

# 劳务合同纠纷代理词 旁听庭审合同纠纷 心得体会(实用5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 劳务合同纠纷代理词篇一

近些年来，随着经济的发展和社会的进步，合同纠纷案件也逐渐增多。为了更好地了解法律的应用和解决合同纠纷的方法，我参加了一次合同纠纷庭审的旁听活动。通过亲身经历和观察，我深刻体会到了庭审过程中的法律原则、专业素养以及人文关怀的重要性。下面，我将分享我的心得体会。

在旁听合同纠纷庭审的过程中，我明确感受到了审判人员应该遵循的法律原则。庭审现场，法官始终以公正、公平的态度对待双方当事人，依法进行调查和裁判。法官们在庭审中对证据的采信、分析和评价等方面都做到了“以证据为本、以事实为依据”，真正做到了按照法律规定进行合理的认定和裁决。这样不仅保障了合同纠纷案件的公正与公平，也对全社会的法治建设起到了积极的推动作用。

此外，我还进一步了解了合同纠纷案件相关专业素养的重要性。庭审中，律师们以高素质的法律知识和专业技能，代表当事人充分发表了抗辩意见和诉辩意见，并与对方律师进行了充分的辩论和辩驳，以争得最有利的结果。他们的扎实的法律素养和准确的案例引用，真正证明了专业素养在法律实践中的重要性。而作为旁听者，我深刻认识到，只有掌握了深厚的法律知识，建立了全面的法律素质，我们才能更好地服务于社会以及当事人，在合同纠纷案件中起到更为积极和

有效的作用。

合同纠纷案件涉及的是人们的财产和合法权益，因此，庭审过程中的人文关怀也显得尤为重要。我观察到，法官对当事人进行了耐心细致的询问和解释，积极倾听双方的观点和意见，并充分考虑到双方的实际情况，合理把握庭审的节奏和力度。同时，法官们也通过疏导当事人的情绪，化解双方矛盾，促使双方达成了一定的妥协和解决方案。这种人文关怀不仅展现了法官的高尚品质和精神风貌，也能有效地缓解当事人的冲突，维护社会的和谐稳定。

通过这次旁听庭审合同纠纷案件的活动，我进一步认识到，庭审过程中的法律原则、专业素养以及人文关怀的重要性。只有遵循法律原则，审慎分析各种证据，合理、公正地进行裁决，才能保障合同纠纷案件的公正和公平，维护社会的法治建设。与此同时，只有具备扎实的法律知识和专业技能，我们才能更好地代表当事人的合法权益，争取最有利的结果。最后，人文关怀是庭审过程中不可忽视的一环，只有倾听和疏导当事人的情绪，化解当事人的冲突，才能在司法实践中实现人与法的和谐统一。

总而言之，旁听庭审合同纠纷案件的经历让我深刻领悟到了法律原则、专业素养以及人文关怀的不可或缺。作为一个普通的公民，我将牢记法律的重要性，提高自身的法律素养，积极投身公益法律事务中，为社会的和谐稳定和法治建设做出自己的贡献。

## 劳务合同纠纷代理词篇二

本文系真实案例，为北京市第二中级人民法院唐延明先生为本刊特别提供

### 一、基本案情

4月28日，贾某委托被上诉人某营业部作为有价证券买卖的受托人在某营业部提供的委托买卖有价证券承诺书上签字。该承诺书载明：本人自愿接受《业务条款》的全部内容，且将该条款归入并成为本承诺书的一部分。《业务条款》载明：凡使用密码进行的一切交易均是有效委托，由此产生的一切损失由客户自负。同日某营业部为贾某开立了委托买卖证券资金专用帐户，贾某遂开始委托其丈夫杜某在某营业部为大、中专户提供的交易场所里下达委托交易指令，买卖股票。9月18日杜某查询得知209月12日，有人从某营业部提供的专户室两台电脑自助委托终端下达委托交易指令，将股东姓名为贾某的12000股爱建股份（600643）和10000股华东医药（0963），并于当日分两次买入17000股银广夏（0557）。贾某以某营业部对其股票被盗卖盗买及不能使其及时减少损失负有责任为由诉至法院，要求某营业部返还12000股爱建股份和10000股华东医药及自被倒卖之日起至返还之日期间发生的红利和送股；赔偿资金45231.72元及其被盗卖之日起至返还之日期间发生的利息；赔偿手续费2532.29元、印花税2894.03元及过户费12元；支付精神赔偿金80000元。

## 二、判决要旨

原审法院认为，证券公司接受投资者及客户的申请，为客户开立委托买卖证券资金帐户，就与客户之间建立了行纪合同关系。在此关系中证券公司的主要义务是为客户提供行纪服务。行纪服务是证券公司接受客户委托，以自己的名义为客户在证券交易市场进行有价证券的买卖并为客户提供相关的服务。证券公司与客户建立行纪合同关系后，客户的每一笔交易都是经过客户自己下达委托交易指令，证券公司接受委托并验明身份、验证资金和证券后，使用自己的交易席位，将客户委托的内容传达至交易所，经集合竞价完成。这一程序的启动，是客户的委托交易指令。本案所涉股票买卖的委托交易指令下达形式是驻留委托。贾某为排除本案所涉以驻留委托形式下达委托交易指令进行买卖股票的自为行为，提交、出示了她自己与其丈夫单位的证明，这一证据不能采信，

理由是这一证据的内容忽略了细节，用书面形式表达言词内容证据的细节往往是此类证据的核心。

由于我国目前尚无能从事软件安全鉴定的部门，在这种状态下，仅凭客户的怀疑，没有科学的结论为基础支持就推定计算机网络系统不安全是不当的，这种推断，既不令人信服，也不利于证券市场的正常运行，因此，对贾某要求某营业部电脑网络系统不安全应承担责任的请求不予支持。对于贾某主张的是盗卖盗买，因其不能排除自身因密码失窃发生的盗卖盗买股票的可能，又不能进一步提出证据，不予支持。贾某主张的某营业部未尽到管理职责导致股票被盗买盗卖也未能提供充分的证据，不予支持。同时，对于贾的交易情况，某营业部也没有通知的义务。贾某关于《业务条款》“凡使用密码交易产生的一切损失由客户自负”是加重客户责任的格式条款应无效的主张也不能成立。综上所述，原审法院依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零六条第一款、第二款的规定，判决：驳回贾某的诉讼请求。

二审法院（北京市第二中级人民法院）经审理查明，原审法院查明事实属实，双方当事人亦无异议，本院予以确认。二审法院认为，在股票交易过程中，股票委托交易指令均由客户下达，而客户自行设置的密码是客户进入网络系统从事股票委托交易指令下达的身份证明，也是电脑自动识别客户的依据。使用该密码交易所产生的后果由客户承担，妥善保管密码、防止密码失密是客户的基本义务和责任。因此，贾某与某营业部之间签订的委托买卖有价证券承诺书中约定凡使用密码进行的一切交易均是有效委托，由此产生的一切损失由客户自负的有关条款并未加重或扩大客户责任。虽然某营业部认可贾某和其丈夫杜某当天未在某营业部专户室现场，也认可下达委托交易指令的电脑自助委托终端不是贾某通常使用的电脑终端，但仅能证明贾某和其丈夫杜某没有亲自操作下达委托指令，不能排除贾某委托其他代理人进行操作或因贾某自身原因导致密码失密的可能，现贾某无证据证明本案股票交易的委托指令是某营业部窃取其密码或利用自身技

术服务优势所为，也不能向法庭提供因某营业部电脑交易系统不安全或管理不善致使他人侵入系统或破解其交易密码进行涉案股票买卖的相应证据。因此，贾某要求某营业部承担其股票被盗卖盗买的民事赔偿责任，缺乏证据，本院不予支持。综上，贾某的上诉主张，均不成立。原审判决处理正确，应予维持。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第（一）项之规定，判决驳回上诉，维持原判。

### 三、本案审判中需要研究的主要问题

- 1、贾某与某营业部之间的主要权利义务关系是什么？
- 2、《业务条款》的规定是否系扩大贾责任的格式条款，是否有效？
- 3、本案的举证责任如何分担？
- 4、贾是否完成了举证责任？

### 四、法理评析

#### （一）贾某与某营业部之间的主要权利义务关系

贾某签订的作为承诺书组成部分的《业务条款》载明：凡使用密码进行的一切交易均是有效委托，由此产生的一切损失由客户自负。贾某认为该条款是某营业部加重客户责任的格式条款，根据合同法的有关规定属于无效条款。判断该条款是否有效的关键是看该条款的规定是否加重了客户的责任。加重客户责任是不应由客户承担的义务强加在客户身上或将客户的义务扩大化。证券公司与客户建立行纪合同关系后，客户的每一笔交易都是经过客户自己下达委托交易指令，证券公司接受委托并验明身份、验证资金和证券后，使用自己的交易席位，将客户委托的内容传达至交易所，经集合竞价完成。这一程序的启动，是客户的委托交易指令。目前我国

委托交易指令下达的形式有当面委托、电话委托、传真委托、函电委托、自助委托等多种。本案所涉股票买卖的委托交易指令下达形式是驻留委托。驻留委托是客户或客户的委托代理人，在证券公司提供的交易场所或专户室设置的电脑自助委托终端，用客户本人资金帐号和客户自己设定的交易密码下达委托交易指令的一种自助委托形式。证券公司对于以自助委托方式下达委托交易指令的报盘、交易采用无形交易席位进行。无形交易席位是证券公司的电脑系统与证券交易

所相联网而无须驻场交易员，客户委托交易指令下达后的身份确认、验审资金、证券、报盘都是由电脑完成。电脑对客户身份确认的依据是客户交易的密码和资金帐号，客户下达的委托交易指令在电脑审查确认后，由前置终端处理机和通信网络自动传送到交易所主机进行集合竞价。驻留委托的交易指令下达形式决定了客户自行设置的密码是客户进入网络系统从事股票委托交易指令下达的身份证明，也是电脑自动识别客户的依据。使用该密码交易所产生的后果由客户承担是这一交易指令下达方式的基本要求。众所周知，客户自行设置的密码是客户进入网络系统从事委托交易指令下达的身份证明，也是电脑自动识别客户的根据。正因如此，使用密码交易的后果由客户承担是客户不容置疑的最基本的义务。这一义务既无强加也无扩大。履行这一义务，不仅是客户进入证券交易市场，使用计算机系统下达委托交易指令从事委托交易的前提，也是证券交易市场的交易规则，更是科技高度发展，计算机网络普遍应用时代证券市场安全运行的保障。因此，贾某与某营业部之间签订的委托买卖有价证券承诺书中约定的“凡使用密码进行的一切交易均是有效委托，由此产生的一切损失由客户自负的有关条款并未加重客户的责任，而是双方当事人的真实意思表示，合法有效，因此，贾某的主张该条款无效不能成立。驻留委托的方式决定了贾某提出“某营业部未经其指令卖出其帐户上的股票属无权代理行为，违反了保护其帐户资金及证券安全的法定义务”的上诉理由难以成立。

### （三）本案的举证责任分担问题

贾某认为本案所涉交易是在被上诉人某营业部提供的场地、并利用被上诉人提供的交易系统和交易方式进行的，被上诉人作为服务提供者，应拥有完整和准确的服务记录。法院应当要求被上诉人承担证明本案交易是否是上诉人所为的举证责任。在通常情况下，我国民事诉讼采取“谁主张，谁举证”的原则，只有在最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》若干问题的意见第74规定的情形和最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》第4条规定的情形下才适用举证责任倒置的原则。由于本案情形并不属于法律规定的情形，因此，关于举证责任的分担应适用“谁主张，谁举证”的原则，故贾某和某营业部必须就自己的主张提供相应的证据。本案贾某试图追究某营业部的侵权责任，根据我国民法理论，承担侵权责任的条件是：侵权行为的存在、行为人主观上有过错、损害事实的存在、侵权行为与损害的发生具有因果关系，这四个要件可谓缺一不可。按照“谁主张，谁举证”的原则，贾某必须就以上四方面提供充分的证据，才能使自己的主张获得法院的支持。在本案中，贾某提交的证据包括股东帐户卡、与某营业部签订的指定交易协议书、9月18日打印的历史委托明细查询表、交割单、资金对帐单、单位出具的贾某夫妇年9月12日上班的证明以及裴泰宏和初状的证人证言。贾某单位出具的证明可以表明其夫妇二人在发生银广夏盗买盗卖的当天均不在现场，但是，这个证据的证明力非常有限，它只能证明贾某夫妇没有亲自操作下达委托指令，单凭股票查询单、交割单、资金对帐单只能证明股票买卖的事实，只能证明贾某财产受到损失，只能证明损害事实的存在。而造成损失的可能性有多种，一是贾某夫妇委托其他代理人进行操作；二是贾某因自身原因导致密码失密；三是某营业部违规操作，盗买盗卖股票；四是其他投资者利用交易软件存在的问题破译密码进行操作。由于贾某提供的证据职能证明没有亲自进行涉案股票的买卖，但是，无法排除其委托他人进行操作或因其自身原因导致密码失密的可能，同时，也无证据证明本案股票交易的委托指令是某营业部窃

取其密码或利用自身技术服务优势所为，也不能提供因某营业部电脑交易系统不安全或管理不善使他人侵入系统或破解其密码进行涉案股票买卖的相应证据。因此，贾某尽管蒙受了损失，却不能证明侵权行为的存在。由于难以完成证明侵权行为存在的举证责任，贾某追究某营业部侵权责任已经失去了基础；关于某营业部存在主观过错一项，贾某指出“因某营业部作为证券公司管理混乱，不仅未履行保证投资者帐户内资金、股票安全，提供投资者一个安全防范严密、管理措施完善的金融交易场所的义务，未按中国证券监督管理委员会要求配备管理人员，对内部局域网信息点无安全防护措施，给内部或外部人员进行恶意交易提供条件”。但是其并未就其主张提供某营业部没有尽到应尽的管理义务，提供正常的交易环境的证据，所以，很难认定某营业部主观上存在过错；至于侵权行为与损害的发生具有因果关系，贾某强调某营业部管理混乱以及没有在事后尽到通知的义务。这种说法难以成立。再次，管理责任与贾某的股票在采取驻留委托方式买卖而发生的损失之间不存在因果关系，交易密码通过软件系统是不能取得的。因为，管理人员不足并不必然导致专户室以外的人进入专户室进行交易。更重要是，即使外人进入专户室，使用电脑自助委托终端下达委托交易指令，也需知道客户的资金帐号和交易密码，客户的交易密码和资金帐号没有失密，外人即使进入专户室也无法下达委托交易指令。上述两点足以说明，贾某主张某营业部管理混乱与其受到损害之间具有因果关系证据不充分。关于某营业部未尽通知义务导致损失扩大一说，而证券公司在客户股票交易发生异常没有约定和法定的通知义务，因此，不必为此承担责任。而且，事实上，银广夏在复牌后连续跌停，该股票的持有者根本无法卖出，即使某营业部通知了贾某，也难以减少损失。可以说，承担侵权责任的四个要件中贾某仅仅证明了损害事实的存在，在“谁主张，谁举证”的举证责任分担原则下，这样的举证是远远达不到胜诉要求的。贾某只是对本案的发生作出一番推测，提出了种种可能性，但是，并没有提供充分的证据，因此，贾某没有完成相应的举证责任，只能承担举证不力的后果。



作者：唐延明. 北京市第二中级人民法院

来源：同达律师事务所

## 劳务合同纠纷代理词篇三

第一段：引入庭审合同纠纷的背景和意义（字数：200）

合同是社会交往中重要的约定，然而，在现实生活中，合同纠纷时有发生。为了公正、公平地解决合同纠纷，法院庭审成为不可或缺的程序。最近，我有幸旁听了一起合同纠纷的庭审，这个经历给我留下了深刻的印象。通过观察双方当事人的辩论和法官的审理过程，我不仅加深了对合同纠纷解决的理解，更明白了法官在庭审中的重要职责。这篇文章将分享我的旁听体验以及我对庭审合同纠纷的心得体会。

第二段：庭审过程中的观察和体验（字数：250）

在庭审过程中，双方当事人的辩论过程格外引人注目。原告和被告都积极为自己辩护，提供了详尽的证据和说辞。双方律师基于法律条款进行辩护，并试图影响法官对案件的理解和判断。法官在庭审过程中保持中立，并积极引导双方就关键问题进行深入讨论。我注意到法官十分注重听取证人的证词，他们详细记录并追问每一个细节，以保证案件的公正处理。此外，法官还要求双方当事人阐明合同条款的意图以及双方当事人的交流和行为。通过这些观察，我深刻认识到庭审对于真相的探求以及双方当事人和律师的角色和责任。

第三段：庭审合同纠纷的重要性（字数：250）

庭审合同纠纷的重要性不仅在于解决具体的案件，更在于构建整个社会的信任体系。合同作为一种法律约束，其约定应该得到全面且有效的执行。庭审合同纠纷可以促使各方认真

履行合同，对于恢复受损的信任具有重要意义。同时，庭审也能为合同纠纷的解决提供明确的指导和法律依据。通过公开审理案件，法院将制定一系列的裁决，为类似案件提供先例和借鉴，进一步规范合同行为的预期和要求。

#### 第四段：法官的职责和作用（字数：250）

作为庭审的主持者和裁判者，法官的职责至关重要。在庭审合同纠纷中，法官需要具备良好的法律知识和审判技巧。他们应当全面而客观地审理案件，并重视证据的严谨性和辩词的合理性。此外，法官还需要平衡双方当事人的权益，防止任何一方在庭审过程中受到不公平待遇。我在庭审中看到法官始终保持冷静、客观的态度，并坚决维护庭审的秩序和公正。他们对案件的调查和判断让人印象深刻，展现了法官作为第三方裁决者的重要作用。

#### 第五段：观察与思考的启示（字数：250）

通过旁听庭审合同纠纷的经历，我意识到建立和遵守合同的重要性。对于双方当事人来说，合同的约定应是明确、具体的，以避免可能发生的不确定性。同时，双方在履行合同过程中也要保持良好的沟通和信任，并及时解决出现的矛盾和问题。庭审合同纠纷的过程也提醒了我，作为第三方的法官和律师，需要不断提高自己的专业素养和审判能力，为公正解决合同纠纷发挥更大的作用。对于整个社会而言，信任和执行力是合同法治社会的基石，我们应当共同维护和传承这一价值观。

总结：本文通过旁听庭审合同纠纷的经历，以及对双方当事人、法官和社会的观察和思考，分享了对庭审合同纠纷的心得体会。庭审合同纠纷不仅解决具体的案件，更有助于构建信任体系并规范合同行为。在庭审过程中，法官的职责至关重要，他们需要全面而客观地审理案件，并维护公正和秩序。对于我们每个人而言，建立合同的重要性和遵守约定的责任

不容忽视，这是社会和谐稳定的基础。

## 劳务合同纠纷代理词篇四

随着社会的发展，物业服务合同纠纷也越来越多。在过去的一年里，我作为物业部门的负责人，亲身经历了几起物业服务合同纠纷案件。这些案件给我留下了深刻的印象，也让我深刻认识到了物业服务合同纠纷所涉及的问题和解决方法。在此，我将分享我对物业服务合同纠纷的心得体会。

首先，物业服务合同纠纷通常涉及内容繁杂。一个物业服务合同中涉及到的内容通常包括物业管理费、维修费、保险费等各种费用。而这些费用的计算和支付方式往往会引发争议。例如，有些业主会质疑物业公司收取的费用是否合理，或者质疑物业公司是否按时足额地支付供应商的费用。因此，在签署物业服务合同时，双方应明确规定费用的计算方法和支付方式，并对费用的合理性进行共识，以避免后续的纠纷。

其次，物业服务合同纠纷中，双方的权益需要平衡。物业公司作为服务方，需要提供高质量的物业管理服务，以维护业主的权益。而业主作为委托方，需要支付相应的费用来保证服务的提供。因此，在解决纠纷时，应根据双方的权益进行权衡。对于涉及到费用问题的争议，可以通过第三方机构进行鉴定，以达到权益平衡的目的。

第三，物业服务合同纠纷的处理需要及时有效。一旦出现纠纷，双方应立即进行沟通，以达成共识。如果无法协商解决，可以寻求法律途径进行解决。然而，诉讼过程通常会耗费大量时间和精力，并且可能会对双方的关系造成伤害。因此，双方应尽量通过调解或仲裁等方式解决纠纷，以达到快速有效的结果。

第四，物业公司应加强内部管理，提高服务质量。物业公司作为服务方，应承担起更多的责任和义务。首先，物业公司

应加强内部管理，明确各个岗位的职责，建立健全的制度和流程。其次，应定期进行服务质量评估，以确保服务的及时性和准确性。此外，物业公司还应加强员工培训，提高员工的服务意识和专业水平。

最后，物业服务合同纠纷的预防更为重要。预防胜于治疗，物业公司和业主应在签署合同之前，明确各自的权益和责任。双方应充分沟通，对合同中的各项条款进行深入了解和讨论，以避免后续的纠纷。同时，在合同期限内，双方应保持良好的合作关系，及时沟通，共同解决问题。

总之，物业服务合同纠纷是一个复杂而常见的问题。通过对这些纠纷案件的研究和探讨，我认识到了物业服务合同纠纷的常见问题和解决方法。只有双方积极沟通，权益平衡，及时处理和预防纠纷，才能保证物业服务合同的顺利实施，维护业主的权益，促进社区的稳定发展。

## 劳务合同纠纷代理词篇五

上诉人（一审原告）：

住址：

被上诉人（一审被告）□□xx建设发展有限公司

法定代表人：

住所□xx市xx路号xx大厦层

上诉人因与被上诉人商品房购销合同纠纷一案，不服xx市xx区人民法院20年月日（20）\*民初字第号民事判决书，现提出上诉。

上诉请求

- 1、改判支持上诉人的全部诉讼请求。
- 2、判令被上诉人承担本案全部诉讼费用。

## 事实与理由

一、一审判决未予认定被上诉人的违约行为，系属认定事实不清。

依据双方签署的商品房购销合同，被上诉人负有办理房屋权属登记的义务。但是，被上诉人委托不具备资质的机构进行测绘，并将成果提交不动产登记主管机构，此后因相关争议接连发生了一系列的诉讼，直到20年月日才由有权行政机关审核并通过20年月日的测绘成果。最终测绘成果表明，被上诉人原委托机构进行测绘所取得的成果有误，诉争房产实际建筑面积少于原登记建筑面积。

被上诉人未能审慎审查受托测绘机构的资质，无视委托不具备资质机构进行测绘可能导致测绘成果有误的后果，其错误行为有悖于诚实信用原则，已经违反了商品房购销合同中所规定的办理房屋权属登记义务。一审判决未予认定该违约行为，系属认定事实不清。

二、一审判决未判令自上诉人支付购房款之日起算利息损失，系属适用法律错误。

首先，如前所述，被上诉人存在不委托有资质机构进行测绘的违约行为。依据商品房购销合同所确定的办证期限，被上诉人本应至迟在此期限之前提交合法有效测绘资料以充分履行办证义务。

其次，已如一审判决所认定，据合法有效测绘成果，上诉人所购诉争房产实际建筑面积少于原购房面积，并多支付了购房款。相应地，自支付购房款之日起，上诉人便因多支付的

购房款而遭受利息损失。

上诉人认为：正是被上诉人的违约行为，才最终导致了上诉人遭受利息损失，因此，依据合同法第107条等有关规定，被上诉人应赔偿上述利息损失。一审判决适用法律错误。至少，一审法院应当判令被上诉人赔偿自办证期限届满之日起的上诉人利息损失。

三、一审判决认为被上诉人承担上诉人契税损失依据不足，系属适用法律错误。

契税损失确系被上诉人之违约行为造成，自应负相应之法律责任。上诉人维权的请求权基础有多种，有权选择行使其中之一，向税务部门主张退赔的可能性的存在不导致被上诉人违约责任的豁免，上诉人主张权利也不以税务部门不予退赔为前提条件，而且，被上诉人承担赔偿责任后，也可基于有关判决及赔偿的事实向税务部门办理退税。上诉人依据合同法第107条等有关规定主张契税损失及相应利息损失的法律依据充分。

一审判决忽视了上诉人主张的是契税损失赔偿而非超额征收契税的返还，直接以税收单位并非被上诉人为由认定上诉人之诉讼请求没有依据，显然混淆了上诉人与税务部门的税收征管法律关系与诉争双方之间的合同权利义务关系这两个不同的法律关系。上诉人依据合同关系主张损害赔偿并无不妥。

总之，一审判决未能认定被上诉人存在的违约行为，未能判令被上诉人赔偿上诉人的购房款利息损失、契税损失及相应的利息损失，认定事实不清、适用法律错误。上诉人为此向贵院提起上诉，请应予改判支持上诉人的一审全部诉讼请求。

此致

xx市中级人民法院

上诉人：

20年月日