

保本承诺不保本 半年亏损上百万

海口一女子轻信承诺让好友代炒股亏损后索赔，法院一审二审均判保本条款无效按过错和收益分配担责

■法治时报全媒体记者 陈敏

海口市民杜女士轻信好友“保本”炒股的口头承诺，将大额股票账户交由对方打理，短短数月亏损138.9万元。杜女士起诉维权后，一审法院判决受托人承担七成亏损。受托人不服，提起上诉。近日，海口市中级人民法院二审中综合双方过错、收益分配比例，改判受托人仅承担35%损失，清晰划定民间代客炒股的法律红线与风险分担规则。

案情：轻信承诺委托炒股，亏损138万余元

杜女士与廖先生系朋友，二人长期交流股票投资信息。2022年7月12日，廖先生主动提出帮杜女士打理股票账户。杜女士随即将证券账号、密码发给廖先生。双方达成口头约定：廖先生负责账户交易操作，投资收益按杜女士65%、廖先生35%的比例分配。廖先生多次向杜女士作出“保本”、保证不亏损的承诺。

2022年7月至12月，廖先生操作该股票账户。其间，二人线上聊天频繁沟通持仓、调仓、收益情况。廖先生多次向杜女士告知账户盈利、预判板块行情。

从2022年7月12日廖先生接手操作，至同年12月杜女士自行清仓，该股票账户资产从起初的570万余元缩水至431万余元，在这期间无资金流入，累计亏损138.9万元。

因对亏损责任无法达成一致，杜女士将廖先生起诉至海口市龙华区人民法院，要求其赔偿全部账户亏损。

法院：一审判决受托人担责70%，二审改判担责35%

海口市龙华区人民法院经审理认为，双方已形成事实上的民间委托理财合同关系，但其中的“保本”条款违背公平原则和资本市场规则，应属无效，进而导致整个合同无效。鉴于廖先生作出保底承诺存在主要过错，而杜女士作为投

资者也应对风险有所预见，一审法院酌定廖先生承担70%的亏损赔偿责任，即97.23万元。

廖先生不服一审判决，向海口市中级人民法院提起上诉，主张双方不存在委托理财关系、亏损不应由其承担，即便存在合作，一审判决划分责任比例严重失衡。

海口中院经审理查明，杜女士与廖先生虽未签署书面协议，但聊天记录、通话录音足以证实杜女士将股票账户账号、密码交由廖先生代为买卖股票，双方约定收益分成，二人构成事实上的民间委托理财合同关系。双方沟通记录显示，廖先生曾作出“保本”承诺，该保底条款属于合同核心内容，违背公平原则与资本市场运行规律。一审认定案涉委托理财合同无效，于法有据。

案涉账户合作期间合计亏损138.9万元。法院指出，股市本身存在高风险，不存在稳赚不赔的投资，廖先生仅口头承诺“保本”，并未承诺全额兜底损失；且账户双方均可登录操作，杜女士具备炒股经验，手握账户控制权，可随时自主清仓止损，亦无证据证明亏损完全由廖先生操作过错造成，其应当自行承担主要风险。

廖先生盲目自信并作出保本承诺，致使杜女士轻信而未能及时止损，对亏损存在一定过错，需承担次要责任。结合双方约定廖先生分得35%收益的事实，遵循权责对等原则，法院改判廖先生承担35%损失，赔付48.61万元。

海口中院作出终审判决，撤销一审原赔偿判项，改判廖先生赔付杜女士48.61万元。



律师：“保本”约定不受法律保护

海南终确律师事务所律师李娇萍介绍，亲友间私下委托代客炒股、口头约定理财十分常见，但暗藏多重法律风险。

仅靠口头约定易出现举证难题。即便未签订书面协议，只要一方将股票账号、密码交由他人实际操盘，同时聊天记录、录音能佐证收益分成约定，双方即可成立事实上的委托理财合同。大额资产委托理财，建议签订规范书面合同，明确操作权限、收益分配、止损标准、责任划分，并完整留存全部沟通记录，避免事后维权无据。

事前“保本”、保底承诺依法无效，不受法律保护。资本市场遵循盈亏自负、风险自担的基本规则，投资前无论口头还是书面约定“稳赚不赔、全额兜底亏损”，该保底条款都会因违背公平原则、扰乱金融市场规律而被法院认定无效。司法实践区分两种情况：若“保本”承诺是双方达成理财合作的核心前提，保底条款无效会致

使委托理财合同整体无效；若“保本”承诺仅为附加约定，双方合作核心是收益分成，则仅保底条款单独无效，委托操盘、收益分配约定仍具备法律效力。需要注意的是，亏损实际发生后，双方另行协商达成的赔偿承诺，法院予以认可。

亏损分担遵循权责对等、按过错划分原则。股市本身具备高投资风险，不存在稳赚不赔的投资。该案中，委托人持有账户登录权限，可随时查看持仓、自主清仓止损，轻信“保本”承诺疏于管控账户，自身存在明显过错；受托人主动作出无法兑现的“保本”承诺、盲目操盘，同样有过错。法院结合双方约定的收益分成比例、各自过错大小分摊亏损，不会判决任何一方承担全部损失。

李娇萍提醒：投资者切勿轻信亲友“保本”承诺，不要将股票账户全权交由他人代为操作，日常应主动关注账户盈亏、及时止损；受托人也不要随意作出“保本”兜底承诺，避免产生巨额财产损失并引发诉讼纠纷。

琼海一业主以『没签合同』为由拒交物业费被起诉，法院判须交物业费

前期物业服务合同对全体业主有约束力

■法治时报全媒体记者 李成沿

“我和物业公司没签过合同，凭什么要交物业费？”琼海一业主以此为由，拒交2年物业费，被物业公司起诉。近日，琼海市人民法院对这起物业服务合同纠纷案作出判决，前期物业服务合同对全体业主具有法律约束力，业主须足额支付物业费。该判决明确了“前期物业服务合同”的法律效力，即使业主没有直接签字，也受合同约束。



案情：业主称“没签合同”拒交物业费

2010年10月1日，琼海市某小区的开发建设单位与物业公司签订了前期物业服务合同，约定由物业公司为小区提供前期物业管理服务。合同对物业费标准、服务内容、违约责任等作出了明确约定。

赵某是该小区业主。收房入住后，赵某按时支付了2022年12月31日前的

物业费。然而，自2023年1月1日起，赵某停止支付物业费，理由是“物业服务不到位”，并称“我没有和物业公司签合同，凭什么交钱”。

截至2024年12月31日，赵某累计拖欠物业费3790.08元。物业公司多次催收未果，将赵某起诉至琼海市人民法院。

法院：前期物业服务合同有效，业主须交物业费

琼海法院经审理认为，物业公司与开发建设单位签订的前期物业服务合同系双方真实意思表示，不违反法律、法规的强制性规定，合法有效。根据《中华人民共和国民法典》第九百三十九条，建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同，以及业主委员会与业主大会依法选聘的物业服务人订立的物业服务合同，对业主具有法律约束力。

法院表示，前期物业服务合同是在

小区尚未成立业主大会、尚未选聘新的物业公司之前，由开发商依法代全体业主签订的物业服务合同。该合同的签订主体虽然是开发商和物业公司，但其法律效力及于全体业主。赵某以“未签订合同”为由拒交物业费，缺乏法律依据。

今年6月25日，琼海法院作出判决：赵某于判决生效之日起10日内支付物业公司2023年1月1日至2024年12月31日期间的物业服务费3790.08元。

律师：前期物业服务有法律依据，业主不能“不知者不担责”

针对该案，海南瑞伊律师事务所律师陈积祯表示，前期物业服务合同是在小区交付初期、业主大会尚未成立前，由开发商代表全体业主与物业公司订立的法定物业服务协议。《中华人民共和国民法典》第九百三十九条直接确立了前期物业服务合同对全体业主的普遍约束力，无论业主是否直接参与签约，是否单独签字，均受该合同约束。

陈积祯解释，小区刚交付时，无法组织全体业主协商、统一签订物业服务合同，由开发商依法代为签订前期物业服务合同是小区正常运维的必要安排。同时，法律赋予业主集体维权渠道，小区成立业主大会后，业主可依法选聘新的物业服务企业，终止原有的前期物业服务合同。

陈积祯表示，前期物业服务合同约定束全体业主的效力来源于法律明文规定，不以业主个人是否同意、是否签字作为生效前提。业主收房入住并实际接受小区物业服务，即负有按照合同约定足额支付物业费的法定义务。若业主认为物业服务存在瑕疵、物业费标准过高或合同条款不合理，合法维权途径分为两类：一是留存物业服务不达标的证据，另行通过协商、诉讼主张物业公司承担违约责任；二是牵头推动成立业主大会，通过业主集体表决选聘新的物业公司、签订新的物业服务合同，不能以“不知情”“未签字”作为拒绝支付物业费的抗辩理由。



法律咨询

17608998460

邮箱：fzsb888@163.com

新房天花板出现贯穿性裂缝 业主能否要求开发商赔偿损失？

文昌符女士咨询：我购买了一套新建商品房，收房装修后不久发现客厅天花板出现一条长达3米的贯穿性裂缝，经专业机构检测认定为楼板结构裂缝，属于房屋主体结构质量问题。我要求开发商赔偿房屋贬值损失及修复期间的外宿费用。开发商仅同意对裂缝进行修补，拒绝其他赔偿。我能否要求开发商赔偿房屋贬值损失和相关费用？

解答：您可以要求开发商赔偿修复费用及其他合理损失。根据民法典第八百零一条规定，因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权利要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。因施工人原因造成建设工程质量不符合约定，造成损失的，应当承担赔偿责任。房屋主体结构出现贯穿性裂缝属于重大质量问题，开发商仅修补无法弥补您因此遭受的房屋贬值损失和修复期间无法居住的损失。您可委托专业机构出具房屋贬值评估报告，连同修复费用一并主张赔偿。

您的维权步骤：第一，委托具有资质的检测机构出具房屋质量检测报告，确认裂缝的性质和成因；第二，委托评估机构对房屋贬值损失进行鉴定评估；第三，向开发商发送书面索赔函，要求赔偿修复费、贬值损失及外宿费用；第四，协商不成的，可向法院提起诉讼。

除销劣质化肥导致农户歉收 商家能否起诉农户支付货款？

定安刘先生咨询：我将化肥除销给农户王某用于冬季瓜菜种植，约定王某收获后付款。王某使用该化肥后，瓜菜出现大面积黄叶、矮化现象。经检测该化肥为劣质不合格产品，与厂家宣传严重不符。王某因此拒绝支付全部货款，并以农资店销售劣质化肥为由要求我赔偿其减产损失约4万元。我能否起诉要求王某支付货款？

解答：你不能起诉要求支付货款。因您销售劣质化肥构成违约，王某有权拒绝付款并要求赔偿。根据民法典第六百一十条规定，因标的物不符合质量要求，致使不能实现合同目的的，买受人可以拒绝接受标的物或者解除合同。化肥系劣质产品导致瓜菜减产，已无法实现丰收目的，王某有权拒付货款。

住客在民宿住宿遭遇偷拍 经营者是否应当赔偿精神损失？

保亨黄先生咨询：我在某网络平台预订了一间民宿，入住当晚意外发现房间内路由设备上暗藏微型摄像头。我立即报警。经查摄像头为前任住客所装，与经营者无关。经营者称“摄像头不是我装的，我没责任”，仅同意退还房费。我因此产生严重心理阴影，能否要求民宿经营者赔偿精神损害抚慰金？

解答：您可以要求民宿经营者承担相应赔偿责任。根据民法典第一千一百九十八条规定，宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、公共场所的经营者、管理者，未尽到安全保障义务，造成他人损害的，应当承担侵权责任。民宿作为经营场所，经营者对房间安全性负有检查义务，其在房屋交接时未对路由器等设备进行安全检查，未能发现摄像头，未尽到安全保障义务，应承担相应补充赔偿责任。隐私权属于人格权，侵害隐私权造成严重精神损害的，还可主张精神损害抚慰金。

您的维权步骤：第一，保留报警回执、偷拍设备照片、入住订单等证据；第二，要求民宿经营者提供房源清洁检查记录；第三，协商不成的，可向当地市场监督管理部门投诉；第四，也可向法院提起侵权诉讼，主张精神损害抚慰金。

200余株橡胶树被村民砍毁 我能否要求赔偿并追究刑事责任？

五指山赖先生咨询：我种植的一片橡胶树林（200余株）被同村村民陈某以“土地是我家的”为由，未经我同意擅自砍毁。经评估，直接经济损失约1.2万元。我多次要求陈某赔偿。陈某拒绝赔偿并坚持土地归其所有。我能否要求陈某赔偿经济损失并追究其刑事责任？

解答：您可以要求陈某赔偿全部经济损失，并可向公安机关报案追究刑事责任。根据民法典第一千一百八十四条规定，侵害他人财产的，财产损失按照损失发生时的市场价格或者其他合理方式计算。陈某未经许可擅自砍伐您种植的橡胶树，侵犯了您的合法财产权，应当赔偿全部损失。若被砍橡胶树数量达到立案标准（通常为10立方米或幼树500株以上），还可能涉嫌构成滥伐林木罪。

您的维权步骤：第一，立即报警并向林业主管部门报告；第二，申请林业部门对砍伐数量及价值进行评估鉴定；第三，向法院提起民事诉讼，要求陈某赔偿经济损失；第四，若公安机关立案侦查，可在刑事诉讼中提起附带民事诉讼，一并主张赔偿。

（法治时报全媒体记者 李成沿整理）