

小伙子与某美食广场签订了场地租赁合同,结果美食广场不认账了—— 租赁场地 约定好的位置到底在哪儿

□ 秘军燕

娃娃机作为一款游戏机,出现在商场、影院、电玩城等各类娱乐场所。这一游戏机吸引的不仅仅是儿童,也吸引着年轻的消费群体。张铭(化名)看准这一商机,购买了8台娃娃机,准备在某商场的美食广场大干一场。没成想,租赁场地合同签订后,刚刚投放了几天的娃娃机就被挪走了。

2019年5月2日,张铭与石家庄某商场的美食广场签订租赁协议,美食广场将约定好的场地位置出租给张铭,张铭投放8台娃娃机,租期两年。合同签订后,张铭将保证金及半年租金共计3万元转给美食广场的工作人员于某。随后,张铭将8台娃娃机摆

放在美食广场公益广告牌前方,并将在该位置安装好的机器照片用微信发给了于某。让张铭没想到的是,娃娃机还没开始营业使用,他就被商场告知该位置美食广场无权出租,要求其挪走娃娃机。经过一番沟通,美食广场将娃娃机移至中间大厅柱子的位置,但是那个地方只能容下4台机器。多次协商无果后,张铭将美食广场诉至石家庄市桥西区人民法院,认为美食广场构成违约,要求解除合同,退还相关费用。

庭审中,美食广场辩称,双方约定好的场地不是张铭所称的公益广告牌前方的位置,而是美食广场中间大厅柱子的位置,其不存在违约行为,不应退还保证金及半年租金。

法院经审理认为,双方签订的租赁协议中对租赁位置的约定为“美食广场内约定好的场地位置”,说明双方在签订租赁协议之前,已经就摆放娃娃机的场地协商一致。张铭将娃娃机摆放在公益广告牌前,并将摆好的娃娃机拍照用微信发送给于某。于某没有提出异议,也没有指出张铭摆放的位置并非租赁协议约定之地,由此可以推定双方协议中“约定好的场地位置”即为公益广告牌前。另外,美食广场方称双方约定好的位置是美食广场中间大厅柱子的位置,但此位置根本摆放不下合同中约定的8台娃娃机,美食广场无法提供约定好的场地给张铭使用,也没有及时给张铭置

换相应同等的位置,使得租赁合同目的不能实现,构成违约。最终,法院依法判决美食广场返还张铭保证金及租金近3万元。

法官说法

合同法第九十四条第四项规定,当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的,当事人可以解除合同,并要求对方返还财产。出租人在出租场地时,要确保对出租的场地拥有出租权。当事人在签订租赁合同时,还应当明确标的物的具体情况、租赁用途及要求。同时,也要将租赁期限、租金及交付方式、场地维护及维修等条款在合同中予以明确,从而更好地保护双方的合法权益。

石家庄裕华法院互联网执行又推新模式——

VR全景展示技术助力司法拍卖

河北法制报讯 (朱婧伟)“受疫情影响,司法网拍房屋现场看房不方便,怎么办?”现在,上述问题在石家庄市裕华区人民法院将迎刃而解。4月27日,裕华法院首个VR看房拍品已经全景捕捉拍摄完毕,并正式上线发布,使竞买人足不出户就能随时随地“云看房”,身临其境“空降”现场,360°无死角“线上”看房。

以往,竞拍房产的效果图都是通过平面照片来进行展示,而二维图片所能展示的内

容有限,所以有竞买意向的人都会要求线下实地看房。现在的VR看房则是利用当前流行的全景展示技术,对标的物进行全方位、立体式、无死角拍摄生成2D户型和3D模型,看房者可以通过电脑、手机点击浏览,亲身感受建筑物内部空间布局。在浏览时还可以通过随时变换视角,操作屏幕放大画面查看细节,甚至可以查看房间朝向、尺寸等,如同在房间中漫步,带来身临其境的感受,完全不受时间、空间、

地域的限制。在疫情期间,VR看房系统不仅能够减少人员出行和聚集,还能够有效地满足竞买人的个性化需求,增强竞买体验,提高司法拍卖成交率,最大限度实现当事人的合法权益。

据悉,这是石家庄裕华区法院首次将VR全景展示技术运用于挂拍房产展示。下一步,该院将继续强化信息技术运用,积极探索互联网执行新模式,为人民群众提供更加优质高效的司法服务。

八旬老翁倒路边 交警救助送回家

□ 文/图 许静 李忠勇

4月26日中午12时许,井陘县公安交警大队小作中队民警正在202省道小作村路段巡逻,突然发现一位老人倒在路上,十分危险,便立即跑上前询问情况,并施以救助。

经询问,老人名叫赵某,年已八旬,系井陘县小作镇某村人,平时和儿子住在矿区。当天因思念老家,又不想耽误儿子工作,老人便瞒着儿子步行向老家方向出发,却因腿脚不便,走到半路体力不支,倒在了路上。当时正值中午,这条道路上没有过往人员,老人挣扎许久也没能爬起来。

问明情况后,民警将老人扶上警车,联系其家人确认后,开车将其送回家。



图为民警救助老人

杨絮迷眼酿事端 法官解纷在庭前

□ 河北法制报记者 陈兆扬
通讯员 刘黎明

“如果不是您苦口婆心地调解,我们这个官司还不知会发展到什么程度。现在好了,没打官司我们的事情就解决了。谢谢!”4月16日,在孟村回族自治县人民法院,双方当事人没用打官司就把事了结了,都感到很满意,离开法院时都向法官说着感谢的话。

4月5日中午,张某和李某骑电动自行车同向行驶在县城朝阳大街上。漫天飞舞的杨絮突然飞进了李某的眼中,李某赶紧用手揉眼睛,却不想骑乘的电动自行车失去了控制,撞上了正在同向行驶的张某。张某和李某两人一

下子都摔倒在地。所幸,二人当时均没有大碍,也没有其他事情发生,所以两人都没有报警。李某向张某道歉,并留下联系方式,然后各自骑车离开。

张某回到家中不久,感觉左手手腕隐隐作痛,当时也没太在意。随着时间的推移,张某的手腕越来越痛。在子女的强烈要求下,张某来到县医院做拍片检查。这一查不要紧,张某的手腕处有两处骨裂,需要住院治疗。张某联想到发生相撞的事故,断定就是那个时候造成的,赶紧联系李某,向李某言明了自己的情况,希望李某赔偿自己2万元医药费。李某认为,他是有一部分责任,但那是因为杨絮飞入眼中才发生的,是他无法预料和防止的。况且杨树也不

是他种植的,所以,他认为自己不应该负担全部医药费。电话中,二人各说各的理,越说分歧越大,张某一怒之下挂断了电话。

张某越想越生气,就于4月11日写好起诉状,然后来到法院,准备起诉李某。张某来到孟村法院门口时,恰好遇到正在接待当事人的法官张毅。等张毅忙完后,张某就向张毅咨询自己的事情。听完张某的陈述,张毅觉得李某和张某之间的分歧并不算太悬殊。他猜想,李某或许不是不愿意赔偿,只是在数额多少上有看法。张毅建议张某与李某协商解决,并表示愿意给他们先行调解,并要了李某的电话,立即在电话中给李某做起了思想工作。

电话里,李某也表示愿意调解解决,并随即赶到了法院。经过张毅释法明理的耐心调解,很快促成了李某于3日内赔偿张某1万元的口头赔偿协议。

可事隔两日后的4月13日,张某气呼呼地给张毅打来电话,说李某与他又发生争执,李某称那个口头协议他不能履行。张毅一听,赶紧向双方了解情况。原来,李某因家中有事,想推迟几天给付。矛盾的起因找到了,张毅又分头给双方做工作,经过几个轮次的劝说,终于促成双方重新达成由李某于4月16日给付张某1万元的书面协议。

4月16日,按照协议约定,李某将1万元现金一次性给了张某。这便有了本文开头的一幕。

学生在校受伤得到保险赔付 学校是否还要赔偿

□ 河北法制报记者 张乔

冬天下雪后,因学校没有及时铲除积雪,导致一学生在上体育课跑步时不慎摔倒受伤。学生家长要求学校赔偿时,学校称已为学生上了人身意外险,学校不应再赔偿。那么,学生上了人身意外险,学校就没有赔偿责任了吗?

侯某是某县一中学学生。2019年12月的一天,侯某班级上体育课,因为操场地面上的积雪结成了冰,侯某跑步时滑倒,导致胳膊受伤。班主任通知了侯某的母亲,并将侯某送到医院救治。经医院诊断,侯某的伤情为左桡骨骨折。侯某住院治疗,共花去医疗费1.5万元,手臂落下残疾。侯某母亲多次找学校协商赔偿问题,学校坚持认为自己没有过错,不应承担赔偿责任。学校负责人称,学校已经为全体学生投保人身意外险,侯某已经得到保险公司全额赔偿,所以学校不应该再赔偿。

侯某的母亲为此打来电话咨询,称侯某人身意外险是由她交钱投保的。保险公司赔偿后,学校还应不应该承担赔偿责任?

记者就此咨询了河北冀华律师事务所律师邵明涛。邵律师认为,首先,学生投保的人身意外险的缴费人、受益人均是学生本人,学校只是负责统一办理保险手续。其次,为学生投保人身意外险的情况下只能免除学校的公平责任,而不能免除其过错责任。也就是说,学生在校期间人身受到伤害,如果学校存在过错,学生在获得保险公司理赔后,依然可以要求学校承担赔偿责任。

本案中,学校有义务保障学生的人身安全,但由于其疏忽大意,未能及时清理操场积雪,最终才导致了侯某摔倒受伤,学校明显存在过错。侵权责任法第六条规定,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。根据法律规定推定行为人有过错,行为人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。因此,侯某获得保险公司理赔后,还可以要求学校承担赔偿责任。



只因孩子受惊吓 一时冲动伤三人

河北法制报讯 (柳志民 王洪伟)4月22日,吴桥县人民检察院以故意伤害罪对张某作出批准逮捕决定。因一时冲动酿成一人重伤、两人轻伤惨祸并潜逃四年之后,张某终于付出了应有的代价,等待他的将是法律的惩罚。

2016年正月初三,张某前往吴桥县沟店铺乡某村岳父家拜年。张某的儿子在该村街上玩耍时,因为邻居家

的狗疏于管理突然窜出,冲着张某的儿子狂吠,使孩子受到惊吓。张某就此与邻居家父子发生争吵,后扭打在一起。被人拉开后,张某气愤不过,掏出水果刀将邻居家父子三人捅伤。张某的行为致1人二级重伤、2人二级轻伤。张某意识到闯了大祸,便逃之夭夭。逃亡四年之后,他于今年4月9日向吴桥县公安局投案自首。

遵化未检干警护航复学复课

河北法制报讯 (李长生 樊志丽)4月25日,遵化市人民检察院未检科联合当地教育局、食药监、卫生局等单位,到遵化市侯家寨中学、遵化市职教中心等学校,对学校复学复课准备工作进行联合监督检查。

此次检查包括各项防疫制度建立、物资保障、清洁消毒、餐饮管理等内容。检查人员还观看了学校进行

的疫情防控应急演练,演练中分别设置了校门口体温测量、学生上课出现突发状况、食堂错时用餐、宿舍就寝、环境消杀等五个应急处置场景。

演练结束后,检查人员要求学校进一步总结完善防控工作应急预案,备好防疫物资,保持教学环境通风,配备足够的洗手设施,确保复学复课平稳有序进行。

中国人保财险石家庄市分公司

参加打击欺诈骗保宣传活动

4月8日,中国人保财险石家庄市分公司参加了由石家庄市医疗保障局、石家庄市医疗保险管理中心在河北以岭医院举办的打击欺诈骗保集中宣传月活动。

活动现场,人保财险石家庄市分公司工作人员耐心、细致地向就诊患者及其家属介绍医疗保险有关政策法规,发放了宣传资料。

据悉,此次集中宣传月活动,旨在通过广泛宣传医保基金监管政策法规,畅通群众投诉举报渠道,曝光骗保典型案件等,发动一场打击欺诈骗保的“人民战争”。

张忠义