

法苑周刊

Law Home Weekly

本刊主笔：王睿卿

主笔闲话

文明饮酒



本期“案件写真”报道的是一出本可以避免的悲剧，令人叹息的是这出悲剧还是上演了——好友聚餐饮酒，一人倒地身亡……

由此，一个老生常谈的问题再次被提出：一同喝酒的朋友是否要为逝者的离去担责？

根据我国《民法典》规定：行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。作为共同饮酒人，双方已经建立了法律上的关系，彼此之间存在着法律上的相互提醒、劝阻、通知的义务，不让其过量饮酒，在酒后还要承担扶助、照顾、护送的义务，保障饮酒人的人身安全。如果共同饮酒的人没有尽到这些义务，就属于“不作为”，如果此时饮酒人出现了身体上的伤害或者死亡，两者就存在一定程度上的因果关系，就需要承担责任。

美酒虽好，莫要贪杯。笔者在此提醒饮酒要文明、适度，千万不要赌酒、斗酒、劝酒，以免给自己和他人带来无法挽回的损失和影响。

作为完全民事行为能力人应当对自己的酒量有足够的认识，也应该意识到酒后产生的后果，在喝酒的过程中量力而行，避免类似悲剧的发生。

王睿卿

墙体渗水引纠纷 争议难平上法庭

房屋渗水原因很多，往往很难鉴定，房屋渗水不仅会给房屋及家具造成财产损失，还会严重影响居住体验和生活质量，同时也不利于和谐邻里关系。湖北省麻城市某小区某栋 16 楼的两家人因为墙体渗水，已经有两个春节，在郁闷中度过了。

墙体渗水引起纠纷

看着女儿卧室那堵浸湿起硝、表皮脱落的墙面，还有鉴定时拆毁的实木地板、地面和墙体开凿的坑洞，老李心中五味杂陈。他的思绪回到 2021 年夏天，那时全家人住新房不到两年，新鲜感还没褪去，女儿却发现自己卧室墙面起硝，白绒绒的盐碱逐渐扩散，墙皮渐渐脱落。卧室面积不大，床只有挨着这面墙放置，才有走动空间。这面墙渗水，卧室就不适合居住了。墙的另一边是老张家的卫生间。老李想，自己家没有在这面墙中安装水管，卧室地板下也不可能有水源，墙里的水除了来自隔壁卫生间，还能来自哪里呢？

邻里之间不好开口，为了避免误会，老李决定先自己观察一段时间。就这样，时间滑过了三个月，墙面的情况更加严重了。不得已，老李敲开了邻居老张家的门。令老李担心的一幕还是发生了，老张说，自家的卫生间防水做得很扎实，材料都是买最好的，不可能渗水，“如果渗水，那我家卫生间其他墙壁为什么是完好的？”情绪激动的两家人，你一言我一语，相互埋怨对方给自己的生活带来了麻烦。双方在屋内争吵，在楼道争吵，在业主群争吵。物业公司上门查看，也找不出渗水原因，给不出解决方案。

鉴定意见难平争议

2022 年 9 月，老李向麻城市人民法院提起诉讼，要求老张排除妨害，恢复卧室原状，并赔偿损失。承办法官听取了双方的意见后，决定委托专业机构对墙体渗水与老张家卫生间是否存在因果关系进行鉴定。原告老李支付了鉴定费 15000 元。

鉴定机构在老李家卧室中靠近两家卫生间的两处墙体和地面，分别开凿了坑洞。

第一次鉴定是在两家卫生间做淋水实验，但坑洞内水迹变化不明显，鉴定人员无功而返。第二次鉴定是做闭水实验，分别在两家卫生间存水，观察坑洞内水迹变化，经过一个多小时的实验，与老张家共墙的墙面坑洞中水迹出现明显扩散，而老李自家卫生间墙面这边没有明显变化，鉴定人员初步认定墙体浸湿的原因，就是老张家卫生间渗水。老张一听是这个结果，当场就不乐意了，他坚信自己家卫生间防水做得很好，不会渗水，老李家卧室墙面浸湿，是其自己的原因。两家人再次吵作一团。

现场勘验实质解纷

时间来到了 2023 年 3 月，鉴定意见为：被告老张家的卫生间渗水，导致原告老李家卧室墙面浸湿。承办法官将鉴定意见书向双方送达，组织了质证，老张对鉴定意见的很不认可，表示除非找出渗水点，否则不能让他信服。接下来怎么办？鉴定人员说，认定了因果关系只是一个前提，之后还要评估维修方案，再根据维修方案确定损失大小。

老李说，自己起诉的是排除妨害纠纷案件，现在因果关系已经确定，侵害就是来自于老张，怎样找到渗水点，怎样排除妨害，是老张的责任，与自己无关。鉴定人员不够专业，要申请重新鉴定，如果判决结果对其不利，那么他再上诉，把官司继续打下去。

为化解纠纷，法官决定组织一次现场勘验。3 月 24 日，法官约来鉴定人员，再次来到老李家，召集两家人坐下来开了一次短会。法官将自己的忧虑和打算一股脑儿全部吐露了出来，然后建议双方回到问题本身，直面矛盾点，共同解决实际问题。“老张家的卫生间给大家出了一个谜语，要想揭晓谜底，我们要一起来把它打开。”

双方一致同意进行现场勘验，砸开老张家卫生间中共墙墙面和地面，看防水层下的垫沙中是否存水。如果垫沙中存水，老张要重新做防水；如果垫沙中未存水，老李负责把卫生间修复。“砸开之后如果双方仍然各

执一词怎么办？这样会不会收不了场？可不是这样做，怎样才能解决实际问题呢？”承办法官内心纠结良久，还是决定顶住压力，实施现场勘验。当砸掉地面瓷砖，挖出水泥沙，破掉防水层，积水一下子涌了出来，所有人都如释重负，长出了一口气。

承办法官又劝大家坐了下来，此时老李和老张的怨气已经烟消云散。老张道了歉，老李表示了谅解，两个人静静地商量着如何重新做防水，如何恢复卧室原状，如何赔偿老李的鉴定费损失，如何为给老李家造成的生活不便进行适当补偿。两人又一起数了数破损的木地板数量，算了算金额……承办法官也静静地听，静静地记，一份调解协议很快跃然纸上。签好协议，老李和老张握手言和，邻里之间应有的和睦气氛又回来了。

法官说法>>>

相邻纠纷特别是涉及排除妨害的纠纷，直接影响当事人生产生活，矛盾较为突出；具有较强的专业性，对鉴定的依赖程度高，查明事实较难；裁判结果体现为一种行为，执行难度较大，不能贸然裁判。

发生相邻纠纷，最好的办法还是由当事人积极协商解决。《民法典》第二百八十八条规定：“不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。”第二百三十六条规定：“妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。”双方当事人应直面核心问题，不争执，不赌气，相向而行地解决实际问题。如果自己协商解决不了，选择了起诉，那么在诉讼中，当事人可以申请人民法院委托专业机构对损害原因进行鉴定。如果经过鉴定，当事人还是争议较大，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第 83 条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第 124 条、最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第 43 条的规定，人民法院可以组织现场勘验，并有权通知鉴定人员到场参与勘验。这样可以更加直观地查明损害原因，更加快速地推动矛盾纠纷实质性化解。（来源：中国法院网）



出租房甲醛超标 法院判决退还 1 万余元

近日，北京市海淀区人民法院审理一起房屋租赁合同纠纷案。由于租户租赁的房屋室内甲醛超标，致使租户住宿目的无法实现，法院一审判决解除曾某与易家公司的租赁合同，易家公司退还曾某押金 3700 元、租金 10400 元、管理费 120 元、网费 120 元。

曾某租赁易家公司的房屋，双方约定租赁期限自 2022 年 3 月 7 日至 2022 年 9 月 6 日，月租金 3700 元，押一付三。合同签订后，曾某依约交纳租金、押金等费用。居住期间，曾某发觉屋内气味刺鼻，身体出现不适。后其自行委托鉴定机构进行鉴定，结论为该房屋室内空气中甲醛、苯、总挥发性有机化合物不符合标准，遂于 2022 年 7 月搬出房屋。曾某向海淀区法院提起诉讼，要求与易家公司解除合同，并返还房屋租金 22200 元、押金 3700 元、管理费 360 元、网费 360 元、鉴定费 288 元。而易家公司称不认可房屋存在甲醛超标的鉴定结论，亦不应退还已收取的费用。

海淀区法院审理后认为，根据曾某与易家公司签订的《北京市房屋租赁合同》约定，易家公司交付的房屋应当符合居住标准。本案中，根据曾某提交的检测报告，易家公司交付的案涉房屋室内空气中甲醛、苯、总挥发性有机化合物不符合标准。以上事实足以说明易家公司交付的房屋不符合正常的居住标准，易家公司已构成违约。曾某已经在 2022 年 7 月 6 日将房屋钥匙还给易家公司，合同应于 7 月 6 日解除。关于退还的金额，曾某主张退还已缴纳的全部租金、水电等费用。最终法院作出上述判决。

网络主播提前解约 法院判赔违约金 3000 元

牛某某与某文化公司签约 15 天后解约，文化公司却将其诉至法院，要求解除双方签订的《主播合作协议》，并支付违约金和其他损失 110000 元。近日，河南省原阳县人民法院桥北法庭审结了这起由网络主播解约引发的合同纠纷案件。

牛某某系某文化公司的签约主播，在抖音平台从事直播带货视频拍摄等演艺内容，双方签订《主播合作协议》。牛某某和公司签约后，按照合同约定在公司直播了半个月。因双方产生纠纷，牛某某不再履行合同并将直播账号注销，文化公司便向法院提起诉讼，要求解除与牛某某的《主播合作协议》，并让牛某某支付其违约金 50000 元和因注销直播账号造成的损失 60000 元，共计 110000 元。

原阳法院审理后认为，牛某某无故不再履行合同，其行为已经构成违约，且导致合同目的无法实现，某文化公司有权解除合同，可以请求牛某某承担相应的违约责任，考虑双方的合同履行情况直播行业的特殊性，以及双方的实际投入及产出比率，根据诚实信用和兼顾公平原则，牛某某赔偿该公司违约金 3000 元，关于注销直播账号造成的损失 60000 元，因案涉直播账号直播时间较短，影响力较小，价值较低。故判决牛某某赔偿该公司因注销直播账号所造成的损失 1000 元。

近年来，直播行业快速发展，也伴随着相应的矛盾和问题。网络主播与经纪公司签订合同时，应当仔细审查相关条款，同时，必须恪守合同约定，否则，可能需要承担法律责任。

九旬老人赡养难 法官情法并用解纠纷

“孝”是中华民族的传统美德，赡养老人更是成年子女应尽的法定义务，赡养人应当履行对老年人生活上的照料。3 月 30 日，安徽省枞阳县人民法院横埠法庭调解了一起赡养纠纷案件，成功化解了家庭矛盾，切实维护了老年人的合法权益，取得了良好的社会效果与法律效果。

年近九旬的李某患多种疾病，丈夫早年过世，育有二子三女，均成家。2014 年，李某患病卧床不起，生活不能自理，第一年五子女均能履行赡养义务，但从第二年开仅由小儿子照料护理，现小儿子一人也难以独立承担，其他子女为此又闹得不可开交。李某迫不得已诉至法院，要求子女履行相应的赡养义务。

了解到案情后，承办法官考虑到案件系家庭纠纷，化解双方矛盾纠纷的同时要兼顾亲情，故决定着重采取调解的方式来化解。调解过程中，承办法官在认真听取双方当事人意见后，从亲情感化入手，对三个女儿和大儿子进行说服和心理疏导，并辅以相关案例，动之以情、晓之以理、明之以法，告知其拒绝赡养父母的社会后果及法律后果。

最终，在承办法官的真情引导和耐心调解下，子女们认识到自己行为的不孝，彼此解开了心结，并就赡养方案达成一致：除大女儿每年给付李某赡养费外，其余四个子女轮流赡养老人。同时，还对老人的医疗费、营养费等问题进行了约定。至此，该案顺利调解结案。

王睿卿整理