

新冠疫情下合同纠纷中不可抗力规则的适用

——圣腾公司诉福悦公司乡镇企业承包经营合同纠纷案

裁判要旨

判断新冠肺炎疫情是否构成合同不能履行的“不可抗力”，应从疫情及政府管控措施对合同履行的影响程度、所属行业、合同标的、履约时间、履约地点、所在地防控措施严格程度，与疫情严重地的关系密切程度等因素进行综合考虑。因新冠肺炎疫情导致合同不能正常履行的，对因合同解除而产生的损失应依据公平原则由双方共同负担。

基本案情

圣腾公司向山东省曲阜市人民法院诉称：原告圣腾公司与被告福悦公司于2019年6月14日签订《曲阜某酒店承包经营合同》，合同约定被告将曲阜某酒店的整体服务经营权交给原告承包经营，首年承包费为240万元，每两年递增20万元，承包押金30万元。签订合同后，原告按照合同约定于2019年6月15日前向被告支付半年租金120万元，押金30万元，共计150万元合同款，期间各项费用已由原告自行承担。现因被告违约致使合同不能履行，与被告协商解除承包合同，协商不成，特诉至法院。诉请：1. 确认双方的承包经营合同于2020年2月12日予以解除；2. 判令被告返还剩余租金921096.4元并支付相应利息（以921096.4元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率

计算自立案之日起直至完全清偿之日止); 3. 判令被告返还押金 30 万元; 4. 判令被告返还原告垫付的运营费用 74480 元; 5. 被告承担诉讼费、保全费等相关费用。

福悦公司辩称: 一、原、被告签订的《曲阜某酒店承包经营合同》系双方真实意思表示, 不违反法律的禁止性规定, 双方之间建立了相应的权利义务关系, 双方应当信守执行。原告依据合同取得曲阜某酒店的整体服务经营权, 应依照合同约定支付被告承包期押金和每年的承包费。依照合同约定, 原告自主经营, 独立核算, 自负盈亏, 被告从未干预过原告的独立经营, 均是依照合同约定履行。二、合同履行期间, 为保证酒店的正常运营, 被告替原告垫付了空调使用费、热水使用费、电梯维保费、特种设备检验检测费等各项费用 20 余万元, 依照双方签订的合同约定上述费用均应由原告交纳。三、原告起诉主张因被告违约致使合同不能履行无事实及法律依据, 其主张不符合双方合同中关于解约条件的约定, 亦不属于法律规定可行使法定解除权的情形, 双方应继续履行签订的《曲阜某酒店承包经营合同》, 应依法驳回原告的诉讼请求。

山东省曲阜市人民法院法院经审理查明: 2019 年 6 月 14 日, 原告圣腾公司(乙方)与被告福悦公司(甲方)签订《曲阜某酒店承包经营合同》, 合同约定, 被告将曲阜某酒店的整体服务经营权交原告承包经营, 原告自主经营, 独立核算, 自负盈亏; 承包期 4 年, 自 2019 年 7 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止; 每年租金 240 万元, 每两年递增 20 万元,

提前 30 天预付半年承包费，逾期不交，被告有权终止合同，承包期押金 30 万元，合同签订后与 2019 年 6 月 15 日前原告付半年承包费。合同第四章第 2 条为“任何一方遇特殊情况须单方面提前解除合同，应提前 2 个月向对方提出书面意见，……”。合同第六章免责条款为“1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。2、……。3、因上述原因而终止合同的，承包金按照实际使用时间计算，不足月的按天数计算，多退少补。4、……”。合同签订后，原告方向被告方交付押金 30 万元及 2019 年 7 月至 12 月的承包费 120 万元，被告方将曲阜某酒店交付原告方承包经营；2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日的承包费 120 万元原告方已交付给被告方。

2020 年 1 月份，我国突发新型冠状病毒疫情，导致原告承包的涉案酒店不能正常营业。2020 年 2 月 12 日，原告采用短信及微信方式向被告发送通知，要求单方面解除合同，要求被告 3 月底前返还原告预交的房租及保证金，并要求被告三日内予以回复。同日，被告通过微信回复尽快沟通回复。2 月 14 日，原告通过微信方式要求被告方给书面回复。2020 年 2 月 17 日，原告再次向被告发送短信，要求从 2 月份起终止承包合同。同日，被告向原告回复短信“席总，您提出的终止合同意见，我方已收到。但鉴于目前疫情状况下，人员无法上班，不能完成具体交接事项，所以，须等到政府恢复正常上班后才能办理相关交接工作”。而后，原、被告之间多次通过短信、微信、电话等方式进行沟通。3 月 13 日，

被告通过微信告知原告 3 月 25 日左右去酒店办理相关交接；3 月 23 日，被告通过微信告知原告 3 月 26 日 9: 30 左右到酒店。3 月 26 日，原告通过微信发送给被告合同终止协议书；同日，被告通过微信告知原告“按照合同约定，单方解除合同须提前两个月提出，您 2 月 17 日提出的解除合同，所以，我们 4 月 17 号再办理交接吧”。2020 年 4 月 17 日后，原、被告仍未就合同解除事宜达成一致意见。

裁判结果

山东省曲阜市人民法院一审判决：一、自 2020 年 2 月 17 日起解除原告圣腾公司与被告福悦公司于 2019 年 6 月 14 日签订的《曲阜某酒店承包经营合同》。二、被告福悦公司于本判决生效后十日内返还给原告圣腾公司押金 30 万元。三、被告福悦公司于本判决生效后十日内返还给原告圣腾公司 2020 年 2 月 18 日至 2020 年 4 月 17 日期间的承包费 197802 元。四、被告福悦公司于本判决生效后十日内返还给原告圣腾公司 2020 年 4 月 18 日至 2020 年 6 月 30 日期间的承包费 487912 元。五、驳回原告圣腾公司的其他诉讼请求。

一审民事判决书已生效。

案例解读

不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，是一种外来的不可抗拒的力量，诸如地震、台风、洪水、海啸等自然现象，以及如战争等社会现象，属于通常意义上的不可抗力的范围。不可抗力具有不受当事人意志支配的特点，在各国法律中一般都作为民事免责事由。判断新冠肺炎

疫情是否构成合同不能履行的“不可抗力”，应从疫情及政府管控措施对合同履行的影响程度、所属行业、合同标的、履约时间、履约地点、所在地防控措施严格程度，与疫情严重地的关系密切程度等因素进行综合考虑。

新冠肺炎疫情确实属于基于外来因素而发生的，具有突发性，不可预见、不能避免且不能克服的客观情况；疫情防治行政措施的采取，对于一般当事人而言亦是不可预见、不能避免且不能克服的，也具备不可抗力的特征。一般可认定新冠肺炎疫情符合不可抗力的特征，因受本次疫情影响，不能如期履行合同义务而要求变更、解除合同的，应按照不可抗力的规定免除部分或全部责任，但在具体个案中不能一概地将疫情认定为不可抗力。一是民商事合同是否对疫情构成不可抗力作出了约定，如有约定则按照约定处理。二是当事人是否充分证明以最大谨慎和最大努力仍不能防止疫情对合同履行造成了根本性障碍，如随着互联网技术的飞速发展与普及，很多合同的履行方式已有更加丰富的选择，例如通过调用库存、线上销售等途径继续经营、继续履约，只有各种方式均受疫情影响不能履行的情况下，才能认定存在合同履行障碍，继而认定构成不可抗力。

本案中，在合同履行期间，由于新型肺炎疫情的影响，曲阜市自2020年1月下旬要求商场、餐饮、旅游景区、酒店等人员密集的地方暂停营业，致使涉案曲阜某酒店无法继续经营，原告遂于2020年2月17日向被告发出解除合同的通知。曲阜某酒店因新型肺炎疫情的原因导致无法继续经营，

符合“因不可抗力致使不能实现合同目的”之情形，原告于2020年2月17日通过短信及微信的方式向被告发出解除合同通知亦符合行使合同解除权的形式要件，且原告自2020年2月12日至2020年4月17日多次与被告进行沟通，被告在2020年3月26日答复中亦陈述“2020年4月17日办理交接”，能够证明被告亦同意解除合同，故涉案合同于2020年2月17日予以解除，有事实和法律依据，并无不当。因涉案合同已经解除，被告理应返还原告押金及提前交付的承包费。另外，考虑到新型肺炎疫情的影响，法院对2020年2月18日至2020年4月17日之间的租赁费酌情进行减免，符合《最高人民法院关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见（二）》的相关精神。

相关法条

《中华人民共和国民法典》第一百八十条 因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定。

不可抗力是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

《中华人民共和国民法典》第五百六十三条 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

- （一）因不可抗力致使不能实现合同目的；
- （二）在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；
- （三）当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在

