

# “唯一住房”并非拒执挡箭牌

□ 戴言

张某诉唐某借款合同纠纷一案,经法院判决,唐某应偿还张某借款80万元。后因唐某没有履行法院判决文书所确定的义务,债权人张某向法院申请强制执行。法院根据申请执行人张某提供的财产线索,查封了被执行人唐某名下的房产进行拍卖。对此,唐某向法院提出书面异议,主张该房产系其唯一的居住生活房屋,如果法院拍卖了该房产,将导致他们全家人无家可归,请求法院停止对该房屋的执行。

经审查,涉案房产面积约90平方米,唐某与丈夫、未成年的儿子一直在该房屋居住生活,确系唐某名下的唯一住房。法院认为,在金钱债权执行中,申请执行人按照当地廉租住房保障面积标准为被执行人及所扶养家属提供居住房屋,或者同意参照当地房屋租赁市场平均租金标准从该房屋的变价款中扣除五至八年租金的,被执行人以执行标的系本人及所扶养家属维持生活必需的居住房屋提出

异议的,人民法院不予支持。本案中,申请执行人书面同意在拍案房屋的变价款中为被执行人唐某及其家属预留房屋租赁费用,故异议人唐某的异议请求,缺乏法律依据,法院驳回其异议请求。

说法:

随着经济和社会的发展,房屋、土地等不动产已经成为自然人和企业等组织的主要财产之一。而不动产一般价值较高,少则几十万元多则上百万元,在执行中,作为被执行人财产的房屋、土地等不动产,能否经过法院执行变现以偿还申请执行人的债权,关乎司法的权威和申请执行人的切身利益。

同时,在信息化社会的背景下,很多被执行人在网络上浏览了部分关于“唯一住房”不能执行的信息后,就以被执行人房屋系其及家属生活所必需的“唯一住房”为挡箭牌向法院和申请执行人主张不能执行其房屋。判断“唯一住房”是否可以强制执行,

要综合考虑被执行人所有的房屋情况、使用情况及被执行人家庭人员情况,确定该房屋是否是被执行人的“唯一住房”。但是,即便是被执行人所有的“唯一住房”,在最高人民法院2020年发布的《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十条中,规定了在以下三种情形也可以由法院强制执行:第一,对被执行人有扶养义务的人名下有其他能够维持生活的必需的居住房屋的。这里面的扶养应当做扩张解释,包括民法典婚姻家庭编中的婚生父母子女关系、非婚生父母子女关系等。比如被执行人是一位老人,虽然该被执行人名下仅有一套住房,但被执行人的女儿名下有住房,足以保障被执行人居住和生活。第二,执行依据生效之后,被执行人为逃避债务而转让其名下的其他房屋的。比如被执行人名下原本有房屋登记,但是在打完官司后,其为了逃避债务,通过房屋买卖、赠与等方式转移名下的房屋,造成了名下只有“唯一住房”的假象。

这里需要注意的是,转移房屋的行为必须是在执行依据生效后,且转移的房屋是被执行人所有的房屋。第三,申请执行人按照当地廉租住房保障的面积、标准,为被执行人以及所抚养家属提供了可供居住的房屋。比如按照当地廉租住房保障面积、标准提供临时的周转房。同时,该规定还提供了一个选择性的方案,或者是申请执行人同意按照当地房屋租赁市场平均的租金标准,从该房屋的变价款中扣除五至八年租金的。在这里,对于扣除租金的时间,司法解释在平衡申请执行人和被执行人各自利益的基础上,设置了五至八年的区间,赋予了执行法院一定程度的自由裁量权,即根据案件具体情况、被执行人是否配合等因素,来确定给付被执行人租金的时间。

通过本案也给涉及执行案件的广大被执行人提了一个醒,“唯一住房”并不能成为不履行生效文书确定义务的挡箭牌,积极主动履行生效文书确定的义务才是正确的解决之道。

买受人发出要约、与出售人完成交易后,让出售人与第三方订下买卖合同,而第三方无力支付货款——

## 这笔货款该由谁支付

□ 韩鑫

贾某经营一家粮油批发部门,经人介绍与潘某认识。2020年12月,潘某有意从贾某处购买粮油,二人商定了粮油产品的种类、数量、价格后,贾某分四批发出了共计价值295400元的货物,均由潘某指示装卸交付货物,经潘某介绍,以上交易由某商贸公司与贾某签订了买卖合同并出具了收货凭证。因某商贸公司未按约定支付货款,贾某将该公司诉至法院并胜诉,但执行过程中发现该公司并无清偿能力。为此,贾某另行起诉,主张由潘某支付货款。潘某认为根据合同相对性原则,其与贾某之间不存在买卖合同关系,潘某没有付款义务。

法院经审理认为,根据贾某在本案中提交的证据和证人证言能够看出,虽然某商贸公司以自己的名义向贾某出具了欠款凭证,但在交易之前,向贾某购买货物的意思表示系潘某作出,由潘某将买卖合同相对人确定为贾某,该要约属于潘某实际提出,且明确具有买卖合同的缔约目的,交易过程中货物的种类、数量、价格均系潘某与贾某协商确定,货物也由潘某指示装卸交付,从电话录音和聊天记录中也能体现出潘某发出了要约,经贾某承诺后潘某基于对潘某的信任而默许由某商贸公司出具欠款凭证。综上,结合当事人之间的交易方式、交易习惯以及相关证据,足以推定潘某和某商贸公司作为共同购买方与贾某之间形成了合法有效的买卖合同关系,潘某应当与某商贸公司一同向贾某履行买卖合同买受方的付款义务,贾某主张事实清楚,证据确实充分,法院予以支持。

对某商贸公司尚欠贾某的货款及逾期付款利息承担共同清偿责任。

说法:

民法典第四百七十一条规定,当事人订立合同,可以采取要约、承诺方式或者其他方式。要约是希望与他人订立合同的意思表示,该意思表示应当符合两项条件:(一)内容具体确定;(二)表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束。承诺是受要约人同意要约的意思表示。在本案中,恰是行为人潘某自始实施订约行为,引发出卖人以发货的默示方式作出承诺,但基于对潘某的信任形成了贾某与第三人签订买卖合同的局面,潘某与出卖人是本不存在买卖合同关系,潘某没有付款义务。

法院经审理认为,根据贾某在本案中提交的证据和证人证言能够看出,虽然某商贸公司以自己的名义向贾某出具了欠款凭证,但在交易之前,向贾某购买货物的意思表示系潘某作出,由潘某将买卖合同相对人确定为贾某,该要约属于潘某实际提出,且明确具有买卖合同的缔约目的,交易过程中货物的种类、数量、价格均系潘某与贾某协商确定,货物也由潘某指示装卸交付,从电话录音和聊天记录中也能体现出潘某发出了要约,经贾某承诺后潘某基于对潘某的信任而默许由某商贸公司出具欠款凭证。综上,结合当事人之间的交易方式、交易习惯以及相关证据,足以推定潘某和某商贸公司作为共同购买方与贾某之间形成了合法有效的买卖合同关系,潘某应当与某商贸公司一同向贾某履行买卖合同买受方的付款义务,贾某主张事实清楚,证据确实充分,法院予以支持。

在市场经济中,买卖交易频繁,合同形式多样,当事人在订立合同过程中应尽量选择符合形式要件的书面合同,这样有助于激励当事人审慎订约,保障交易的安全与秩序,有利于发挥合同的证据功能,保证合同未来的履行,从而减少相关纠纷。

## 口头协商续租后提前搬走 能否要求退还房租

□ 河北法制报记者 刘帅

小张租住老王的房子在合同到期后,因为没有找到合适的房源搬家,便与老王商量续租事宜。经商议,小张又缴纳了6个月的房租,并约定6个月内找到合适房源可随时搬走。二人只是口头约定,并未签订租房合同。后来,小张找到了合适的房源,通知老王准备搬走,老王表示同意。小张搬走后找到老王要求退还剩余2个月的房租和押金,被老王拒绝。双方多次协商未果,小张将老王诉至法院,要求老王退还剩余房租及押金共计5000元。庭审中,老王辩称,押金同意退还,但不同意退还租金,交了6个月房租,就是要住6个月房子,提前搬走是小张违约。

法院经审理认为,双方签订的房屋租赁合同到期后,双方对于合同中权利义务已经履行完毕,后小张又缴纳了6个月房租并口头续租了房屋,双方对于是否约定租赁期限存在分歧,小张主张当时双方约定

说法:

民法典规定,当事人对租赁期限没有约定或者约定不明,也没有达成补充协议且不能按照合同相关条款或者交易习惯确定的,视为不定期租赁,当事人可以随时解除合同,但是应当在合理期限之前通知对方。租赁期限届满,承租人继续使用租赁物,出租人没有提出异议的,原租赁合同继续有效,但是租赁期限为不定期。

本案中,合同到期后双方

未签订书面租赁合同,仅口头协商续租6个月,租户主张房东承诺可随时搬走,房东对此不认可,但未有提交证据证明其约定了租期,故双方口头约定为不定期租赁合同,在不定期租赁合同中,由于不存在租期的约定,所以可以随时解除合同,不存在提前解除或者违法解除之说,只需要在合理期限之前通知对方。

在租赁合同到期后,当事人应当及时签订书面合同,明确租期、租金等,通过书面合同维护双方共同权利义务。

若租赁合同到期后双方仅口头协商租赁问题或者仅租户继续使用租赁物,双方未对租期进行明确约定,此种情况下双方均可随时解除合同,但需在合理期限内告知对方,给对方预留搬家或者寻找新租户的时间。租赁合同到期后若未签订书面合同,可通过微信等方式协商租赁问题,应注意留存证据,保存录音、视频、微信等证据,避免无明确规定损害双方权益。

分医疗费用后,社会保险机构可以根据社会保险法第三十条之规定,以受害人已不符合“医疗费用依法应当由第三人负担,第三人不支付或者无法确定第三人的,由基本医疗保险基金先行支付”这一条件为由,向受害人追偿。因此,受害人并没有双重收益。并且,对于侵权人来说,也并未加重其赔偿责任。医疗损害纠纷属于侵权纠纷,就侵权人责任的减免只能由法律规定,法律没有规定的情况下,不能随意减免侵权人的侵权责任。

社会保险具有公共福利的性质,如果将受害人已由医疗保险报销的医疗费用从侵权人的赔偿数额中予以扣除,既会使社会基本医疗保险基金的利益受损,又将明显降低侵权人的违法成本,换言之即由全社会为侵权人的行为买单,这在一定程度上是为侵权行为的一种纵容,易引发侵害别人不需自己买单的道德风险。故本案中,原告虽经医保报销,但仍可向被告主张全部医疗费。

## 医保报销 能否抵扣侵权人赔偿责任

□ 河北法制报记者 刘帅  
通讯员 梁静坤 乔莎

人身损害责任纠纷中,通常受害人的部分医疗费已经过社会保险机构实时报销,那么该部分医疗费能否向侵权人主张赔偿?日前,张家口市桥西区人民法院审理了这样一起案件。

闫某因吞咽困难入住某医院的胸外科,进行相关手术。手术后,闫某出现肺部感染、急性脑梗死等多种症状,抢救无效死亡。经司法机关鉴定,某医院对闫某的诊疗过程存在过错,过错与闫某损害后果有因果关系,属次要原因。庭审中,原告医疗费损失主张620377.7元,被告某医院辩称原告实际医疗费损失为医保报销后金额233390.72元,对于医

保报销部分应当扣除。

法院经审理后认为,因该案是侵权责任纠纷,某医院承担的是侵权赔偿责任,医保报销不能减免某医院的赔偿责任,故法院按照620377.7元认定原告的医疗费损失金额。宣判后,某医院不服,提起上诉。二审法院经审理后判决驳回上诉,维持原判。

说法:

医疗保险同其他类型的保险一样,预先向受疾病威胁的人收取医疗保险费,建立医疗保险基金,当被保险人患病并去医疗机构就诊而发生医疗费用后,由医疗保险机构给予一定的经济补偿。一般来说,发生医疗事故

后患者部分医疗费可以由医疗保险进行报销,但是这并不意味着患者就失去请求医疗机构赔偿的权利。

医保报销与人身损害赔偿是两个法律关系。医保报销是受害人与医疗保险机构之间的合同关系,人身损害赔偿是侵权人与受害人之间的侵权法律关系。两者法律关系不同,赔偿依据不同,所主张的权利也不相同。如果贸然进行所谓的“扣减”,不符合法律规定,也不符合法律逻辑。因此,受害人报销医疗费是受害人与医疗保险机构之间的法律关系,与侵权人无关,并不能相互抵销。医疗保险是否报销,并不妨碍受害人继续向侵权人主张,且我国现行法律对此并无禁止。在受害人向侵权人主张了医保报销部

## 违规使用导致游戏账号被封 虚拟财产损失如何承担

□ 赵青娜

石某在某游戏公司中注册游戏账号,注册时石某同意按照游戏用户协议的条款约定,使用某游戏公司的服务。该协议规定:游戏账号是游戏公司按照协议授权石某用于登录、使用及相关服务的标识和凭证,其所有权利属于游戏公司。石某享有游戏账号使用权,不得将游戏账号以任何方式提供给他人使用,包括不得转让、出租、借用等方式提供给他人作直播、代打游戏代练等商业性使用。否则,因此产生的任何法律后果及责任均由石某自行承担。此后,石某陆续为该游戏账号点券充值、购买装备等共花费24875元。2022年7月11日,郑某通过某二手交易平台租赁石某涉案游戏账号,在使用过程中,因违规修改游戏代码或数据,导致涉案游戏账户被游戏公司封停10年。石某向法院起诉要求郑某赔偿其财产损失25000元。

债务人的死亡并不完全意味着债务的灭失。债务人死亡后,债权人仍可主张权利追回借款。但债权人也要在出借借款时,考察债务人的信誉、还款能力及身体状况等,及时催要债务,避免因自己的疏忽导致债权无法实现。

法院审理后认为,本案中石某不是涉案游戏账号的所有权人,而是涉案游戏账号的合法使用人。经查,石某的涉案游戏账号从注册到封号共获取收益20000元。通过石某提交的某二手交易平台的聊天记录、游戏充值记录、平台交易记录等证据,能够证实郑某通过某二手交易平台,从石某处租赁涉案游戏账号使用,并在使用过程中违规修改游戏代码或数据,导致涉案游戏账号被游戏公司封停10年。郑某的行为使石某对涉案游戏的合法使用权受损,应当对石某的损失承担相应的侵权赔偿责任。同时,石某自己违反协议的规定,有偿将涉案游戏账号出租给郑某使用,是导致涉案游戏账号被封停的起因。因双方对涉案游戏账号被封停均存在过错,故法院根据双方的过错程度,酌定原告各承担50%过错责任。石某庭审中主张的收益数额并不等于贬损数额,石某就涉案游戏账号被封停10年的具

体损失数额并未提供相应证据予以证明。法院综合考虑石某对涉案游戏账号的支出和收益,酌定涉案游戏账号的实际价值为石某充值金额减去收益后的价值。判决被告郑某于判决生效之日起十日内赔偿原告石某损失2437.5元。

说法:

民法典第一百二十七条规定,法律对数据、网络虚拟财产的保护有规定的,依照其规定。在网络游戏中产生的虚拟财产,但由于其具有特定空间,具有合法性,能够为人所掌控,属于在一定条件下可以进行交易的特殊财产,故而其具有财产利益的属性。虚拟财产在网络游戏中非常常见,虽然其以虚拟物品等形式出现,但由于其具有一定价值,如虚拟的

装备在交易中可获得百元、千元或上万元不等的现金价值,故而其具有财产的属性而应予法律保护。但是网络虚拟财产的使用也要遵守规则,本案中即使没有郑某违规修改游戏代码或数据的行为,石某有偿出租涉案游戏账号的行为被游戏公司发现后,亦会导其涉案游戏账号被封停,因此法院判决其对涉案游戏账号被封停承担50%过错责任。

游戏公司一般会在游戏用户注册账号时签订用户协议。游戏注册用户将游戏账号有偿出租或者出借给他人,本身即属于违反游戏公司规定的行,一旦出租或出借的游戏账号被游戏公司封停,游戏账号租赁方在使用游戏账号的过程中是否存在过错,都不能免除游戏账号出租方或出借方的过错责任。作为玩家来说,应该增强风险意识,合理、安全地享受游戏带来的乐趣,避免陷入不必要的纠纷。