

“支付3000元订购车辆，凑不够首付款无奈退订”

女子：合同上写的“订金” 4S店却不给退

本报讯 近日，陈女士向记者反映，她的表弟在海口琼山大道海口中升东风本田4S店订购了一辆车，并支付了3000元订金，“因为没凑够首付的钱，无奈只能退订，但4S店却拒绝退还订金。” 记者 林道亨 文/图



陈女士：根据合同条款 应退还3000元

“我表弟3月11日在4S店订的车，当时交了3000元订金，但他根本没钱支付首付，就用他母亲的银行账户办理贷款。但是，他母亲也实在无力为他支付这笔钱，所以只能退订这辆车。”陈女士说，她表弟目前不在海口，又无法及时赶回来，只好委托她来帮忙办理。

3月25日下午，记者陪同陈女士来到位于琼山大道海口中升东风本田4S店。“我多次向海口12345反映，但问题没有得到解决。”陈女士说，她表弟交订金后，与海口中升东风本田汽车销售服务有限公司签订了《东风本田汽车销售专用合同》，“合同上的条款写明订金为3000元，但这份合同并不规范，且没在条款中明确约定订金返还的细则和标准。合同上写的是‘订金’二字，并不适用民法典的定金罚则。且根据合同条款第五条的约定，这份合同应该属于无效合同，海口中升东风本田汽车销售服务有限公司应该全额退还订金。”

陈女士提供的《东风本田汽车销售专用合同》显示，陈女士表弟赵先生订购的是一辆东风本田英仕派精致版，总价178000元，订金3000元，首付93000元，贷款8万元，月供2355元×36期。合同条款第一条：乙方（赵先生）需在约定时间前将合同标注全部款项汇入甲方（海口中升东风本田汽车销售服务有限公司）指定账户，款项经甲方确认到账，方能办理提车手续；合同条款第五条：如乙方（赵先生）未能执行合同条款的第一条，则本合同无效。

记者注意到，该合同确如陈女士所说，没有任何关于约定订金返还的细则、标准和罚则，且合同上使用的是“订金”，而非“定金”。

4S店：经公司领导讨论 决定不退还3000元

记者向海口中升东风本田汽车销售服务有限公司销售顾问和相关负责人了解了情况。

“赵先生确实在我们这里订购了一辆车且交了订金3000元，我们并不想刁难客户，但我们已经把所有的贷款手续都办好了，只要交钱就能直接把车开走，他们又突然说不要了。”海口中升东风本田汽车销售服务有限公司销售人员在现场表示。

陈女士认为，这份合同没有约定订金返还细则、标准和罚则，属于不规范的合同；根据合同条款第五条，合同应属于无效合同；合同上使用的是“订金”，并不适用于民法典中的定金罚则，应全额退还订金。对此，现

场的销售人员表示无法解答陈女士的质疑。

随后，该公司一名相关负责人杨先生来到现场，他自称是现场负责的经理。“抱歉，我现在也无法回答您的问题，有关部门也找过我们，但经公司领导讨论决定，最终还是不同意退还这3000元。”杨先生说。

有关部门：已尽调解职能， 建议走法律途径维权

记者也将情况反映给了海口市商务局。海口市商务局回应称，已联系商家负责人，商家依据《民法典》第587条规定“给付定金的一方不履行债务或者履行债务不符合规定，致使不能实现合同目的的，无权要求返还定金”拒绝退款。海口市商务局表示，该局已尽调解职能，建议市民通过法律手段维护自身权益。

律师：应退还订金

记者就陈女士姐弟遇到的问题咨询了律师。海南东方国信律师事务所主任李君律师表示：1.关于合同效力问题。根据《中华人民共和国民法典》第四百七十条：“合同的内容由当事人约定，一般包括下列条款：（一）当事人的姓名或者名称和住所；（二）标的；（三）数量；（四）质量；（五）价款或者报酬；（六）履行期限、地点和方式；（七）违约责任；（八）解决争议的方法。当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。”本案中《东风本田汽车销售专用合同》具备民法典规定的合同内容的基本要素，该合同系双方真实意思表示，不违反法律法规强制性规定，合法有效。

2.定金与订金的区别。定金具有担保性质，具有以下特征：（1）定金合同为实践合同，自实际交付定金时成立；（2）定金合同具有从属性，主债务合同无效的，定金合同随之无效。（3）定金所担保的是双方特定的行为。任何一方不履行合同或有其他违反合同约定的事由出现，均要招致相应的定金处罚。而订金不具有担保性质，只是预付款或者先期支付行为，不适用定金罚则。

根据最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》第六十七条：“当事人交付留置金、担保金、保证金、订约金、押金或者订金等，但是没有约定定金性质，一方主张适用民法典第五百八十七条规定的定金罚则的，人民法院不予支持。”律师认为，本案中，《东风本田汽车销售专用合同》明确注明“订金：叁仟元整，余款 元”字样，不易产生歧义。根据上述法律规定，本案不适用定金罚则，海口中升东风本田汽车销售服务有限公司应当退还赵先生订金3000元。

维权11年 万宁一小区73户业主 终于拿到产权证

□记者 杨作品

本报讯 3月28日，包清民等3人代表万宁兴隆某小区73户业主，给万宁法院执行局送来了一面锦旗。“整整十一年，我们终于拿到房本了，真心感谢万宁法院执行局依法依规办案，真心实意为民！”包清民老人紧紧握住法官的手说。

2013年，包清民等73位老人购买了海南某公司开发的万宁兴隆某产权式酒店的房屋，但因为海南某公司资金断链，无法支付工程款，导致工程停工，施工方带走工程施工资料，工程无法竣工验收。2016年，业主纷纷向万宁法院起诉，请求将购买的房产过户到业主名下。经万宁法院判决，业主申请执行。2017年，法院向住建部门、不动产登记中心发出协助执行通知书，但因房产未竣工验收、在建工程抵押借款未结清、房产被多家法院查封等原因，一直无法办理产权过户手续。

万宁法院执行局将群众之所急所盼放在最高位，积极与相关部门协调联系，发出协助办理过户通知书，为群众逐个解除法律障碍。2024年，73位业主终于拿到了期盼已久的房本。

独生子女家庭 能否多一份收益款？

文昌法院东路法庭巡回审判5起侵害集体经济组织成员权益纠纷案

□记者 杨作品

本报讯 “哪里有群众需求，人民法庭司法服务就跟进到那里。”3月29日，文昌法院东路法庭主动把庭审搬到群众“家门口”，采用“巡回审判+当庭宣判”的方式，实地审理五起侵害集体经济组织成员权益纠纷案件，最大限度地减轻当事人诉累，实现司法服务“零距离”。

在这五起案件中，原告均系被告村民小组村民，具有被告村民小组的户口，且均在国家实行提倡一对夫妻只生育一个子女生育政策期间只生育一个子女，并在国家实行提倡一对夫妻生育两个子女生育政策之前领取了《独生子女父母光荣证》。2023年，文昌某新能源有限公司租用被告村民小组的土地，并将租金等费用打到被告村民小组账户内。被告村民小组召开村民会议讨论，产生决议：农业户口每人分配出租集体土地收益款40000元。被告村民小组均向五案原告及其独生子女全额发放出租集体土地收益款，但拒绝向独生子女家庭发放增加一人份额的出租集体土地收益款，遂成讼。

村“事”不出村，巡回审判化纠纷

文昌法院经审理认为，农村集体经济组织所有的土地依法出租所获得的租金收益，属于农村集体经济组织全体成员所有。本集体成员可以通过民主决议的方式对土地租金收益的使用、分配作出决定，但不得损害集体成员应当享有的合法权益。

本案中，五案原告均系被告村民小组村民，且系在国家实行提倡一对夫妻只生育一个子女生育政策期间只生育一个子女，并在国家实行提倡一对夫妻生育两个子女生育政策之前领取了《独生子女父母光荣证》。根据《海南省人口与计划生育条例》第三十五条第一项规定：“在国家提倡一对夫妻生育一个子女期间，领取《独生子女父母光荣证》的农村居民，享受下列奖励与优待：（一）在分配征用土地安置补助费和集体经济收入、享受集体福利、划分宅基地时增加一人份额……”被告村民小组应当根据国家政策对五案原告支付增加一人份额的出租集体土地收益款。故，法院当庭作出判决：被告村民小组向五案原告支付增加一人份额的出租集体土地收益款。

释法“接地气”，司法为民“零距离”

庭审结束后，东路法庭干警向当地村民们宣传《中华人民共和国民法典》，普及相关法律知识，征求村民们对法院工作的意见建议。村民们纷纷表示，通过巡回审判的方式直观感受到了司法权威，也对征地补偿款等法律知识有了进一步的了解，希望法院能多多开展此类活动。