

出租、承租双方欲解约,却为收条上的“押金”二字起了争执 这笔钱是押金还是定金? 能不能退? 法院:违反诚信原则给另一方造成损失,将承担责任

在租赁、买卖等商业合同订立之前,双方当事人一般会进行接触磋商,这个过程中有时还会预付一定的款项来确保日后合同的签订。如果这个过程中付款方因为其他原因导致合同无法签订或者无效,给另一方带来了损失,那么这笔预付的款项属于什么性质,是否能退还?违反诚信的一方又需要承担什么责任呢?最近,镇海法院审理了一起此类案件。



严勇杰 绘

付款方交了押金后不想签合同 认为押金并非定金应退还

今年2月20日,镇海的李先生在网上发布自己店面的出租信息。2月22日,王女士联系上李先生,并达成租店面的意向,房租一年60000元,并当即向李先生支付了2000元。李先生在写收条时,把定金写成了押金,李先生要修改,王女士阻止说,意思一样,不用改,李先生就没有再修改,并约定3月15日签合同。

付了押金后,王女士又看了附近一些店面,觉得李先生的店租金贵,后悔交了押金。

正当王女士找不到借口要回押金的时候,李先生来了电话,对王女士说因家里有事,要离开镇海一段时间,让王女士在3月9日之前签订合同。

王女士觉得之前约定好的是3月15日签合同,而现在要求3月9日签,李先生已经违约,同时她给李先生的是押金,而非定金,所以要求李先生全额退回押金,并表示不再租李先生的房子。李先生则认为,要求王女士提前签合同并不是违约,租金是以约定时间起算,而不是签订合同的时间,王女士明确表示不再租自己的房子,应该是王女士违约,押金就是定金,押金不能退。

为了2000元的押金,一方要求全额返还,一方要求对方赔偿损失并罚没押金,经相关组织多次调解,双方争执不下,最后王女士把李先生告上了法庭。

法院:违反诚信原则要承担缔约过失责任

根据《中华人民共和国担保法》解释的第一百一十八条:当事人交付留置金、担保金、保证金、订约金、押金或者订金等,但没有约定定金性质的,当事人主张定金权利的,人民法院不予支持。

法院经审理认为,这个案件中,押金虽不能当定金,但从双方交付押金的过程看,双方设立押金的目的是为了确保持立合同。双方当事人虽然还没有正式订立租赁合同,并非合同关系,但法律规定,在缔约过程中违反诚实信用原则,也要承担相应的缔约过失责任。

王女士已经表示不再租用李先生的门面,故此,王女士违反了约定,应承担缔约过失责任。缔约过失责任的赔偿范围不仅仅包括为签合同做的准备工作等直接损失,还包括因信赖合同订立丧失

与第三人订立合同的机会所造成的间接损失。法院最后判决王女士支付从2月22日开始正式磋商订立合同直到3月8日最后一次协商,共15天给李先生造成的损失共计1400元。

昨天,记者针对该案采访了主审该案的王磊法官。他说,合同订立之前,缔约当事人因签订合同而相互接触磋商,至合同有效成立之前,双方当事人依诚实信用原则负有协助、通知、告知、保护、照管、保密、忠实等义务。一方当事人因违背其应依据诚实信用原则所尽的义务,而导致另一方的信赖利益的损失,应承担民事责任,即缔约过失责任。“也就是说,本案中即便王女士没有付押金,只要有缔约过失责任,就要依法承担另一方当事人李先生因此产生的损失。 记者 殷欣欣 通讯员 火华

一张“请假条”暴露偷倒垃圾者踪迹

本报讯(记者 边城雨 通讯员 陈静) 近日,慈溪市综合行政执法大队观海卫中队执法人员小杨,根据倾倒在现场的建筑垃圾中留下的一张“请假单”,按图索骥,找到了违法行为人。

上周五上午10点,小杨接到观海卫镇社会服务管理综合指挥室的电话,称在观海卫镇南环路北侧空地上有乱倾倒的建筑垃圾,于是,他立即赶往现场。“空地上是一堆零星建筑垃圾,是一些装修时敲下来的砖头和石膏墙。”小杨说,建筑垃圾看起来数量不少,在测量倾倒的建筑垃圾体积时,小杨发现了建筑垃圾中夹杂着一张纸,仔细一看是一家位于掌起的某制造公司的员工请假单,这家公司有没有可能就是这些建筑垃圾的倾倒者呢?

小杨请掌起的同事帮忙查找这家企业,同事调取了该路段前一天晚上至当天凌晨3点多的监控录像,查询可疑车辆。“我们在监控中看到凌晨3点43分一辆装有零星建筑垃圾的变型拖拉机出现在

该路段上。”小杨说,由于画质原因,具体车牌并不清楚,只能看到车牌是皖开头的,当他正准备追踪这辆拖拉机的行踪时,同事来了电话。

对方表示,“请假单”上的公司已经注销,根据上面的地址查找过去,发现是一家新的厨具制造厂,目前正在装修。“那很有可能就是它了。”小杨立马联系了新厂的负责人,对方表示,最近正在装修新厂,建筑垃圾的运送全权承包给了包工头陈某。

当天下午4点,小杨联系上了陈某。面对执法队员的询问,陈某十分配合,承认了自己的违法行为。原来,陈某办理了零星建筑垃圾处置登记手续,那天本是想将零星建筑垃圾运往掌起的建筑垃圾中转站,但听说当天中转站已满,陈某就在老乡的“指点”下,将建筑垃圾倒在了在观海卫镇南环路北侧的空地上。目前,市综合行政执法局已对陈某随意倾倒建筑垃圾的行为进行了立案查处。

女子吸食冰毒被警方查获 竟称是为减肥才铤而走险

本报讯(记者 马涛 通讯员 周燕 姚璐璐)

昨天,铁路宁波站民警在巡查时,发现了一名有吸毒嫌疑的女性乘客。经尿检,甲基安非他明呈阳性。问及原因,她竟说是为了减肥才吸食毒品的。目前,该女子崔某已被行政拘留。

昨天中午约11点半,铁路宁波站派出所民警陈凯强在巡查至候车厅时,注意到一名神情倦怠,不住打呵欠的女子。经查询,该女子姓崔,安徽金寨县人,今年32岁。去年8月,她曾因吸毒被安徽合肥警方处理过。这一次,面对铁路民警,崔某很快承认吸毒。

民警将崔某带走后,做了尿检,结果显示呈甲基安非他明(即冰毒)阳性。崔某说,2天前她在一个朋友的车里,吸食过少量冰毒。至于吸毒的原因,她说是为了瘦下来,“听朋友说,吸点毒品就能瘦下来,我就相信了。”

据办案民警说,从外形上看,崔某容貌姣好,打扮得体,一头长发,拎着手提包,算是个美女。而且,她身高1.60米,体重不到50公斤,身形比较匀称,甚至是苗条,远远没有到需要减肥的地步。

“长期吸毒的人确实会变得非常消瘦,但这种瘦其实是一种病态,因为毒品已经破坏了人体正常的机能,自然就瘦。”民警表示,通过吸毒来减肥不仅残害自己的身体,还触犯了法律,一经查获将会受到惩处。

对此,浙江大学明州医院神经外科姚医生介绍,长期吸毒会损害神经系统,使人丧失食欲和劳动力,吸食一两次根本就不会“减肥”,而长期吸食,“效果”有了,人的身体也垮了。

冒充微信好友“借钱” 小伙被判拘役六个月

本报讯(记者 孔玲 通讯员 陈文铮)

90后小伙将自己的微信名和头像都改成与一名网友的老朋友一模一样,再以好友名义8次向这名网友“借钱”1.5万元。近日,涉嫌诈骗罪的小柴(化名)被余姚法院判处拘役六个月。

小柴是个90后,没有正式工作,与其他年轻人一样,平时总喜欢拿着手机上网。今年3月初,小柴闲来无事上网之际,看到微信群里有人留言给老毛(化名),请老毛替他代发红包。老毛二话没说,就把红包发了出去。小柴觉得两人关系肯定很铁,顿时心生歪念。

为了更好地迷惑老毛,小柴先是登录了自己的微信小号,再将自己的微信名和头像改得与老毛朋友一模一样。之后,小柴利用微信群里的资料将老毛加为好友,开始冒充老毛朋友向老毛发私信信息,说是“借钱”急用。

老毛一看是“老朋友”借钱,根本没有多想,不问缘由就将1000元钱转了过去。很快,小柴便将这笔钱入了账。第一次“借钱”就这么容易得手,让小柴更加肆无忌惮。之后的两个多月时间里,他先后向老毛“借钱”8次,金额达到了15000余元。

然而,“纸终究包不住火”,骗局总有被拆穿的一天。看到“老朋友”多次向自己“借钱”,老毛隐隐觉得哪里不太对劲,这才与真正的老朋友取得了联系。两人对话之后,才发现“借钱”的另有其人,意识到受骗上当的老毛当即报了警。

审理此案的法官认为,目前人们的生活越来越离不开社交平台,但利用社交平台的漏洞行骗的也是层出不穷。法官提醒市民,不要将自己的信息随便公布在网上,以免被有心人利用。特别是微信圈的朋友通过网络向自己借钱时,更应该打个电话确认或是当面联系对方,这样才能避免上当受骗。