租户暴毙出租屋"凶宅"贬值谁担责

法院判定承租方补偿5万元

□法治报记者 季张颖 法治报通讯员 严林林 王慧君

张平一家从某置业有限公司处购得一处 房屋,并将房屋交由该公司用作员工宿舍使 用。一年后,公司员工在屋内猝死,昔日热 闹的住房成了阴森森的"凶宅"。鉴于房屋 因公司使用而成为"凶宅",价值贬损,不 但给自己带来了精神压力,更给自己造成了 经济损失,张家人一纸诉状将该置业公司诉 至法院。近日,上海市嘉定区人民法院审理 了这起特殊的财产损害赔偿纠纷案,法院结 合本案实际情况、社会价值取向及公平原则 等情况,判定公司给予张家一定的经济补

租户暴毙屋内,出租屋变"凶宅"

朝阳置业有限公司名下有一处库存房 屋,一直以来都用作员工宿舍。2015 年 10 月27日,张平一家向朝阳置业有限公司买

下该处房屋。当天,双方又签订房屋无偿使 用协议,约定自交付日至2017年12月31 日,该房屋仍由朝阳公司无偿使用。此后, 朝阳公司继续将该处房屋用作员工宿舍,员 工章亮、郭鑫等人也继续居住在内。

2016年9月29日,郭鑫发现章亮在屋 内不省人事,遂拨打120,并向公安机关报 警。急救医生到达现场后即确认章亮已经死 亡。经法医勘查,章亮被排除他杀。

事发后,考虑到与章亮同宿舍其他员工 的不安情绪, 朝阳公司将他们安排到其他宿 舍居住。由于房屋空置,张家也提前将房屋 收回。

房主诉请赔偿,承租方拒绝担责

租出去的房子竟成了"凶宅",张家一 家人的精神、心理都遭受了不小的打击。为 此,张家多次联系朝阳置业有限公司,要求 退回房屋。因双方意见不一,今年1月10 日,张平一家向嘉定法院提起诉讼,要求朝

阳公司赔偿其精神损失、经济损失共计 10 万

审理中, 朝阳公司坚持认为张亮的死亡系 猝死,属于正常现象,与张平所述房屋损失之 间既无直接关联也无法律依据。自双方签订房 屋无偿使用协议以来, 朝阳公司自觉履行约 定,既无违法、违约行为,也无过错。张家作 为出租人, 应当预见房屋租赁过程中可能出现 的风险包括人的死亡,该风险应由张家而非朝 阳公司承担。

"凶宅"忌讳是习俗,法院判补偿

在我国,顾忌和避讳不吉利的事物、语 言、举动等是客观存在的一种社会风俗,并不 为法律所禁止。在日常生活中,人们对于死亡 的恐惧,对于"凶宅"的忌讳心理普遍存在, 也普遍得到认同。

评估房屋价值时,需要考虑到建筑成本、 居住环境、人文环境等多重因素。这其中、房 屋的物理价值虽不受人的非正常死亡影响,但

人的非正常死亡会在一定程度上会加重房屋使 用人的心理负担,影响人们对房屋的应有评价 乃至影响对房屋市场价值的原有预期。章亮死 亡后,与章亮同宿舍的其他员工从涉案房屋内 搬出并由公司另行安排住处, 从中亦可窥见一

本案中, 朝阳公司对章亮死于涉案房屋内 虽无过错,但鉴于章亮系公司员工且系公司安 排章亮居住于涉案房屋内, 而且章亮的死亡确 有可能对涉案房屋价值等带来不利影响,因此 结合本案实际情况、社会价值取向及公平原则 等情况, 法院认为, 公司应给予张平一家一定 的经济补偿。因张家主张的损失金额尚为合 理, 因此法院判决朝阳置业有限公司补偿张平 一家经济损失5万元。

法院作出判决后,双方当事人均未提出上 诉,并对该案审理结果表示满意。判决生效 后,朝阳置业有限公司履行了相应的法律义 务,一场由"凶宅"引发的财产损害赔偿纠纷 案最终案结事了,取得了法律效果和社会效果 (文中当事人均为化名)

"妹夫为我办的房产证竟然是假的!

一男子诈骗大舅子购房款150万元

□见习记者 王川 通讯员 张文君

俗话说, "除了栗木无好火,除了郎舅 无好亲",说的是栗子树的木材最坚硬耐烧, 郎舅之间的关系最为亲密可靠。而家住上海 的"大舅子"吴先生,却一不小心上了亲妹 夫冯某某的当,150万元用来买房的钱款被 悉数骗走,还被对方用假房产证"忽悠"了

一番。这起亲属之间的诈骗案经两级法院审 理,目前已经作出最终判决。这个贪心的妹 夫被判处有期徒刑 12年,并处罚金 10万

为投资委托妹夫买房

2013年6月,市民吴先生想购买一套 房子作为投资,由于上海房价较高,于是就 考虑在苏州置业,但根据当时苏州已经出台 的商品房限购政策, 吴先生并不符合购房条 件。这时,妹夫冯某某告诉吴先生,自己路 子宽,能帮大舅子在苏州买到房子,而且是 便宜的产权房。吴先生对这位"生意做得很 大"的妹夫所言深信不疑。

2013年8月底,吴先生接到妹夫冯某

某的电话,说已经在苏州相城区定好了一套 房子,面积 120 多平方米还有 30 平方米的 车库,总价150万元,先付定金2万元,吴先 生便照办了。听说妹夫已经看好房子了,吴先 生和妻子专程赶去苏州, 冯某某带他们到了 相城区某小区看了一套房子, 吴先生夫妇对 这套房子很满意,当下决定把房子买下来。

冯某某告诉吴先生, 回上海后尽快把 148万元打给他,这样买房的事情就办妥了。 由于一时拿不出 148 万元现款, 吴先生通过 银行转账给冯某某 130 万元之后, 冯某某大 方地表示自己可以帮忙垫付剩下的18万元, 等有钱了再还给他。遇到这样一个办事利落 又仗义大方的妹夫,吴先生心里很是受用。

"产证"到手发现竟是伪造

过了两三个月, 吴先生多次问妹夫房子 产证的事情, 冯某某一直说产证没有下来。 2014年春节期间,吴先生再次询问,冯某 某说春节后房产中心上班就能办好,并电话 催讨 18 万元房款, 随后吴先生将 18 万元转 给妹夫。当晚,吴先生感觉不对劲,遂打电 话给冯某某,说要亲自到苏州看看房产证办

理的情况, 冯某某说明天再去房产中心看看是

第二天,冯某某告诉吴先生,房产证和土 地证已经办好了,并且当天就将证书送到了上 海。拿到产证后, 吴先生发现产证办理时间是 去年 11 月,感觉有点奇怪。两天后,吴先生 拿着证书前往苏州市相城区住房和城乡建设局 核实,工作人员检验之后告诉冯先生,证书是 伪造的, 该房屋的真实产权人登记的是冯某某 本人和其妻子吴某(即吴先生胞妹)。吴先生 这时才得知被骗,后来吴先生多次打电话给冯 某某,对方要么不接电话,要么说随便吴先生 怎么样, 吴先生于是向公安机关报了案。

2016年10月,警方在苏州市吴中区将冯 某某抓获。据吴先生说,冯某某和妹妹在事发之 后的两年多时间里既没有和自己联系,也没有 和父母联系。据冯某某到案后交代,她在购房时 用的是自己和妻子的名义,首付付了74万元, 另外70余万元全部用于炒股和消费。

本案由宝山区人民检察院向宝山区人民法 院提起公诉, 法院一审判决冯某某犯诈骗罪, 判处有期徒刑 12年,并处罚金 10万元。冯某 某对一审判决不服,提起上诉。二审法院裁定 维持原判。

频繁"调包" 乘客公交卡

"克隆出租车"司机 犯盗窃罪获刑9个月

□见习记者 王川 通讯员 邹心怡

本报讯 近日,多位乘客深夜乘坐 出租车,20余张交通卡被司机调了包, 当找到开具发票所留车牌的出租车公司 时,没想到这些乘客遭遇的竟是"克隆 车"。近日,司机吴某因涉嫌盗窃罪被 普陀区人民检察院提起公诉。普陀区人 民法院审理后, 以盗窃罪判处吴某有期 徒刑9个月并处罚金2000元。

2018年元旦的前一天深夜 11 点。 祁先生在家中焦急地等待女儿回家。这 时,他突然接到女儿来电,说坐出租车 到楼下了,但是公交卡刷不出钱,要交 现金 170 元, 让祁先生下来付。祁先生 心想, 女儿不过是从徐家汇附近打车到 浦东世纪公园,车费怎会高得如此离 奇。他急匆匆下楼质问司机吴师傅,最 终"压价"到80元,司机才离开。第 二天,祁先生接到女儿电话,称那张交 通卡里竟然没有余额了。

祁先生回忆,当时女儿乘坐的是-辆车牌号为沪 FW5*** 的锦江白色出租 车,而当晚司机给其女开具的是 FW8*** 的出租车发票,难道女儿是陷 入了"克隆车"的骗局?果不其然,祁 先生打电话到出租车公司、发现查不到 这辆车时, 祁先生才明白原来女儿公交 卡被调包是"克隆车"司机搞的鬼,马 上报案。

很快,警方抓获了"克隆车"司机 吴某。吴某现年36岁,2017年6月, 他通过网络搜索二手出租车, 花了 9000 余元买了一辆天蓝色大众出租车, 包括车内的刷卡器、打票机以及调价的 小马达。 随后,吴某对车子彻头彻尾地 进行了一番"改造", 先是把车子改成 了白色锦江,又在同年12月更改了打 票机,将原本的FW5***换成了 FW8***。重新"改造"后的"克隆车" 为吴某带来了一单接一单的"生意"。 经常夜间出车的吴某会在乘客结账时, 以计价器坏了无法刷卡为由,趁机将卡 掉落在副驾驶的地板上, 随后将早就准 备好的0元公交卡调换乘客的公交卡, 并给乘客虚假发票, 让乘客事后难以找 到他。在一笔笔生意"成功"之后,吴 某将窃得的20余张公交卡占为己有, 直到案发。

非法设置频率波段 广播性药"黑广告"

□记者 陈颖婷

本报讯 一伙不法分子为了制造销售性药 的广告效应,竟然非法设置"黑广播"播放性 药广告,信号覆盖范围超过 10 公里。日前, 松江区人民法院以扰乱无线电通讯管理秩序罪 判处被告人徐某某有期徒刑1年3个月,并处

2017年11月28日至12月6日间,被告 人徐某某与黄某、张某(均另案处理)等人经预 谋后租赁浦东新区年家浜路某民宅,在该房屋 内非法设置频率为 99.4MHz 的"黑广播"播 放性药销售广告以牟利。

其间,被告人徐某某等人通过该"黑广 播"广告将药品售予居住于松江区、青浦区的 姚某某、金某某、陈某某等人。后经鉴定,该 "黑广播"发射点到监测点直线距离约为 18.9 公里,覆盖范围超过 10 公里。

2018年1月22日,被告人徐某某被公安 机关抓获。

浴场小憩忽闻高分贝手机铃音

引发一场群殴 一人获刑半年

□记者 夏天

本报讯 男子张某和马某在杨浦区一浴 室内休息时,因马某开了高分贝手机铃音, 张某认为影响了自己休息,于是与马某发生 争执并厮打。马某一度得到了"浴友"孔某 的协助,但张某随即找来2人支援,并最终 将马某、孔某打成轻微伤。近日,杨浦区人 民法院依法判决被告人张某犯寻衅滋事罪, 判处其有期徒刑6个月。

据公诉机关杨浦区人民检察院指控, 2018年1月29日6时许,被告人张某在杨 浦区某浴场休息大厅内, 因不满马某的手机 铃音吵闹,与马某发生争执,并互相殴打。

此时,一旁的孔某见状上前帮助马某, 一同殴打被告人张某。后被告人张某打电话 叫来周某、谷某"帮忙"。

冲突再起。具有人数优势的张某一方将 马某、孔某击败,张某更骑在孔某身上,以

拳击打孔某。

案发后,马某选择报警,而被告人张某亦 在现场等候民警处警,并如实交代了行凶事 实。后经鉴定,马某面部软组织挫伤,构成轻 微伤; 孔某胸部软组织损伤, 构成轻微伤。对 于上述事实,被告人张某及辩护人均无异议。

公诉机关认为,被告人张某的行为已触犯 刑法,应当以寻衅滋事罪追究其刑事责任。张 某犯罪后自动投案,如实供述自己的罪行,可 依法从轻处罚。庭审中,被告人张某及其辩护 人对指控罪名无异议,并表示自愿认罪认罚。 另在审理期间,被害人马某、孔某均未提起刑 事附带民事诉讼。

法院经审理认为,被告人张某在公共场所 随意殴打他人,情节恶劣,其行为已构成寻衅 滋事罪。公诉机关指控的罪名成立,对被告人 张某依法应予惩处。被告人张某自首并自愿认 罪认罚,依法可以从轻处罚。公诉机关量刑建 议适当, 法院予以采纳。

精發信息科技有限公司士 月12日作出股本决定,精健 年有限公司士2018年7月17 股东决定,精课精验信息科 公司租股收合并精进选收 公司租股收合并精进选收 技有限公司批股收合并精诚性选软件有限公司、服装双方的合并协议。 精诚组选软件有限公司解散注值: 精诚组选软件有限公司解散注值: 持诚精验信息科技有限公司存款经 是,其注册资本增加至3110万美元。 超据《公司法》和相关法律法理 的成合、合单各方的保效债务均由合 分司继承,相关教权。自然则通知书的自 之日起三十日内。未接到通知书的自 本公当之日起同十五日内。可以提供 合同的情况,或者提供相同的事 会司持续将来或者提供相同的事

上海局支援明料技有限公司遗失公 。这人家、财务专用家、产明也求 上海浦东新区港南南地五金装 上海云间原始产并发有限公司经 分公司通关报条及证证正则本。 号310227763022777、声明行度 上海君馬股权投资管理有限公司

上海東國侯數有限公司組先升户 许可证,核准号: 12900122419001; 進失公章一枚,声明作度。 F南宮 建失往情減費登報 付款 021-59741361

13764257378(総信同句)