对2007年理律杯模拟法庭比赛案件材料所提问题的解答（二）

根据一些参赛队向组委会提出的新问题，现将组委会认为需要回答的问题归纳并回答如下：

1.问题解答2中提到“银星商场的实际控制权在2003年转移到申请人手中”，既然已经为申请人控制，那为何申请人在仲裁请求“4”中还要求被申请人交还辅楼（即银星商场）的产权和经营权？

在问题解答中已经说明：“江州百货退租后该商场没有再出租”。虽然“实际控制权在2003年转移到申请人手中”，但该商场的产权和经营权一直处于双方争执之中。虽然有一些商户曾经提出租用该商场，但由于双方的争执和干扰（例如双方都曾派出各自的保安对该商场进行封门、断水或断电等活动），该商场实际上无法出租和经营。

2．既然2003年申请人已“实际控制”银星商场，为何还按七年来计算租金损失？

请参考上述解答进行分析。