

以案释法

因有不良信用记录 陈某商贷被拒

□金永南

陈先生看中了一处开发商开发的一套住房,按约支付了30%的购房款,并准备贷款支付其余70%的房款。然而因两年前有一次逾期还款记录,被银行纳入征信系统,无法办理商业贷款。日前,法院判决陈先生继续履行合同,并支付违约金。

陈先生与某开发商签订了商品房买卖合同,双方还签订了按揭补充协议,约定如因陈先生的原因导致贷款机构不予审批贷款或最终批准的贷款不足支付房款,陈先生都必须按照买卖合同约定支付的期限支付房款,否则应支付违约金。

合同签订后,开发商在为陈先生办理按揭贷款时,却因陈先生两年前信用卡逾期还款,被中国人民银行征信中心备案,办理贷款的商业银行据此不予发放陈先生的贷款。陈先生无能力筹集现款,开发商遂诉至法院,要求陈先生继续履行合同,支付违约金。

法院审理认为,原、被告双方签订了购房合同及补充协议,系双方真实意思表示,不违反法律禁止性规定,该合同为有效合同,双方应按合同约定全面及时的履行义务。原告未按合同约定给付购房款,现原告要求被告继续履行合同,并按合同约定以日万分之二承担逾期付款的违约责任,符合双方约定且不违反法律规定,法院予以支持。

编者 信用是人在社会上的通行证,如存在不良信用记录,则在向银行贷款时会受到一定的限制。根据国务院《征信管理条例》第16条的规定,征信机构对个人不良信息的保存期限,自不良行为或者事件终止之日起为5年,超过5年的,应当予以删除。故陈先生在两年前的逾期还款记录,被征信机构作为不良信用记录后,只能自还清贷款之日起保持5年的良好信用,方可覆盖之前的不良记录。近年来,因购房人自身原因无法办理贷款的事例时有发生,市民在贷款买房时,不妨先查一下自己的信用记录,在确定能够办理贷款时,再决定购房,以避免自己的财产损失。



按法索骥

假烟欺诈消费者 双倍赔偿获支持

□晓枝

安徽省马鞍山市花山区人民法院依照《中华人民共和国消费者权益保护法》审理了一起出售假烟的合同纠纷案件,无良商家 忽悠 消费者,被法院认定为欺诈,并双倍赔偿消费者。

原告张鑫在被告司伟经营的烟酒专卖店购买了软中华香烟12条、软苏烟2条、软玉溪6包、利群香烟6包,并支付了香烟款8000元。几天后,张鑫发现所买香烟存在问题,向马鞍山市烟草专卖局投诉,马鞍山市烟草专卖局对涉案香烟进行了暂扣,并委托安徽省烟草质量监督检测站检测,经检测,张鑫所买香烟均为假冒商标的伪劣香烟。经协商未果后,张鑫向法院起诉,要求被告司伟双倍赔偿其经济损失16000元。

法院审理认为,原告张鑫购买香烟的行为系消费行为,应适用《中华人民共和国消费者权益保护法》的相关规定,被告司伟出售假冒香烟的行为系欺诈,根据《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条 经营者提供商品或者服务有欺诈行为的,应当按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失,增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或接受服务的费用的一倍之规定,判决被告司伟向原告张鑫赔偿损失人民币16000元。

亮丽风景线

法在你身边

社会治安管理处罚增加了



近日,为有效应对社会治安管理新情况、新问题,公安部发布了《中华人民共和国治安管理处罚法(修订公开征求意见稿)》,拟对现行的治安管理处罚法进行修订。总体来说,新治安管理处罚法由现行治安管理处罚法的119条增加至150条,几乎所有带有罚款处罚的条款都增加了罚款额度,增加了与网络时代相匹配的条款,同时,维护警察执法权益也在新法中有所体现。

行政拘留年龄拟从16岁降至14岁

未满16周岁的熊孩子干违法的事,法律也拿他们没辙?意见稿指出,将行政拘留的执行年龄从16周岁降低至14周岁。也就是说,一旦相关条款获通过,将对14至16周岁年龄段的未成年人执行行政拘留处罚了。

意见稿取消了现行《治安管理处罚法》已满14周岁不满16周岁未成年人的初次违反治安管理不予执行行政拘留处罚的年龄限制,修改为:已满16周岁不满18周岁,修改为:已满14周岁不满18周岁。

这一修改,是对近年来低龄未成年人违法犯罪行为引发广泛关注的回应。根据现行《刑法》规定,对于那些已经满14周岁不满16周岁的未成年人,只要他们的违法还没有达到涉及故意伤害致人重伤等重罪之前,就不能采取任何的刑事强制措施。

公共场所携带仿真枪可拘10天

意见稿新增了对仿真枪的管理规定,携带仿真枪进入公共场所,情节严重的可处5日以上10日以下拘留。非法制造、买卖、运输、邮寄、储存管制器具或者制造、买卖、运输、邮寄、储存仿真枪的,处10日以上15日以下拘留,可以并处2000元以下罚款;情节较轻的,处5日以下拘留、1000元以下罚款或者警告。持有仿真枪,拒不

交出,处5日以下拘留或者1000元以下罚款。

仿真枪增加处罚是否过于严厉?有专家分析指出,在目的方面,立法者是为了防止仿真枪给公众造成恐慌和一定程度上的伤害,仿真枪的真正威胁可能不是实际的危害,而是因其外形近似真枪给公众带来的威慑性。从现在的规定来看,将仿真枪管理纳入处罚可以威慑到一部分人不再采取相应的做法。此外,从警告到处罚,中间留有一定的空间,表示立法者注意到了不同的情况。

非法出售个人信息可拘留15天

去年,多起大学生遭到电信诈骗后死亡的事件受到广泛关注,其背后暴露出个人信息保护缺失等问题。意见稿专门就此新增规定,其中包括疏于管理致使公民个人信息泄露将受到处罚。

意见稿规定,非法获取、持有、使用、出售、提供、传播公民个人信息的,处10日以上15日以下拘留,并处违法所得3倍以上5倍以下罚款;没有违法所得或者违法所得不足10000元的,并处3000元以上5000元以下罚款。因疏于管理,致使公民个人信息泄露的,对单位处1万元以上5万元以下罚款,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处5日以上10日以下拘留,情节严重的,对单位处5万元以上20万元以下罚款,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处10日以上15日以下拘留。

阻碍警察依法执行职务 将从重处罚

为了提升人民警察执法权威,更适用基层执法现状,意见稿明确了阻碍执法、从重处罚的具体情形,包括侮辱、谩骂、威胁、围堵、拦截正在执行职务的警察,阻碍执行职务的警车通行,强行冲闯公安机关设置的警戒带、警戒区或者检查点,有其他阻碍警察依法执行职务行为。

此外,因不满国家工作人员执行职务行为,或者明知是国家工作

仲裁案例

学生被老师批评跳楼摔伤 责任该谁承担?

□李国英

中学生王某现年14周岁,一天中午,他擅自离开校园,未向班主任刘某请假,刘某发现后对其进行了批评教育,王某不服辱骂刘某。刘某又对其批评教育,导致王某情绪激动,从三楼跳了下来摔伤。经医院诊断,王某胸腰椎多发骨折,右桡骨远端骨折。王某住院去医药费共计27884.72元,均由学校支付。王某的伤情经司法鉴定所鉴定,构成人体损伤九级伤残。王某要求班主任刘某和学校赔偿其各项经济损失,因协商未果,王某诉至法院。

律师解答 根据《中华人民共和国侵权责任法》第39条规定,限制民事行为能力人在学校或者其他教育机构学习、生活期间受到人身损害,学校或者其他教育机构未尽到教育、管理职责的,应当承担责任。该案

中,班主任刘某在学生王某未请假私自出校门的情况下,对其进行了严厉的批评、教育,导致王某心理不服,作出跳楼轻生的极端行为,对此刘某应负有责任。但侵权责任法第34条又规定,用人单位的工作人员因执行工作任务造成他人损害的,由用人单位承担侵权责任,故刘某对王某造成损害赔偿应由该学校承担。

《中华人民共和国侵权责任法》第26条规定,被侵权人对损害的发生也有过错的,可以减轻侵权人的责任。该案中,王某未向班主任刘某请假私自出校门,在被老师进行批评教育后,又对老师出言不逊,其自身亦存在过错。因王某在受伤时已年满14周岁,系限制民事行为能力人,其自身应具备一定的辨别及控制能力,对危险的发生应具有一定的预见性。故王某对其自身跳楼导致的损害亦应承担一定的责任。综合



本案实际情况,学校应承担主要赔偿责任,王某承担次要赔偿责任。根据《学生伤害事故处理办法》第27条规定,因学校教师或者其他工作人员在履行职务中的故

议事厅

未分得父母财产 就可以不赡养老人吗?

□唐中明

王老太与老伴有4个子女,两个女儿已出嫁,两个儿子也已成家立业。王老太与老伴考虑到年事已高,与小儿子夫妇签了一份《赡养协议》约定,如果父母其中一个去世,仍健在的一个与小儿子共同生活。同时,双方签订一份《赠与合同》约定,父母将房产赠与小儿子。

几年前,王老太的老伴因病去世,女儿将母亲接到身边照顾,其间,王老太没找两个儿子索要赡养费,两个儿子也没主动给付赡养费。

如今,王老太在没有任何经济来源情况下,以生活困难为由,向两个儿子提出了履行赡养义务的请求,遭到两个儿子拒绝。无奈,王老太将两个儿子告上法院,要求每人每月给付200元赡养费。

大儿子称,父母已将房产赠与弟弟并达成赡养协议,母亲应由弟弟赡养,他没分得父母财产,应该免除赡养义务。小儿子称,与父母签订赠与合同及赡养协议属实,但父母赠与的房屋已进行宅基地复垦,所得2万余元补偿款分给母亲一半。如今,他也无房居住,无法为母亲提供住房居住,愿意给予适当赡养费。

法院审理认为,虽然王老太与小儿子达成赡养协议,但小儿子并未按约履行赡养义务。同时,该协议不能免除大儿子应对母亲履行的赡养义务。两个儿子是否获得母亲的财产赠与,不是履行赡养义务的前提条件,无论两个儿子是否从母亲处受赠财产,均应履行赡养义务。法院判决,两个儿子每人每月给付母亲200元生活费。

编者 赡养父母是每个子女都必须履行的法定义务,老年人权益保障法规定,赡养人应当履行对老年人经济上供养、生活上照顾和精神上慰藉的义务,照顾老年人的特殊需要。同时,婚姻法也明确规定,子女对父母有赡养扶助的义务。



链接

赡养费起算时间

□李遵礼

赡养义务形态多样,给付赡养费只是其中一种义务。根据我国老年人权益保障法相关规定,赡养人除了经济上的供养之外,还包括医疗护理、生活照料、住房照料、精神照料和田产照料等。赡养费的功能是弥补老人经济困难,着眼于未来的生活问题,所以,年满法定退休年龄的老人并不当然地需要经济扶助。如果年满法定退休年龄的老人可以通过养老保险,或者通过自己的劳动满足自己的生活,在这种情况下,他并不需要赡养人给付赡养费进行经济扶助。这样也可以鼓励老年人在力所能及的范围内自力更生。如果一概从年满法定退休年龄起算赡养费,有些赡养纠纷案件甚至主张数十年的赡养费,如果支持则可能增加赡养人过重的负担,使自己出现困难。并且,陈旧多年的赡养费重提也不利于亲情维护。

赡养费从何时起算不能一概而论,应当根据被赡养人的具体情况。被赡养人何时陷入生活困境,可从以下几个方面因素综合认定:一是被赡养人的收入情况,包括被赡养人的养老保险、劳务收入、存款、收益等收入。二是被赡养人身体条件。如果被赡养人身体弱多病,身体残疾,即使未达法定退休年龄,成年子女也应支付赡养费。三是被赡养人的生活水平。认定赡养费起算时间应综合考虑被赡养人的生活水平,不能仅认为被赡养人维持最基本生活即可,被赡养人生活水平应保持与之前相当的生活水平,不应明显低于之前。四是当地一般生活条件。被赡养人生活应考虑当地经济发展、生活条件、消费水平等因素。