责任，但合同另有约定的除外。

(九) 质量保修期间质量缺陷的责任承担问题

建设工程在保修范围和保修期限内发生质量缺陷的，施工单位应当履行保修义务，否则应承担相应的法律责任。但施工单位承担保修责任与建设工程质量缺陷责任不是同一概念，施工单位负有保修责任并不意味着承担建设工程的质量缺陷责任。对于在建设工程保修期间出现的质量问题，虽由施工单位负责保修，但保修所发生的费用应当由造成质量缺陷的责任方负担。实务中，对于保修期间的质量责任划分和损失

承担原则根据以下情形确定：(1)施工单位未按国家有关工程建设规范、标准和设计要求施工，造成质量缺陷的，应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。(2)属于勘察、设计方面的原因造成的质量缺陷，由施工单位负责返修，费用由建设单位支付，建设单位可向勘察、设计单位追偿。(3)因建筑材料、建筑构配件和设备质量不合格引起的质量缺陷，属于施工单位负责采购的，由施工单位承担民事责任；属于建设单位负责采购的，但施工单位提出异议而建设单位坚持使用的，由建设单位承担民事责任，如果施工单位没有验收或者验收不合格仍然使用的，由建设单位与施工单位共同承担责任。(4)因建设单位或者建筑物所有人使用不当造成的质量缺陷，由建设单位或者建筑物所有人自行负责。(5)因自然事故、社会事件等不可抗力造成的质量事故，由建筑物的所有人或者使用人承担责任。(6)对发包人提出的违反法律法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的要求，承包人不予拒绝而进行施工的，由建设单位与施工单位共同承担责任。

当事人双方在建设工程施工合同中约定以地方人民政府的文件作为工程价款的结算标准和依据的，该政府文件已经构成合同的内容，该约定并不违反法律、行政法规的强制性规定，应当依法认定约定有效。在建设工程施工合同履行中，如果合同所依据的政府文件被撤销或者失效，但该政府文件已经转化为合同约定，仍应按照政府文件的规定作为结算工程价款的依据。当地人民政府出台新的文件对原文件的规定进行调整和修改的，除当事人另有约定的外，仍应以原政府文件的规定作为结算工程价款的依据。

四、关于农村土地承包纠纷案件

会议认为，农村土地问题是事关广大农民社会保障、农村社会稳定、农业经济发展的重大问题。近年来，党和国家站在全局的高度陆续出台了一系列加大农业投入、扩大农村内需、促进农民增收的政策措施，调动了广大农民群众发展农业生产的积极性，农村经济出现了持续向好的发展形势。稳定和

完善土地承包关系是党的农村政策的基石，是保障农民权益、促进农业发展和保持农村稳定的制度基础。农村土地承包经营权等土地权利是广大农民安身立命的根基，关系到广大农民的生存权和发展权等基本人权，也关系到我国政权的稳固。保护和稳定农民的土地承包经营权是保障农民安居乐业、维护农村社会稳定和促进农业经济发展的关键。因此，全省各级人民法院一定要站在政治和全局的高度，深刻认识当前形势下妥善化解农村土地承包纠纷的重要意义，牢固树立为大局服务，为人民司法的意识，充分发挥好人民法院权利确认、公权制约和纠纷终结的职能作用，认真做好农村土地承包纠纷案件的审判工作，确保党和国家有关“三农”政策措施的正确落实，切实维护广大农民最现实、最直接的土地权益。在审理农村土地承包纠纷案件中，要特别注意的是，农民依法享有长期而稳定的土地承包经营权，法定承包期内，任何组织和个人不得干预农民的生产经营自主权，不得违法调整和收回承包地，不得违背农民意愿强行流转承包地，不得非法侵占农民承包地。

(一)关于以其他方式承包取得的土地承包经营权的性质和法律适用问题

依据物权法和农村土地承包法的规定，农村土地承包有家庭承包和其他方式承包两种情形，两种承包方式均可以创设用益物权，即土地承包经营权。家庭承包方式取得的土地承包经营权自土地承包合同生效时设立，无需进行登记。对于以其他方式承包农村土地取得的土地承包经营权，不涉及集体经济组织成员的资格问题，其土地承包合同不具有创设物权的效力，而是属于一般的债权合同，承包人的承包经营权遭受侵害的，承包人只能基于合同行使债权请求权主张权利，发包人收回承包地的，视为解除土地承包合同的行为。依据《农村土地承包法》第49条的规定，以其他方式承包农村土地，经依法登记取得土地承包经营权的，该权利具有物权性质，因此，以其他方式承包取得的土地承包经营权未经依法登记不生物权效力。

(二)关于村民小组是否具有诉讼主体资格的问题

依据《物权法》第60条、《土地管理法》第10条、《农村土地承包法》第12条的规定，土地分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各该集体经济组织或者村民小组代表集体行使所有权。换言之，农村集体土地由村内的村民小组管理的，可以由村民小组作为土地承包合同的发包方，因履行土地承包合同或者行使土地承包经营权发生纠纷的，村民小组可以作为诉讼当事人参加诉讼。

依据物权法、农村土地承包法的规定，以家庭承包方式取得的土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。承包地在土地二轮承包或者被集体经济组织依法调整、收回后重新发包给本集体经济组织内部的其他承包农户，并签订土地承包合同的，应当依法认定承包农户合法取得相应承包地的土地承包经营权。原承包人要求返还原承包地发生的纠纷，属于最高人民法院《关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第1条规定的土地承包经营权取得纠纷，此类纠纷不属于人民法院民事案件的受理范围，告知当事人向有关行政主管部门申请解决。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权存续期间，发生发包方违法侵占、收回、调整承包方承包地的情形下，承包方请求发包方返还违法侵占、收回、调整承包地的请求权，是基于物权发生的返还原物请求权，此种请求权属于物权请求权的范畴，不受诉讼时效的限制，承包方请求返还承包地的，应当予以支持。

(五)关于土地承包经营权流转合同的效力问题

土地承包经营权的流转是指具有物权属性的土地承包经营权的转包、出租、转让、互换、入股和抵押，而以其他方式承包农村土地，未经依法登记取得土地承包经营权所发生的流转，属于合同权利义务的转让。

依据《农村土地承包法》第37条和最高人民法院《关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第13条的规定，土地承包经营权以转让方式流转的，应经发包方同意。承包人未经发包方同意，采取转让方式流转其土地承包经营权的，转让合同无效。但发包方无法定理由不同意或者拖延表态的除外。根据上述规定，结合《农村土地承包法》第41条的规定，发包方不同意转让土地承包经营权的法定理由是承包方不具有稳定的非农职业或者稳定的收入来源。换言之，只要承包方有稳定的非农职业或者稳定的收入来源，发包人无法定理由不同意或者拖延表态，都不影响土地承包经营权转让合同的效力。农村土地承包法规定的“经发包方同意”，应理解为明示同意。

土地承包经营权采取出租、转包方式流转的，土地承包经营权未发生转移，承包地被征收的，享有土地补偿权利的主体仍是土地承包经营权人，而非承租人或者接受转包的承包方。

(六) 承包人未按承包合同约定种植特定农作物的，发包方是否有权请求解除合同的问题

为了发展地方经济，形成规模化种植效益，有的承包合同中约定承包方只能种植某种农作物，否则发包方有权解除承包合同。由于该约定限制了承包方的经营自主权，所以实践中对于如何认定该约定的效力存在争议。会议认为，不同承包经营方式的功能存在重大差异，因此对于上述约定的处理原则也应有所不同。家庭承包方式下签订的承包合同，土地承包经营权具有社会保障功能，承包方对于经营承包地具有自主权，因此，对于家庭方式承包签订的土地承包合同中，发包方以未按约定种植指定农作物为由请求解除合同的，不予支持；对于其他方式承包签订的土地承包合同中，发包方在合同中约定承包方未种植指定农作物时享有解除权的约定有效，发包方以此请求解除承包合同的，原则上应予支持。

五、关于民间借贷纠纷案件

会议认为，随着我国宏观调控政策不断实施，国家对金融政策进行了调整，银行贷款的规模不断收缩。在现行金融政策的制约下，中小企业、个体工商户以及农户信用贷款难的矛盾不断凸显，严重影响了中小企业的正常生产经营活动，由此民间借贷市场异常活跃，对经济和社会的发展的影响不断加深。民间借贷在一定程度上缓解了中小企业和“三农”的资金困难，有利于促进多层次信贷市场的形成和发展，但是民间借贷市场的自发性、自主性和不规范性，使其潜在的风险无法防控，不仅引发了大量的民事纠纷，而且容易滋生非法融资甚至洗钱犯罪等现象，影响了社会的和谐稳定。近一个时期，民间借贷市场呈现出借贷规模扩大化、借贷用途多样化、借贷利息高额化的鲜明特点，与此相应反映到诉讼中的民间借贷纠纷和矛盾亦呈现出数量多、增长快、难度大的发展态势，民间借贷案件逐渐成为民事审判工作中波及范围广、敏感程度高、案结事了难的纠纷案件类型。审理民间借贷纠纷案件，人民法院要充分发挥权利保障和纠纷终结的审判职能作用，积极践行“为大局服务，为人民司法”的工作主题，服务和服从于国家宏观调控金融市场的大局，严格按照法律、行政法规和司法解释的规定，积极稳妥地审理好涉及民间借贷的纠纷案件，为规范和引导民间借贷行为，防范和化解民间借贷金融市场风险，促进民间金融市场的健康发展提供有力的司法保障。

（一）关于民间借贷的范围问题

依据最高人民法院《民事案件案由规定》的规定，民间借贷纠纷属于借款合同纠纷。根据合同法的规定，民间借贷与其他借款合同之间的区别主要体现在借贷主体的差异。通常理解的借款合同关系主要是指国家依法批准的金融企业与借款人之间发生的资金借用关系，而民间借贷法律关系主要是自然人之间、自然人与非金融企业以及其他经济组织之间发生的资金借用关系。就民间借贷合同的标的物而言，一般限于货币借用，不包括有价证券的借用。

(二) 关于民间借贷的生效条件问题

正确认定民间借贷的生效条件是审理此类纠纷案件的前提和基础，是规范民间借贷行为、推动民间借贷市场合法有序发展的保障。对于民间借贷合同的生效条件，现行法律没有明确规定，根据《合同法》第210条的规定，自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。原则上应认为民间借贷合同为实践性合同，即民间借贷合同以出借人和借款人之间达成货币借用合意，并以出借人实际给付借款为生效条件。出借人与借款人之间仅达成借款合意，而未实际给付借款标的物的，可以认定合同成立而未生效，借款人不承担偿还借款的责任。

(三) 关于民间借贷纠纷的举证责任分配以及证据审查和采信问题

审理民间借贷纠纷案件的难点在于证据审查和认定难，实践中对于民间借贷纠纷案件中的证据，应从各证据与案件事实之间的关联程度以及各证据之间的逻辑联系等方面进行综合审查判断。

民间借贷的出借人行使债权请求权，要求借款人偿还借款本息的，应对是否存在借贷关系、借贷内容以及是否已将款项交付借款人等事实承担举证责任；借款人主张已经偿还借款的，应当承担偿还借款的举证责任。对于出借人提供的“借据”等书证，应结合其他相关证据(包括借贷金额的多少、支付凭证、支付能力、交易习惯、当事人之间的关系等)认定是否存在民间借贷关系。

(四) 关于民间借贷纠纷中利息、违约金争议的处理问题

民间借贷的利息是指从借款人借款之日起至还款之日之间产生的利益，而民间借贷的违约金是指借款人逾期偿还借款本金应承担的违约责任。对于民间借贷合同明确约定借贷利息的，

应当按照约定支付利息，但借贷利率不得违反国家有关限制借款利率的规定；对于支付利息没有约定或者约定不明确的，视为不支付利息；出借人与借款人在民间借贷合同中既约定利息又约定逾期付款违约金的，最终收取的利息和违约金的总额不得超过中国人民银行同期同类贷款利率的四倍。

原则上应以民间借贷书证上记载的借款金额为本金，当事人约定利息预先扣除或者有证据证明实际扣除的，应当按照实际出借金额认定本金。

(五) 关于个人借贷单位使用的民间借贷处理问题

对单位工作人员为本单位的生产经营需要，以自己名义与出借人发生资金借用行为而发生民间借贷纠纷，应首先审查借贷法律行为是否符合《合同法》第49条规定的表见代理，其次审查借款的实际用途和实际借款人。如果借款人的资金借用行为构成表见代理，且借款由单位实际使用，应当认定单位为实际借款人，由单位承担偿还借款的责任；如果借款人的行为不构成表见代理，且出借人并不明知借款人是履行单位的职务行为、有充分理由认为其是在同借款人个人发生借贷关系时，即使出借人与借款人的单位实质上存在借贷关系，应依据合同法的相关规定，支持出借人向借款人主张权利。

(六) 关于民间借贷的诉讼时效问题

依据《合同法》第206条的规定，民间借贷合同中没有约定借款日期和还款期限的，出借人可以随时请求借款人偿还借款，借款人也可以随时偿还。出借人没有提出还款请求，借款人也未主动偿还借款的，为保护出借人的合法权益，原则上适用《民法通则》第137条规定的最长诉讼时效。

六、关于侵权纠纷案件

会议认为，近年以来，随着社会经济的发展和形态的日

趋丰富，民事主体维护自身权益的意识不断增强，侵权损害赔偿案件数量不断增长，各种特殊侵权、新型侵权案件不断出现，医疗损害赔偿纠纷案件、道路交通事故损害赔偿案件、产品责任损害赔偿案件、环境污染损害赔偿案件、物件损害赔偿案件等特殊、新型案件日益成为侵权损害赔偿案件的主要类型。目前，侵权损害赔偿纠纷案件日益呈现出法律关系复杂化、诉讼主体多元化、赔偿数额高额化、纠纷发生群体化的鲜明特点，成为所有民事案件中社会敏感程度高、波及范围广、审理难度大的纠纷案件类型，因此，做好侵权损害赔偿纠纷案件的审判工作已经成为人民法院维护受害人合法权益、化解社会矛盾纠纷、构建社会主义和谐社会的重要任务。侵权责任法作为保护民事主体合法权益，明确侵权责任的基本民事法律，对于统一侵权损害赔偿案件的法律适用，预防并制裁侵权行为具有重要意义，同时也对侵权损害赔偿纠纷案件的审判工作提出了新的挑战和要求。全省各级人民法院要以维护社会公平正义为己任，促进社会和谐稳定为目标，化解社会领域的侵权纠纷为主线，维护受害人合法权益为核心，切实做好侵权损害赔偿案件的审判工作。

(一)关于侵权责任法与其他法律、行政法规和司法解释的衔接问题

侵权责任法在归责原则、责任主体、承担责任方式等方面与以前有关侵权的法律、行政法规、司法解释的规定存在诸多冲突，因此，要正确处理好侵权责任法与其他法律、行政法规、司法解释之间的适用关系问题。对于侵权责任法实施之后，之前与该法内容存在冲突的法律、行政法规和司法解释的相关规定，不应再继续适用；对于侵权责任法未明确规定，且之前法律、行政法规和司法解释的规定与侵权责任法的立法原则相一致的内容，可以作为对侵权责任法的有益补充，继续适用。按照特别法优于一般法的原则，其他特别法对侵权责任另有规定的，依照其规定；按照新法优于旧法的原则，侵权责任法与其他侵权法律规范相冲突的，应当适用侵权责任法。

因道路交通事故等侵权行为造成流浪乞讨等身份不明的人死亡，无赔偿权利人或者赔偿权利人不明的情形下，民政部门等有关单位向赔偿义务人提起民事诉讼，主张侵权损害赔偿的，没有法律依据，人民法院应不予受理；已经受理的，应驳回起诉。

(三) 关于侵权损害赔偿的范围和标准问题

《侵权责任法》第16条规定了侵权致人损害的赔偿范围，但没有明确规定各项损害赔偿项目的具体标准。在最高人民法院司法解释没有明确规定的情形下，侵权致人损害的赔偿标准仍适用最高人民法院《关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》的相关规定。

(四) 关于受害人被扶养人生活费的赔偿问题

最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国侵权责任法〉若干问题的通知》第4条规定，人民法院适用侵权责任法审理民事纠纷案件时，如受害人有被扶养人的，应当依据最高人民法院《关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第28条的规定，将被扶养人生活费计入残疾赔偿金或者死亡赔偿金。依据该规定，在裁判说理中，被扶养人生活费和残疾赔偿金、死亡赔偿金应分别计算，但在判决主文中将被扶养人生活费和残疾赔偿金、死亡赔偿金合并计算作为一个判项，被扶养人生活费在判项中不再出现。

(五) 关于医疗损害赔偿案件的法律适用问题

在侵权责任法实施之前，医疗损害赔偿纠纷案件存在法律适用二元化的现象。侵权责任法实施之后，患者请求医疗机构承担医疗损害赔偿责任的，不论构成医疗事故还是医疗差错，均应统一适用《侵权责任法》以及最高人民法院《关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》的相关规定，并以“医疗损害赔偿纠纷”确定案由；患者请求医疗机构承担

违约责任的，以“医疗服务合同纠纷”确定案由。

(六) 关于医疗损害赔偿案件的举证责任分配问题

根据最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》第4条的规定，因医疗行为引起的侵权诉讼，由医疗机构就医疗行为与损害结果之间不存在因果关系及不存在医疗过错承担举证责任，实行的是因果关系推定和过错推定，侵权责任法明确规定了医疗损害责任的归责原则是过错责任，在举证责任的分配上实行“谁主张谁举证”的原则，即患者应当就医疗机构的过错承担举证责任，只有在《侵权责任法》第58条规定的如医务人员有违规治疗行为或者隐匿、拒绝提供与纠纷有关的医疗材料、伪造、篡改、销毁病历资料等情形下，才适用过错推定的原则，实行举证责任倒置。

因伪造、篡改、涂改或以其他不当方式改变病历资料内容、遗失、销毁、抢夺病历等情形导致医疗行为与损害后果之间是否在因果关系及医疗机构、医务人员是否有过错无法认定的，由改变、遗失、销毁、抢夺病历一方当事人承担不利的法律后果；病历制作方对病历资料的内容存在明显矛盾或错误不能作出合理解释的，应当承担不利的法律后果；病历仅存在错别字、未按病历书写规范书写等形式瑕疵的，不影响病历的真实性的认定。

(七) 关于产品责任的赔偿责任主体、赔偿责任问题

依据《侵权责任法》第41条的规定，产品责任对产品的生产者实行严格责任，即无过错责任，而对产品的销售者实行过错责任。因产品存在缺陷致人损害的，受害人可以行使选择权，请求产品的生产者或者销售者承担赔偿责任；选择销售者承担赔偿责任的，如果销售者有证据证明自己无过错，产品缺陷是由生产者造成的，销售者承担赔偿责任后，有权向生产者追偿；选择生产者承担赔偿责任的，如果生产者有证据证明销售者存在过错，承担赔偿责任后，可以向销售者追偿。

受害人选择产品生产者和销售者作为共同被告的，应当判决共同承担损害赔偿 responsibility，共同被告中的一方有证据证明其不应承担责任的，可明确其依法享有追偿权。

(八) 关于产品侵权责任的惩罚性赔偿的问题

依据《侵权责任法》第47条的规定，惩罚性赔偿仅限于因缺陷产品致使他人死亡或者健康受到严重损害的人身损害，而不适用财产损害。在确定惩罚性赔偿的具体数额时，应当综合考虑侵权行为的性质、过错程度、损害后果、侵权人的赔偿能力、获利状况、受害人遭受的损失、社会影响等因素确定。

(九) 关于精神损害抚慰金的赔偿标准问题

侵权致人损害，未造成严重后果的，受害人请求精神损害抚慰金赔偿的，一般不予支持；侵权致人损害，造成严重后果的，可以根据受害人一方的请求判令侵权人赔偿相应的精神损害抚慰金。精神损害抚慰金的赔偿数额应当根据侵权人的过错程度、侵权方式、侵权情节、影响范围、侵权获利情况、承担赔偿责任的能力等因素综合确定。精神损害抚慰金赔偿请求权的主体为受害人或者近亲属。

近年来，随着经济社会的发展变化，人民群众生活水平的不断提高，会议认为应对精神损害抚慰金的赔偿标准予以适当调整。具体调整标准如下：侵权人是自然人的，一般精神损害，赔偿标准为1000元—5000元；严重精神损害，赔偿标准为5000元—10000元。侵权人是法人或其他社会组织的，一般按照自然人赔偿标准的五至十倍予以赔偿。损害后果特别严重的，可在上述基础上适当提高赔偿标准。

(十) 关于机动车之间发生交通事故造成同一损害的赔偿责任问题

依据《道路交通安全法》第76条的规定，机动车之间发生交通事故的，实行过错责任，而机动车之间发生交通事故致第三人损害的，机动车之间如何承担赔偿责任没有明确规定。机动车之间发生交通事故造成同一损害，如果能够明确各自责任的，适用《侵权责任法》第12条的规定处理，由机动车之间各自承担赔偿责任；如果无法明确责任，且每个机动车的肇事行为都足以造成全部损害的，适用《侵权责任法》第11条的规定，由各机动车承担连带责任。

(十一)关于机动车第三者责任强制保险中第三者的认定问题

机动车第三者责任强制保险中的“第三者”的范围应严格按照国务院《机动车交通事故责任强制保险条例》第21条的规定确定，被保险机动车发生交通事故时，如本车人员因机动车颠覆、倾斜等脱离了被保险机动车辆造成损害的，不宜视为受害人为机动车第三者责任强制保险中的“第三者”，受害人请求保险公司承担限额赔偿责任的，不予支持。

(十二)关于机动车未参加机动车第三者责任强制保险的处理问题

机动车未依照道路交通安全法和国务院《机动车交通事故责任强制保险条例》的规定参加机动车第三者责任强制保险，发生道路交通事故致人损害的，参照适用《山东省实施〈道路交通安全法〉办法》第65条的规定，由赔偿义务人在相应的机动车交通事故责任强制保险限额范围内承担赔偿责任。不足部分，依照《道路交通安全法》第76条的规定确定赔偿责任。

(十三)关于因交通事故造成的机动车贬值损失是否予以赔偿的问题

机动车贬值损失一般是指机动车发生交通事故后，其使用性能虽已恢复，其本身经济价值却会因发生交通事故而降低所

造成的损失，其实质为民法理论上所称的纯粹经济损失。对于因交通事故造成的机动车贬值损失是否予以赔偿，我国现行法律没有明确规定。由于没有相应的法律依据，且机动车贬值损失的认定受机动车本身状况、机动车的用途、市场价格等多种因素的影响，具有多变性和不可确定性。因此，不宜支持交通事故受害人要求赔偿义务人赔偿机动车贬值损失的诉讼请求。

七、关于婚姻家庭纠纷案件

会议认为，婚姻家庭关系是最基础的社会关系，婚姻家庭问题关乎人民群众切身利益和社会弱势群体的利益保护，影响家庭和谐和社会稳定。近年来，婚姻家庭纠纷案件始终保持高位运行，案件总量已经占到全省法院各类诉讼和执行案件的10%以上，且逐渐呈现出案件增幅快、适用法律难、审理难度大的特点。全省各级人民法院必须高度重视婚姻家庭纠纷案件的审判工作，通过公正裁判依法保护婚姻当事人的合法权益，切实维护家庭关系的和睦与稳定。婚姻法司法解释(三)已颁布实施，各级人民法院要认真组织学习，准确理解适用。一要注重保护妇女、老人和未成年人合法权益。要重视由于城市化进程导致的老人赡养问题，要通过案件的审理，实现老有所养。在离婚案件中，要关注对生活来源较少、谋生手段较弱的妇女的扶养义务的落实。要切实保护未成年人尤其是农村留守儿童的生活、教育、医疗等方面的权益。二要根据家庭财产类型的发展变化处理好财产关系。家庭财产已经从较为单一财产类型，逐步发展到股权及其他投资等多种财产类型并存。审理婚姻家庭财产案件时，要重视婚姻法与公司法、合伙企业法以及其他法律相协调，既要保护夫妻双方对共同财产的平等处分权，也要重视发挥财产的整体效用，通过不同的财产分割方式，实现两者和谐并存。要认识“买断工龄款”、养老金等财产形态的特征，合理确定其财产性质。在涉及第三人交易的情形下，要重视市场经济秩序的建立和交易安全的维护等因素，注意保护善意第三人的合法权益。三要充分体现社会主义道德和善良风俗。通过

案件的审理，倡导夫妻的婚姻忠诚义务、亲属间的扶养、赡养义务以及我国民间各种良好的风俗习惯，避免因案件的审理对长期以来形成的具有规范普通民众道德与行为的良好民俗、习惯造成冲击，通过制裁婚姻违法行为，引导善良风俗的巩固与确立。

(一)关于离婚案件因被告下落不明而公告送达，能否缺席判决的问题

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151条规定：“夫妻一方下落不明，另一方诉至人民法院，只要求离婚，不申请宣告

省高院会议纪要篇五

应予受理；(3)用人单位未为农民工缴纳养老保险费，农民工在与用人单位终止或解除劳动合同后要求用人单位赔偿损失的，应予受理。

2、因用人单位迟延转档或将档案丢失，劳动者要求用人单位赔偿损失的纠纷，属于劳动争议案件受理范围，公安机关在特定历史时期接收部分社会人员的档案引发的纠纷除外。

3、劳动者与用人单位因住房公积金的缴纳、办理退休手续发生的争议，不属于劳动争议案件受理范围。

二、关于一裁终局案件的法律适用问题

4、根据《劳动争议调解仲裁法》第四十七条的规定，适用一裁终局的劳动争议案件有两类，一是小额案件，即仅限于追索劳动报酬、工伤医疗费、经济补偿或赔偿金，不超过当事人申请仲裁时当地月最低工资标准十二个月金额的财产争议；二是标准明确的案件，即因执行国家的劳动标准在工作时间、休息休假等方面发生的争议。对于第一类案件，一般应当以

当事人申请仲裁时各项请求的总金额为标准确定是否属于适用一裁终局的劳动争议案件。对于第二类案件，该类案件一般不涉及具体金额，主要是指因执行国家劳动标准而产生的争议。

5、劳动者就终局裁决向基层人民法院起诉，而用人单位依据《劳动争议调解仲裁法》第四十九条的规定向中级人民法院申请撤销仲裁裁决的，中级人民法院应不予受理。已经受理的，应裁定终结诉讼。但基层人民法院审理案件时，对用人单位的请求应一并处理。劳动者起诉后撤诉或因超过起诉期间被驳回起诉的，用人单位自收到裁定书之日起三十日内可以向劳动争议仲裁委员会所在地的中级人民法院申请撤销仲裁裁决。中级人民法院在受理用人单位撤销仲裁裁决的申请后，或基层人民法院在受理劳动者对于终局裁决不服的案件后，均应在开庭审理前审查是否同时存在撤销仲裁之诉和劳动者不服终局裁决的起诉，以便两级法院就有关案件进行协调和沟通。

6、根据审理申请撤裁案件的实际需要，人民法院可以向作出原裁决的劳动争议仲裁委员会调阅案卷，劳动争议仲裁委员会应当及时提供案卷。人民法院就上述案件作出的裁定，应当送作出原裁决的劳动争议仲裁委员会。

三、程序方面的其他问题7、在劳动仲裁程序中遗漏了必须共

同参加仲裁的当事人，人民法院在一审诉讼程序中可依法予以追加，无须再行仲裁。劳动争议仲裁委员会漏裁的事项，人民法院可直接作出处理。