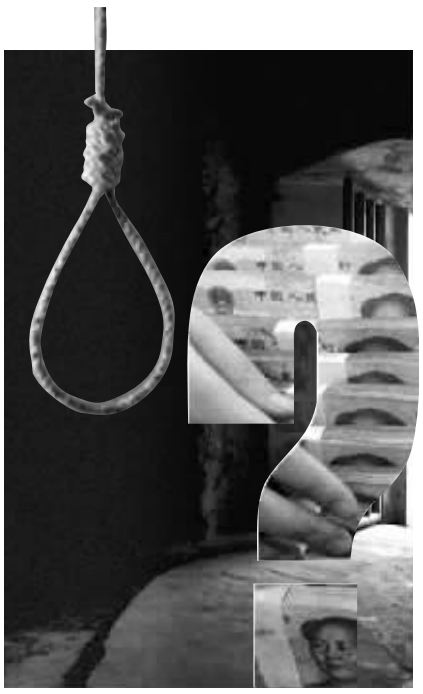
租客自杀房屋成“凶宅”,房东索赔30万

昆山法院驳回诉讼请求,网友表示同情,来听听法官怎么说



资料图片

昆山的房主张女士怎么也想不到,碰上租客在出租屋内自缢身亡,房屋瞬间变成“凶宅”,贬值不说,还一时无法出租。张女士于是将死者家人告上法庭,索赔损失30余万元。一边是痛失亲人的租客,一边是自感倒霉的房主,该怎么判?现代快报记者了解到,近日,昆山法院审理了这起案件。

通讯员 蔡磊 谢劲松 现代快报+/ZAKER南京记者 何洁

租客自缢出租屋成“凶宅”

张女士在昆山有处住房一直用来出租。2017年8月,张女士将该房屋出租给徐某及其丈夫,租金交付方式为“押一付三”。2017年9月21日,徐女士丈夫不知何故在出租房内自缢身亡,还造成了房屋大门损坏。

张女士的房屋瞬间变成“凶宅”,一时无法出租,想出售房价也将贬值。无奈之下,张女士联系徐某,希望能够赔偿她的损失。徐某在接听过几次电话后,通过中介告诉张女士,该房屋是自己的“伤心地”,自己的丈夫都没了,她什么都不想管了,走了再也不会回来。

房主索赔30万被法院驳回

眼看协商无果,徐某又杳无音讯,张女士向昆山法院提起诉讼,请求判令徐某赔偿房屋三年租金、大门更换、房屋贬值损失、精神损失费等合计30余万元。

法院审理后认为,涉案房屋产权归张女士所有,双方签订的房屋租赁合同合法有效,后因徐某无故搬离房屋,租赁合同因此而解除,其支付的保证金、三个月租金合计10000元,依据合同约定可不予退还。但对于张女士主张的“凶宅”贬值损失、精神损失等,其并未能就徐某夫妻违反租赁物用途或违法使用提供证据,且所主张的损失是否实际发生也未有证据证明,故法院对其主张不予支持。

法官这么判决依据是什么

提起“凶宅”,很多人都很忌讳。现代快报记者调查发现,类似案件在全国其他地方也曾发生,但基本都是索赔被驳回。有网友不由对房东的遭遇表示同情。

承办法官告诉现代快报记者,本案中张女士的遭遇确实值得同情,法官也曾试图通过调解的方式,让徐女士对张女士给予一定的补偿,但是徐女士在丈夫过世后就回到老家,不想回昆山。法院最终对此案做了缺席判决。

法官认为,此事对于房屋的租售确实会造成暂时的影响,但从法律上来看,确定损失需要客观存在的事实作为依据。张女士房屋的结构、设施等并未发生任何损害,其使用价值并未降低,其诉请仅仅体现在一种主观的可能性以及社会“非议”,尚不能构成法律认定损失的基础。同时,法律也应该起到社会价值观引领功能,对于民众的封建思想予以适当引导,以科学思维对待人和事。

江苏立泰律师事务所律师倪立也支持法院的判决:第一,自杀是一个不可预见的事件,逻辑上张女士认为自杀——贬值——向徐追偿,徐女士在她丈夫自杀这件事上不存在过错。自杀是否导致贬值暂且不论,徐在没有任何违约行为的情况下,不应当承担这个赔偿责任。第二,没有证据证明房屋遭受损失的客观事实,房屋价值的贬值也没有办法确定和衡量。

房产资讯

广告刊登热线:02584783581 02584783538

●房产代理 ●旺铺出租/招租 ●门面转让
●房屋出租 ●办公房招租/出租 ●转让旺铺
●房屋出售 ●饭店转让/承包/招租 ●转让

旺铺出租/招租

招租 新民路门面70㎡。电话:18252318777

招租
南京环保科技创业中心,位于花园路8号,政策优惠,交通便利,车位充足,面积100-150㎡,适合各类企业经营。57903777

出租 旺铺适各行。18005157173

转让房屋

转让 三条巷房屋。13813841278

房屋出租

出租或合作 市妇幼边超市。18066O68477

门面出租/招租

出租 雨花南路125㎡门面餐免。13372014078

门面**招租** 三牌楼大街一楼门面600㎡,适合:餐饮、桑拿、棋牌、休闲娱乐等。13851999228陈

出租 门面。15050558626

出租 店面无转让费可明火可办双证,装修设备齐全。15050569919

出租 马台街服装一条街平安里门面。13505152486

出租 大光路香格里拉门面。13701587538

房屋招租

招租 单位房屋,位于升州路406号,面积约60㎡,交通便利,水电齐全,简装修,无转让费。联系人:13913980823,13401939419

办公房招租/出租

世界之窗
独栋精装办公房1000㎡及100-700㎡办公商务用房招租。84617066

厂房仓库招租/出租

厂房仓库**出租** 江宁区宁桥北路78号1000平方米,价格面议。13801582129田

出租 东宝路厂房场地。15705189186

门面转让

转让 南湖黄金地段门面、凤凰文化广场兴隆大街地铁口有办公室出租。电话18105145869

转让 秦淮区桑拿。18186134567

转让旺铺

全面**招商** 整改一新的农贸市场,欢迎商户前来洽谈。18013801890

房屋出售

本人现有独栋别墅出售
院子大,环境优,交通便捷,70年大产权。方 18751994353

饭店转让/承包/招租

转让 面条店。15150511505

急转 小吃35㎡学校小区。电17751771405

转让 市区高校门口360㎡饭店。13776510979

转让 1912附近曼度广场附近营业中饺子店生意好盈利中。18061841977

转让 长虹南路亚东国际公寓苏果旁淮南牛羊馆。15358161199

急转 江宁营业中日料店,装修精致,配套齐全,接手就能营业,转让价格面议,非诚勿扰!联系电话:18013987149

转让 鼓楼滨江餐饮旺铺。蔡先生13912944965

转让 鼓楼区黄金地段火锅店,365平米,精装修,价格面议。13072567417 孙总

转让 禄口饭店180㎡。15295552257

转让

转让 足疗店。13776409912

分类启事

广告刊登热线:02584783581 02584783538

●遗失 ●公告 ●寻物

公告

公告 本单位由于:撤离本市,从未在南京承接工程。企业决定退出南京建筑市场,拟申请全额退还民工工资保障金。根据有关规定,本公司民工工资债权人在公告刊登之日起十五天内清算债务。否则,本公司视为清算结束。特此公告。(宏力照明集团有限公司)

注销公告 南京献德科技有限公司股东会于2018.11.12决议解散公司并于同日成立公司清算组。请公司债权人于本公告发布之日起45日内,向本公司清算组申报债权。联系人:唐典润 地址:南京市秦淮区龙蟠花苑4幢11号302室 联系电话:13805152719 邮编:210000 南京献德科技有限公司清算组 2018.11.12

注销公告 南京凤萧声动文化传媒有限公司,股东会于2018年10月31日决议解散公司,并于同日成立了公司清算组。请公司债权人于本公告发布之日起45日内,向本公司清算组申报债权。联系人:周权 电话:13914762050 地址:南京市江宁区秣陵街道双龙大道1118号金轮新都汇1-1栋806室(江宁开发区),邮编:210000 南京凤萧声动文化传媒有限公司清算组 2018年10月31日

遗失

遗失 南京市栖霞区翰逸堂饭店(识别号32091119770328634601)发票领购本、声明作废。

遗失 田祖斌军官证,军字第0486401号,声明作废。

遗失 南京市栖霞区彩韵足部保健中心营业执照副本,统一社会信用代码:92320113MA1TEX271W,声明作废。

遗失 汤镕昊军官证,证号:军字第0937101号,声明作废。

遗失 汪大为军官证,证号:军字第0230151号,声明作废。

遗失 丁淳军官证,证号:军字第0226850号,声明作废。

遗失 南京古传今承影视文化中心,纳税人识别号32010419710826241Y,税务登记证正副本,公章,发票专用章,声明作废。

遗失 南京市秦淮区二只螃蟹火锅店税务登记证副本,发票领购簿,识别号:32091119700812157403,声明作废。

遗失 来安碧桂园城市花园玫瑰园12幢2503张茂峰购房票据,号:00006755;金额:44元,声明作废。

遗失 南京川蜀情餐饮有限公司桥北分公司,统一信用代码:91320111MA1MB5E79E,营业执照副本,江苏增值税发票(卷票),发票代码:032001700207,发票号码10842865-10843000,金税盘,盘号539905143443,以上声明作废。

遗失 南京市秦淮区彩霞坊精菜馆公章,声明作废。

遗失 曹金鑫太平财产保险有限公司南京分公司增值税发票,发票代码:3200164320,发票号码:05528982,声明作废。

遗失 汪薇芬个体工商户营业执照正本,注册号320114600125631,声明作废。

遗失 江苏永乐茶业有限公司营业执照正、副本,统一社会信用代码:91320000690783873A,声明作废。

遗失 权茜购买博恩花园110幢2403室首付款收据,收据号0001240,声明作废。

遗失 贺勇军官证,证号:军字第9716295,声明作废。

遗失 南京瑞享新源有限公司车号苏AM8727道路运输经营许可证正本字号32011533546,声明作废。

遗失 贺勇军人保障卡,保障卡号:813201171116109572,声明作废。

遗失 本人因保管不慎,遗失宝塔山35-2号史赞斌拆迁协议壹份,特此声明。郑海静

遗失 刘典华侨大学毕业证,证号:103851201005001094,声明作废。

遗失 原单位南京索千企业管理咨询有限公司财务专用章一枚,声明作废。

遗失 南京少乙生物科技有限公司营业执照正本,统一社会信用代码91320116593546382O,声明作废。

遗失 端木阳子就业证3201041011010862,声明作废。

遗失 付尧健军官证,号码:军字第9939091号,声明作废。

遗失 东南大学刘梓琪学生证,学号:16016508,声明作废。

遗失 南京市玄武区与家有约室内装饰中心(注册号:320102600316084)营业执照正副本 声明作废

遗失 南京市白下区锦绣坊家政服务中心营业执照正副本,统一社会信用代码:320103600272752,声明作废。

遗失 尹云飞 南京农业大学毕业证,编号:103071201705001630,学位证,编号:1030742017001630,声明作废。

遗失 南京师范大学王秋就业推荐表,编号69778592,声明作废。

遗失 易宁军官证,证号:军字第0536929号,声明作废。

遗失 南京师范大学张姣就业推荐表,编号69778397,声明作废。

遗失 南京洁蒙酒店用品有限公司营业执照副本,统一社会信用代码91320102302462251B;中国银行南京市玄武支行开户许可证,核准号J3010047306701,账号549565797810,声明作废。

现代快报+ 分类广告

灵活方便的刊登方式
让您足不出户刊登分类广告!
热线:025-84783581、84783538
微信刊登,请扫我

收费标准:

●正文:3元/字,加大加黑:7元/字,1.5元/数字、字母,标点符号免费;加框:50元/次;照片:100元/张/次,段首大字:15元/字。无格式的免费加黑两字。
●套红价格:加收总价20%
●特殊价格:遗失身份证、工作证、军官证30元/条,学生证、残疾证、就业证20元/条,其他遗失每字3元。
●招聘活动价格:(4cm×2.5cm)200元/次,(8cm×2.5cm)400元/次,(8cm×4.5cm)800元/次 活动促销:两次起送,做二送二。
●面积分类价格:(3.8cm×2cm)300元/次,(7.6cm×2.5cm)650元/次
●省版分类价格:7元/字,面积价格:(4.5cm×1cm)300元/次