

# 疫情影响下商铺租金滞付被诉

### 法院积极引导下 房东同意减免部分租金共克时艰

□见习记者 张叶荷 通讯员 胡明冬

本报讯 由于疫情,很多店铺 都无法正常开业。一方多次催讨租 金,一方由于未开业交不出租金, 这种矛盾该如何解决? 近日, 上海 市宝山区人民法院 (以下简称上海 宝山法院)通过积极引导,以调解 方式妥善解决了一起涉疫情房屋租 赁合同纠纷案件。

2014年6月,某鞋业公司与 王某签订一份《租赁合同》,约定 鞋业公司将位于上海宝山一二八纪 念路上的一间商铺出租给干某,租 期为 2014 年 6 月 18 至 2020 年 6 月17日,月租金6万余元,付款 方式为付三押一。双方还约定,王 某在每次房租到期前7天将租金支 付给鞋业公司,每逾期一天,按照 未支付租金的千分之二收取每日逾

然而到了今年3月18日,鞋 业公司依然没有收到王某最后这 三个月的租金,经过沟通,多次 催讨无果下, 鞋业公司于 4 月初 将王某诉至法院,诉请王某支付 最后一期的租金并支付相应违约

该案承办法官收到该案后,在 庭前与被告王某进行电话沟通之后 了解到,王某确实应付未付鞋业公 司所称的租金,对租金金额也无异 议。王某表示,因受到新冠疫情影 响,王某所开店铺自2020年1月 下旬就开始无法正常经营,实在无 力支付租金。

了解到这一情况后, 承办法官 随即主动联系原告鞋业公司, 向其 转述了王某的意见。且经过承办法 官查阅卷宗了解案情时,发现被告 王某在此前5年多的租金均如期支 付,从未逾期。经过不断沟通,原 告鞋业公司表示愿意考虑适当减免 被告的房租,且可以不追究被告王某 逾期支付的违约金。

近日, 在承办法官的组织下, 原 被告双方至上海宝山法院进行面谈沟 通。考虑到被告的实际情况,原告鞋 业公司表示可以减免被告部分租金, 并不予追究其违约金。被告亦接受该 方案,并对原告鞋业公司的谅解和承 办法官的努力表示感谢。最终,双方 签署了调解协议, 法院出具调解书, 该案得到妥善解决。

### "四猎头"互换 2.4 万公民个人信息

### 4 名被告人均被判处有期徒刑

□见习记者 张叶荷 通讯员 童画

本报讯 日前,由上海市嘉 定区人民检察院起诉的一起侵犯 公民个人信息案宣判, 4 名被告 人分别被判处有期徒刑1年1个 月到1年2个月不等,均处罚金 与以往此类案件不尽相同的

是,他们四人并不完全属于 方出售信息,一方花钱购买"的 买卖公民个人信息的模式,更多 是出于一种"互帮互助"心理, 互相交换自己手上的"资源",即 他们同属于猎头行业, 为了能更 多地掌握各类公司的人员信息以 便"开展工作",因而动起了歪 脑筋。

本案的 4 名被告人林某、周 某、甄某、李某均从事猎头工 作,而他们犯案的动机则是为了掌 握更多员工个人信息。同行之间 '互换资源"成了他们之间的默契。 例如, 林某从他处获取某公司员 工资料文件包"XXX简历 list" 包括员工姓名、电话、性别、年 龄、学历、职级职位等详尽的信 当得知同行周某也需要时, 便转手发给他,周某也会以自己 电脑里保存的一些公民个人信息 作为回报。周某通过其他平台认 识了甄某,于是又会将"XXX简 历 list"与甄某手中的公民个人信 息交换。虽然他们之间偶尔也会 通过"发红包"表示感谢,但更多 的还是以交换彼此手中的公民个人

2019年6月,警方根据线索分 别在上海嘉定、深圳、北京、山东将 四人抓获。经查,本案涉案信息为 2.4 万某企业员工姓名、电话号码等

内容的公民个人信息。

为了能更好地"开展业务" 也没有明显的买卖行为并直接获 利,就可以肆意用各种方式获取公 民个人信息了吗?嘉定检察院认 为,在本案中,虽然没有明确(明 显)的出售盈利行为,但"互换资 源"的行为也属于法律中明文规定 的"非法提供" "非法获取"的行 为,同样触犯刑法。目前,侵犯公 民个人信息罪依然外干高发杰势, 甚至逐步与电信诈骗、绑架勒索等 高危犯罪呈合流态势, 社会危害更 加严重。除了加大对侵犯公民个人 信息犯罪的打击力度之外,加强民 众的法治意识亦十分重要,老百姓 要提高保护个人信息的警惕性以及 反诈骗意识,而那些因为职业关系 掌握大量公民个人信息的行业也应 加强管理,才能从根源上解决问

## 酒醉后,男子为宣泄竟怒砸路边车辆

信息为主。

因寻衅滋事罪被判拘役 4 个月

□见习记者 翟梦丽

本报讯 在酒精刺激下,人 容易失去理智, 男子顾某某就在 几瓶酒下肚后, 为泄愤竟怒砸路 边停放的车辆。洒醉能醒, 可犯 法还是要付出应有的代价, 日 前,金山区人民检察院依法以寻 衅滋事罪对顾某某提起公诉。

"我的车昨晚还好好停放着, 今天早上却发现车窗被人用石头 砸碎了! "去年 11 月 29 日,受害 人李先生报案称, 其停放在外的 车辆被他人无故损坏。经现场走 访、视频及技术侦查,民警发现顾某 某有重大作案嫌疑。去年12月6 日,犯罪嫌疑人顾某某至派出所投

据悉,案发当晚顾某某与好友 在外聚餐, 觥筹交错间不知不觉喝 了数瓶洋酒。晚上10点多,喝得 醉醺醺的顾某某途经小区门口,想 起近来生活中的种种不如意,情绪 激动的他突然拿起地上的石头,猛 然砸向停放在门口的车辆。看着洒 落一地的车窗玻璃, 宣泄完情绪的 顾某某便回到了家

李先生报警的同时也向小区物

业反映相关情况,经调取监控, 工作人员发现顾某某极有可能是 砸毁轿车的人。在工作人员的提 醒下, 醒来后的顾某某努力回想, 这才意识到了案发当晚的"荒唐" 行为, 主动前往派出所投案自首。

日前, 金山 检察院依法以寻 衅滋事罪对顾某某提起公诉。检 察机关认为,被告人顾某某任意 损毁他人财物,情节严重,其行 为已触犯《刑法》, 应当以寻衅滋 事罪追究其刑事责任。最终,法 院支持指控,依法判处顾某某拘

### "90 后"男子超市自助收银"多拿少付"

被判拘役6个月,缓刑6个月

□见习记者 翟梦丽 通讯员 肖芸

本报讯 自助扫码结算时, 通过故意漏扫、不扫部分商品, 多次盗窃超市内商品共计 4000 余元。经徐汇区人民检察院提起 公诉,被告人丁某被徐汇区人民 法院判处拘役6个月,缓刑6个

某天, "90 后"小伙丁某 叫了辆滴滴来到沪上一大型超市 "购物",只见他熟练地穿梭于各 货架间"选购"商品,选择的都 是那些价格比较高的红葡萄酒、

智利车厘子、麦卢卡蜂蜜、佳沛绿 果等,总价有2000多元。之后, 丁某来到自助收银机旁, 迅速地操 作起来,他大概扫了几百元的商品 后,剩下的大部分物品则根本没有 扫码,也没有付款,就直接装进购 物袋,准备溜出超市。刚走出超市 没几步, 丁某就被人赃俱获。经清 点,他共计偷窃了14样商品,价 值达 1600 余元。

丁某落网后交代,原来他前几 年来沪,也没什么固定工作。前阵 子, 在逛超市的时候, 发现收银区 多了几台自助收银设备,操作流程 很简单,只要将要购买的商品自己

在收银机上一一扫码, 随后在手机 上支付货款就行了。

就这样, 丁某一次又一次来到 这家超市, 有时佯装扫码商品, 其 实没有扫成功就放进购物袋; 有时 在扫码后,付款前将部分商品删 除,但还是把物品扔进了购物袋; 有时扫码的商品扫不出来, 也直接 扔进了购物袋;有时根本不扫码就 直接放进购物袋。总之,每次去都 是购买一部分的商品,剩下一部分 商品没付钱,就直接偷出了超市。 短短几周,丁某"逃单"次数越来 越多,金额越来越大,最终被超市 "铆牢"抓获归案。

### 古镇民宿转让后无法经营

该不该退还转让费?

□法治报记者 胡蝶飞 通讯员 王聪

王琪从赵菲手里接手古镇民宿 经营权后,却因未取得相关行政许 可受到处罚而无法正常经营。于 是,王琪一纸诉状将赵菲诉至上海 市青浦区人民法院,要求赵菲退还 转让费,并赔付违约金及损失费。 法院近日开庭审理此案并宣判。

2017年,赵菲租赁了青浦区 朱家角古镇的房屋打算经营民宿。 2019年初,赵菲准备到市区经营 酒吧, 无暇管理该民宿, 于是以6 万元的价格转让给王琪, 双方签订 了转让合同。

谁料刚接手不久后, 王琪因未 取得相关行政许可而擅自经营民 宿,受到公安机关的行政处罚,民宿 的两间房被原房东郑亮收回, 另外 三间房由王琪退租。

庭审过程中, 王琪认为, 在与 赵菲签订该民宿的转让合同时,赵 菲对该民宿并无合法经营权,也未 告知这一事实,导致其被行政处 罚,赵菲转让的民宿实际上无法正 常经营。王琪要求解除合同, 返还 转让款 6万元,支付违约金 18000 元并赔偿损失 33524 元。

法院经审理后认为, 王琪签订

合同的目的是为了经营民宿,有合法 经营权应是王琪签订转让合同的应有 之意。经查阅相关文件,经营民宿业 需要办理相关许可, 现赵菲转让给王 琪的民宿无合法经营权,与王琪签订 民宿转让合同的初衷相悖, 王琪要求 解除合同, 法院予以准许。王琪受让 的目的是为了经营民宿, 在签约前就 有义务审查有无相关证照, 在赵菲未 提供任何证照的情况下, 王琪即与其 签订民宿转让合同,王琪对此亦具有 过错。法院根据双方的过错程度、合 同的履行程度、王琪实际使用的时 间、设备的处理等因素, 认定赵菲应 返还转让费 10000 元

根据合同约定,赵菲需辅助王琪 与房东签订租赁合同,但事实上赵菲 并未促成房东甲与王琪签订合同,导 致房东郑亮提出涨租,与民宿转让合 同中约定的租金数额不符,赵菲具有 一定的过错,但约定的违约金与损失 重合,且约定过高,综合双方的过错 程度、履行情况及租金涨幅, 法院酌 定赵菲支付王琪违约金 5000 元。

王琪的投入、租金、行政罚款等, 都是王琪经营过程中的成本和支出, 且王琪经营期间的收益亦归她所有, 现王琪要求王琪赔偿上述损失, 法院 不予支持。

(文中均系化名)

### "死缠烂打"前女友 4个月4度报警

因寻衅滋事罪被判有期徒刑7个月

□记者 陈颖婷

本报讯 小伙刘力强对于分手 十分执拗, 苦苦纠缠前女友, 短短 4个月内,就引发了4次报警。最 后一次,还因为将女友打致耳膜穿 孔,而将自己送进了监狱。近日, 记者了解到浦东新区人民法院以寻 衅滋事罪对刘力强判处有期徒刑7

江西小伙刘力强来上海工作 后,认识了女孩小霜。相爱不到1 年,两人就因为性格不合而屡屡发 生冲突。无奈之下, 小霜向刘力强 提出了分手,但刘力强对小霜展开 "死缠烂打"

第一次,刘力强偷偷翻进了小 霜家中,拿走了小霜的衣物。之后刘 力强又跟踪小霜至龙阳路地铁站, 小霜报警。仅仅一个月后,刘力强又 至小霜住处等待,要求复合,小霜报 警:2018年8月22日,刘力强跟踪 至芳华路地铁站,小霜报警,民警对 刘力强再次进行了教育训诫。

同年9月13日晚,刘力强又 一次来到小霜工作地, 因刘力强不 愿离开两人发生争执。其间, 小霜 打了刘力强耳光, 刘力强还击掌掴 小霜。小霜立即拿出手机报警, 刘 力强见状抢了手机就跑了。第二天, 刘力强将手机还给了小霜。但刘力强 打了小霜的那一巴掌, 却致小霜左耳 耳膜穿孔。2018年12月12日, 刘 力强被警方抓获。刘力强到案后如实 供述了上述事实经过。2019年3月1 日, 小霜还是签署了谅解书, 对刘力 强表示谅解。

法院审理后认为, 刘力强因婚恋 纠纷, 肆意跟踪、拦截、殴打被害 人,致被害人轻微伤,其行为构成寻 衅滋事罪。关于刘力强的犯罪情节, 刘力强在 4 个月间先后 5 次跟踪、 拦截被害人小霜, 经民警教育批评后 仍继续实施前述行为,并殴打小霜致 其轻微伤,严重扰乱她的生活秩序, 且刘力强多次在车站、地铁站等公共 场所实施上述行为,从一定程度上破 坏了社会秩序,从刘力强所实施行为 的次数、行为本身具有一定暴力性以 及其行为所造成的危害后果, 刘力强 的犯罪情节不属于显著轻微, 应以犯 罪论处。被告人刘力强能如实供述事 实经过,依法予以从轻处罚;被害人 小霜对被告人刘力强表示谅解, 对被 告人刘力强酌情予以从轻处罚。最终 法院判处被告人刘力强犯寻衅滋事 罪, 判处有期徒刑7个月。

(文中均系化名)