

买卖合同的“显失公平”与“重大误解”

□浙江群恒
律师事务所
周玉文

在合同纠纷中，当事人往往以合同显失公平为由进行抗辩或者提出撤销合同的请求。尽管不少案件的事实乍看确实明显不公平，但往往不能获得法院或者仲裁机构的支持，原因何在呢？下面我们来看一个真实的案例：

今年3月17日，一家经营茅台酒的商家将一坛进货价24万元的巴拿马国际金奖纪念酒(53度30L)贵州茅台，标价时少标了一个0，标为26500元，消费者褚某立即拍下并支付了全部价款。

第二天，商家告知褚某“价格搞错了”，并以价格设置错误为由要求取消订单。

在褚某坚决不同意取消并同意补偿商家5万元、要求商家发货的情况下，商家于3月20日同意发货。

但在此后商家又告知褚某，货物在装车时损坏且调货有难度，表示无法交付这款茅台酒。

无奈之下，褚某起诉到浙江省天台县人民法院，要求按约定履行买卖合同，交付茅台酒。

被告商家抗辩说，由于价格少写了一个0，继续履行合同显失公平。

在案件审理期间被告还提出反诉，请求撤销双方于3月17日签订的茅台酒买卖合同。

法院经审理认为，褚某是普通消费者，被告是网店经营者，在买卖合同订立时，被告不存在危困状态或者缺乏判断能力等情形，不能以显失公平为由撤销合同。其辩称涉案茅台酒已经在发货过程中损毁不能交货并无证据证明，且本案标的为种类物，应当继续履行合同义务。被告直到8月3日提出反诉，已经超过3个月的除斥期间。

今年9月，法院一审判决：被告按约定交付茅台酒，原告褚某再支付被告5万元。驳回原告的其他诉求，驳回被告的反诉请求。

被告上诉到台州中级人民法院后，二审终审判决：驳回上诉，维持原判。

本案原告仅花2万多元(后自愿加价到7万多元)即购得市场价格20多万元的茅台酒，就一般人的观点来看，这一价格“显失公平”似乎是事实，原告是捡了一个大便宜，而被告吃了大亏。但是，法律上对“显失公平”的认定并不是如此简单。

我国《民法总则》第151

条规定是：“一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使民事法律行为成立时显失公平的，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销”。

此前最高人民法院的司法解释《民通意见》第72条对显失公平的解释是：“一方当事人利用优势或者利用对方没有经验，致使双方的权利义务明显违反公平、等价有偿原则的，可以认定为显失公平”。

法院认定被告作为网店经营者，在买卖合同订立时，不存在危困状态或者缺乏判断能力等情形。事实上，被告也不可能举证证明自己存在危困状态或者缺乏判断能力等情形，虽然疏忽大意是存在的，但疏忽大意并不等于缺乏判断能力或者存在危困状态。

原告作为普通消费者，没有任何优势可以利用，更不能说被告在定价上没有经验。因此，法院认定双方买卖合同不构成显失公平是正确的。

但笔者认为，此类情况认定重大误解却是有可能成立的。

我国《民法总则》第147条规定：“基于重大误解实施的民事法律行为，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销”。

最高人民法院的司法解释《民通意见》第71条对重大误解的解释是：“行为人因对行为的性质、对方当事人、标的物的品种、质量、规格和数量等的错误认识，使行为的后果与自己的意思相悖，造成较大损失的，可以认定为重大误解”。

价格少标一个0的后果显然与被告的意思相悖，也造成了较大损失，是可以认定为重大误解的。但根据《民法总则》第152条，重大误解的当事人应当自知道或者应当知道撤销事由之日起三个月内行使撤销权。就本案来看，从今年3月17日买卖合同成立到8月3日被告提出撤销之诉，时间已经过去了四个多月。

通过本案我们可以看到，被告因为疏忽大意标错了价格，但在得知错误之后，并不清楚这种行为的法律性质，也没有及时向律师等专业人员咨询，想当然地认为这属于显失公平。如果能清楚地认识到这属于重大误解而不是显失公平的话，就完全可以在三个月内向法院提出撤销之诉以挽回损失（显失公平撤销之诉的时效是一年）。

理解法律固然离不开常识常理，但仅靠常识而不具备法律专业知识，凭经验想当然地认定往往会吃大亏，本案即是一个实例。

主播带货勿忽视法律责任

□北京中闻
律师事务所
赵虎

近日，网红主播辛巴“带货假燕窝”事件再次发酵，辛巴道歉并承认存在夸大宣传，之后辛巴团队被广州市场监督局立案调查。

对于辛巴面临的法律责任，在网上也引发了热议。辛巴团队承诺“买一赔三”，而打假人王海则主张“买一赔十”，还有观点认为辛巴销售“假燕窝”金额巨大，甚至可能面临刑事责任。

对此我认为，首先，我国《消费者权益保护法》第五十五条规定了：经营者提供商品或者服务有欺诈行为的，应当按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受服务的费用的三倍；增加赔偿的金额不足五百元的，为五百元。所以，辛巴团队承诺的“买一赔三”是有法律依据的。

其次，打假人王海主张的“买一赔十”也有法律依据。

我国《食品安全法》第一百四十八条第二款规定，生产不符合食品安全标准的食品或者经营明知是不符合食品安全标准的食品，消费者除要求赔偿损失外，还可以向生产者或者经营者要求支付价款十倍或者损失三倍的赔偿金；增加赔偿的金额不足一千元，为一千元。因为食品比较特殊，为了保证食品安全，《食品安全法》规定的法律责任要重于《消

费者权益保护法》的有关规定。其他商品的欺诈要承担“买一赔三”的法律责任，但是食品领域的欺诈可能就是“买一赔十”了。

不过，“买一赔十”在适用时有前提条件：1.经营者主观上要“明知”，经营者不知道的，不能适用；2.食品要“不符合食品安全标准”，如果食品成分的确有问题，但还是符合食品安全标准的，不适用“买一赔十”。但不适用“买一赔十”的，还是可能适用“买一赔三”。

至于刑事责任问题，我认为虽然作为带货网红，辛巴需要对宣传、销售行为承担法律责任，但不应轻言入罪，毕竟刑事处罚是最严厉的，不到万不得已不应该动用刑罚。

我国《刑法》规定了生产销售伪劣产品罪和生产销售不符合安全标准食品罪等罪名。如果销售金额超过200万元的，处15年有期徒刑或者无期徒刑。从金额上来看，辛巴的销售金额绝对是达到了。

不过根据刑法规定，构成生产销售伪劣产品罪需要“明知产品中掺杂、掺假、以假充真、以次充好或者以不合格产品冒充合格产品”，根据主客观相一致的原则，如果不是“明知”，就不应该定罪。

“直播带货”很火，火了一批人，也富了一批人。在“火”的背后，带货主播不能忽视法律责任。一旦带的货出问题，主播往往就成了众矢之的。

房屋承租人的特别解除权

□上海通乾
律师事务所
朱慧 武慧琳

无论是用于居住还是用于办公、生产经营的租赁房屋，都可能存在安全隐患，例如甲醛超标、房屋成为危房等，这些安全隐患毫无疑问将危及承租人的安全或健康，而确保出租的房屋不会危害承租人的安全或健康是房屋出租人的基本义务。我国在立法时也意识到了这一点，因此在即将于2021年1月1日施行的《民法典》中规定了房屋承租人的特别解除权。

何为承租人的特别解除权？《民法典》第731条规定：“租赁物危及承租人的安全或者健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍然可以随时解除合同”。

从该条内容来看包括两层意思：第一，租赁房屋存在危及承租人的安全或者健康的，房屋承租人可以随时解除合同；第二，即使租赁房屋时承租人已经知道该房屋存在危及安全和健康的质量问题，房屋承租人仍然可以随时解除合同，这也即是承租人特别解除权的含义。

一般来说，合同相对方明知标的物存在瑕疵仍签订合同的话，是无权以质量瑕疵为由解除合同的，这充分体现了对双方意思自治的尊重，《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第三十三条就规定“买受人在

缔约时知道或者应当知道标的物质质量存在瑕疵，主张出卖人承担瑕疵担保责任的，人民法院不予支持，但买受人在缔约时不知道该瑕疵会导致标的物的基本效用显著降低的除外”。

但我国《民法典》关于房屋承租人特别解除权的规定着重体现的是对生命健康权的重视。

其实，《民法典》上述对承租人特别解除权的规定和其在第四编人格权编的规定是一脉相承的。

我国《民法典》第1002条规定：“自然人享有生命权。自然人的生命安全和生命尊严受法律保护。任何组织或者个人不得侵害他人的生命权。”

《民法典》第1004条规定：“自然人享有健康权。自然人的身心健康受法律保护。任何组织或者个人不得侵害他人的健康权。”

这些规定充分体现我国《民法典》对生命健康权的重视，正因为《民法典》是一个整体，对生命健康权的重视不仅体现在第四编人格权编，也体现在了第三编合同编，房屋承租人的特别解除权正是具体的反映之一。

因此，作为承租人而言，如果租赁了存在危及安全或者健康的房屋，都是可以随时解除租赁合同的，这是法律对承租人生命健康权的保护。



资料图片

上海影佑信息技术有限公司注销清算公告:本公司股东已决定解散本公司。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的视其为没有提出要求。

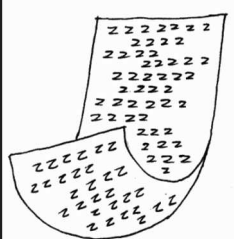
上海市崇明区市场监督管理局公告
上海凝时建筑装饰工程有限公司:
我局依照《中华人民共和国行政许可法》第四十七条的规定,于2020年8月14日对沪市监崇撤听告[2020]031413《撤销行政许可听证告知书》进行登报公告,告知你单位享有要求听证的权利;现已送达生效;你单位逾期未提出听证申请,视为放弃。现以公告的形式向你单位送达沪监撤听告[2020]031413号的《撤销行政许可决定书》。自本公告发布之日起经过六十日,即视为送达。
上海市崇明区市场监督管理局
二〇二〇年十二月七日

上海市崇明区市场监督管理局
撤销行政许可决定书
沪监管崇撤决[2020]031413号
被申请人:上海凝时建筑装饰工程有限公司(以下简称凝时公司)
利害关系人:郭挺、何正德
行政许可事项:凝时公司设立登记
被申请人于2016年07月26日取得凝时公司设立登记行政许可,于2019年9月27日向我局提出申请要求撤销该行政许可。我局依法进行调查,现已调查终结。查明事实如下:
经查:凝时公司系冒用郭挺遗失的身份证设立登记,凝时公司设立时所提交的公司章程、股东会决议及其它工商登记材料非郭挺本人签署,该公司的设立也不是郭挺的真实意思表示,而是其他人冒用郭挺的身份办理的。
以上事实有郭挺提供的撤销注册申请材料及相关人员的询问笔录、笔迹鉴定结论、企业纳税及开户银行账户查询的反馈等予以证明。
根据《中华人民共和国行政许可法》第六十九条第二款的规定,我局决定撤销2016年07月26日作出的凝时公司设立登记的行政许可。被申请人应于收到本《撤销行政许可决定书》之日起十五日内,携带凝时公司营业执照正本交至我局,并依法办理相关手续。地址:上海市崇明区新河镇新申路921弄新河市场监督管理所。
被申请人如不服本决定,可在收到本《撤销行政许可决定书》之日起六十日内向上海市市场监督管理局申请行政复议,或者依法在六个月内直接向人民法院提起行政诉讼。
上海市崇明区市场监督管理局
二〇二〇年十二月七日

陆宽 遗失注销减资登报
传媒 021-59741361
13764257378(微信同号)

环保公益广告

重复使用,多次利用

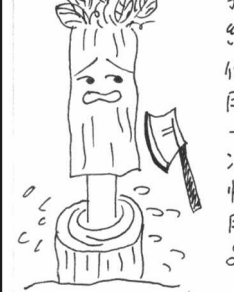


双面使用纸张
=减少½的废纸产生

优先购买绿色食品



健康
安全
无污染



6000~8000双一次性筷子
≈一株20岁的大树