

青岛中院公布建设工程合同纠纷十大典型案例(下)

之六:建设工程施工合同无效的认定及其处理

点评法官 苏勇 青岛中院民一庭审判长

【基本案情】
(接4月24日3614期第四版《建筑法苑》)

2010年11月26日,甲公司与乙公司签订安装施工合同约定,乙公司承揽安装甲公司承建的崂山某街道新型集中社区斜屋面彩钢瓦工程。项目及价格,斜屋面彩钢瓦六边形每平方米43.5元,数量5621平方米,计款244513.5元;屋脊瓦每平方米42元,以施工后统计的数量结算,如单方没有认真履行,按合同总价款赔偿并另行支付30%违约金和5%的逾期利息以及律师费用。双方当事人还对工期、付款方式等事项进行了约定。合同签订后乙公司进行了施工。2011年3月11日,工程全部完工,甲公司签字确认“该项工程已全部完工,验收双方确认”。甲公司工程部门为乙公司出具了工程图纸和结算单,结算工程造价为269634.36元。甲公司已付乙公司工程款173300元,尚欠工程款96334.36元,乙公司要求按244513.5元结算。一审法院认为,双方当事人签订安装施工合同意思表示真实,应按约定履行。工程完工验收后,甲公司为乙公司出具的图纸及结算书工程造价为269634.36元,乙公司要求按244513.5元结算,从其主张。甲公司于2011年8月26日付工程款173300元,未按合同约定付款至95%,构成违约应承担违约责任,按合同约定甲应支付工程款30%违约金计73354元、支付逾期付款每日5%的利息,乙公司只请求甲公司支付30%的违约金,从其主张。乙公司起诉聘请律师支付律师费9000元,甲公司应按合同约定付款。工程未过质保期,应扣除5%的质保金12225.68元,甲公司应付乙公司工程款58987.82元。一审法院据此判决:一、甲公司在判决生效之日起10日内支付乙公司工程款58987.82元;二、甲公司在判决生效之日起10日内支付乙公司违约金73354元;三、甲公司在判决生效之日起10日内支付乙公司律师费9000元。宣判后,甲公司不服一审判决提出上诉,其主要理由是:乙公司不具备相关资质,合同无效,一审法院对工程款计算条款和违约金条款适用错误。乙公司答辩称,甲公司在合同履行完毕后主张合同无效有主观恶意,其提交的证据足以证明涉案工程已经完工并且质量合格,请求二审法院驳回上诉,维持原判。二审法院经审理认为,乙公司在二审中确

认其不具备对涉案工程进行施工的资质,故涉案合同无效。同时,双方均未提交证据证明合同无效的过错在于对方,故本案应认定双方当事人对合同无效具有同等过错。涉案工程已完工并验收合格,本案可以参照合同约定由甲公司支付工程款。根据《中华人民共和国合同法》第五十八条规定,有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失,双方都有过错的,应当各自承担相应的责任。合同无效,不应再适用违约金条款。甲公司未及时向乙公司支付工程款并引发本案诉讼,由此造成的损失按照合同无效的责任,应由双方当事人共同负担。对于损失的数额,二审酌情以甲公司应支付工程款的30%及乙公司支付的律师费来计算为82354元,由甲公司、乙公司各应负担41177元。据此二审法院判决:维持一审法院关于支付剩余工程的判决,撤销违约金、律师费的判项,同时判决甲公司赔偿乙公司损失41177元。

【法官点评】
涉及合同纠纷,法院首先要依职权审查合同效力,如果合同有效,依照合同约定及法律规定做出认定。如合同无效,还应按合同无效的后果进行处理。法律和司法解释对建设工程施工合同效力认定主要通过列举的方式,规定在最高人民法院《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》(以下简称司法解释)的第一条和第四条。本案系乙公司因没有取得建设工程施工资质,属违反了法律的效力性强制性规定而导致合同无效的情形。考虑到建设工程施工合同的特殊性,对此类合同无效的一般处理原则是“无效认定,有效处理”。具体还要区别建设工程是否经竣工验收合格,如竣工验收合格,按照司法解释第2条的规定,承包请求参照合同约定支付工程款,应予支持。如验收不合格经维修后又合格的,发包方应支付工程款但可以请求承包人承担修复费用。如验收不合格经维修后仍不合格的,承包人主张工程款的,则不予支持。本案属于合同效力,工程经竣工验收合格的情形,乙公司主张工程款应予支持,但不应再适用违约金条款,而是做为损失部分由双方进行了分担。

无论是建设单位、发包方、合法转包人、分包人还是实际施工人,在签订建设工程施工合同时,都应了解法律和司法解释的相关规定,避免因合同无效而导致自己利益受损。

为被执行人的执行案件几十起,多数案件因乙公司无财产可供执行而执行终结。本案中乙公司对甲公司的主张及提交的证据均予认可,未作任何抗辩,明显与常理不符。且甲公司仅提交了其与乙公司签订的《钢结构厂房制作安装合同》、《钢结构厂房竣工验收结算单》、《竣工验收单》,而不能提交图纸、签证、材料采购合同等其他施工资料来进一步证明涉案工程由其实际施工。在工程造价近300万元的工程中,甲公司提

交的证据过于简单,也不符合施工惯例。建设工程价款优先受偿权优先于抵押权等权利,早在甲公司提起本案诉讼之前,法院已经立案受理乙公司作为被执行人的执行案件几十起,若支持甲公司的优先受偿权,可能会损害乙公司其他债权人的合法利益。因法院不能排除乙公司与甲公司存在恶意串通转移财产之合理怀疑,故法院对甲公司的要求不予支持。

施工人可能是自然人、超资质等级施工的建筑施工企业、超施工资质范围从事工程基础或者结构施工的劳务分包企业等。本案中,丁公司作为具有涉案工程施工资质的单位,经与丙公司签订涉案弱电工程施工合同,负责涉案保障楼、科研楼、检测中心、办公楼综合布线系统、监控系统、一卡通系统,保障楼有

有线电视系统和门铃系统的辅材采购、施工、安装、调试,所提供的是专业技术安装工程作业而非普通劳务作业,且被拖欠的系工程款并非劳务分包费用,并不具备上述司法解释第二十六条第二款规定的适用条件,故其要求乙公司及其青岛分公司、甲公司和青岛某研究院承担连带责任,人民法院不予支持。

之九:约定的付款条件未成就,承包人无权要求支付工程款

点评法官 许帆 青岛市南法院立案二庭副庭长

【基本案情】

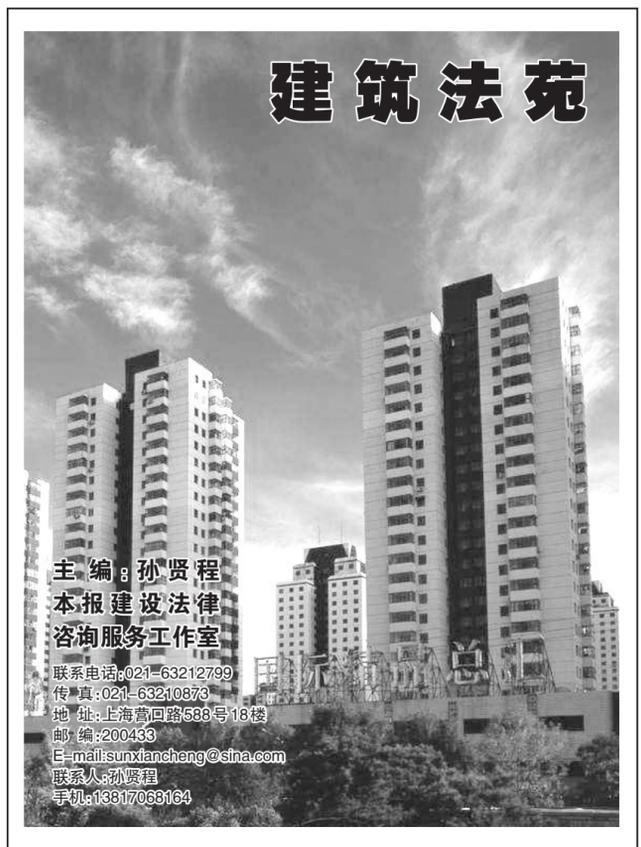
2009年1月5日,甲公司承包青岛某改造工程安置区项目——4号、5号楼施工图纸范围内的消防报警安装工程;2009年6月25日,甲公司又承包该项目室外消防管道(球墨铸铁管)施工图纸范围内的室外消防管道及室外消防联动工程。上述工程承包合同的相对方均为乙公司。2009年8月11日,4号、5号楼消防工程通过竣工验收消防工程验收合格,乙公司已付工程款共计2236856元,欠付工程款417995.64元,故起诉至人民法院。乙公司辩称,甲公司始终未安装消防报警CRT系统,不应向其支付剩余工程款。

经审理查明,2014年8月4日,双方达成《工程结算书》一份,载明:甲公司施工的涉案工程结算值共计2654851.64元;备注部分写明存在的问题包括:消防控制室CRT未调试安装等。2015年4月2日,甲公司(专业工程分包人)、乙公司(工程分包人)与丙公司(总承包人)签订《X小区消防工程补充协议》,约定:为完成消防报警CRT的安装,乙公司于本协议签订后3日内支付给甲公司工程款20万元;甲公司收到工程款后,一周内完成安装工作并调试正常运行;安装完成后2日内,甲乙公司与涉案小区物业公司办理CRT实体移交并办理书面交接手续;在完成交接后两周内,总承包方丙公司向乙公司支付剩余工程款,乙公司向甲公司支付所有未付工程款。2016年3月7日,法院进行现场勘验,并对物业公司管理人员进行询问。物业公司称,4号、5号楼一开始没有CRT设备,2016年3月2日左右有人到监控室安装一台电脑,不知道谁安装的,现在无法开启使用。

法院经审理认为,双方已经达成《工程结算书》,共同确认涉案工程款共计2654851.64元,乙公司已经支付工程款2236856元,剩余工程款417995.64元至今未付。依据补充协议的约定,甲公司收到乙公司支付的20万元工程款后一周内完成CRT系统安装工作并调试正常运行;甲乙双方与物业公司办理CRT实体移交手续后两周内,乙公司

向甲公司支付欠付工程款。依据现场勘验,CRT系统目前并未实际使用,电脑并未开启,且依据物业管理人员的陈述,该系统于2016年3月份才安装,至今无法开启使用。甲、乙公司双方约定了支付剩余工程款的条件,即甲公司应安装并确保CRT系统经过调试正常运行,且需要甲、乙公司与物业公司共同办理移交手续,在双方约定的支付剩余工程款的条件未成就之前,乙公司有权拒付甲公司相应工程款,甲公司应与乙公司继续履行补充协议的约定,将CRT系统安装调试正常使用并移交后,再向乙公司主张支付剩余工程款项。故判决:驳回甲公司的诉讼请求。二审维持原判。

【法官点评】
合同法第四十五条规定:“当事人对合同的效力可以约定附条件。附生效条件的合同,自条件成就时生效。附解除条件的合同,自条件成就时失效”。本案的争议焦点为甲公司请求乙公司支付工程款是否符合合同约定的支付条件。首先,双方于2015年4月2日签订的《消防工程补充协议》系自愿签订,不违反法律强制性规定,对双方具有约束力,双方当事人应当按照该协议履行。其次,该协议约定,甲公司收到乙公司支付的20万元工程款后一周内完成CRT系统安装工作并调试正常运行;双方与物业公司办理CRT实体移交手续后两周内,乙公司向甲公司支付欠付工程款。这是双方约定的付款条件,乙公司随后支付20万元工程款。根据现场勘验,CRT系统目前并未实际使用,电脑并未开启,且依据物业管理人员的陈述,该系统于2016年3月份才安装,且无法开启使用。因此,原告甲公司并未完成约定的合同义务,导致付款条件未成就。第三,该协议约定,甲公司应安装并确保CRT系统经过调试正常运行后,双方与物业公司共同办理移交手续,乙公司才支付剩余工程款,而原告甲公司亦未举证证明三方共同办理了书面交接手续。因此,在双方约定的支付剩余工程款的条件未成就之前,乙公司有权按照协议约定拒付甲公司相应的工程款。



主编:孙贤程
本报建设法律
咨询服务工作室
联系电话:021-63212799
传真:021-63210873
地址:上海高路路588号18楼
邮编:200433
E-mail:sunxiancheng@sina.com
联系人:孙贤程
手机:13317069164

之八:谁来支付工程款?合同相对性说了算

点评法官 安太欣 青岛中院助理审判员

【基本案情】

2010年7月,青岛某研究院和青岛某区投资开发公司作为发包方与甲公司签订建设工程施工合同,约定由甲公司承包该研究院青岛研发基地项目综合办公楼等工程。2011年5月17日,甲公司与乙公司签订智能化工程专业承包合同,约定由乙公司承包上述研发基地项目施工图纸范围内的智能化工程。2011年6月12日,丙公司(诉讼中,乙公司认可其与丙公司之间系“合作关系”)与丁公司签订研究院弱电系统工程施工合同,约定由丁公司负责保障楼、科研楼、检测中心、办公楼综合布线系统、监控系统、一卡通系统,保障楼有线电视系统和门铃系统的辅材采购、施工、安装、调试;工程造价总计30.5万元,发生单项设计变更、工程洽商、不可抗力时,经丙公司审定后可调整本合同造价;自全部工程竣工验收合格并交付使用之日起,本工程保修期12个月;工程竣工验收合格后7日内,扣除质保金11500元,剩余款项一次付清;余款11500元,待质保期满后7日内一次性支付。该合同约定丙公司联系人徐磊为案外人徐磊。上述合同签订后,丁公司依约完成施工义务,丙公司的联系人徐磊于2012年8月24日在丁公司出具的《工程竣工验收证书》中“验收单位”一栏(载明:同意验收)“负责人”处签名并注明“施工完毕”,“验收意见”一栏载明:1、走线规范、设备安装牢固,施工符合有关规范;2、合同内约定及追加的工作内容已安装、处理到位。后因丙公司仅支付了丁公司工程款10万元而未支付其他款项,丁公司遂提起诉讼请求判令丙公司支付剩余工程款20.5万元及利息,由甲公司、乙公司及其青岛分公司和青岛某研究院承担连带责任。

一审法院认为,在青岛某研究院、青岛某区投资开发公司共同与甲公司签订建筑总承包合同、甲公司与乙公司签订智能化工程专业承包合同的情况下,丁公司与丙公司签订的研究院弱电系统施工合同属于违法分包,该合同无效。但鉴于涉案工程已由丁公司于2012年8月24日施工完毕并经验收合格,故丙公司仍应按合同约定支付相应工程款,但丁公司请求乙公司及其青岛分公司、甲公司和青岛某研究院承担连带责任,无事实和法律依据,据此判决丙公司支

付丁公司剩余工程款20.5万元及相应利息,并驳回丁公司对乙公司及其青岛分公司、甲公司和青岛某研究院的诉讼请求。丁公司不服一审判决,以青岛某研究院、甲公司均应在欠付工程款的范围内与乙公司及其青岛分公司、丙公司承担连带责任为由提起上诉。二审法院认为,丁公司要求与其无合同关系的乙公司及其青岛分公司、甲公司、青岛某研究院对其主张的工程款承担连带清偿责任,既不符合合同的相对性原则,也无法律依据,遂据此作出终审判决:驳回上诉,维持原判。

【法官点评】
首先,关于本案涉及到的合同相对性问题。所谓合同相对性,即合同效力的相对性,是指合同关系只能发生在特定主体之间,只对特定主体发生法律效力,即其只能约束合同当事人,合同外的第三人既不享有合同上的权利也不承担合同上的义务;只有合同当事人才能基于合同相互提出请求或者提起诉讼,合同当事人不能依据合同对合同关系外第三人提出请求或者提起诉讼,合同关系外的第三人也不能依据合同向合同当事人提出请求或者提起诉讼。具体到本案中,乙公司与丙公司之间存在合同关系。依照合同的相对性原则,其只能向合同相对人丙公司主张权利或者提起诉讼,而不能向合同之外的第三人主张工程款。

其次,关于丁公司主张的连带责任问题。丁公司突破合同相对性,向其合同相对人以外的甲公司、乙公司和青岛某研究院主张权利,依据的是《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》第二十六条的规定。该条第一款规定:“实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的,人民法院应当依法受理”;第二款规定:“实际施工人以发包人为被告主张权利的,人民法院可以追加转包人或者违法分包人为本案当事人。发包人只在欠付工程款的范围内对实际施工人承担责任。”从这两款规定可以看出,实际施工人提起诉讼主张工程款以突破合同相对性为法律适用的基本原则,以突破合同相对性为特别规定。该特别规定意在保护农民工等实际施工人的合法权益。根据上述司法解释的规定,实际

之十:阴阳合同均无效,按实际履行的合同进行工程结算

点评法官 孙婷 青岛市北区法院延安路法庭审判员

【基本案情】

A房地产开发公司将其开发的某小区住宅楼工程进行公开招标,招投标前A房地产开发公司与B建筑工程公司先行就合同的实质性内容进行了谈判,2014年3月,双方就谈判内容订立了《某小区住宅楼建设工程施工合同》。后B建筑工程公司在公开招标中中标,并于2014年8月与A房地产开发公司订立了中标合同,该中标合同对工程项目性质、工程工期、工程质量、工程造价、支付方式及违约责任均作了详细的约定,并将中标合同向相关建设行政主管部门进行了备案。2015年底该工程竣工并验收合格。但双方对于用哪一份合同作为工程结算的依据存在争议。2016年3月,B建筑工程公司诉至法院。本案审理过程中,A房地产开发公司认为,应按前合同支付工程款,理由是前合同是双方真实意思表示,且已经实际履行,而中标合同只是作为备案用途,不能用于工程结算。而B建筑工程公司认为,应按中标合同支付工程款,理由是中标合同是按照招投标文件的约定签订的,且已向有关部门备案,应作为结算依据。法院认定,因A房地产开发公司与B建筑工程公司违反招投标法的强制性规定,涉嫌串标,故前合同和中标合同均无效,双方当事人应按实际履行的合同结算工程款。

【法官点评】
在建设工程领域中,存在大量的“阴阳合同”,又称“黑白合同”,是指当事人就同一标的工程签订二份或二份以上实质性内容相异的合同。通常“阳

合同”是指发包方与承包方按照《招标投标法》的规定,依据招标文件签订的在建设工程管理部门备案的建设工程施工合同。“阴合同”则是承包方与发包方为规避政府管理,私下签订的建设工程施工合同,未履行规定的招投标程序,且该合同未在建设工程行政主管部门备案。本案中,B建筑工程公司认为,中标合同已向有关部门备案,应作为结算依据。根据最高人民法院《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》第二十一条规定,“当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的,应当以备案的中标合同作为结算工程款的根据。”但适用本条规定的前提是备案的中标合同为有效合同。而本案中,A房地产开发公司与B建筑工程公司在招投标前已经对招投标项目的实质性内容达成一致,构成恶意串标,并且签订了前合同(阴合同),后又违法进行招投标并另行订立中标合同(阳合同),这一行为违反了《中华人民共和国招标投标法》第四十三条、第五十五条的强制性规定,因此中标无效,从而必然导致因此签订的标前合同和中标合同均无效。故本案并不适用《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》第二十一条规定。因此,标前合同(阴合同)与备案的中标合同(阳合同)均因违反法律、行政法规的强制性规定被认定为无效时,应按照当事人实际履行的建设工程合同结算工程价款。

之七:无充分施工证据建设工程价款优先受偿权不能得到支持

点评法官 徐镜圆 青岛中院民一庭审判长

【基本案情】

甲公司向法院起诉请求:1、乙公司支付甲公司工程款277万元,同时确认甲公司对承包建筑的价值277万元钢结构厂房享有建设工程价款优先受偿权;2、本案诉讼费用由乙公司承担。为证明其主张,其提交如下证据:证据一、《钢结构厂房制作安装合同》一份,该证据证明甲公司与乙公司签订钢结构安装合同,由甲公司为乙公司制作安装钢结构厂房,工程量为4800平方米、工程单价为580元/平方米,工程造价为2784000元,由甲公司垫资制作安装,工程验收合格后,按实际结算价款支付工程款。证据二、《竣工验收单》一份,该证据证明甲公司在2014年10月30日竣工验收,乙公司认可工程质量合格。证据三、《钢结构厂房竣工验收结算单》一份。该证据证明工程验收合格后,双方于2014年11月2日进行结算,工程量为4789.5平方米,工程总造价为277万元,甲公司在法定期限内享有工程款优先权。乙公司对上述证据的真实性及证明事项无异议,认可工程款数额。另查明,甲公司没有取得承建钢结构厂房的相关资质。法院审判业务管理系统显示:在甲公司提起本案诉讼之前,法院已经立案受理乙公司作为被执行人的执行案件几十起,因乙公司无财产可供执行,绝大多数案件执行终结。法院经审理认为,因甲公司并无施工资质,故其与乙公司于2012年9月29日签订《钢结构厂房制作安装合同》违反了有关法律、行政法规的强制性规定,该合同为无效合同。该合同虽然无效,但乙公司认可甲公司已施工完毕并对双方确认的结算单无异议,系对

自己诉讼权利的合法处分,法院予以确认。乙公司应支付甲公司工程款277万元。甲公司主张其对涉案工程价款具有受偿权,对此,法院认为,本案审理中,甲公司仅提交了其与乙公司签订的《钢结构厂房制作安装合同》、《钢结构厂房竣工验收结算单》、《竣工验收单》,而不能提交图纸、签证、材料采购合同等其他施工资料来进一步证明涉案工程由其实际施工。且,在甲公司提起本案诉讼之前,法院已立案受理乙公司作为被执行人的执行案件几十起。故,法院不能排除乙公司与甲公司存在恶意串通转移财产之合理怀疑,据此,法院对甲公司要求乙公司依照合同约定支付工程款277万元的请求予以支持,对甲公司的要求享有建设工程价款优先受偿权的请求不予支持。

【法官点评】
建设工程价款优先受偿权,是指承包人在发包人未按照约定支付工程款时,可以与发包人协议将该工程折价或申请人民法院将该工程拍卖,对折价或者拍卖所得的价款,承包人有优先受偿的权利。建设工程价款优先受偿权的行使期限为六个月,自建设工程竣工之日或在建设工程合同约定的竣工之日起计算。建设工程价款优先受偿权的保护范围包括施工过程的全部建安成本,即应包括施工过程中发生的机械费用、管理费、措施费等。在我国,建设工程的建设单位或发包人拖欠施工单位的工程款问题十分普遍。优先受偿权设立的立法目的是保护劳动者的利益,因为在发包人拖欠的承包人的工程款中,有很大一部分是承包人应当支付给施工工人的工资及其他劳务费用。甲公司提起本案诉讼之前,法院已立案受理乙公司作