

尘埃落定

不用赔千万租金
真知味案子结了

南京人对真知味这家餐饮企业一定不陌生。近日,真知味与南京嘉业公司一波三折的案件迎来终审判决。法院经过三次审理后,驳回了嘉业公司向真知味公司索赔租金、物业费和相关违约金1000多万元的诉求。8月24日,现代快报记者对此案进行了采访。

现代快报+/ZAKER南京记者 邓雯婷/文 吉星/摄



购物中心

一审 法院驳回原告诉求

现代快报记者了解到,2010年,南京嘉业商业管理有限公司将嘉业国际城(建邺区庐山路158号)五号楼对外分割招租,真知味公司是嘉业公司招租的商户,双方于当年2月签订合同。值得注意的是,合同中提到,免租期取店铺正式营业之日与购物中心全面正式营业时间上的后者之日起6个月。

合同签订后,嘉业公司将房屋交付给真知味公司,真知味公司于2011年1月试营业,嘉业公司于2011年9月28日筹划举办了开业典礼。2017年10月16日,嘉业公司向真知味公司发出《催款函》,向真知味公司催要2012年3月28日至2017年9月30日的租金及综合管理费。

一审法院认为,购物中心开业典

礼仅仅是嘉业公司单方自行举办的庆典仪式,和购物中心是否全面正式营业并没有必然因果关联,仅凭嘉业公司举办的购物中心开业典礼,并不足以证明购物中心已经全面正式营业。嘉业公司在本案中没能拿出充分有效证据证实,购物中心于2011年9月29日或这之后的时间节点已全面正式营业。

一审法院认为,在此情形下,根据合同中关于免租期的约定,涉案店铺免租期至今无从开始起算,租金也无从开始计取,嘉业公司关于真知味公司拖欠租金之说因此不能成立。法院经综合考虑,认定嘉业公司提出的主张缺少确凿证据支撑,事实及法律依据不足,理由不充分,不能成立。一审法院判决,驳回嘉业公司的诉求。

二审 真知味要赔1550万元

嘉业公司不服一审判决,向南京中院提起上诉,并向法庭提交了新的证据,其中包含购物中心开业的相关新闻报道、消费者对真知味经营餐饮品牌的部分点评等内容。南京中院二审查明,截至2018年8月1日,真知味公司向嘉业公司缴纳了200万元综合管理费。

南京中院认为,虽然客观上购物

中心的承租户和人流没有达到饱和状态,但真知味公司作为餐饮的经营者,不应以此作为拒付租金的理由。合同租赁期限内嘉业公司一直在主张租金,真知味公司抗辩部分租金超过诉讼时效,不予采信。

南京中院经审理后二审判决,撤销一审判决,真知味公司给付嘉业公司租金及管理费1550万元。

再审 维持一审判决

对于这样的结果,真知味公司自然是不服,南京中院经审判委员会讨论决定,再审此案。

嘉业公司称,解除双方租赁合同,由真知味公司返还涉案房屋,判令真知味公司支付拖欠租金1291万余元、物业费407万余元,支付拖欠租金的违约金113万余元、拖欠物业费的违约金81万余元。对此,真知味公司表示,嘉业公司并没有在实质上达到“全面正式营业”的状态。除此以外,真知味公司还认为,当初为了协助嘉业公司将案涉五号楼打造成大型高端知名综合体,斥巨资进行了装修和投入,现在血本无归,损失惨重。

南京中院再审认为,购物中心开业典礼是嘉业公司单方举办,仅为形

式上的开业、报纸刊登的购物中心开业广告及新闻报道等,只能反映嘉业公司为购物中心举办开业典礼时间,不能证明嘉业公司举办开业典礼时实际入驻并开业的商户数量及比例情况,故不能达到证明购物中心已经全面正式营业的合同约定标准。

对于嘉业公司提交的部分商铺水电费缴纳凭证以及与其他商户签订的租赁合同,南京中院认为,缴纳水电费并不能直接证明商铺已经实际开业。嘉业公司虽然提交了与其他商户的租赁合同,但租赁合同的履行应以承租人实际入驻商场并缴纳租金为依据,租赁合同不能单独直接证明商户入驻商场并实际开业的事实。

南京中院经再审后判决,撤销二审判决,维持一审判决。

都是“影帝”

17岁少年使劲掐自己脖子
竟是为了伪造抢劫现场

快报讯(记者 姜振军 通讯员 许诺)“我家里的钱被抢了,孙子还被人掐脖子!”近日,盐城响水县公安局110指挥中心接到一起“抢劫”警情,然而,当民警火速赶到“案发”现场,展开调查后,却发现许多不合理的地方,经过多番调查,才发现这是一名17岁少年导演的闹剧。

事情发生在8月21日,民警到达现场后,报警人的孙子何某称,当时有两名男子骑摩托车在其家门口停下,一名男子掐住其脖子,并拿出刀威胁:“不要动,否则杀了你。”而另一名男子进入家中翻箱倒柜找钱。随后,两人开着一辆黑色摩托车从老舍往双六路逃窜,其中一个人戴黑色口罩,白色上衣长袖,身高约1.8米;另外一个人穿白色短袖,黑色外套,体态偏胖,戴口罩,身高约1.8米。两人都说普通话。

在听取报案人的讲述后,民警决定先进行现场勘查,同时向110指挥中心作了汇报,安排警力上路布控。但在走访邻居的过程中,邻居都说没有见到类似特征的人,调取监控录像的过程

中,也没发现有骑大架摩托车的两个人,一时之间没有线索,此时民警心中有了疑点。

“我们担心是小孩偷了钱,谎报是被抢劫,但毕竟没有证据,只好先把小孩和爷爷带回所里作为受害人进行谈话。”晚上10点左右,民警又到被害人家里寻找线索,却在何某住的房间一个盒子里,发现了1450元钱,民警更怀疑是何某偷取了这些钱,而后编造了这次抢劫。

回到所里后,民警立即与何某进行了谈话,起初何某还是不承认拿了这个钱,在民警做了大量的思想工作之后,他终于向民警坦白,整个事情都是他编造的一场谎言。何某承认,是他趁爷爷下地的间隙,伪造了现场,然后用手使劲掐自己的脖子,留下了红肿的痕迹,之后电话通知爷爷,导致爷爷拨打了报警电话。

办案民警告诉现代快报记者,因为何某年满16周岁但未满18周岁,是未成年人,初次违反治安管理,派出所决定对其行政拘留七日(不予执行)。

冒充律师警察,闪婚闪离又闪婚
他骗了6名女子近300万

一个近10年中大半时间都在狱中度过的骗子,出狱后重拾“老本行”。靠着一次次谎言,在短时间内借婚恋之名,先后从6名女子手中骗取近300万元并挥霍一空。这6名女子中,不乏有人与其登记结婚甚至怀孕。更夸张的是,这名骗子甚至在前一日刚同一名女子办理完离婚,次日又与另一名女子结婚。

两个月的“闪电婚姻”

今年2月的一个下午,在苏州金鸡湖边的一家咖啡屋内,沈女士第一次见到了朱某。此前两人通过网络相识,朱某自称是苏州某派出所副所长,还与朋友一起经营着一家企业。体面的穿着、温柔的谈吐,给沈女士留下了深刻的印象。

在三次约会后,沈女士认定,朱某就是自己想找的人,此时距离两人相识不到一个月。今年3月,朱某开始向沈女士借钱。朱某称单位要买防疫物资,需要一些资金先垫付一下,沈女士毫不犹豫地转了6.6万元。到了4月,朱某又先后以“工作调动需要资金打点关系”“投资的纺织厂效益不好欠了外债”为由,向沈女士借款40万。

5月21日,两人在吴江民政局领证结婚。沈女士觉得两人都结婚了,之前借给朱某的钱便不再计较了。然而令沈女士始料未及的是,结婚后,朱某就像换了一个人,一改往日的温柔体贴,经常以加班、应酬等种种理由不回家。

一个偶然的机会,沈女士意外发现朱某警察的身份是假的。当面对质时,朱某再次用花言巧语蒙混了过去,他告诉沈女士,尽管身份是假的,但对她的感情是真的。这一次,沈女士依然选择了原谅。

今年7月,朱某打电话给沈女士,表示自己在外面犯了事,生怕连累她,并提出了离婚的要求。婚后一次次的谎言,让沈女士对朱某彻底失望,7月21日,两人2个月的短暂婚姻宣告结束。

刚闪离又闪婚

沈女士万万没想到,就在朱某与自己办理离婚一天后,7月22日,他又与一名姓钮的女士登记结婚。2019年初,单身的钮女士与朱某在一次相亲会上相识,此时的朱某自称是律师。贴心的问候、幽默的调侃,成熟中不失稳重,钮女士觉得,这次真的遇到了自己心中那个理想的他。随后两人开始交往,朱某无微不至的关心,让钮女士很快坠入了爱河。

被爱情冲昏了头脑的钮女士,不顾家人的好心提醒,执意和朱某走到了一起。

之后朱某数次伸手借钱,钮女士不疑有他,先后借出20多万元。

2019年底,钮女士发现自己怀孕了。朱某提出想给他们即将出生的孩子买一套质量好些的家具,于是钮女士不假思索,又转了10万元。

而在“处理”完和前妻沈女士的短暂婚姻后,朱某又迅速带着怀孕8个月的钮女士登记结婚。

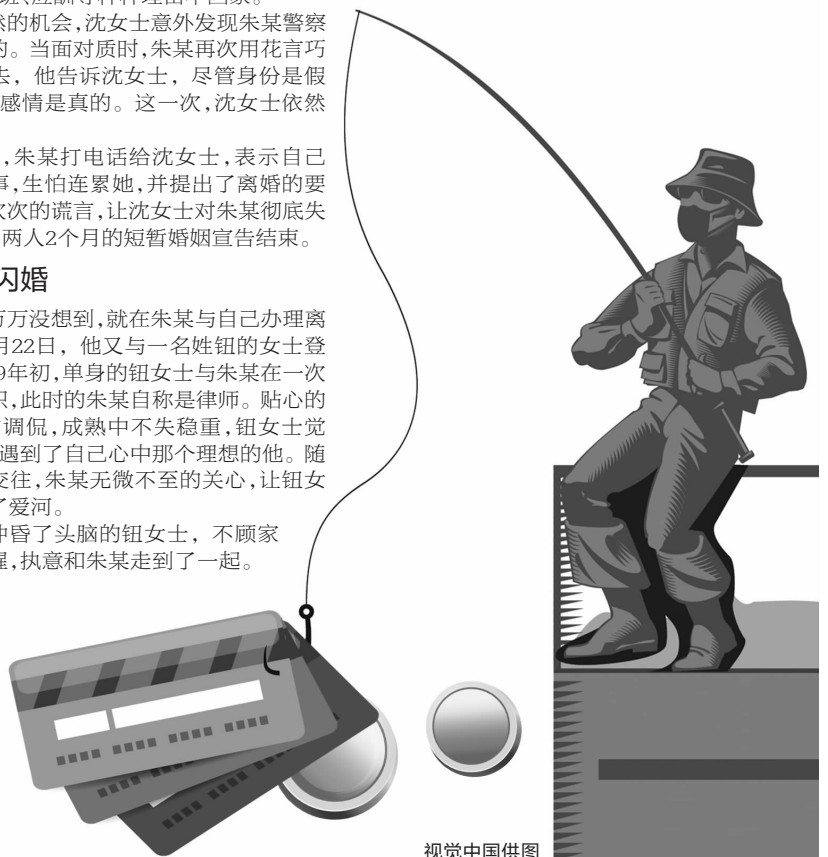
骗了6名女子近300万

沈女士向吴江公安局滨湖新城派出所报了警。民警调查后发现,沈女士的前夫、现年39岁的朱某,在离婚仅一天后就成了钮女士的现任丈夫。经查,朱某不是警察,不是律师,也非企业家,名下更是没有任何资产,而是一个前科累累、劣迹斑斑的骗子。近10年,朱某有一大半的时间都是在狱中度过的,而入狱的原因都是诈骗。

经查,嫌疑人朱某以婚恋为由,冒充警察、律师、安监局工作人员等身份,先后从6名女子手中骗走近300万元。而这近300万元的绝大部分,都已经被朱某挥霍一空。

(文中人物均为化名)

现代快报+/ZAKER南京记者 高达



视觉中国供图