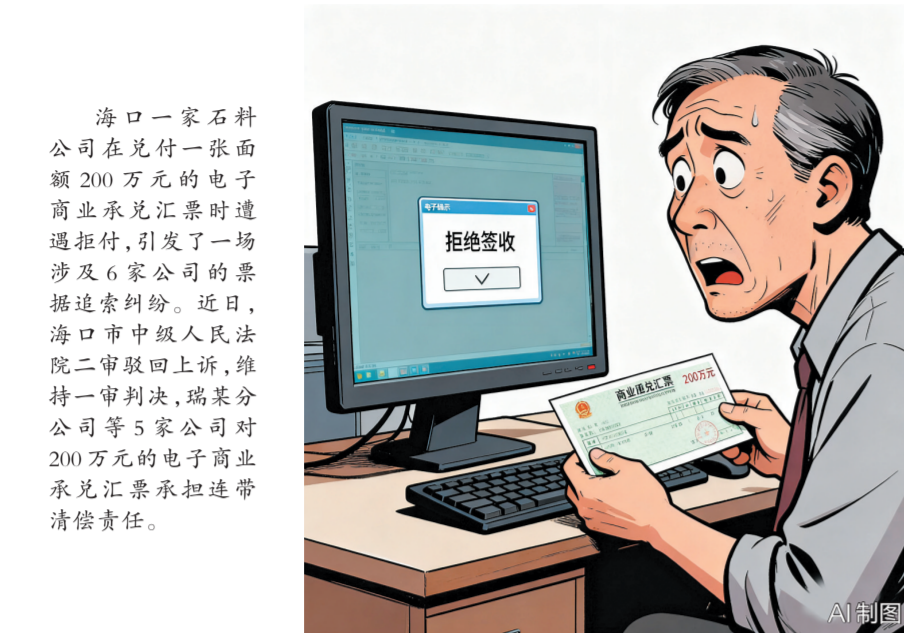


# 一张被拒付的200万元电子汇票引发6家企业诉讼，法院判决支持最后持票人行使票据追索权 出票人等承担连带清偿责任

■法治时报全媒体记者 李成沿



## 案情：卖碎石收到汇票，到期兑付被拒付

海口一家石料公司在兑付一张面额200万元的电子商业承兑汇票时遭遇拒付，引发了一场涉及6家公司的票据追索纠纷。近日，海口市中级人民法院二审驳回上诉，维持一审判决，瑞某分公司等5家公司对200万元的电子商业承兑汇票承担连带清偿责任。

这张汇票的面额200万元，由得某公司于2021年2月7日开出，收款人为天某总公司。随后，这张汇票经历了一场“长途旅行”：天某总公司→天某分公司→瑞某建材总公司→瑞某建材分公司，最终到利某石料

公司手中。汇票上明确记载：到期日为2022年2月7日，承兑人（承诺付款人）为得某公司，并注明“到期无条件付款”。然而，利某石料公司于2022年2月8日、2月16日两次通过电子系统提示付款时，均被系统无情地显示“拒绝签收”。这张汇票的状态最终定格为“拒付追索待清偿”。货款收不回，利某公司一纸诉状，将这张汇票流转链条上的瑞某建材总公司、瑞某建材分公司、天某分公司、天某总公司以及出票人兼承兑人得某公司，起诉至海口市秀英区人民法院，要求他们连带支付200万元汇票金额及利息。

## 两公司无房地产开发经营资质仍建房销售，购房者诉请退还定金获陵水法院支持

# 未取得预售许可 房屋买卖合同无效

■法治时报全媒体记者 陈敏

来自北京的张先生在买房时遇到了麻烦，签合同支付了5万元定金，才知道买的房子竟是“无证房”。张先生向房产公司提出解除合同，但房产公司拒绝退全款。张先生将房产公司、代理商起诉至法院，要求退还定金并支付利息。近日，陵水黎族自治县人民法院判定两家公司均不具备房地产开发经营资质，所签合同属于无效合同，判决房产公司退还定金。

## 案情：购房者买房付定金后，发现不能拿房产证

2023年11月18日，张先生与案外人张某某、海南某服务公司签订《合作建房合同》，约定购买陵水黎族自治县某小区的房子，该房子住宅建筑面积为59.46平方米，毛坯房单价为每平方米5200元，总房价30万余元。签订合同当日，张先生向代理公司陵水某投资公司支付了5万元定金。然而，签订合同没多久，张先生经了解得知，该处房产项目只取得“四证”，没有销售（预售）许可证，无法取得房产证。张先生称，当初两家公司的工作人员虚假宣传称房子属于国有土地70年大产权房，诱导他付了定金。经多次交涉后，陵水某投资公司代表海南某服务公司退回定金1.5万元。由于剩余3.5万元迟迟未退，张先生将两家公司起诉至陵水法院，要求判决陵水某投资公司、海南某服务公司共同返还购房定金3.5万元及支付利息。

## 法院：房地产公司不具备开发经营资质致合同无效，退还定金

陵水法院经审理认为，两家公司均不具备房地产开发经营资质，海南某服务公司未向法院提交证据证明其在张先生起诉前已具备房地产开发经营资质，故案涉《合作建房合同》属于无效合同。合同无效后，海南某服务公司应向张先生退还已收取的定金5万元，扣除已返还的1.5万元，仍需返还剩余定金3.5万元。

对于利息，法院认为，张先生明知自身不具备购房资质，仍与该公司签订《合作建房合同》，且对于该公司是否具备房地产开发经营资质以及涉案房产项目是否报建、是否取得建设工程施工许可证等内容未尽到审慎审查义务，对于合同无效存在一定过

错，应承担相应的责任。关于张先生对利息的主张，法院不予支持。

法院认为，陵水某投资公司系接受海南某服务公司的委托代为收取定金5万元，其代理行为产生的法律后果应由被代理人海南某服务公司承担。

## 说法：开发商不具备开发条件仍虚假宣传卖房，应担主责

海南终确律师事务所律师陈巧介绍，根据我国城市房地产管理法规定，商品房预售必须取得预售许可证明，未取得许可，不得进行销售。同时，《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》明确规定，出卖人未取得预售许可而签订的预售合同应认定无效。该案中，尽管合同名为“合作建房”，但其内容实质为房屋买卖，属于变相销售行为，不能规避法律监管。陈巧表示，海南某服务公司及代理公司均无房地产开发经营资质，违反了《城市房地产开发经营管理条例》的强制性规定，因此合同自始无效。根据民法典规定，合同无效后，该合同取得的财产应当返还。开发商作为专业机构，明知不具备开发条件仍对外宣传销售房子，存在明显过错，应承担主要责任。

法院判决开发商返还剩余定金3.5万元，合法合理。虽因购房者未尽充分审查义务，对其利息主张未予支持，但仍保障了其基本财产权益。代理公司系受托收款，法律后果由委托方承担，故不直接承担责任。

陈巧提醒，广大购房者务必在签约前查验项目“五证”（尤其是预售许可证）及开发商资质，切勿轻信“小产权房可转正”“合作建房享产权”等宣传话术。一旦发现房屋为“无证房”或存在虚假宣传，有权要求退还定金，并可通过诉讼维护合法权益。

## 合同目的未实现 返还课程费

### 海口一老人花2.87万元买课程开网店带货被骗，起诉解除合同退费胜诉

一老人想通过自媒体开网店带货赚钱，花钱买了网络培训课程后却发现被骗了，这钱能要回来吗？近日，海口市美兰区法院审理一起合同纠纷案件，依法判决某电子商务公司将涉案课程费全数返还。

■法治时报全媒体记者 何海东  
通讯员 别蓝 叶妍

## 案情：一老人花2.87万元买课程开网店被骗

据了解，退休老人郑某想开网店带货赚钱。某电子商务公司打电话给郑某，称可以对其进行一对一培训，为其介绍引流，指导其通过自媒体开网店“月入过万”。郑某信以为真，便与该公司签订合作协议，并支付课程费2.87万元。

按协议约定，某电子商务公司提供剪辑、运营服务，为郑某的自媒体账号打造橱窗网店等形式向其提供盈利条件，并协助其开通橱窗且优化、办理营业执照并开通网店等。

不久后，郑某发现课程内容与某电子商务公司宣传的内容不符，该公司也从未指导其通过运营自媒体开网店赚钱，且已经联系不上引流策划经理。郑某感觉自己被骗，联系某电子商务公司进行退款，但公司置之不理，拒绝退款。

郑某以某电子商务公司未成功引流以及涉嫌虚假宣传和欺诈行为，要求某电子商务公司退还费用未果为由，起诉至美兰法院。

## 判决：双方解除合同，公司返还2.87万元课程费

美兰法院经审理认为，某电子商务公司并未按约定履行开展引流等营销活动、协助郑某办理营业执照并开通网店的主要合同义务，导致合同目的不能实现，故郑某主张解除合同，要求该公司返还2.87万元理据充分，应予支持。法院判决双方解除合同，某电子商务公司返还2.87万元课程费。

该案承办法官表示，近年来，网店带货、电商代运营非常火爆，一些人有了经营相关账户开网店赚钱的想法。一些“运营专家”宣称短视频账号开网店包教包会，无需经营仅简单上传一些视频就能日进斗金。有的人特别是中老年人轻信所谓“无门槛”“0元学”“收入轻松过万”等线上培训的说法，向这些所谓“金牌讲师”提供的企业收款账户支付课程费用。一旦“课程费”到账，所谓的“承诺”便开始缩水，服务大打折扣，甚至查无此人。这些不良机构利用人们对副业、对流量经济的向往，设下一个个陷阱，让一些警惕性不高的人们愿望、钱财两落空。

法官提醒，在选择培训机构时，应仔细核实服务机构的运营资质、用户评价和效果评估，并仔细查看合同条款，不轻信过度夸张宣传。若发现服务与宣传不符，要注意留存沟通记录、运营数据等资料，及时向消费者协会或市场监管部门投诉，也可以向人民法院起诉，运用法律武器维护自身权益。

●●●●

海  
小  
文  
普  
法

法律咨询

17608998460

邮箱：fzsb888@163.com

离婚后无处安身  
能否寄住前夫房屋？

海口李女士咨询：我和丈夫因为感情破裂准备离婚。由于我没有房屋，加之身有残疾，难以找到合适的工作，不仅无力购房，而且收入较低也无法承担租房费用，而丈夫却有两套个人房屋。请问，我能继续住在前夫的房屋里吗？

解答：为防止离婚后无处安身，你可以与丈夫签订事关居住权的书面合同，并办理居住权登记，可以继续在前夫的房屋居住。

这里涉及居住权问题，指的是对他人所有的住房及其附属设施享有占有、使用的权利。居住权人一般为老年人、离婚后生活困难无房居住一方，其设立的目的在于实现帮扶弱势群体的伦理价值和促进物尽其用的社会功能。根据民法典第三百六十六条规定，居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。居住权一般具有无偿性。同时，居住权人主要具有如下义务：在居住期间应当保管好房屋；不得就其居住权设定抵押或其他任何权利负担；应当承担房屋的日常的管理和维修费用及其他使用过程中的合理费用支出；不得随意改变房屋的结构和用途；在居住期届满时应当返还房屋。

被前男友纠缠  
能申请人身安全保护令吗？

海口朱女士咨询：我与前男友戴某分手后，戴某仍不时寻找借口对我进行纠缠、骚扰。请问，我能否向法院申请人身安全保护令？

解答：申请人身安全保护令是指申请人因遭受家庭暴力或者面临家庭暴力的现实危险而申请法院出具的禁止或者责令被申请人一定行为的裁定。反家庭暴力法第二十三条第二款规定，当事人是无民事行为能力人、限制民事行为能力人，或者因受到强制、恐吓等原因无法申请人身安全保护令的，其近亲属、公安机关、妇女联合会、居民委员会、村民委员会、救助管理机构可以代为申请。妇女权益保障法第二十九条规定，禁止以恋爱、交友为由或者在终止恋爱关系、离婚之后，纠缠、骚扰妇女，泄露、传播妇女隐私和个人信息。妇女遭受上述侵害或者面临上述侵害现实危险的，可以向人民法院申请人身安全保护令。

你与戴某已经分手，面对戴某的纠缠、骚扰，你可申请人身安全保护令，向你所在地基层人民法院提出人身安全保护令的书面申请。

法定代表人向员工借款  
用于公司还款责任由谁担？

定安黎先生咨询：我所在公司法定代表人程某因公司生产经营之需，曾以个人名义向我借款40万元并出具借条。事后，该款确已用于公司生产经营。请问，在借款已经到期，而程某没有偿还的情况下，我能否要求公司与程某共同承担还款责任？

解答：《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》第二十三条规定，法人的法定代表人或者非法人组织的负责人以单位名义与出借人签订民间借贷合同，有证据证明所借款项系法定代表人或者负责人个人使用，出借人请求将法定代表人或者负责人列为共同被告或者第三人的，人民法院应予准许。法人的法定代表人或者非法人组织的负责人以个人名义与出借人订立民间借贷合同，所借款项用于单位生产经营，出借人请求单位与个人共同承担责任的，人民法院应予支持。

因为程某是公司的法定代表人，程某以自己名义向你借款确已用于公司的生产经营，决定了公司具有共同还款的义务。因此，你可以要求公司与程某共同承担还款责任。

个人分包建筑工程劳务合同  
受法律保护吗？

三亚覃先生咨询：我与一家建筑公司在自愿、协商一致基础上签订《建筑工程劳务分包合同》，约定该公司将其承建的一座大楼外墙装饰的劳务分包给我。有人提醒我该合同不受法律保护。请问，这是真的吗？

解答：建筑法规定，从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》第八条第二款指出，严禁个人承揽分包工程业务。即劳务作业承包人不得是自然人个人。

你以个人名义承包建筑工程劳务，违反法律、行政法规的强制性规定。因此，你与建筑公司签订的《建筑工程劳务分包合同》从一开始便没有法律约束力。

(法治时报全媒体记者 李成沿整理)

社址：海口市美兰区滨江西路76号福建大厦14楼 传真：65986019 订报、投诉热线：65986003 零售每份1.5元 印刷：海南日报印刷厂 总值班：丁汀 值班主任：林声蛟 一版责编：方艳 检校：李亚珠 版式：王帅