

以案说法

承租合同把“每月”错成“每年”出租人一字之差被索双倍定金 法院:依据交易习惯认定为笔误

 通讯员 慕煊 本报记者 高敏

“厂房每年单价14元/平方米。”出租人刘某懵了,原来他不小心将“每月”误写成了“每年”。为了租金的事情,他和承租人杨某争论不休,最后杨某还起诉到法院,要求刘某返还双倍定金。

日前,平阳县法院审理了这起定金合同纠纷案。杨某在平阳经营一家玻璃加工厂,与刘某的工厂仅隔了不到100米。得知刘某打算将企业迁往深圳后,杨某打算将刘某的厂房租下来,扩大经营。

2015年2月14日,双方达成口头协议,杨某爽快地支付了定金1万元,刘某出具收据。

之后,刘某和杨某准备正式签订承租合同,但再次谈到细节时,刘某竟发现,自己无意中将收据中的“每月单价14元/平方米”写成了“每年单价14元/平方米”。这意味着,刘某一年要损失7.7万元的租金,5年就是38.5万元!

刘某当即表示收据有笔误,但杨某这时不肯让步了,以厂房面积太大、单价太高为由,拒绝签订承租合同。刘某无奈,只好将厂房租给他人。

谁知,杨某将刘某起诉到了法院,要求双倍返还定金即2万元。日前,平阳县法院判决驳回了杨某的诉讼请求。

法官说法:

租赁厂房按每月单价14元/平方米计算,符合平阳当地的市场价,若按收据中约定的每年单价14元/平方米,显然远远低于市场价格;另按照双方约定的每年单价14元/平方米,即年租金7000元,而原告杨某却支付定金1万元,明显不符合市场交易习惯。因此,法院认定被告刘某出具的收据中“每年单价14元/平方米”系笔误。

民事活动应遵循诚实信用原则,原告杨某不能要求被告刘某以笔误的单价订立租赁合同,根据法律规定,给付定金的一方拒绝订立主合同的,无权要求返还定金。因此,原告杨某悔约,以价格过高为由拒绝订立租赁合同,又要求被告刘某双倍返还定金于法无据。

另外,法官也提醒,定金应当以书面形式约定,根据定金罚则,给付定金的一方不履行约定的债务的,无权要求返还定金,而收受定金的一方不履行约定的债务的,应该双倍返还定金。定金能不能退,关键要看究竟是谁违约,以及双方关于违约责任的约定和实际损失。债权债务双方出具收据均应谨慎,尤其应核对清楚金额、日期等重要内容,避免因笔误而导致纠纷。



你问我答

亲属死亡想继承QQ账号为什么不行?

编辑同志:

我丈夫在其注册使用的QQ账号邮箱里,储存了大量照片和信件。3个月前,我丈夫因为交通事故不幸意外身亡。由于我不知道丈夫的邮箱密码,却又非常想获取其储存的照片和信件,为此曾想以QQ账号是丈夫的遗产,我作为丈夫的合法继承人,自然有权继承为由,要求腾讯公司将其QQ账号过户给我。但有人提出,QQ账号并非遗产,且涉及个人隐私,我无权要求通过过户来继承。请问:该说法对吗?

赵志虹读者:

该说法是正确的,即你无权要求通过过户来继承你丈夫生前注册使用的QQ账号。

首先,QQ账号不能被继承。一方面,QQ软件是为用户提供传送电子信函、文件、图像和语音等各类数字化信息的网络即时通讯程序,QQ账号则是区分不同QQ软件使用用户的标识。腾讯公司在与QQ软件注册用户签订服务协议时,明确规定QQ账号使用权仅属于初始申请注册人,用户完成申请注册手续后,禁止赠予、借用、租用、转让或售卖,且用户只有同意才能完成注册,即排除了继承的可能;另一方面,QQ账号之所以要设置密码,表明其与公共利益、群体利益无关,系你丈夫不愿他人知道或他人不便知道的个人信息,即属于个人隐私。在我国,死者的隐私同样受法律保护。如果把丈夫的QQ账号“过户”给你,无疑会导致对其隐私的曝光和对其隐私的侵犯,甚至可能影响你或公众对其的评价。

其次,QQ账号并非遗产。继承法第三条规定,遗产是公民死亡时遗留的个人合法财产,包括公民的收入;公民的房屋、储蓄和生活用品;公民的林木、牲畜和家禽;公民的文物、图书资料;法律允许公民所有的生产资料;公民的著作权、专利权中的财产权利;公民的其他合法财产。很明显,QQ账号并不属于前六种。那么,QQ账号是否属于“其他合法财产”?回答也是否定的,根据《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问题的意见》指出,公民可继承的其他合法财产包括有价证券和履行标的为财物的债权等。即目前我国还没有将QQ账号纳入遗产范围的法律、法规规定,也没有相关的司法解释。与之对应,你自然也就无权要求将之作为遗产来处理。

廖春梅

醉酒时停车入库出了小事故为什么也构成犯罪?

编辑同志:

两个月前,我与丈夫参加完婚宴后,由我驾车载着丈夫回到小区,因为我刚拿到驾照,技术尚不熟练,挪动了多次也无法倒车入库。酒醉的丈夫便让我下车,自行倒车入库。没想到,在酒精的作用下,丈夫判断出错,导致小车尾部撞上了别人的轿车。鉴于彼此就赔偿问题协商未果,对方选择了报警。交警对丈夫进行呼吸和抽血检测后,以其血液中的酒精含量高达196mg/100ml为由,对我丈夫实施了刑事拘留。近日,法院也以危险驾驶罪判处丈夫拘役3个月。请问:丈夫倒车入库不到20米且损失不过600元,怎么也会构成犯罪?

李招娣读者:

你丈夫确已构成危险驾驶罪。

刑法中,将醉驾型危险驾驶罪的构成要件表述为“在道路上醉酒驾驶机动车的”,也就意味着此类犯罪的构成具有三个基本要件或本质属性:一是在道路上;二是醉酒;三是驾驶机动车。所以跟驾车目的、车辆行驶距离或损失没有关系。与之对应的,可以发现你丈夫的行为已经符合相关要件:一方面,道路交通安全法规定,“道路”是指公路、城市道路和虽然在单位管辖范围但允许社会机动车通行的地方,包括广场、公共停车场等用于公众通行的场所。小区虽然具有一定的封闭性,但因小区内的道路不仅仅限于本小区车辆和行人通行,来自社会的车辆和行人照样可以通行,这就决定了在此处的醉酒驾驶同样具有侵犯不特定人生命、财产安全的公共危险,决定了小区内的道路同样属于公共交通管理范围内的“公众通行的场所”。

另一方面,公安部《关于公安机关办理醉酒驾驶机动车犯罪案件的指导意见》规定,对经检验驾驶人血液酒精含量达到醉酒驾驶机动车标准的,一律以涉嫌危险驾驶罪立案侦查。案件侦查终结后,对事实清楚、证据确实充分的,在案件移送检察机关审查起诉前,依法吊销犯罪嫌疑人的机动车驾驶证。且《车辆驾驶人员血液、呼气酒精含量阈值与检验》指出:车辆驾驶人员血液酒精含量大于或等于80mg/100ml的,属醉驾。你丈夫血液酒精含量达196mg/100ml,无疑属于醉驾。

颜东岳

法制漫画



公开电话

《新京报》勾犇 漫画

热线电话是百姓与有关部门及单位沟通的渠道之一。然而媒体近日在拨打东北某中心城市的市长公开电话时,连续拨打了100多次无法接通,也没有任何语音提示信息。不少群众向记者反映,用半小时甚至1小时以上才能打通政府公开电话的现象十分普遍。