

案例解析

精神病人失足从桥上坠亡 父母状告建桥公司等三方

法院:丧子令人同情,但监护人未尽义务应担主责

通讯员 林静

案情回顾:
家住台州市黄岩北洋镇称歌村的王大爷有一子王某,患有精神疾病和先天性青光眼。去年4月10日,王某独自一人外出,不慎在特产村桥头南面坠落至河滩,导致死亡。王大爷夫妇悲痛之余,认为儿子经过正在修建的北洋镇西山公园公路与特产村桥梁工程的交接处时,由于此处没有安装安全护栏,才不慎跌下致死,分别中标承接这两个工程的园林公司和建筑公司应为此担责,当地村委会也有不可推卸的责任。此后,王大爷夫妇将园林公司、建筑公司和特产村村委诉至法庭,索赔死亡赔偿金、被抚养人生活费、丧葬费、误工费、精神抚慰金等各种经济损失共54.63万元。庭审中,被告园林公司辩称,公司承接的西山公园景观绿化工程范围不包括公路施工,此事根本不在园林公司施工内。建筑公司辩称,公司承接特产村桥梁工程后,各项工作均按设计规划进行。该桥梁已于去年1月合格地通过了竣工验收,并同时交付业主使用、管理和维护。公司不存在过错。村委会也有自己的说法,称特产村桥梁系包给有资质的建筑公司建造,并通过了竣工验收。现场桥梁及接口路面平整完好,无任何影响妨碍行人通行坑道,村委会不存在管理过失。法院审理后认定,王大爷夫妇未尽监护责任应负主责,村委会在处置安全隐患时存在疏漏担次责,园林公司和建筑公司均无责任,最后根据当事人的过错程度和原告的损失情况,酌定由村委会赔付10万元。

法官说法:
王某坠落身亡,王大爷夫妇因此遭受巨大损失和精神痛苦,确实令人同情。但对事故的责任认定,首先必须厘清过错所在。王某患有精神疾病和青光眼,独自在外自由活动,显然存在遭受意外的风险。王大爷夫妇作为王某的监护人,未尽监护责任,放任其在外活动,存在重大过错,对于事故应负主要责任。在本案中,园林公司承接了西山公园景观绿化工程,并因工程需要,使用了特产村桥梁以南村道。但园林公司并未对该村道进行修建、改造,也未在道路上挖坑、修缮安装地下设施等,未改变村道现状。而建筑公司承接特产村桥梁工程后,按照设计规划施工,工程也已通过竣工验收,交付使用。因此,园林公司、建筑公司均不存在《中华人民共和国侵权责任法》第九十一条规定的过错行为。王大爷要求该二被告承担侵权责任,于法不符,法院不予支持。

分析事故现场环境的演变过程,特产村在该区域河道上原有一座老桥。因安全考虑和改善群众出行条件的需要,村委会在老桥旁边建造了一座新桥即涉案特产村桥梁。新桥的建造,改变了该区域的原有环境,影响了人员活动区域、途径的分布,产生了新的安全隐患。从现场可以看到,村委会对新桥桥头以北进行了路面硬化,安装了安全护栏,但新桥桥头以南未安装安全护栏。因此,村委会在处置安全隐患时存在疏漏,有一定的过错,对于事故应负次要责任。故法院作出如上判决。

以案说法

我买的房子都住了10年 怎么突然就不是我的了?

法院:这么久都没去办过户,怪谁?

通讯员 王定飞

案情回顾:
2007年2月11日,张某向熟人陈某购买了二间房屋,并依约一次性支付了购房款30万元。房子到手后,张某对其进行了装修并入住至今。期间,张某要求陈某协助办理房屋过户手续,陈某答应后因有急事未去办理,该房屋到现在还一直登记在陈某名下。如今,陈某因欠款被债主诉至法院,因其未履行法院的生效判决,法院依法查封了张某购得的仍登记在陈某名下的二间房屋,并要求张某及时腾空出屋。“我花了30万元向他买的房子,都住了10年了,怎么就不是我的了?”张某不同意交出自己居住的房子,近日,向天台法院提起了执行异议之诉,要求法院判决该二间房屋为其所有并停止执行。

法官说法:
天台法院经审理后认为,法院查封的二间房屋登记的所有权人为陈某,应认定陈某对该房屋享有物权,故张某不享有该二间房屋的所有权。本案中,张某购买房屋后的10年中,完全具备办理房屋过户登记的条件,即使陈某不协助办理过户手续,张某也可以通过其他途径主张权利,但张某未办理过户登记,也未通过其他途径主张权利,应认定张某对未办理过户登记存在过错,故张某要求停止执行不应支持。通过本案,也提醒广大购房者,在购买房屋后应及时办理房屋登记手续,如出卖人不配合办理过户手续,应及时向人民法院起诉要求出卖人协助办理房屋过户手续,以保护自己的合法权益。



案例警示

买凉席送“超值礼包”惊不惊喜? 席子进价370售价3800 意不意外?

法官:这么干犯了诈骗罪

通讯员 纪承伟

购买3800元的牛皮凉席,第二天商家会送价值不菲的羊毛被等,要是运气好,说不定还能送你旅游大礼包……这么诱人的销售活动,你不动心?在乐清,有一群老人就因为相信了这种所谓的“赔本买卖”,掉入了诈骗陷阱。去年11月初,陈某、周某共同出资,雇佣邓某(女)、李某(女)等人一起来到了乐清市。他们在乐清剧院租住了一块场地,通过发宣传单的方式,诱骗老人参加他们组织的“感恩答谢”活动。之后数天,陈某等人通过高价出售少量低价值物品,第二天超额返还现金的方式,让老年人认为自己占到了便宜。活动进行到第七天时,陈某等人用低价值的牛皮凉席,以3800元的高价卖给参与活动的20多名老年人,并许诺次日会赠送超值礼包。第八天时,陈某等人向前一天购买牛皮席的老年人赠送了所谓的羊毛被等物品,并编造他们将在乐清开设专卖店,开店后会对老人们进行答谢,并送老人外出旅游等谎言,诱使更多老人上当。这些承诺最终成了“空头支票”,在高价售出大批牛皮凉席后,陈某等人很快离开了乐清。后经警方查实,陈某等人在乐清期间,共骗取被害人章某、林某等20人共计76000元。经鉴定,涉案牛皮席出厂评价价仅为370元,还不到陈某等人售价的十分之一。而他们用于返利的所谓羊毛被也是质量很差的便宜货。近日,该案在乐清法院审理,法院当庭宣判陈某等四名被告人犯诈骗罪,判处六个月至一年不等的有期徒刑,并处罚金。对此,法官提醒,老年人应该提高自身防骗意识,对来源不明的电话、传单、信件等,要提高警惕;不要轻易向陌生人透露个人信息和家庭情况;投资前应向周围人和相关部门了解核实事情是否属实。子女也应多关注老年人的生活近况,多与他们交流沟通,加强对老人的防骗科普。

法治漫画



骚扰

新华社发 徐骏作

“12321 网络不良与垃圾信息举报受理中心”数据显示,2016年6月至2017年4月,该中心收到的举报涉嫌骚扰电话月均量约1.6万件次。骚扰电话已成为社会肌肤上的一块“牛皮癣”,让人不胜其扰。

东润锦通(深圳)投资管理中心(有限合伙)关于北京世豪房地产开发有限责任公司及关联企业的处置公告

东润锦通(深圳)投资管理中心(有限合伙)(以下简称“我司”)拟对所持有的北京世豪房地产开发有限责任公司及关联企业的债权进行处置,特发布此公告。
资产包基准日为2016年6月20日,本金总额为18698.78万元,利息23901.23万元,包含债权4笔。具体债权情况见下表:

序号	资产名称	资产形态	资产所在地	币种	本金(元)	担保情况
1	北京世豪房地产开发有限责任公司	债权	北京	人民币	10,520,272.34	保证、抵押
2	北京世豪房地产开发有限责任公司	债权	北京	人民币	113,468,333.73	保证、抵押
3	北京世豪房地产开发有限责任公司	债权	北京	人民币	43,000,000.00	保证、抵押
4	北京世豪建筑工程有限公司	债权	北京	人民币	20,000,000.00	保证、抵押

特别说明:以上资产信息仅供参考,我司不对其承担任何法律责任。我司可能根据有关规定和要求对资产包内的项目和处置方案作适当调整,具体情况以实际方案为准。
如需了解有关本次交易资产包内每项资产的详细情况,请与交易联系人接洽。
本资产包的交易对象须为在中国境内外注册并合法存续的法人或者其他组织或具有完全民事行为能力的自然人,并应具备注册资本、财务状况良好等条件;交易对象不得为:国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、国有企业债务管理人员、参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人;以及与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员。
有受让意向者请速与我司联系商洽。任何对本处置项目有疑问或异议者均可提出征询或异议。征询或异议的有效期限为自发布之日起至2017年9月20日。
联系人:何女士、余先生 联系电话:0571-28201035 电子邮件:hewei@coqamc.com
通讯地址:浙江省杭州市上城区长生路58号西湖国贸中心411 邮编:310002
特别声明:本公告不构成一项要约。
本公告的有效期限为自发布之日起至2017年9月20日。