

悔拍没收保证金？法院裁定这次例外

原来是竞拍人妻子突发重病无力支付房款

参加司法拍卖买到心仪的好房,竞买人却想要回保证金。是什么原因让他放弃拍得的房子?近日,南京市中级人民法院执裁庭处理了这样一起特殊“悔拍”案,法官了解到竞买人的实际情况后,在扣除损失后给竞买人退还了保证金。

现代快报+记者 邓雯婷

悔拍:妻子突发疾病竞拍人无力支付房款

在一起民间借贷纠纷案中,因被告管某某等人拒不履行生效法律文书确定的还款义务,原告戚某某向某区法院申请强制执行。2021年1月,法院发布拍卖公告,将案涉房产于2021年2月公开进行网络司法拍卖,该公告中第十条明确:竞买人成交后买受人悔拍的,交纳的保证金不予退还。

竞买人管某某登记竞拍,并交付拍卖保证金15万元,最终管某某成功竞得该房屋。但拍卖成功后,管某某未在拍卖公告确定的期限内,将价款汇入法院指定的账户。法院只能进行第二次重新拍卖,并没收管某某15万元保证金。

随后,管某某对此提出执行异议,并说出自己的苦衷。原来拍卖成交后,他的妻子突发罕见重大疾病,治疗费用高昂,他无力承担首付和房贷,不得不放弃已竞得的房产。因此,他要求法院撤销告知书,并退还自己交纳的保证金。

不服:保证金不退?他向中院申请复议

一审法院审理后认为,《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第二十四条规定:拍卖成交后买受人悔拍的,交纳的保证金不予退还,依次用于支付拍

卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及拍卖财产相关的被执行人的债务。悔拍后重新拍卖的,原买受人不得参加竞买。

依照上述司法解释的规定,管某某以妻子重病无法交纳相关竞拍款项为由悔拍,交纳的保证金不予退还。据此,一审法院作出执行裁定,驳回管某某的异议请求。管某某不服裁定,向南京中院申请复议。

中院:并非出于恶意,保证金扣除差价后退还

记者了解到,管某某妻子黄某确诊重症肌无力,后续治疗费用高昂。南京中院认为,管某某竟得案涉房产后,未在拍卖公告确定的付款期限内支付剩余价款,导致案涉房产司法拍卖的目的未能实现,构成悔拍。悔拍行为既对司法秩序造成阻碍与挑战,影响执行标的及时变现,也有损当事人权益,应依法对悔拍行为进行惩戒。相关规定系对于悔拍行为的原则性处理规则,旨在惩戒不诚信和恶意竞拍行为,并在具体适用中应当综合考虑行为人的主观过错程度、悔拍的原因、造成的损失和后果等因素作出妥当处理,不宜一刀切地机械适用。

南京中院认为,黄某确诊重病这一突发情况导致管某某的家庭经济状况、生活安排发生了其参加竞拍时所无法预见的重大变化,其放

弃购买已经竞得的案涉房产系为救治妻子生命,主观上并非出于恶意。如果机械适用上述规定,对于管某某的保证金不予退还,既加剧了当事人的现实经济困难,亦不符合过错与责任相一致的法律原则。

最终法院根据管某某的悔拍情节、过错程度及造成的损失,裁定由其弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价损失3.7万元,上述款项从15万元保证金中扣减后,退还管某某保证金11.3万元。

法官:司法既要有力度,也要有温度

“如今司法拍卖已成为市民买车、买房、淘好物的另一种途径,但司法拍卖与普通商品买卖有很大的不同。”承办法官陈树年表示,参与司法拍卖后,悔拍行为是一种严重影响司法拍卖秩序、浪费司法资源的行为,法律法规对于悔拍行为规定了惩罚性措施,如保证金不予退还、补差价等。恶意悔拍、恶意抬价、扰乱拍卖秩序的人,则可能会面临罚款甚至是构成刑事犯罪。但是,对于主观并无悔拍恶意或重大过失、客观上发生竞拍时无法预见的重大变化,且造成损害后果并不严重的情形下,不能简单适用没收保证金的规定。司法既要有力度,也要有温度,人民法院在处理类似案件时,要根据案件具体情况作合情合理合法的裁判,让人民群众看得见、感受到司法的温度。

奶奶带娃在滑梯口被两岁女童撞伤

法院:伤者本人担主责,游乐场负次责

扬州女子王某带着孙子到游乐场,看到孙子在滑梯口玩耍,她用身体护住孙子继续逗留,最终被一名从滑梯上滑下的两岁女童撞倒,导致手腕粉碎性骨折。由于赔偿一直没有谈妥,王某将女童的监护人及游乐场告上了法庭。经过法庭调查,最终认定王某应承担事故70%的责任,游乐场因未尽到安全保障义务,承担30%的赔偿责任。

通讯员 宝法轩 现代快报+记者 顾潇

2021年1月的一天,扬州宝应的王某带年幼的孙子到某室内游乐场玩耍。在此过程中,小孙子停留在滑梯出口处,而滑梯上有其他小朋友准备滑下来,王某担心孙子被撞,便自己挡在了滑梯口,用身体护住了小孙子。

此时一名两岁女童从滑梯上滑了下来,将王某撞倒。正在一旁看护孩子的母亲立即冲上前来,询问王某的伤势,游乐场的工作人员也立即赶到,将王某送往医院治疗。

经诊断,王某右腕关节处粉碎性骨折。事发后,王某多次与撞倒她的孩子家长刘女士以及游乐场沟通,希望对方承担相应的赔偿责任,但对方均对此表示不认可。最后,王某将刘女士和游乐场一起诉至法院,要求赔偿。

近日,宝应法院审理该案。法院认为,本次事故系因王某站在滑梯口处时被从滑梯上滑下的孩子撞倒所致。刘女士的女儿是正常乘坐滑梯由滑道滑下,从视频监控来看,王某在事发前就背对滑梯站在滑梯口处看护面前的孙子,停留时间约为1分钟,也在客观上导致其对滑梯上是否有人滑

下完全不知晓,也就不会在有人滑下时主动避让。但从常理上分析,王某作为一个完全民事行为能力人,理应知晓在滑梯口处停留的危险性,当王某发现孙子在玩耍中于滑梯口处停留时,应当立即将孙子带离滑梯口,而不是将孙子护在身前玩耍,也正是由于王某的麻痹大意导致事故发生。

同时,本案中游乐场虽然设置了“滑梯下禁止站人”等警示牌,也制定了进场儿童(3周岁及以下或1米以下)家长可以入场全程陪同的规则,但警示牌不是免责牌,制定规则并不意味着免责,王某事发前在滑梯口处停留接近1分钟却没有游乐场工作人员进行安全警示,事故发生时也没有安全员在场,经营者没有尽到合理限度内的安全保障义务,当然承担相应责任。

最终法院认定,王某应对本次事故负担70%的责任,刘女士没有责任,某游乐场承担30%的赔偿责任。法院在对王某的各项损失核定之后,判决由某游乐场赔偿王某因事故产生的各项损失合计5600余元。(文中人物均为化名)

缺个保温箱,偷来核酸样本运输箱

近日,连云港市海州区发生了一件怪事。一名小偷偷医护人员不备,将一只空的新冠病毒核酸样本运输箱偷走了。他说,一直想找个保温箱带饭去工地,结果到家打开偷来的箱子一看,被上面的“新冠”等字样吓得半死,后来,趁夜里将箱子直接丢到无人居住的邻家院子里去了。

现代快报+记者 王晓宇
通讯员 杨弘建 周宗江



嫌疑人行窃逃离时被拍下 警方供图

惊! 核酸采样箱被盗

4月2日上午9时许,海州公安分局海州派出所突然接到110指挥中心一个极其敏感的指令:某酒店隔离点采样箱被盗。“关键时期,谁会偷这个东西?”值班民警不敢大意,迅速赶到了现场。

经了解得知,当天早上8时许,住在该隔离酒店的医护人员起床后,发现放在特管区的一只新冠病毒核酸样本专用运输箱不见了,问了多人都说不知道,情急之下报警。

“偷这个东西干什么用的呢?”民警立刻调取现场视频资料,不久发现一名戴着帽子和口罩的男子在4月1日晚上8时43分强行拧开隔离防护栏铁丝,潜入特管区盗走了那只运输箱。

经持续追踪,民警发现嫌疑人逃至一片老旧小区后便消失了踪影。民警随即以宣传防疫和反诈的方式到该片区逐户排查。

查! 视频比对嫌疑人落网

功夫不负有心人。4月5日下午,一名网格员反映,嫌疑人与租住在磨盘巷的一外来务工男子很相似。民警立即赶往嫌疑男子住处,并在附近蹲点守候。当晚8时许,与嫌疑人衣着明显不同的该房租客终于打开房门,民警立即紧随而入。没想到,听明来意,该男子毫不慌张地称自己姓苗。

为慎重起见,民警当即查看苗某家杂乱无章的物品,可最终连箱子的影子也没见到。然而,就在民警转身准备离开时,突然发现房内晾绳上挂着的一堆衣服里,有件灰白旧上衣与案发时嫌疑人的上衣较为相像,于是叫苗某穿上那件衣服到案发摄像头下走一趟。“就是他!”通过甄别,民警当即确定。虽然苗某还在狡辩,但见了录像明显没了当初的底气。后在民警的多番批评教育下,苗某终于承认了犯罪事实。

怕! 取出箱子吓个半死

苗某交代,自己长年在海州租房干瓦匠,吃饭不方便,很想找个保温箱把饭菜带到工地吃。案发当晚7时许,其经过某隔离酒店,意外看见特管区围挡内放了一只正合心意的崭新手提箱。待夜间路面行人较少时,他迅速返回现场偷走了箱子。

谁知,回家取出箱子后苗某顿时傻眼了,因为箱子上有“新冠病毒核酸样本送检专用”“生物危险”等文字。为防病毒感染,苗某赶紧将箱子重新装入蛇皮袋,扎紧了袋口,然后思考着如何处理。送回去,怕被人发现;扔到垃圾堆,怕人报警;送人,谁都不会要……后想到邻家长期无人居住,便趁夜悄悄将箱子扔到邻家院内。据悉,这只已经追回的专用箱科技含量高,被盗前已消毒,而且是空的,不存在传播病毒风险。

目前,苗某已被警方采取刑事强制措施,案件还在进一步处理中。

深夜爬水管跨过150米大河4次踩点

警方感叹:这个贼是在“用命盗窃”

日前,常熟警方抓获了两名涉嫌盗窃电缆线的男子。在作案前,两人连续4次踩点,均是在深夜通过攀爬自来水管,在没有任何保护措施的情况下,跨过了150米宽5米深的望虞河,危险系数极高,可谓“用命盗窃”。

现代快报+记者 高达

4月4日,常熟市民刘老伯来到望虞河旁的菜地播种。他发现,其中一块菜地有被损坏的情况,旁边平时紧关的搬迁企业小侧门被打开了,地上还有一把被钳断的锁。刘老伯觉得有蹊跷,为了保险起见他就联系了厂区负责人。

2021年开始厂区内内部已经搬得差不多,但是还有一些无法搬移的物品。厂区负责人查看发现,有电柜和地沟内的电缆被切割偷走,遂向常熟市公安局大义派出所报警。

现场梳理发现,总计价值26万余元电缆线被窃。根据刘老伯对现场的描述,民警判断嫌疑人应该最近两天才刚刚作案。通过侦查,民警发现两名嫌疑人对案发现场进行了4次踩点。而两名嫌疑人为了躲避大路的公共视频,4次踩点竟都是通过攀爬横跨望虞河上的自来水管,在没有任何保护措施的情况下,从河对岸至案发厂区踩点并作案。“案发地点的望虞河宽约150米,深度约4-5米左右,河流湍急,危险系数极高。”

民警介绍。4月4日晚,民警将两名嫌疑人成功抓获。到案后,其中一名嫌疑人周某拒不交代,另外一名嫌疑人祁某在心理防线崩塌之后,陈述了盗窃当晚的经过。

据悉,两人分工明确,祁某负责望风,搬运电缆线,周某负责破门、现场切割、搬运,作案时间为4月3日晚上7点左右,两人一共偷窃了8个小时,盗窃结束后,周某将其送到市区,次日仅仅通过手机汇款给了480元“帮忙费”,而电缆线的后续销赃情况祁某也不知道。

民警通过面包车轨迹,找到了一家回收废品厂,发现两人的作案车辆也停靠在厂内。民警第一时间传唤了废品厂负责人夫妇,经过反复核查,两人在明知电缆线为周某盗窃所得的情况下,仍然以64元/公斤的价格对550公斤左右的铜丝进行收购。现代快报记者了解到,目前,4人均已被警方采取刑事强制措施,案件正在进一步调查处理中。