



主持人语

本报维权邮箱自开通以来，已经有很多读者来信咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

对于您的疑惑我们会记录下来，并在一个月内予以解答，所以请务必留下您的有效联系方式。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

【维权邮箱】

fzbwqrx@126.com

一审败诉拿到新证据
多长时间可申请再审

我朋友打一起买卖合同纠纷案子，由于之前没有证据，官司败诉了。现在我朋友找到了新的证据，想请法院重新再次审理，相信法院能还他一个公道。请问申请再审应向哪一级法院申请，申请的期限是多长？

岚女士

【解答】

岚女士，您好！根据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定，当事人对已经发生法律效力、认为有错误的，可以向上一级人民法院申请再审；当事人一方人数众多或者当事人双方为公民的案件，也可以向原审人民法院申请再审。当事人申请再审的，不停止判决、裁定的执行。对于有新的证据，足以推翻原判决的，人民法院应当进行再审。再审的期限，一般应当在判决、裁定发生法律效力后六个月内提出，对于有新的证据的情形，自知道或者应当知道之日起六个月内提出。

买车分期付款一半后
车降价能否解除合同

朋友购买了某汽车销售公司的轿车一辆，总价款 20 万元，约定分 10 次付清，每次 2 万元，每月的第一天支付。朋友按期支付 6 次共计 12 万元后，因该款汽车大幅度降价，于是便停止付款了。请问在这种情况下，朋友能否与汽车销售公司解除合同？

曾先生

【解答】

曾先生，您好！根据《中华人民共和国合同法》的规定，依法成立的合同，对当事人具有法律约束力，当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或解除合同，依法成立的合同，受法律保护。简单地说，既然您朋友和汽车销售公司订立了买卖合同，就应当按照合同约定全面履行自己的义务，按期支付汽车价款，这是一种诚信公平的原则。如果仅仅因为当时购买的物品现在降价，而擅自解除合同，这不但对于汽车销售公司不公平，而且还会造成市场秩序的混乱。法

抵押房子为朋友贷款担保 朋友欠款该房屋出售受阻

□记者 王建慧

杨先生做生意要向银行贷款，请朋友常先生为其作担保。常先生碍于面子将自己的房子抵押

【事由】

2013年4月，朋友杨先生因生意上需要资金周转，向某银行贷款30万元。杨先生找到常先生为其作担保，贷款期为3年。常先生说，因为他与杨先生从小是同学和邻居，两家的关系比较密

【分析】

常先生为杨先生的银行贷款作抵押，由于杨先生贷款未还清，银行不同意转让抵押物，导致常先生出售房屋受阻，常先生该怎么办呢？

根据《中华人民共和国物权法》规定，抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存，转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转

律不仅仅保护消费者的合法权利，也要从维护社会秩序、保护经营者的角度来维持公平。因此如果您的朋友执意擅自解除合同，则会因违反合同约定而承担违约责任。所以，提醒消费者要理性消费，如果真的在意价格，不妨多走几家询价，或者等到大型促销活动时再购买商品，以免发生悔不当初、想要“剁手”的情形。

企业擅砍承包杨梅树
个人索赔遭拒怎么办

几年前退耕还林时，我在自家承包的山坡地栽了杨梅树，长势良好。此后，县电力企业修建一条高压线路，经过我家山坡地，但施工人员事先不打招呼，擅自将线路沿线的杨梅树砍伐，共计 20 余棵。我找电力企业索赔时，对方以“公共利益”为由拒绝赔偿。请问我该不该向电力企业索偿？企业拒赔怎么办？如何维权？

田先生

【解答】

田先生，您好！您有权向电力企业索赔。根据《中华人民共和国电力法》规定，任何单位和个人不得在依法划定的电力设施保护区内种植可能危及电力设施安全的植物，在依法划定电力设施保护区前已经种植的植物妨碍电力设施安全的，应当修剪或者砍伐。同时根据规定，如因新建电力设施，不得不砍伐树木的，电力建设企业应按照国家有关规定给予一次性补偿。据此，您有权要求电力企业按规定进行赔偿，如电力企业拒赔，您可以向法院起诉，以维护您的合法权益。

邻居建房占我宅基地
是否能叫停邻居施工

今年3月的一天，我家邻居李某建新房，打地基占用了我家3平方米宅基地，我当即向他们提出，不能占用我家的宅基地，但邻居不理睬我，继续施工。而我又不想因为此事而闹邻里纠纷。请问我该如何维护自己的合法权益？我能要求邻居先停止施工吗？

梁先生

【解答】

梁先生，您好！根据《中华人民共和国物权法》规定，物权的取得和行使，不得损

为杨先生作担保。然而，当常先生准备出售自己的房子时才发现，杨先生贷款到期尚未还清，抵押的房子不能出售。

律师表示，抵押在银行的房子，未经银行同

切，所以，他不好意思拒绝，于是就将自己的一栋房屋做了抵押，为杨先生的贷款作担保，并进行了抵押登记。几年过去了，常先生也没有过问杨先生是否归还银行贷款的情况。

现在，常先生欲将这套房屋出售给王某，他想起了这套房子曾经为杨先生作过抵押担保，

让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

“根据上述规定，常先生未经银行同意是不能转让房屋的。”上海恒业律师事务所崔瑶律师告诉记者，如果房屋受让人王某愿意接受这套有抵押的房产，并愿意提前支付房款给常先生用于提前清偿债务，那么，常先生就可以尝试与银行再次进行协商，撤销该房屋的抵押，因为银行需要常先生的担保，其目的也是为了避免债务人杨先生无法清偿债务的风险，一旦贷款还清了，银行也就愿意撤消抵押了。

害公共利益和他人合法权利。现您的邻居李某为了建造自己的房屋，而占用您家的宅基地，损害您的权利。为了避免您遭受更大的损害，您有权向房屋所在地的人民法院申请诉前保全提供相应的担保，由法院裁定责令李某停止施工。在诉前保全的过程中，您可以在诉前保全前后尝试请您所在的集体组织成员进行协调，如协商不成再考虑向法院起诉维权。这样可以尽最大程度保护您的宅基地，同时也能减小邻里纠纷带来的后果。

超市自动寄存柜存包
包丢失超市要负责吗

我在超市购物，使用了超市的自动寄存柜。购物后，我持密码条去取寄存柜的东西时，发现我的皮包丢了，里面有手机、现金等贵重物品。请问我可以要求超市赔偿吗？

刘女士

【解答】

刘女士，您好！我们认为，您基于对超市的信赖和认可而去超市购物，并使用其提供的自动寄存柜，而超市提供自动寄存柜既是为了给顾客营造一个方便的购物环境，也是其吸引顾客光顾的一种举措，所以提供自动寄存柜是超市在销售商品的同时为顾客提供的附随义务。如果超市对提供的自动寄存柜，不承担任何安全保障义务，那么其因为自动寄存柜获取客源的效益与其承担的义务就明显不对等。

根据《中华人民共和国侵权责任法》的规定，宾馆、商场、银行、车站、娱乐场所等公共场所的管理人或者群众性活动的组织者，未尽到安全保障义务，造成他人损害的，应当承担侵权责任。因此，基于公平原则，我们倾向于用安全保障义务来分析超市是否需要承担责任。即如果超市仅提供了自动寄存柜，而没有其他安全保障措施来避免顾客的人身、财产遭受损失，那么应对您放在自动寄存柜中财物的丢失承担赔偿责任。

为朋友借款口头担保
是否应履行承诺还款

在一次饭局上，我的一位生意上的朋友向他人借款 21 万元，我作了口头担保。后来

意是不能转让的。因此提醒公众，在提供担保前一定要弄清楚自己所承担的责任，以及可能会发生的不良后果，避免债务人无法清偿债务的风险，保护好自己的财产安全。

于是就通知银行，请银行撤消该房屋的抵押。然而，银行却告知常先生，杨某的贷款尚未还清，拒绝撤消该房屋的抵押，不同意常先生转让抵押物，导致卖房受阻。这让常先生感到十分郁闷，他对自己为杨先生的担保而后悔，不知道自己如何才能出售自己的房子。

崔律师表示，生活中有不少人成为担保人完全是因为亲朋好友的请求，但在他们中间，很大一部分人其实内心并不想提供担保，可碍于情面不知如何拒绝，还有一部分人也确实不了解担保的作用与可能发生的后果，经常有朋友在发生银行找他们还钱、要执行抵押物时，他们才猛然醒悟“啊，原来我要还那么大一笔债务”。

因此崔律师提醒大家，在提供担保前，一定要了解清楚自己所承担的责任，以及今后可能会发生的后果，对于不愿承受的风险，要勇于拒绝，以免发生“赔了朋友折了钱”的后果。

我的那位朋友未履行合同，对方让我兑现担保承诺。考虑到业务关系，我也就替朋友归还了 11 万元。再后来我的朋友联系不上了，我也无法追偿。请问我这样的口头担保是否有效？我是否该为朋友还款？

黄先生

【解答】

黄先生，您好！根据《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国担保法》的规定，保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同，如当事人未采取书面形式订立合同，但一方已经履行主要义务且对方接受的，该合同成立。据此，虽然您仅做了口头担保，但您事实上已经履行了 11 万元的保证义务，根据法律规定，担保合同成立。诚信是为人之本，我们相信您是一个诚信的人，会兑现担保承诺，我们也希望您朋友做一个诚信的人，尽快现身承担自己应尽的还款义务。

丈夫借款为夫妻开店
因车祸身亡谁来还债

2014年，郭某向我借款25万元用于他们夫妻两人开店，借款期限为2年。到期后，我多次催要，郭某拒不归还。我向法院诉讼，法院判决郭某十日内偿还我借款20万元及利息。2016年5月，我向法院申请强制执行，不料郭某不久便因车祸身亡。郭某留有其个人住房一套，郭某妻子齐某将该住房卖掉得款32万元，齐某将其其中10万元给了其儿子郭某某（已成年）。请问在这种情况下，我能否申请执行齐某及郭某某的遗产份额？

叶先生

【解答】

叶先生，您好！首先根据《中华人民共和国继承法》及《中华人民共和国民事诉讼法》司法解释规定，被执行人为自然人的，该自然人死亡的，其遗产继承人没有放弃继承的，人民法院可以裁定变更被执行人，由该继承人在遗产的范围内偿还债务继承遗产。其次，因郭某借款 25 万元用于夫妻两人开店，其债务属于夫妻共同债务，应以夫妻共同财产进行清偿。据此，郭某去世后，齐某和郭某某没有放弃继承，您可以向法院申请变更被执行人，但对于郭某某继承了 10 万元的份额，您尽可以在 10 万元内请其偿还债务，剩余部分可根据财产性质依法要求齐某偿还。