

# 一波三折调结购房案

□ 河北法制报记者 田宪忠  
通讯员 王晓羽

新冠肺炎疫情形势严峻时，廊坊市安次区人民法院一级法官杨晓阁主动与所在小区居委会联系，成为一名身穿红马甲的志愿者。疫情形势平稳后，她又第一时间赶到单位投入案件办理中，吃住在单位。4月2日，她圆满调解了一起房屋买卖合同纠纷案件。

原告王某在被告某房产公司购买一套住房，双方商谈期间，原告明确向被告销售人员表示，其购房要求之一是坚决不买槽钢层楼房。经被告确认，原告所购买楼房的槽钢层系7层和13层，于是，原告选购了该栋楼的9层，后签订了《商品房认购协议》和《商品房买卖合同》。合同约定，原告以抵押贷款的方式

支付购房款，即支付购房首付款587258元，向银行按揭贷款58万元。此后，原告无意间看到被告销售人员微信朋友圈发布的楼房工程进度播报得知，其所购楼房的槽钢层恰恰是其购买的9层。原告立即找到被告销售人员询问，证实上述情况属实。双方经多次协商无果，原告将被告某房产公司诉至法院，并提出解除与被告签订的上述合同，解除与第三人之间签订的抵押贷款合同，被告向其返还购房款等诉求，并将上述贷款银行列为该案第三人。

由于案件涉及房屋业主、房产公司和银行三方利益，直接下判决可能无法取得较好的法律效果和社会效果。为维护案件各方当事人的切身利益，杨晓阁多次联系当事人进行调解，一方面耐心细致地做被告某房产公司负责

人的思想工作，从法理角度告知其做法确系违约行为，另一方面本着从根本上解决问题且不影响企业信誉、公司发展等角度，引导企业进一步增强诚信意识。与此同时，杨晓阁也几次安抚原告情绪，表达了对他履行合同中遇到问题的理解。在杨晓阁的多方劝导和努力下，双方当事人态度均有所缓和并愿意做出退让。可还未等杨晓阁开展下一步调解工作，就赶上了疫情，调解工作不得不中止。

3月中下旬，廊坊疫情形势严峻，杨晓阁全身心投入到抗疫战斗中。在此期间，原告王某多次向杨晓阁表达他的难处：疫情期间本就没有收入，还要为了所购房屋每月按时向银行偿还贷款本息，实在难以承受，想尽快结案。杨晓阁对当事人的处境表示非常理解，她在每天忙完疫情防控相

关工作后，为王某这起案件专门建立了一个微信调解工作群，将案件各方当事人拉至群内，不定期地做各方当事人的思想工作。当事人在群内本着解决问题的态度，也都积极表达自己的诉求和想法。

随着疫情形势逐渐平稳，杨晓阁与所在社区和单位沟通，带上行装来到单位。她第一时间与案件当事人取得联系，在此前调解工作的基础上，继续做被告思想工作。4月2日，被告终于同意与原告调解解决，并同意解除与原告之间签订的购房系列合同。杨晓阁总结各方当事人意见后作出调解方案，原、被告及第三人均表示同意。杨晓阁趁热打铁，于调解当日制作完成民事调解书，当日22时通过电子送达方式送达给各方当事人，完成了法律文书的送达工作。

## 核载6人车辆挤了20人 交警及时查处除隐患

河北法制报讯（记者张世杰 通讯员 郭俊岭 耿连章）超员超载属严重交通违法行为，极易造成群死群伤交通事故，但个别别人仍心存侥幸驾驶超员车上路。近日，元氏县公安局交警大队民警查处一起超员233%的严重违法行为，及时消除了道路交通安全隐患。

4月14日清晨，元氏县公安局交警大队大陈庄中队中队长康庆杰带领执勤人

员在辖区巡逻时，发现一辆面包车行驶异常，遂将该车拦停。打开车门，车厢内挤满了人，民警经清点发现，核载6人的车上竟然挤了20人，超员233%。

经过批评教育，驾驶人康某终于认识到了自己错误行为的严重性。民警依法对康某给予罚款200元、驾驶证记12分的处罚。民警对所有乘车人员也进行了安全教育，并安排车辆转运。

## 故城检察院多种形式开展国家安全教育活动

连日来，故城县人民检察院通过多种形式开展国家安全教育系列活动，教育引导全体检察人员进一步学习感悟新时代国家安全成就，切实树牢总体国家安全观，全民共筑安全屏障。

该院在办公楼大厅电子屏幕进行24小时的连续滚动宣传，增强干警的国家

安全观；制作国家安全知识专题动漫以及《五张图带你了解2022年全国国家安全教育日》，进行微信普法；组织干警“线上+线下”学习，不断增强检察人员对总体国家安全观的认识和理解；进一步强化检察人员的责任意识和担当意识。

牛敏 李志在

## 衡水桃城法院国家安全教育宣传活动氛围浓

近日，衡水市桃城区人民法院与衡水市中级人民法院联合开展了全民国家安全教育日主题活动。

活动过程中，干警们在宣传地点悬挂了“树牢总体国家安全观 感悟新时代国家安全成就”宣传标语，将相关宣传材料发放给群众，

并积极向在场群众讲解国家安全工作的必要性等，对群众提出的法律问题进行了耐心解答。为进一步浓厚宣传氛围，桃城法院还在机关大楼内电子显示屏播放了国家安全教育宣传海报等电子挂图。

孟翔 孙景琛

## 承德双桥法院首次采用网络形式召开债权人会议

为降低疫情对审判工作影响，保护当事人诉讼权益，近日，承德市双桥区人民法院首次运用“全国企业破产重整案件信息网”，对一起破产重整案件召开债权人会议。

此次网络债权人会议的召开，是双桥区人民法院利用

互联网信息化手段推动破产案件工作的有益尝试，也是法院服务企业、优化法治营商环境的有力举措。据悉，双桥区法院还将进一步强化措施，有序推进破产案件进展，服务和保障全区经济发展。

赵志鹏 王倩

## 无极检察院开展《反有组织犯罪法》宣传活动

为提高群众对《反有组织犯罪法》的知晓度和认知度，近日，无极县人民检察院在辖区平安公园开展《反有组织犯罪法》宣传活动。

活动现场，干警通过悬挂横幅、设置咨询台、发放宣传资料等方式向群众宣传讲

解《反有组织犯罪法》及扫黑除恶法律知识，鼓励群众积极检举揭发涉黑恶线索，增强群众运用法律武器与黑恶势力作斗争的勇气。活动期间共发放宣传资料100余份，接受群众咨询20余人次。

席娟 王鹏莎

## 康保检察院履行公益诉讼职能保护生态环境

近日，康保县人民检察院检察干警在履行公益监督职责中得到线索，康保县土城子镇某村庄疑似有企业违规生产，可能造成生态环境污染。该院当即联合县生态环境分局展开调查。经查，该企业喷漆车间未按照相关规定安装废水处理设备，没有相应的废水

处理设备以及配套的处理流程、方案，很容易造成严重的环境污染。当日，县生态环境分局与土城子镇综合执法队联合执法，责令该企业立即停止生产。

康保县检察院就此制发公益诉讼诉前检察建议，进一步督促行政机关依法履职。

席娟 宋涛

## 隧道内结伴超车 结果撞到一起

河北法制报讯（赵建春）4月10日，东吕高速吕家沟隧道内发生一起货车追尾事故。高速交警邢台支队路罗大队民警接警后立即赶到现场，经过现场勘查询问，发现这是一起由两车违法超车引发的交通事故。

据当事司机描述，当时他驾驶货车经过吕家沟隧道时，感觉前方车辆开得太慢了，其在明知隧道内禁止超车的情况下越过实线开始超车。后

方的同伴驾驶另一辆货车紧随其后，也效仿他越过实线准备超车。可二人刚刚越过实线，前车司机就发现前方有监控抓拍，因此一下子慌了神，一时犹豫踩了刹车，后车躲闪不及与前车撞到一起。两车都有不同程度的损坏，其中后方车辆受损较重，已无法启动，万幸没有发生人员伤亡，二人对自己违法超车的行为懊悔不已。

民警认定，前车违法变道，

后车在变道时未保持安全距离，负此事故的全部责任。同时，民警对两名司机未按规定超车行为均作出罚款200元、驾驶证记3分的处罚。

高速交警提醒：

隧道内视线差，往往是交通事故的多发区。驾驶人在进入隧道之前要提前打开前照灯并降低行驶速度，不要随便变更车道，更不能超车，保持安全车距，以防止随时可能发生的交通事故。

## 微信群散布疫情谣言 唐山一男子被拘5日

河北法制报讯（韩娜）4月13日，唐山市一男子在微信群中发布疫情虚假信息，受到行政拘留5日的处罚。

当日下午，一条“古冶区某小区有一例阳性病例”的虚假信息在多个微信群传播。发现此情况，唐山市公安局古

冶分局赵各庄派出所立即开展工作，于当晚8时许将编造虚假信息的魏某某抓获。经调查，魏某某在没有任何依据的情况下，通过微信群散布虚假疫情信息，发到微信群内传播扩散，严重扰乱了公共秩序，给疫情防控工作造成了不

良影响。

魏某某散布谣言，谎报疫情，故意扰乱公共秩序，古冶分局根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第二十五条第一项规定，依法对其作出行政拘留5日的处罚决定。

## 拿了丈夫死亡赔偿金 是否需要替丈夫还债

□ 河北法制报记者 张乔

孙先生喜欢垂钓，与赵先生是“钓友”，加上赵先生有辆越野车，二人经常在休息时间一起出去垂钓。2021年夏天一个双休日，二人相约去郊县某钓鱼场钓鱼。回来的路上，天降大雨。因为天黑路滑，赵先生驾车不慎发生交通事故，孙先生经抢救无效死亡。孙先生妻女起诉至法院，法院判决赵先生赔偿孙先生死亡赔偿金40余万元。孙先生父母痛惜儿媳抚养女儿不易，并未参与分割这笔钱。

孙先生同学杨某闻讯后，立即找到孙先生妻子，称孙先生生前向其借款10万元，并有借条为证。孙先生之妻得到死亡赔偿金，应该清偿这笔债务。

孙先生之妻称，她与孙先生结婚才两年时间，孙先生无任何积蓄。她未继承孙先生任何遗产，这死亡赔偿金是她和尚在襁褓中的女儿的“保命钱”，因此无论杨某如何追要，她就是不出这笔钱。苦于杨某不停地上门讨要，她给报社打来电话，询问她是否需要承担这笔债务。

记者为此咨询了河北冀华律师事务所律师吴同兴。

吴律师表示，本案争议的焦点是死亡赔偿金是否属于遗产问题。生活中不少人认为，死亡赔偿金是赔偿义务人赔给死者的钱，死者近亲属取得该赔偿金，就是继承了死者遗产，进而认为用该赔偿金偿还死者生前债务也是理所应当的。本案中杨某就是这个想法。但是民法典第一千一百二十二

条规定：“遗产是自然人死亡时遗留的个人合法财产。”由此可见，遗产的范围是自然人生前所取得的合法财产，如果不是生前的合法财产，也就无所谓遗产。民法典第一千一百七十九条规定：“侵害他人造成人身损害的，应当赔偿医疗费、护理费、交通费、营养费、住院伙食补助费等为治疗和康复支出的合理费用，以及因误工减少的收入。造成残疾的，还应当赔偿辅助器具费和残疾赔偿金；造成死亡的，还应当赔偿丧葬费和死亡赔偿金。”上述规定表明，公民因人身受损害而死亡所获得的死亡赔偿金，是赔偿义务人对受害人近亲属未来收入损失的赔偿，是受害者死亡之后产生的，具有对死者近亲属经济补偿和精神抚慰金的性质，并不是死者个人生前取得的合

法财产，两者性质不同。因此，死亡赔偿金不属于遗产范围，也就不是死者的遗产。

吴律师认为，虽然民法典有“继承人以所得遗产实际价值为限清偿被继承人依法应当缴纳的税款和债务”的规定，但若如孙某妻子所称，其没有继承丈夫遗产，又因死亡赔偿金不属于遗产，杨某则无权要求孙某妻子用该死亡赔偿金偿还孙某对其的借款债务。



全国优秀律师事务所 协办  
河北冀华律师事务所  
电话:0311-85288005 微信:jzhuahshi