

码头场地租赁合同纠纷案 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/249/2021_2022__E7_A0_81_E5_A4_B4_E5_9C_BA_E5_c31_249377.htm 大连某养殖公司与大连某拆船公司因码头场地租赁合同发生纠纷。[案情] 大连某养殖公司以大连某拆船公司超期使用租赁的码头场地8个月，未按双方签订的合同规定支付租赁费为由，向法院提起诉讼，要求拆船公司偿付超期使用租赁码头的租金及利息共计人民币179055.92元。拆船公司辩称：按合同使用租赁的码头场地仅超期6个月，本应付给超期使用费，但出于在履行租赁合同中对方有违约行为，致使我方在拆船工作中造成损失，且反诉称：码头场地不属养殖公司所有，要求返还已交付的租金人民币20万元。[审理] 法院经审理查明：养殖公司系大连市XXX区所属的集体所有制单位，位于西岗区香炉礁，现有码头场地近90000平方米，拆船公司系大连市XXX区计划委员会所属的集体所有制单位，专营拆船业。1984年11月双方签订了租用码头进行拆船的协议书。协议书规定，拆船公司租用养殖公司码头北面之海域；租用码头场地2000平方米，为抢摊拆解废钢船用。租用时间从1985年1月1日至1985年9月，若超期使用则按月租费比例支付租金。租金9个月共计20万元，平均每月22000元。协议书还规定养殖公司向拆船公司提供200平方米场地建临时仓库以及一部电话。该协议书于1984年11月5日经大连公证处予以公证，合同从1985年1月1日开始履行。拆船公司于1985年3月28日将废钢船驶入协议指定地点，进行拆解。在拆解过程中由于影响了大连XX公司建港工程，市政府有关部门出面干预，被告有24天未进行拆解作业。

后经市政府同意，又继续拆解，于1986年3月20日拆解完毕，并于4月中旬将租赁的场地返还。养殖公司依协议要求对方按比例支付超期租费，拆船公司则以协议中所指的“海域”不属对方，对方无权出租以及未提供足够的场地面积等为由拒绝支付，并要对方赔偿其损失，经大连公证处多次调解无效，诉至法院。另查明：拆船公司曾按协议书规定，分三次于85年10月前向原告支付了租费20万元。法院审理认为：租赁码头场地协议书系双方自愿协商签订，并经大连公证处依法予以公证，虽然协议书第一条中“海域”词欠妥，但不影响其法律效力，双方应认真履行。在履行过程中，因废钢船停在原告的码头上，影响了另一单位建港。在市政府有关部门出面解决矛盾中，拆船公司24天未进行拆解作业，责任不在拆船公司，其使用码头场地实际时间应为1985年1月1日至1986年4月15日。扣除24天，实际超期使用5个月零21天。拆船公司应支付超期使用费人民币125400元。拆船公司反诉对方提供场地面积不足，没有提供临时办公场地和公用电话一节，经查无证据佐证，不予支持。[宣判] 据此，法院依《中华人民共和国合同法》第九条、第二十三条第四款的规定，判决拆船公司向养殖公司支付超期租费125400元；养殖公司关于超期租费利息的请求及拆船公司的反诉不予支持。一审判决后，拆船公司不服，于1987年2月3日上诉至辽宁省高级人民法院。二审法院认为，原判认定的事实清楚，适用法律正确，判决驳回上诉，维护原判。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com