

3岁宝宝出租房里煤气中毒夭折

法院:房东一家共同担责,租房不是坐等收租就行

通讯员 黄法 本报记者 高敏

本报讯 煤气泄漏、意外起火、漏电伤人……出租屋里的意外事故并不少见。作为房东,可不是只要坐等收租就行,还应履行好附随的安全义务。近日,法院审理了一起出租房内煤气中毒案件,房东因未尽防控义务,承担了事故主要责任。

章某与亡夫名下有3间3层立地楼房,一直与儿子小章、儿媳林某共同居住。由于房间空余较多,林某便对外招租。外来务工人员葛某夫妻带着年仅3岁的孙子承租了该房屋2楼的一间房,并约定出租房浴室公用,每月租金550元。

谁知,今年3月1日下午,葛某带着孙子在浴室洗澡时,一氧化碳中毒,其中葛某经抢救后脱险,而小孙子却不幸夭折。3月18日,孩子的父母作为原告诉至台州市黄岩区法院,请求判令章某及其儿子、儿媳共同承担赔偿责任合计1192441.27元。

法官经现场勘查发现,发生事故的浴室密闭无窗户,家用燃气快速热水器(烟道式)已使用六七年,但未曾检修,该热水器未设置烟道及排气管,上方有一排烟孔,通至浴室房间顶端的天平之上。

法院审理后认为,被告应当能够预见出租屋浴室内存有的安全隐患,但未对所属设施履行定期安全检查

义务,疏于履行安全防范和风险控制责任,故对本案事故的发生存在过错,应承担此次事故的主要责任。葛某在未确保燃气热水器处于安全使用状态的情形下,仍带孙子进入密闭的浴室洗澡,对事故的发生亦存在一定过错。

值得一提的是,虽然房子的所有权人是章某,但儿子和儿媳长期共同居住,3人对房屋共同占有、使用及进行收益,均应负有相应的管理义务及安全保障义务。

法院根据法律法规,结合本案实际,确认原告因本次事故产生的经济损失合计1086788.27元(精神抚慰金另计),酌定3名被告共同赔偿原告795750元。

一审判决后,被告小章、林某提起上诉,台州市中院二审维持原判。

法官表示,民法典第七百零八条规定,出租人应当按照约定,将租赁物交付承租人,并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。可见,出租人应确保出租房的房屋结构、生活设施完整并达到相关安全标准。此外,出租人应履行附随义务,如实告知承租人房屋可能存在的安全隐患,注意避免危险发生。

法官提醒,秋冬季节气温骤降,是一氧化碳中毒的高发时节。无论是房东还是租客,都要妥善做好出租房燃气、供暖等设施的安全隐患排查,规范用火、用电、用气,共同努力避免悲剧的发生。



防疫实战演练

近日,台州市黄岩区举办大规模人群核酸检测演练,区公安分局积极参与演练,模拟各种突发情况开展针对性应急管控,提升防疫实战能力。图为城南派出所民警全力做好现场秩序维护。

通讯员 喻跃翔

“不会付一分钱”,到立马支付22万元

法院执行是动真格的!

通讯员 茹玉 见习记者 沈婷婷

本报讯 被执行人卞某以为房子和人都都在外省,法院拿他没办法,于是叫嚣“不会付一分钱”。然而,嚣张不过一个月,当湖州市南浔区法院执行干警赶赴他的老家,将封条贴到他价值100万元的新房上时,卞某瞬间变脸,立刻履行了执行款。近日,因拒不履行还款义务,法院对卞某罚款1000元。

事情还得从一起交通事故说起。卞某是安徽巢湖人,在南浔区打工。2019年1月22日晚8点多,吃完单位组织的年夜饭后,卞某酒后驾驶小型轿车回宿舍,途中与王某驾驶的人力三轮车发生碰撞。事发后,喝了酒的卞某当场逃逸,事故造成两车车损和王某受伤。交警部门认定卞某负事故全部责任。

2019年5月,卞某因醉酒驾驶机动车,犯危险驾驶罪,被法院判处拘役,并处罚金4000元。而被害人王某经司法鉴定,系因事故造成脑外伤导致器质性智能损害(轻度),为伤残八级。住院治疗2个多月,他仅收到卞某医疗赔偿费4.8万余元。

今年2月,王某将卞某及其涉案车辆的保险公司一并告上南浔法院,要求对方承担车祸造成的一系列损失。后

经法院调解,保险公司在交强险内赔偿12万元,卞某赔偿22万元,并约定到2022年2月前分5期付清。但卞某并未按承诺分期支付赔偿金,而是偷偷躲回了老家。今年7月15日,该案进入执行程序。执行干警电话联系卞某,卞某不是打马虎眼就是玩失踪,以自己没钱为由拒绝赔偿。

执行干警通过多方查询,发现卞某新买了一套商品房,于是第一时间对房子进行查封,督促其尽快履行赔偿义务,否则被查封的房产将进入拍卖程序。“你去查封,你去拍卖啊,我人不在南浔,随便你们怎么样,反正我就是没钱。”卞某以为房子和人都都在外省,法院不能拿他怎么样,于是叫嚣“不会付一分钱”。

此后,执行干警驱车5个小时赶到安徽省巢湖市,对卞某新买的房产进行现场查封。据了解,该房产是卞某2019年购入,目前正值交房阶段。当天晚上6点,卞某接到物业和邻居的电话,赶到新房门口看到封条的那一刻,才知道法院“动真格”了。于是,马上联系申请执行人的律师,表示会付款。隔天,就把第一笔12万元支付给了申请执行人。

担心新房被查封影响不好,卞某主动联系执行干警,表示后面分期的几笔赔偿金也会尽快付清。很快,卞某将剩余的10万元一次性打到法院账户。

酒吧潇洒买单8万元

“李总”其实才14岁

调解员出马追回大部分钱款

见习记者 邱锦

本报讯 近日,刘女士(化姓)收到了到账1万元的短信提醒,心里的大石头终于落地,赶紧给调解员汪玮打电话致谢。

原来,半个月前,杭州市临安区湍口镇的刘女士去银行取钱时,发现卡上的8万元全没了,拉出银行流水才知道是14岁的儿子小李(化姓)转走了钱。她立即赶回家,得知儿子分多次将钱转到自己账上,并删掉了转账记录,而这些钱全都花在了酒吧。

打工谋生的刘女士攒下8万元相当不易,情急之下找到湍口镇矛调中心求助。调解员汪玮了解到,小李今年9月中旬打篮球时认识了8个“兄弟”,一起相约去酒吧玩。酒酣耳热后,几个人都说没带钱,让小李先付。此后,这几个“兄弟”又多次邀小李去酒吧,并称他为“李总”。小李被捧得飘飘然,次次都买单,直到被刘女士发现,他已经花去了8万元。

汪玮找到酒吧负责人,指出小李才14岁,属于限制民事行为能力人,在酒吧多次大额消费,已经超出了其自身的能力限制,按照民法典的规定,其监护人有权主张退回钱款。同时,按照未成年人保护法的规定,酒吧属于不适合未成年人活动的场所,在未核实年龄、联系监护人等义务的情况下,就允许小李在此消费,酒吧的行为显然不符合法律规定。之后,汪玮又联系了那8个年轻人及其父母,告诉他们邀小李酒吧及让其单独支付的行为不妥,应承担次要责任。此外,刘女士是小李的监护人,且对自身银行卡等财物负有保管义务,小李多次到酒吧高额消费,刘女士对此一无所知,身为监护人,也存在一定过错,应承担相应责任。

最终经过调解,刘女士拿回了6万元退款。

夫妇将房产赠与女儿

为何却被告上了法庭?

通讯员 陆承焕

本报讯 夫妇俩将名下房产无偿赠与女儿,为何未得到法院认可?近日,该案在金华市中院二审维持原判——赠与协议无效。

老孙夫妇经营月亮服装厂多年,与大河服装厂的老板小杜系好友。2014年,老孙夫妇、小杜及两家服装厂与本地某银行约定,由老孙夫妇、小杜和大河服装厂一同为月亮服装厂两年间的贷款进行最高额保证担保。老孙夫妇还另外与银行约定,为月亮服装厂两年间的贷款以A房产进行最高额抵押担保。

2015年,月亮服装厂向该银行贷款700万元,该笔贷款于2016年6月10日到期。

谁料到了7月,老孙夫妇竟然签署协议书,将A房产无偿赠与女儿小孙所有。而老孙夫妇又在9月采用借新还旧的方式,对此前借款进行转贷,担保人和担保方式也与此前无异。

此后因月亮服装厂和老孙夫妇无力偿债,大河服装厂被迫代偿700万余元借款本息。

得知老孙夫妇将房产赠与给女儿的行为后,大河服装厂向法院提起了债权人撤销权之诉,要求撤销协议书并将房产变更回老孙夫妇名下。

老孙一家抗辩称,房产变更系在两次贷款间进行,且自己尚有其余资产,具备偿还能力,并未损害大河服装厂的权益。

经审理,法院认为老孙夫妇自2016年起在诸多案件中被列为被执行人,房产变更登记虽在两次借款之间,但两次借款及担保行为具有连续性,故不排除本案过户行为系老孙夫妇为逃避担保责任而恶意转移财产,判决撤销了协议书。

老孙夫妇不服一审判决提起上诉,金华市中院对该案维持原判。