

房屋租赁引纠纷 法官劝说促和解

近日,鲤城区人民法院妥善化解了一起因恶劣天气带来的房屋租赁合同纠纷。在法官的耐心劝说下,双方达成了和解。

□本报记者 黄墩良 通讯员 刘丽兰



案情 大风刮走屋顶 租户状告房东

2021年6月,林某向柯某承租位于鲤城区南环路的一座钢结构厂房,用于生产经营。双方约定每季度交付一次租金,租房押金为6万元。今年7月,一场恶劣天气吹翻了厂房屋顶,暴雨如注,将厂房内的机器设备全

部淋湿。凌乱的厂房已无法正常生产,林某遂向柯某提出解除租赁合同,并自行搬离了厂房。因不久前林某刚向柯某支付了2023年第三季度的租金,林某解除合同后便要求柯某退还剩余租金以及租房押金。由于双方一直无法协商成功,林

某遂一纸诉状将柯某诉至鲤城法院,要求柯某退还剩余租金以及租房押金,并赔偿厂房的装修损失等共计27万余元。

柯某接到诉状后,也立即向法院提起反诉,要求林某支付电费、清理费等3万余元,并恢复原状。

结果 法官组织调解 退还部分租金

承办案件的法官在庭前与双方进行沟通,了解双方诉求。柯某表示,双方并未就解除合同达成一致意见,林某便自行搬离,且直至8月底双方才办理钥匙的交接,因此不应退还租金和押金。同时,此次恶劣天气给自己带来了较大的损失,其为修复厂房也花费了一部分钱款。

林某则表示,因厂房漏水导致其机

器设备受损,自身也遭受了较大的经济损失,自己也是为了尽快恢复生产经营才搬离厂房。

了解到双方的情况后,法官对案涉厂房的情况进行调查,得知案涉厂房并未取得建设工程规划许可证。根据民法典相关规定,出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋,与承租人订

立的租赁合同无效。

鉴于此,法官从双方的受损情况、恶劣天气对双方损失的影响、双方对于案涉租赁合同无效的过错程度以及灾后共渡难关等多角度向双方分析利弊,最终促成双方达成和解:由柯某当场退还林某租金及押金共计8.2万元,林某和柯某均撤回各自的诉讼请求。双方之间的纠纷得以圆满解决。

法官 房客退租房屋 应办好退租手续

因生产生活需要,租赁房屋很是普遍,从而引发的租赁纠纷也是屡见不鲜,那么在租赁的过程中,双方应该注意什么法律问题?对此,法官给

予了建议。

为避免不必要的麻烦,租赁双方在签订租赁合同之前,应谨慎审查租赁标的物是否取得相应证照,全面考量、确

保所签订合同的合法有效,否则租赁合同存在无效的法律风险。承租人退租时,应办理好房屋交接等退租手续,切勿一走了之,给对方造成不必要的损失。

法治宣传进校园 护航青少年成长

本报讯(记者黄枫 通讯员戴碧月)近日,洛江公安分局虹山派出所民警深入辖区中学开展“拒绝校园欺凌 守护美丽人生”法治教育专题讲座,将法治的种子播撒在同学心中。

讲座上,民警结合中学生的心理和生理特点,分别从什么是校园欺凌、校园欺凌的危害、如何预防校园欺凌、如何加强自我保护等方面展开,将相关法律知识与

真实案例相结合,为同学们进行了深入浅出、生动细致的讲解,让同学们深刻认识到校园欺凌的危害及后果,教育引导同学们树立正确的世界观、人生观和价值观,自觉抵制各种不良行为。

同学们表示,通过讲座了解到校园欺凌给身心健康带来的巨大危害,要敢于向所有校园不良行为说“不”,不做校园暴力的欺凌者,不做沉默的受害者,不做冷漠的旁观者。



筑牢冬季“防火墙”

本报讯(记者魏晓芳 通讯员谢艳菊 黄朝宏 李煌彬)冬季来临,天干物燥,是火灾多发季节。为增强群众安全防范意识,提升应急处置能力,有效防范冬季火灾事故的发生,安溪警方“演练+宣传”双管齐下,筑牢冬季“防火墙”。

“大家注意,灭火器一定要对着火源根部喷射!”近日,安溪县公安局虎邱派出所联合辖区洪恩岩景区开展应急演练,对景区工作人员、居民开展消防知识培训,

通过演练增强群众防火意识和能力。

当天,大坪派出所民警则深入辖区开展“火灾隐患齐消除 筑牢冬季‘防火墙’”宣传活动,将防火的“种子”播种到群众心间。民警徒步巡山,走进田间地头,对野外用火、农事用火、祭祀用火等进行火灾隐患排查,从源头上减少火灾的发生。此外,民警还结合辖区情况和季节特点,以“拉家常”的形式耐心向辖区群众讲解森林防火常识,用真实案例警示村民在日

常生活中要注意用火用电,不随意堆放易燃物品。



点赞送家电 小心掉陷阱

一女子被骗2万多元

本报讯(记者王丽虹 通讯员梁成 郑雅萍)在抖音上点个赞,就会送你电饭煲、空气炸锅等家电,你心动了吗?注意了,这里可能有大陷阱。近日,有市民就遭遇了该类诈骗。接到报警后,鲤城公安分局鲤中派出所抓获两名帮助信息网络犯罪活动嫌疑人。

近日,市民王女士接到一个电话称,抖音商城在做活动,送电饭煲或空气炸锅,有需要的可添加客服微信。她心动了,尝试进行了点赞截图。对方随后称,要下载另外一个APP才能继续完成任务。在对方引导下,王女士下载了一款名叫“抖音美妆”的APP做任务。随后,一名接待员在该APP中添加她为好友,并把其拉入一个群聊,告知她可在群里抢任务,再进入抖音完成。

做了几次任务后,接待员告知王女士有返利较高的任务,完成后截图发送即可获利。当王女士做第二次高级任务时,对方告知其:由于她操作失误导致任务失败,系统需要修复,要求她将钱转入指定账号,系统才会恢复。根据对方提供的账号,王女士再次转账2万元,但依旧无法提现,几天后她意识到自己被骗,才报警求助。

接警后,鲤中派出所民警立即展开

调查,很快在丰泽区将嫌疑人黄某康、罗某辉抓获。黄某康交代,11月初时,他用一部手机与上家进行QQ语音电话,另一部手机同时拨打受害人电话,间接帮助上家与受害人通话,而他只要等受害人上钩联系客服就算完成任务。当天他仅用4小时就拨打了100多名受害人的号码,“撒网式”引诱受害者上钩。目前黄某康、罗某辉因涉嫌帮助信息网络犯罪活动罪被警方依法采取强制措施,案件正在进一步办理中。

又讯 近日,海滨派出所民警发现,辖区居民李女士正与0811开头的境外诈骗电话长时间通话,疑似遭遇诈骗。民警多次致电,对方一直处于占线状态。所幸民警及时赶到,面对面进行劝阻。

当天,民警及时赶到李女士家中,见到她仍在与诈骗分子通话。民警告知这是诈骗电话后,她并不相信,民警立即将其手机接过并挂断。“她是银行客服,说我的抖音电商开通了会员,一个月要缴纳500元的会员费,如果要取消会员,需要配合点击链接进行后续操作……”李女士解释。民警反复强调:“这个说辞漏洞百出,且是境外来电,已被核实是诈骗电话!”对于民警的及时出现,李女士的老公感激不已,他说:“幸亏你们来了,不然她就被骗了。”原来,当时诈骗分子正准备发送付款链接实施诈骗,还好民警及时劝阻。

男子冒充“军官” 代办社保骗钱

本报讯(记者陈灵 黄耿煌 通讯员郑燕忠)近日,南安市公安局官桥派出所成功破获一起冒充“军官”诈骗案,及时追回被骗金额2.3万元,抓获43岁的诈骗嫌疑人陈某。

日前,官桥派出所接到受害人吴女士报警称,自己找人办理社保被骗2.3万元。经调查,今年1月初,嫌疑人陈某到官桥镇一家按摩足浴店泡脚,认识了吴女士,随后双方添加了微信。在之后的聊天中,陈某谎称自己为现役某部队“高官”,并发送部队相关视频给她,骗取信任。

8月30日,陈某谎称可以帮助亲戚朋友办理社保,但前提是吴女士需支付1.7万元的钱款。吴女士转账后,陈某声称社保已办理。随后,他又让吴女士办理小孩子的社保,并收取了6000元。过

了两三个月,吴女士查询社保系统,发现并无自己和孩子的相关社保信息,才发现被骗了,连忙到派出所报案。

接警后,民警迅速开展摸排调查,经过缜密侦查,最终锁定犯罪嫌疑人于泉州晋江。在民警的精心部署、周密布控下,成功抓获诈骗嫌疑人陈某,并追回被骗资金2.3万元。

目前,犯罪嫌疑人陈某对其犯罪事实供认不讳,案件正在进一步审理中。

警方提醒:时刻牢记电信诈骗防范三原则——不轻信、不透露、不转账。



泉港公安开展统一行动 排查清除隐患 守住安全防线

本报讯(记者郭芳蓉 通讯员林君)近日,泉港公安分局在全区范围内组织开展“大清查大检查大排查”第十三次集中统一行动,紧盯治安要点,打击查处违法犯罪行为,排查清除风险隐患,牢牢守住安全防线。

行动期间,分局领导班子成员深入一线督导,推动行动扎实有序开展。聚焦加油站等重点部位,深入排查整治危爆物品的储存和使用等安全管理方面存在的隐患,督促企业严格落实安全管理措施,全力消除危爆物品隐患。

此外,紧盯繁华商圈等复杂部位和重点场所,集中力量、统筹资源、加强防护。聚焦重点场所,紧盯特殊时段,针对KTV、旅馆酒店等重点区域开展“突击式”“地毯式”“拉网式”清查,查处一批违法违规行业场所、清除一批治安死角盲区,严打黄赌毒等违法犯罪。



以诚待人 以信取人 诚实守信 文明泉州

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



绘画:洪志雄

泉州晚报社 主办
泉州晚报 东南商报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通