



租住两月房子变“凶宅” 房东:这是意外,租金不退

小刘怎么也想不到,租的房子才住两个月,房东父亲在院内上吊自杀,出租房瞬间变“凶宅”,房东小李偏偏还不愿退还租金,于是小刘将小李告上法庭,要求退还剩余租金并赔偿搬家费、精神损失费2000元。一边是痛失亲人的房东,一边是自觉倒霉的租客,这该怎么判?近日,徐州沛县人民法院审理了这起案件。

现代快报+/ZAKER南京记者 李伟豪 通讯员 韩孝 金战磊

遭遇 租房才两个月,房东父亲楼下自缢

2019年8月中旬,小刘因工作变动,租住小李位于沛县城郊的一处住房。“这是我的婚房,结了婚没怎么住就搬走了,家具、电器都是新的,你要是有其他需求都可以跟我提。”租房时双方约定,年租金5000元,一年一交,租期3年。

8月底,小刘入住。这套房是二层小楼外加一个小院,小刘租住楼上,小李的父亲老李住楼下。因工作较忙,小刘每天早出晚归,虽是住楼上楼下,但和老李碰面的机会并不多,相处还算融洽。10月的一天,小刘下班回来发现院子里围了很多人,走近一看,老李躺在地上,已失去意识。一问才知,老李癌症晚期,因为无法忍受痛苦,在院里自缢了。看着还挂在楼梯处的麻绳,小刘心里五味杂陈。

判决 剩余租金要退,主张的损失不支持

现代快报记者了解到,几次商议无果后,小刘将小李诉至法庭,要求退还剩余租金并赔偿搬家费、精神损失费2000元。

沛县人民法院审理后认为,小刘和小李之间的房屋租赁合同双方真实意思表示,内容合法有效,对双方均具有约束效力。小李父亲于租赁房屋所在的院落中上吊自杀,属于非正常的死亡事件。根据我国传统的民风民俗及公众的一般心理,房屋内发生过非正常死亡事件或短期内多次发生死亡事件致使普通民众在正常交易情形下通常不愿购买或租住的房屋,一般可以被认定为“凶宅”,这虽然不是一个法律概念,但确为社会传统遗留下来的一种善良无害的风俗。这种在民间普遍存在的民风民俗不违背法律强制性规范,可以认定为民法上的“公序良俗”,应受法律保护。

在涉案房屋发生非正常的死亡事件后,一般人亦会产生不愿再购买或者租住的心理,在此种情况下继续履行合同,显然对原告方不公平。故对于小刘要求退还租金4166元的诉讼请求,法院予以支持。两人纠纷的产生系因意外事件导致,原告小刘出于自身心理原因不愿再继续租赁涉案房屋。履行过程中,被告小李并不存在违约。小刘主张的搬家误工费、精神损失费2000元,无事实和法律依据,不予支持。

被告称钱转给了下家,对方没退钱还让再等等

洪某表示,事情发生后,他主动垫还了27万元,让请自己办事的“上家”好做人。

“钱已经退给家长,孩子也回了原学区上学。”只是感到意外的是,王某居然没还这笔钱。“在这一行里‘摸爬’的人,办不成事会第一时间退钱,否则声誉受损,以后就难再混下去了。”

根据洪某提供的电话录音,王某承认收了27万元,并表示:“我也很为难,最近烦死了。”之所以拿不出钱,据称是因为她把钱给了另一个人,那人拿钱后不仅事没办,钱也不退,只说让大家再等等。

11月10日下午,现代快报记者联系上王某,她表示,这笔钱只是通过她的账户走账,后来都转给了另一个人。不过她会正常应诉的。

案由是“委托合同纠纷”,开庭日期已经确定

建邺区人民法院已经确定了开庭日期,不久将审理此案。记者注意到,在法院的传票中,案由是“委托合同纠纷”。

江苏钟山明镜律师事务所律师许辉表示,如果双方微信中有沟通记录、转账记录等,可以证明洪某委托王某办理一个孩子的入学事宜,那么应该构成委托关系。但公办学校是按照学区分配入学名额的,因此双方委托的事项可能是不合法的。在法院审理过程中,如果认定委托合同无效,那么洪某付钱给王某就没有相关依据,钱也应该退还。如果法院认定合同有效,那要看委托事项有没有明确约定,做到什么阶段怎么计算费用。

“这种事可能有一个长链条。”相关人士分析,就拿这起事件来说,中间人至少出现了4个,分别是洪某的朋友、洪某、王某以及收了王某钱的下家,是否还存在其他下家,目前还不好说。

因事发突然,新住所不好找,当晚小刘只好硬着头皮住了下来。但往日宁静温馨的小院似乎变了样子,他总觉得空气里弥漫着阴森的气息,卫生间里“滴答”的水声也透露着诡异。一阵风吹过,小刘似乎还听到了老李熟悉的咳嗽声。第二天,一夜无眠的小刘找到小李,要求终止租赁合同并退还剩余租金。

小李表示,合同已经签了,自己已按照合同约定的,为小刘修整了门窗、水电。父亲去世是个意外,自己也沉浸在巨大的悲痛之中。小刘可以搬走,但租金不退。



为了让孩子们上名校,家长们想尽办法。南京市民洪某接受别人的委托,帮一个孩子安排上某名校,于是找到王某,结果事情没办成,王某也没退他转账的27万元。近日,洪某起诉王某不当得利,法院已经受理此案。

现代快报+/ZAKER南京记者 孙玉春 实习生 王程楠

操作上名校没成 27万元也不退 中间人起诉中间人

事没办成钱不退,中间人起诉中间人

“我朋友答应帮别人的孩子上南京某公办名校初中部,听说收了对方20万元,但到了8月份也没办成。”洪某告诉现代快报记者,他是为了帮朋友才接下这桩事的。朋友一心想把这件事办成,还额外掏了7万元。

收到27万元后,看时间已经很紧,洪某想到了女子王某,“听她说起过有门路帮人办入学。”于是,洪某给王某提供了这份相当于“加急”的单子,希望在最短的时间内办成。今年的8月29日,洪某向王某转账27万元,但到了31日也没收到办成的消息。随后,洪某要求对方退款。

见王某一直没退款,洪某报了警。9月,洪某向南京市建邺区人民法院提交诉状,以不当得利为由,要求王某尽快退还27万元,并承担相应利息。

模仿签字贪污60多万 淮安一高校员工获刑3年

快报讯(记者 李子璇)淮安男子杨某原是江苏食品药品职业技术学院事业编制后勤人员,工作期间,杨某开具虚假发票,并模仿单位数名领导的签字,利用虚假票据在单位报销51次,报销虚假发票157张,贪污公款共计人民币601603元。11月16日,现代快报记者从淮安市清江浦区人民法院获悉,因犯贪污罪,杨某被判处有期徒刑3年,并处罚金人民币20万元。

2019年9月至2020年4月,杨某在江苏食品药品职业技术学院后

勤管理处工作期间,利用负责校园卫生巡查、保洁服务外包管理等职务便利,以单位部分开支不好走账为由,请业务单位负责人张某等人开具发票,通过虚列保洁费、劳务费、搬运费等项目支出,制作报销凭证,并假冒经办人、项目负责人、部门负责人和财务审核人等人签字的办法,在单位报销。

今年的4月27日,杨某拿着模仿签字的两张虚假发票(报销金额共7740元)去学院财务处报销,财务人员发现了其中的问题。随后,单位通过查账,发现杨某涉嫌巨额贪污,遂向监察机关汇报,后淮安市监察委员会指定清江浦区监察委员会管辖,清江浦区监察委员会于今年5月12日立案,次日清江浦区监察委员会工作人员至江苏食品药品职业技术学院将杨某带至办案地点采取留置措施。案发后,杨某已退出全部赃款,并取得被害单位的谅解。

淮安市清江浦区人民法院经审理后认为,办案机关是在杨某贪污事实的情况下,从杨某单位将其带至办案地点进行调查,此情况下杨某不具有自动投案的要件,故不属于自首。杨某贪污数额60余万元,数额巨大,且多次作案,根据其犯罪性质、情节,不宜适用缓刑,遂一审判决其有期徒刑3年,并处罚金人民币20万元。



扫码看视频

刷视频发现妻子出轨 更气的是,女儿非亲生

快报讯(记者 孙旭晖)日前,宿州市泗洪县一男子遭到双重打击:先是在短视频平台刷到妻子和其他男人的亲密互动;带女儿去做亲子鉴定,结果显示女儿不是自己亲生的……

高先生和李女士原是一对恩爱夫妻,有两个可爱的女儿。“为了养家,我去山东打工,老婆跟我爸妈一起生活,在家带孩子。”高先生说,今年4月,他无意中刷到一条与妻子相关的视频。视频中,李女士身边有一个男人,两人看上去十分亲密。

“我质问她,她不理我。”高先生说,妻子的态度让他产生不好的想法。为了打消疑虑,他悄悄带小女儿去南京某鉴定机构做了亲子鉴定,结果是排除了他和小女儿之间的亲子关系。

妻子出轨、女儿不是亲生的,高先生提起离婚诉讼,并向妻子索赔精神抚慰金。经过调解,双方最终达成协议:长女由高先生抚养,李女士支付抚养费每月400元;次女由李女士抚养,抚养费由她自行负担;高先生放弃分割价值20000元的轿车;李女士返丈夫因抚养非亲生女儿产生的抚养费、精神抚慰金,赔偿合计25000元。

26岁民警嫖娼,事后亮出警官证敲诈1万

快报讯(记者 刘国庆)方某原系常州某派出所民警,嫖娼后竟向对方亮出警官证。近日,常州市钟楼区人民法院对该案作出一审判决,方某犯敲诈勒索罪、强制猥亵罪,被判处有期徒刑一年两个月。

常州市钟楼区检察院起诉书显示,方某今年26岁,原系常州市某派出所民警。今年6月18日晚,方某与失足妇女吴某(化姓)发生性关系。嫖娼结束后,方某为勒索财物,向吴某表明自己是警察,还亮出警官证,并以吴某卖淫为由,声称要将其带至公安机关处理进行威胁。吴某向方某求饶,并提出向方某支付10000元以求不被处理。方某通过微信收取吴某的10000元转账后,为寻求刺激,又要求吴某为其服务。案发后,方某主动投案,如实供述罪行,并退赔全部赃款,取得谅解。

钟楼区检察院认为,方某敲诈勒索公私财物,数额较大,应当以敲诈勒索罪追究其刑事责任;方某以胁迫方法强制猥亵妇女,应当以强制猥亵罪追究其刑事责任。方某一罪数罪,应数罪并罚。方某认罪认罚,可以从宽处理。方某犯罪后自动投案,如实供述罪行,系自首,可以从轻或减轻处罚。

现代快报记者了解到,近日,钟楼区人民法院对该案作出一审判决,方某因敲诈勒索罪、强制猥亵罪,被判处有期徒刑一年两个月。