

私人定制

看得见的风险



后，发现严重货不对板，最多的问题是材料做错了，部分较贵的白橡木变成了价格便宜许多的新西兰松木，部分规格错了，部分配件少了等等。

程先生立即将问题反馈给 A 店，但 A 店否认有问题。后来经查看承认是工作人员拆单拆错了，为此，双方又对如何解决问题作了多次协商，未能达成一致，多番交涉无果后，程先生只得向相关部门投诉，但仍未获得解决。无奈之下，程先生将该家居品牌公司和 A 店诉至鄞州法院，以两被告存在欺诈为由，要求解除双方签订的合同，并按相关法律，以合同金额退一赔三同时赔偿因不能按时入住导致的租房费用等共计 75 万余元。

法院认定存在欺诈故意,按合同金额退一赔三

此案庭审时，被告之一家居品牌公司称，其不是合同相对方，不应承担责任，其也不存在欺诈的故意，只是双方对《销售合同》中的一些材料理解不同才导致货不对板。如关于贴墙吊柜的上立面是否为可视部分，身高不同的人能否看到不一定。而且，就算这些被认定为欺诈行为，但涉案产品是由多种材料拼装而成的，可以拆分，因此，只要对发生错误的部分作赔偿即可，不应按照合同整体进行赔偿。

另一被告 A 店则辩称，其只是代理商，家居品牌公司才是合同主体，原告的货款基本上交给公司了。此外，由于整木定作家装行业有一定特殊性，环节很多，在合同的执行过程中难免出现问题，如货不对板就是因为工作人员失误造成，不能因此认定为欺诈。

对此，程先生反驳称，如果是理解错了，拆单拆错，为何都是价格贵的错成便宜的，而没有便宜的错成贵的？再说，《产品报价明细表》表述的内容非常多，如果按照同一个理解去拆单，要么全对，要么全错，不可能出现有些对有些错的情况。

在此案审理过程中，法官多次组织双方进行调解，最终，程先生同意接受限期完成修理、更换、重做的方案，不再主张退货，赔偿问题则视对方之后的解决结果再作决定。但在修复过程中，该家居品牌公司对实施期限一拖再拖，虽经两次修复，但依旧存在规格、材质、

颜色不一致等多种问题，对此颇为不满的程先生断然拒绝调解，要求法院依法判决。

鄞州法院认为，构成欺诈的行为应包括欺诈方主观有欺诈故意、客观实施了欺诈行为、被欺诈方因欺诈行为而作出错误的判断、因错误判断而作出意思表示等要素。被告辩称交货不符的原因是见光板含义不清，导致拆单拆错，并非欺诈。但按照常人的一般理解，见光板应指目光所及的木板；如果见光板的含义是模糊的，那么被告在与原告订立合同时采用“见光板材料为白橡”的模糊用语，就存在欺诈的故意。另双方的报价单、设计图上对于家居各部分的材质、规格、工艺等的约定都很明确，并不涉及见光板材质；报价单中“柜门白橡原木，柜体新西兰松”的项目，虽需结合见光板理解，但相同表述的项目被告并非全部做错，也有部分材质是对的，如被告辩解成立，此类项目材质应当一致。

对于被告提出的涉案家居可拆分，被告只对发生错误的部分进行赔偿的辩称，法院认为，涉案家居系全套定作，局部修理、更换、重作并不能实现合同目的，原告也不可能利用该部分家居的部份部件再向他人重新定作，被告应当赔偿原告已付价款的三倍进行赔偿。

鄞州法院认定两被告皆为销售者，存在以次充好、偷工减料等欺诈故意，判决按照整个合同金额退一赔三的标准予以赔偿，同时驳回了原告赔偿精神损失费等诉讼请求。

私人定制,切记防范风险

随着居民生活消费水平的提高，包括家居定制在内的各种产品定制越来越受到人们的欢迎。

所谓定制（法律术语“定作”），就是完全根据客户的个性化要求进行制作，它的最大魅力在于“定”，其花费相对于普通的制作肯定要高。但其中最大的缺陷和风险也来自“定”。

定制产品完全按照客户要求制作，这就意味着其很难有统一、通用的标准，很多时候，定作人即客户，与承揽人之间会对涉及的制作内容产生不同的理解，这是很多纠纷产生的一个重要原因。因定制而产生纠纷，特别是在制作的一些具体技术问题上，如尺寸、规格等产生分歧，很可能导致定制件无法再作二次销售，因此而产生损失将是必然的。因此，作为定作人，也就是消费者，必须对自己的要求有明确的认知，在向制作者或销售者下单前作明确的说明，双方在签订相关合同时，一定要不厌其烦地明确各项细节，将涉及的品牌、材料、颜色、尺寸、规格等内容细化并写入合同，这不仅仅是对消费者的保护，也是对销售者的保护。而作为制作者或销售者，也要量力而行，绝不超越自己的能力去承接自己无力完成的产品，以免出现未能获得收益可能还要赔偿客户损失的尴尬局面。

此外，在私人定制过程中，消费者要防范一些不法制作者或销售者设置陷阱，以免受骗上当，给自己带来损失和麻烦。

本版制图 庄豪



房东不愿宽限租期

2019 年 7 月，慈溪的樊女士将一套毛坯房及车库，以月租金 1200 元的价格，出租给詹先生（化姓）。按照两人签订的合同约定，租赁期限为 5 年，租金 6 个月一付，双方还就逾期支付租金等

违约责任作了约定。

但詹先生租这套毛坯房并非要自己居住，而是打算将房子装修后转租，做“二房东”，樊女士对此并不表示反对。

但詹先生的“二房东”并不

租客把房子“搞砸”

好做，转租生意并不如其预想的那样挣钱。2020 年 10 月初，到了按约定预付第三期租金时，詹先生没能如期支付。樊女士多次催讨，詹先生要求宽限时日，但被樊女士拒绝。

因詹先生逾期近一个月未支付租金，按照双方合同约定，出租方可解除合同。据此，樊女士书面通知詹先生解约，让其限期腾退房屋。詹先生一肚子委屈，觉得房东实在太无情。

詹先生不愿腾退房屋，樊女士采取断水断电措施，双方矛盾彻底激化。詹先生的租赁没法继续，越想越气的他决定“破罐子破摔”，将房内的装修“砸损”，也拒绝向樊女士交还房屋钥匙。

待租客搬走后，樊女士进房检查，里面的情况让人大吃一惊。屋内部分设施遭到严重破坏，卫生间马桶、房屋吊顶等均被砸损，厨房内公共下水管也被砸坏了，污水流得满客厅都是。

今年 2 月初，樊女士将詹先生诉至慈溪法院，要求对方支付拖欠的租金 2400 元及滞纳金，承担相关维修费用，并将房屋恢复至毛坯状态。

法院立案后，因事实清楚，依法用小额诉讼程序进行审理。显然，本案中的詹先生存在违约行为，原告樊女士有权解除合同。房屋内的装修，在没有被破坏的情况下，虽然有一定的使用价值，但詹先生一时冲动，砸坏了装修，这种行为于法于情于理都不妥当。

经法官协调，双方最终达成协议：詹先生在 7 日内须将厨房公共管道彻底更换，确保不再漏水，否则支付 1000 元；30 日内将房屋内被破坏部分的装修恢复至毛坯，未破坏部分予以保留，并将房屋清理干净，否则支付 1 万元恢复费用及因此造成的租金损失。

（路余 刘山山）

简讯五则

北仑法院：改革经验入选司法改革案例

近日，最高人民法院发布《人民法院在线诉讼规则》和《人民法院司法改革案例选编（十一）》，北仑区人民法院选

送的《建立“智能化、制度化、隔离实质化”的证人在线出庭作证机制》入选。

（北仑）

慈溪法院：共建协作机制保护杭州湾湿地

近日，由慈溪法院联合杭州湾新区商务和当地检察院、市场监督管理局等 8 家单位共同建立的杭州湾国家湿地生态环境执法司法协同保护机制正式启动。

据了解，各协作单位将通过联席会议机制、联络员制度、重

大环境违法犯罪案件处置会商制度、案件移送制度等形式，探索构建杭州湾湿地生态环境协同共治新格局，为杭州湾湿地生态文明建设提供优质高效的法治服务。

（慈法）

宁海法院：建设工程合同纠纷调解员上岗

为进一步加强建设工程合同纠纷诉源治理，宁海法院建立建设工程合同纠纷调诉一体化机制，近日，由当地住建部门推选，具有专业建筑知识的七名特邀调解员，正式受聘上岗。今

后，宁海法院在接到建设工程合同纠纷案件时，征得申请人同意，可委派特邀调解员进行诉前调解；对已经受理的建设工程合同纠纷，也可请特邀调解员参与调解。

（郑珊珊）

海曙法院：审理涉加装电梯行政诉讼案

近日，海曙法院开庭审理一起涉及电梯加装的行政诉讼案。本案原告为某小区某单元一至二层业主，被告为海曙区住建局。原告认为，被告去年 4 月 13 日作出的同意在该小区某单元加装电梯的审查意见不符合法律规定，起诉要求撤销。海曙法院经审理，当庭作出

判决，驳回了原告的诉请。

被告单位的行政首长出庭参加该案的审理。庭审后，海曙法院院长为旁听此案的当地人大、政府等单位负责人介绍了《物权法》颁布以来，涉及加装电梯的相关法律法规及政策性文件。

（海法）

余姚法院：首家驻乡镇“旅游巡回法庭”诞生

为进一步推进余姚市鹿亭乡全域旅游工作，近日，余姚法院在当地文广旅游部门和鹿亭乡人民政府的协助下，设立了鹿亭乡旅游巡回法庭。

该巡回法庭成立后，法院将依托当地矛盾调解中心，通过司法调解等手段，以快速化解各类旅游纠纷，维护旅游者和旅游经营者的合法权益。

（姚法）

多管齐下执结人身赔偿案

一年多前，宋某在钱某处从事户外安装工作，由于钱某未提供安全保护设施，宋某工作时不慎从 2 米多高的梯子上滑落摔伤，后经鉴定为伤残十级。北仑法院判决钱某赔偿宋某各项损失共 17 万元，扣除已支付的部分，尚需赔偿 8.5 万元。

之后，双方约定钱某每月支付赔偿款 1000 元，但实际上未按期履行。由于宋某家中经济困难，急需赔偿款用于生活开支。法院执行人员了解到，宋某实际施工的工地管理单位曾为其投保意外伤害保险，立即与对方和保险公司联系，共获得 3 万元理赔款，法院同时还帮助宋某

向当地慈善组织申请到 2 万元救助款。

在去年年底法院进行的执行行动中，一直未露面的被执行人钱某被法官查获，被司法拘留 15 天。迫于可能面临的更为严厉的惩处，钱某筹措资金，将剩余执行款支付到位。

欠薪、赡养、抚养、扶养、人身损害赔偿案大都与经济相对困难的当事人有关，因此，各级法院将这类案件的执行列入工作重点，千方百计执行到位。据统计，北仑法院去年共执结欠薪、工伤赔偿等涉民生案件 656 件，执行到位 1930 余万元。

（北仑）

宁波海事法院涉外商事海事审判工作获表彰



近日，最高人民法院下发《关于对人民法院涉外商事海事审判工作先进集体和先进个人予以表扬的通报》，宁波海事法院海事审判庭获“涉外商事海事审判工作先进集体”荣誉称号。

图为海事法院在依法扣押一艘涉案外轮后，法官上船向外籍船员送达相关法律文件，确保办案流程的公开透明。

（王舜华）

