

以案说法

转账时“定金”备注成了“租金” 违约时,能要求双倍返还吗?

通讯员 刘婧 本报记者 陈贞妃

合同约定了支付定金2.5万元,转账时却失误备注成了“租金”,这种情况下,遭遇单方解约,还能适用民法典规定的“定金罚则”,要求对方双倍返还定金吗?近日,龙游法院审结的一起房屋租赁合同纠纷案件,给出了答案。

2021年6月,龙游的刘宁(化名)与房东李芳(化名)签订租赁合同,以每年4.5万元的价格租下了两间店面。双方在合同中约定:租赁期限3年,租金按年支付;合同订立之日支付定金2.5万元、押金5000元。当日,刘宁便按照约定向李芳汇款3万元,并备注附言“店铺租金”。

没想到隔日,李芳就以怀疑刘宁有合同欺诈行为,存在履约风险为由,向刘宁退回汇款3万元,并单方短信通知刘宁解除合同,要求重新签订。

对于李芳单方解约的行为,刘宁并不接受,要求李芳根据民法典的定金罚则规定双倍返还定金,再额外赔偿定金2.5万元。可李芳表示,刘宁当初转账时备注的是“店铺租金”,应当是租赁店铺的预付款,不能适用定金罚则拒绝赔付。协商无果后,刘宁将李芳诉至龙游法院。

法院审理后认为,付款性质应由合同约定而非原告汇款附言确定。根据合同约定,刘宁应于合同签订当日向李芳汇款3万元,虽



附言是“店铺租金”,但结合合同关于款项内容及支付期限的约定,其中2.5万元应认定为定金。

根据民法典中的定金罚则条文规定,收受定金的一方不履行债务或履行债务不符合约定,致使不能实现合同目的的,应当双倍返还定金,于是判决李芳支付2.5万元。

李芳不服一审判决,提起上诉。近日,衢州中院判决驳回上诉,维持原判。

法治漫画



案例警示

看似偶然的交通事故,背后暗藏玄机

通讯员 何若愚

重型自卸货车组队严重超载、遮挡车牌、闯红灯,在城市道路上“暴力”运输渣土,造成严重交通事故。近日,经诸暨市检察院提起公诉,法院判处张某等4人以危险方法危害公共安全罪。

4月28日晚,诸暨市陶朱街道北三环路与梁新线交叉路口发生一起恶性交通事故,张某驾驶一超载渣土货车闯红灯通过路口,与相对方向左转弯正常行驶的轿车发生碰撞,导致小型轿车乘坐人员死亡、驾驶员受伤。

然而,随着警方调查的深入,发现这场看似偶然的交通事故背后,并不简单。

据悉,张某与朋友王某一直从事重型自卸货车渣土运输业务。今年3月,王某雇用范某、白某为其两辆货车的驾驶员。4月开始,王某和张某搭伙跑车,由王某驾驶小型普通客车作为带路车,张某驾驶自己的货车,范某、白某驾驶王某的货车紧随其后,组成一个车队。但为获得更高经济利益,只要有运输业务,王某、张某便会将货车装载得严严实实,远超过货车实际核定载重量。

期间,一旦发现有执法人员检查,王某便会通过对讲机,告知后车靠边停车逃避检查。同时,车队还通过在车

牌处加装LED灯、使用专用布套遮挡车牌等方式,逃避电子警察的抓拍,以闯红灯、不按车道通行等方式缩短运输时间,减少路途中被查获的风险。

据统计,4月19日至28日,车队共进行了6次运输,闯红灯至少350次,且多次是在车流密集的路口或是在其他车辆停车或减速避让的情况下强行闯红灯通过。

“本案行为人实施行为的危险程度远远超出普通交通违章行为的危害程度。在道路上驾驶制动性能不符合规定要求的重型自卸货车,排队、连续、密集闯红灯的行为,使得对公共交通安全的危害产生叠加效应。”检察官指出。

最终,法院一审以以危险方法危害公共安全罪判处

张某有期徒刑7年6个月,王某有期徒刑4年6个月,范某、白某有期徒刑1年6个月。

生活与法

3岁宝宝在酒店健身房受伤, 责任由谁承担?

法官:父母担责80%

通讯员 海薇

张先生和妻子在国庆期间,专程带着父母和不到3岁的小宝宝到海宁游玩,入住了某酒店。然而,这场原本开心的旅程,却因妈妈在酒店健身房健身时,宝宝的手指卡进健身器械受伤而中断。这一令人沮丧的结果,责任究竟应该由酒店还是孩子的父母承担?近日,海宁法院审理了此案。

事发当日,张先生和妻子来到酒店的健身房锻炼,让宝宝独自在旁边玩耍。不想,宝宝的右手不慎卷进了母亲正在使用的跑步机,随即被传送带压伤,后虽经多番治疗,仍遗留了手指功能障碍,经鉴定,构成十级伤残。

于是,张先生夫妇一纸诉状,将酒店及该酒店集团告上了法庭,认为酒店作为健身房管理者,未尽到安全保障义务,存在过错,要求赔偿医疗费、残疾赔偿金等损失17万余元;该集团作为酒店唯一股东,赔偿承担连带清偿责任。

法院经审理认为,宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、公共场所的经营者、管理者或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。但被侵权人对同一损害的发生或者扩大具有过错的,可以减轻侵权人的责任。

本案中,该酒店作为本地知名星级酒店,对进入酒店健身房的人员负有保障其人身、财产安全的义务。虽酒店通过张贴“健身房宾客须知”,对未成年人进入健身房注意事项进行了提示,但未采取其他有效措施加以防范,甚至对事发前张先生一家进入健身房都不知情,管理存在疏漏,未尽到合理限度范围内的安全保障义务,对本案事故的发生具有一定过错,应承担事故的次要责任。

事发时,涉案幼童未满3周岁,其父母作为监护人,应当履行相应的监护职责,保护被监护人的人身、财产等合法权益,应当知晓健身房并非适合幼儿逗留甚至玩耍。但监护人却疏忽大意,未采取合理监护方式,未及时制止幼童的危险举动,导致损害结果的发生,存在重大过错,应承担事故的主要责任。

最终,法院酌情确认该酒店承担20%的赔偿责任,其余损失由张先生夫妇自行承担。

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办

拍 卖 公 告

受委托,本公司将于2021年11月24日10时起至2021年11月25日10时止(延时的除外)在淘宝网资产竞价网络平台上(网址:http://zc-paimai.taobao.com,户名:嘉兴市东方拍卖有限公司)进行公开拍卖活动,现公告如下:
一、拍卖标的:位于平湖市当湖街道香弄商城1幢204室商业用房(含固定装修、房屋建筑面积约451.74平方米,套内面积约282.24平方米,土地使用权面积约148.94平方米)。

起拍价:293万元,保证金:50万元,增价幅度:1万元。
二、咨询展示时间、地点:公告之日起至2021年11月23日止。展示地点:标的所在地。
三、竞买人条件:凡具备完全民事行为能力自然人、法人和其他社会组织均可参加竞买。
联系电话:13567380200(王先生)
联系地址:嘉兴市勤俭路779号中兴商厦1号楼609室
嘉兴市东方拍卖有限公司
2021年11月16日