

租赁商铺尚未到取暖期,就要先负担以前的热损费。
租户与房东为此发生纠纷——

这笔热损费到底该谁掏

□ 河北法制报记者 张乔
通讯员 朱婧伟

11月9日,石家庄市裕华区人民法院裕东法官工作站调解了一起因交取暖费引发的纠纷,既有效解决了双方当事人的现实困难,也保障了彼此经营活动的正常运行。

刘某与树某系房东与租户关系。今年6月,树某租赁刘某的商铺,双方约定租期1年,月租金9000元,押金1万元,房租给付方式为需提前支付两个月房租。近段时间,微信群里通知交取暖费,树某与房东刘某联系,发现自2018年至今该商铺共拖欠热损费4000余元。双方对该由谁承担拖欠的热损费产生纠纷。此时又到了交纳房租的日期,树某觉得前几年的热损费问题没有解决,再加上感觉接转这间店铺有可能是被坑了,就想退租,便不支付房租,并对刘某不理不睬。而刘某在催要房租无果后,直接将树某店铺的大门锁上,影响了树某店铺的经营。双方之间的矛盾无法调和并有激化的可能。

树某经人介绍,来到裕华法院裕东法官工作站申请进行调解。裕东法官工作站调解员沈婕听了树某的诉说,第一时间联系房东刘某。最初刘某并不配合,沈婕并未放弃,在几番耐心细致的工作后,刘某同意坐下来协商。沈婕决定请双方当事人到法官工作站进行面对面调解。

调解中,房东刘某认为房子已出租,各项费用理应由租户承担,自己就不用管了,不应该出这笔钱。树某则认为自己刚刚承租房屋,还没有经过取暖期,由自己负担前些年的热损费不合理,因此拒绝交纳。双方你一言我一语,都是满满的牢骚与不满。在双方陈述中,沈婕了解到涉案商铺是树某花12万元转让费从武某手中接转来的。沈婕及时与上一租户武某取得联系,武某表示其与黄某合伙做生意,该商铺也是接转来的,自己从未交过热损费,也不知道需要交热损费,他认为不需要取暖就不用交费,现在自己不应承担热损费。调解员随即与黄某沟通联

系,他也说不知道不用暖气还需要交纳热损费,并认为自己已经退租,该部分费用也不应由自己承担。调解员向供热公司核实政策,工作人员说,商铺即使不取暖,在办理报停手续后,也要交纳热损费。

沈婕及时转变调解思路,从当事人对此纠纷表现出的处理方式入手,先讲不足,解心结,再说解决方法,解矛盾。“如果你不想继续租用商铺,应该及时与房东沟通,不应采取消极、躲避的行为。”“出现矛盾要解决矛盾,你不应把门锁了,违背合同约定的权利和义务,这样既伤感情,又伤和气。”一番入情入理的话,让双方当事人都意识到自己的处理方式的不妥,抵触对抗的情绪有所缓解。沈婕趁热打铁提出解决方案:一是关于热损费,房东刘某应当根据与上一租户签订的租赁合同,核实热损费欠交的时间及金额,决定由谁承担。二是树某是否还想继续租赁该商铺,如继续租赁,双方再协商房租和热损费如何处理。这个合理化建议得到双方当事人一致认可。经过

协商,双方当事人达成一致意见:树某交给刘某1万元,其中8000元加上租房时已经交给刘某的1万元押金共计18000元,作为11月和12月的房租,剩余2000元作为垫付的热损费。刘某向上一租房人主张权利,要回热损费后再将2000元退还给树某。刘某将门锁打开,让树某继续经营,后续双方遇到问题再协商解决。

经调解员耐心细致的劝解,该起纠纷仅用三天就得到圆满解决。

法官提醒:

商铺与民用住宅采暖费用收取政策不同,租户在租房前一定要考虑好相关事项,了解所租房屋采暖形式和相关要求。如果计划不使用采暖,要和房东沟通好,及时办理报停采暖业务并及时交纳必要的热损费。双方在租房前一定要签订合同,在合同中详尽明确双方的权利和义务。房主也应肩负起房屋管理责任,让每一期租户都能在退租前结清所有款项,以免产生不必要的纠纷。

远嫁多年婚姻破碎 接受调解重获新生

河北法制报讯 (记者 任俊颖 通讯员 李海雪)日前,易县人民法院法官韩英接到一通特别的电话:“韩法官,我的新房已经建成了,正在开始新的生活,衷心感谢您当初不厌其烦地劝导和后续督促!”

这个给韩英打来电话的是一起案件的当事人朱某,其于1996年从外地嫁到易县,与丈夫杨某共同生育了两个女儿。婚后双方因性格不合经常发生争执,婆媳、姑嫂之间也常有摩擦,使得两人的婚姻情况越来越糟糕,最终导致夫妻感情彻底破裂。2022年8月,杨某来到法院起诉离婚。

案件审理中,原、被告双方均明确表示夫妻感情已彻底破裂,但朱某坚持不肯离婚。韩英多次与朱某进行沟通,终于得知其不肯离婚的原因。原来,朱某与杨某结婚后,一直同杨某及其母亲共同生活,没有独立居所。娘家远在外地,亲人也不多,如果离婚,朱某将连落脚之地都没有。正因为考虑到这些,朱某才宁可忍受毫无感情的婚姻,也不

愿意离婚。

如果双方均认可夫妻感情已彻底破裂,直接判决离婚并无不当,但作为经验丰富的老法官,韩英深知,一纸判决离婚容易,但因朱某居无定所,双方肯定还会继续爆发矛盾。因此,韩英打定主意,这起案件必须从根本上解决实际问题。原、被告双方虽感情已经破裂,但是双方共同养育了两个女儿,多年的感情已经转化为亲情。经过韩英多次背靠背、面对面的调解,2022年10月18日,双方各自做出让步并达成共识:被告朱某同意离婚,原、被告现居住的宅院及院内房屋归原告杨某所有,被告朱某需一年内从现居住的住宅搬出;该宅院附近属于原、被告共有的空宅由被告朱某自建翻新使用;原告杨某补偿被告朱某10万元。就此,双方化解了矛盾,决定不再纠结于过去,放下了各自的心结。

今年10月16日,朱某翻新好房屋并领取了补偿款。现在,搬进新家的朱某开始了新的生活。

正定县地方公路管理站全力做好大气污染防治攻坚工作

今年以来,正定县地方公路管理站坚持提高认识、明确责任、持续攻坚,坚决打赢大气污染防治攻坚战。该站全面落实羊曲线沿线乡镇“门前三包”工作,随后以“机械+人工”的作业模式,进行集中湿扫作业;对路面、路肩、边沟的白色

垃圾、枯枝败叶、遗留抛散物等进行全面清理;根据气象形势和具体管控措施,对辖区内的重点路段全面开展道路保洁专项行动,通过专项行动,使农村公路路容、路貌得到有效改善,营造了安全、整洁、舒适的出行环境。

王欣

人民法院公告

河北通森非融资性担保有限公司、张建中、刘旭华:

本院受理原告曹克英诉你民间借贷纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、限期举证通知书及开庭传票。自本公告发出之日起经过30日即视为送达,提出答辩状及举证期限为公告送达期满后的15日内。并定于举证期满后的第3日上午9时(遇节假日顺延)在本院第十二号审判庭公开开庭进行了审理,逾期将依法缺席判决。

石家庄市新华区人民法院

李引、李想、河北京卓网络科技有限公司:

本院受理原告联强国际贸易(中国)有限公司诉你们买卖合同纠纷一案,现已审理终结。现依法向你们公告送达(2022)冀0105民初6692号民事判决书。自公告之日起30日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于河北省石家庄市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

石家庄市新华区人民法院

郭志金、李爱英:

本院受理的中国农业银行股份有限公司石家庄东方支行申请执行郭志金、李爱英借款合同纠纷一案,申请人依据已生效的(2020)冀0105民初3839号民事判决书申请强制执行。进入执行程序后,已向你们邮寄送达了相关法律文书。现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条、第九十五条之规定,向你公告送达(2022)冀0105执5305号执行通知书、报告财产令、被执行人财产申报表、风险告知书、执行裁定书等相关法律文书及石家庄市裕华区税务局出具的房产价格询价复函,自公告之日起30日内视为送达。郭志金、李爱英应自公告期满次日起3日内自动履行生效法律文书确定的义务,逾期仍不履行,本院将依据石家庄市裕华区税务局出具的房产价格询价复函的结果,依法对郭志金名下位于石家庄市裕华区翟营大街356号阳光花园13-5-601号不动产进行网络公开拍卖。

石家庄市新华区人民法院



为进一步强化法学人才培养,提升学生司法实践技能,11月9日,唐山高新区人民法院与唐山师范学院联合开展“法律实践课堂”暨公众开放日活动,邀请10名法学专业大学生走进法院,参加一场属于他们的“法治课堂”。学生们参观了诉讼服务中心,详细了解了法院的立案流程、便民措施及信息化建设的最新成果,并旁听了一起财产损害赔偿纠纷庭审。图为活动现场。

韩悦 摄

高速上司机强行变道 无接触引发事故也受罚

河北法制报讯 (沈括)近日,黄石高速公路黄骅方向88公里处附近发生一起交通事故,高速交警沧州大队民警在进行调查时,发现事故双方并未直接接触。

据事故一方当事人提供的车载行车记录仪显示:该车正在快车道上正常行驶,其右前方行驶中的小型客车突然刹车减速向左侧变更车道,该车司机害怕

碰撞赶紧减速向左打方向,导致该车与中央护栏相刚蹭。

民警联系上强行变道车司机,该司机称,“当时想事了,没注意”。造成他人车辆发生事故后,他以为没有接触到就跟自己没关系,遂驾车离开。

民警对变道车司机进行了严厉批评,并根据道路交通安全法相关规定,对其因实施“造成致人财产损失的交通事故后

逃逸尚不构成犯罪,仅造成财产损失3000元以下”的违法行为作出罚款500元、驾驶证记6分的处罚,并对受损车司机进行赔偿。

高速交警提醒:在高速公路行驶时,驾驶人要保持精力集中。变道或者超车时要认真观察周围路况,使用转向灯提前示意,确保自己和他人安全后再进行变道或超车。

平安银行股份有限公司石家庄分行 与朱海霞债权转让暨催收公告

根据平安银行股份有限公司石家庄分行与朱海霞签订的《债权转让协议》,平安银行股份有限公司石家庄分行合法拥有的本公告项下资产(包括债权及担保从债权),已于2023年10月8日依法转让给朱海霞。平安银行股份有限公司石家庄分行特此将下表所列债权及相关权益转让的事实通知与该等债权及相关权益有关的借款人、物权担保人和/或保证人、法院判决与裁定确定的责任人及其各自的承继人(下称“义务人”)。

平安银行股份有限公司石家庄分行作为该等债权及相关权益的出让人,朱海霞作为该等债权及相关权益的受让人,现公告要求各“义务人”从公告之日起向朱海霞履行相应合同约定或法院判决与裁定确定的全部义务(若借款人更名、改制、吊销营业执照或因丧失民事主体资格,请相关承继主体、清算主体代为履行义务或者承担清算责任)。

本公告清单列示截止至基准日的贷款本金余额,借款人和担保人应支付给朱海霞的利息、罚息、违约金及其它应付款按借款合同、担保合同及中国人民银行的相关规定或生效法律文书确定的方法结算,实际计算与欠息金额不一致,以实际计算为准。如公告中债务人、合同编号、债权金额、担保人等信息与事实不符的,以签署的合同等法律文件约定为准。

详细清单见附表

附件:债权资产清单

附件:债权资产清单		单位:人民币/元	
义务人名称	抵押贷款合同编号	贷款本金余额 (截止2023年10月8日)	利息、罚息、违约金 及其他费用
王晓娜 王乱	RL20161224000994	632845.13	58806.49

关于青银高速公路(G20)石太枢纽互通至平赞枢纽 互通段改扩建施工实施交通分流的公告

青银高速公路(G20)石太枢纽互通至平赞枢纽互通段(以下简称“该路段”)改扩建工程初步设计已获交通运输部批复,决定对该路段改扩建施工实施交通分流绕行措施。现将有关事项公告如下:

该路段(k640+329.52-k661+600)双向进行改扩建施工,施工期间并征收收费站关闭。采用两侧拼宽方案,由既有的双向四车道改扩建为双向六车道,该路段内全部桥梁拆除、重建。工期拟于2023年5月11日10:00至2024年12月21日。改扩建施工路段两端设置分流点,禁止车辆通行。

该路段工程工期较长,实际施工进度可能有所调整。对施工期间造成的不便深表歉意,敬请广大司乘人员理解和支持。

河北石太高速公路开发有限公司

公告