

违约方发出解约通知,是否具有法律效力?

本报讯(记者 吴文珍 通讯员 张为)合同签订后,如出现一方中途反悔的情况,通知另一方解除合同,是否具有法律效力呢?11月9日,记者从肥西县人民法院获悉,该院近日就审理了这样一起服务合同纠纷。

2019年6月5日,原告王某某(乙方)与被告合肥某景区经营公司(甲方)签订《景区服务合同》,约定甲方提供其所经营的肥西某景区商业区指定场地由乙方设立零售门店,使用面积265平方米。2021年8月30日,合肥某景区经营公司向王某某发出《限期腾退房屋通知书》。2021年12月1日,王某某撤离该店铺,经合肥某景区经营公司员工签字确认其店铺未售出的商品价值为117560元。

之后,原被告就赔偿问题一直未能达成一致,

原告遂起诉至法院。那么,合肥某景区经营公司向王某某发出《限期腾退房屋通知书》是否产生解除双方《景区服务合同》的效力呢?如果没有,双方合同何时解除?如何认定赔偿标准呢?

肥西法院经审理认为,该案的争议焦点一是双方的合同解除时间。无证据证实原告王某某存在违约行为,合肥某景区经营公司不享有约定或法定合同解除权的情况下,其要求王某某限期搬出案涉店铺,违反双方的合同约定,构成根本违约。原告王某某有权依据法律规定,行使法定解除权,其于2021年12月1日撤离,并通知合肥某景区经营公司员工到场对搬离物品签字确认。因此,法院认定双方合同于2021年12月1日解除。

争议焦点二是因合肥某景区经营公司的违约行为给王某某造成损失的认定。第一,案涉店

铺的装饰装修及物品损失,经评估共计146800元。智能化设备和货架均系王某某为店铺经营特殊定制,具有特定用途,在合同解除后难以变卖处置,对其已无重复利用价值,应当认定为原告王某某的损失,被告合肥某景区经营公司应予以赔偿,赔偿后,上述装修部分利用价值和智能化设备、货架均归合肥某景区经营公司享有。第二,王某某为经营店铺购买冻柜支出9200元,原告王某某予以处置变卖必然会造成折价损失,法院根据该冻柜的已使用期限、扣除残值等因素,酌定折价变卖损失为9200元×50%=4600元。第三,合同解除时,剩余未出售商品价值为117560元,扣除已处置的香烟价值24082元,为93478元。该部分商品对外出售的折价损失,属于被告合肥某景区经营公司违约造成的,应予赔偿。原

告王某某未举证证明已处置的价值的证据,法院根据该部分商品的品种、数量等因素,酌定折价变卖损失为93478×70%≈65435元。据此,一审法院判令被告合肥某景区经营公司共计支付原告王某某因《景区服务合同》解除所造成的损失21万元。后被告合肥某景区经营公司不服一审判决提出上诉,二审法院维持原判。

法官说法:使用通知方式解除合同的权利属于享有法定或者约定解除权的当事人才能行使的权利,作为违约方,并不享有该单方通知解除权。如违约方认为合同的继续履行将给其自身造成重大损害而对其显失公平,则应当通过起诉的方式向法院提出解除合同的诉讼请求,违约方向守约方发送解除合同的通知,不能产生解除双方之间合同的法律后果。

“百万保障”到期扣费? 警方提示:诈骗!

巢湖讯(杨祖友)11月9日,巢湖警方在侦破一起手机卡盗窃案中,据犯罪嫌疑人朱某交代,窃来的手机卡是用来拨打前期选定的诈骗对象的电话,由境外“百万保障”诈骗团伙直接对受害人实施诈骗。

该案中,江苏盐城的吴先生就是受害人之一,他讲述了自己被骗经过。这天他接到一自称“微信客服”的电话,说微信“百万保障”免费服务期限到了,问他是否需要解除这项服务。如果延续的话每月将扣除2000元保费,逾期不缴费将会影响个人征信。

在“客服”话术的诱导下,吴先生向“客服”要求立即取消。“客服”随后给他发过来一个所谓“国家金融监督管理总局”网站的网址,吴先生点击查看保单详情后,“客服”以“账户核对”为由,要求吴先生向“银监会”指定账户转账,并声称转账后钱会自动退回,只是走个验证的流程。吴先生听信“客服”的话,先转了一小笔钱,果然马上就退回来。接着对方说,还要将银行卡里的所有钱都做一次认证。

急于取消的吴先生未加多想,就将卡里的9万元资金全部转到了所谓的“指定账户”上。等了半天,也未见钱退回来,之后联系对方时发现自己已被拉黑。

警方提醒:接到陌生来电无论以何种理由只要提到关闭微信、支付宝“百万保障”设置的就是诈骗!一旦被骗,保留证据第一时间向公安机关报案。用户注册使用支付宝、微信支付时,将自动免费开启“百万保障”,此保障为APP自带安全设置,完全免费,不会“到期”或者“过期”,不会要求“缴费续保”,更不会影响征信。



反诈宣传进驿站

11月8日,宁国市公安局西津派出所凤凰社区民警与社区委工作人员联合开展“反诈宣传进驿站”活动。民警重点围绕典型网购骗局,向取快递的居民以及快递员宣传防骗知识,旨在合力筑牢社区反诈防火墙。

本报通讯员 高鹏 记者 李斐 摄

离婚补偿未兑现 情法结合促案结

本报讯(记者 吴文珍 通讯员 盛金旭)离婚时约定给予女方经济补偿金,事后男方却又食言,女子将前夫告上法庭。11月9日,记者从淮北市烈山区人民法院获悉,该院通过调解与执行并用的方式,仅用时5天就成功执结了该起离婚后财产纠纷案。

周某和张某今年在法院主持下,调解离婚,经双方共同确认,被告张某欠原告周某经济补偿款3万元,约定每月支付1000元直至

付清为止,如被告任何一期未付则视为全部款项到期。但被告在支付2个月后就再未履行,周某遂申请强制执行。

该案件进入执行程序后,承办人认真阅读案件材料,深知需要耐心调解与执行措施并用。承办人多次与原被告面谈、电话联系,劝告张某,虽然双方离婚,但是该履行的义务不能逃避,双方都还年轻,都要对自己人生负责,并告知张某若在七日内拒不履行付款义

务,也不报告财产状况的,将面临纳入失信人员名单的不利后果,还可能被采取罚款、拘留等强制措施。张某听到上述内容后,请求暂时不要对其采取惩戒措施,并表示会积极偿还该笔欠款。在此期间,承办人将被执行入银行账户冻结,以免有涉案款被转移。5日后,张某主动联系承办人,称已经将拖欠的经济补偿金一次性偿还给申请人并对承办人表示感谢,该案顺利执结。

阜阳商厦和中商罗森战略合作正式签约



“中商罗森,奔‘阜’热爱”,11月9日上午,阜阳商厦与中商罗森战略合作签约仪式在阜阳天筑豪生大酒店启动。阜阳商厦股份有限公司董事长兼总经理张志锋,南京中央商场集团总裁谈广林,阜阳市企业家联合会秘书长祝涛,阜阳市颍州区商务局党组书记、局长徐立,中商罗森总经理隋振山,中国罗森高级顾问徐凯衍,阜阳商厦股份有限公司副总经理金解瑞等有关领导出席了签约仪式,省、市主流媒体代表及各界知名人士参加了活动。

阜阳商厦股份有限公司董事长兼总经理张志锋和南京中央商场集团总裁谈广林进行了签约,签约由阜阳市颍州区商务局党组书记、局长徐立见证。签约现场中商罗森还设置了商品展台,各类食品应有尽有,供全体与会嘉宾仪式后品鉴。仪式上,南京中央商场集团总裁谈广林从品牌优势、消费意愿等方面对便利店市场前景作了介绍,坚定了现场加盟商的合作信心。“当下,便利店渠道已成为新消费品牌角逐的重要赛场,阜阳也正持续加码打造多业态消费场景,中商罗森便利店将以独特的品牌优势为阜阳市场发展注入新的活力,丰富商业服务业态,推动相关产业高质量发展。”谈广林表示。阜阳商厦股份有限公司董事长兼总经理张志锋表示:“我们将以罗森品牌的入驻为契机,审时度势,顺应大势,认识再提升,思想再统一。阜阳商厦联袂罗森,务必要做到向罗森服



务好,学习好;建成会‘思考’、可应用的智慧管理平台,真正让阜阳商厦的企业管理更智能、运行更顺畅、效益更优化。阜阳商厦将组织最优秀的员工,深入营销一线,结合实际需求,融入罗森门店服务,迅速形成实战力、增强实用性。”

据了解,作为阜阳当地的商业龙头企业,阜阳商厦现集团直属、控股和持股企业20余家,拥有6000多名员工,经营商品12万余种,年销售近40亿元,年税收6000万元以上,中央商场联手罗森品牌入驻安徽合肥以来,以合肥为中心,辐射安徽多个城市,罗森门店通过24小时营业模式为客户提供服务赢得了良好的口碑,也实现了社会价值和商业利润的双丰收。二

者的强强联合,有利于促进阜阳便利店品牌化连锁化发展,满足居民多层次、多样化、个性化的消费需求,也为阜阳经济高质量发展注入了活力。“阜阳商厦和中商罗森的战略合作,是谋求高质量发展、勇毅担当的友谊合作。这对打造阜阳物流枢纽、市场枢纽、经济枢纽,对阜阳建设全省消费区域性中心,促进品牌消费,提升阜阳市民品质生活,具有积极意义。”阜阳市企业家联合会秘书长祝涛在讲话中表示。据悉,签约后首批中商罗森便利店将在阜阳商厦阜阳十五中店、时代广场店、市二院店、阜陵商厦绿色食品店、儿童购物广场店5家门店开设,将于11月下旬正式开业。

(李思华 陈东海 杨阳)



11月9日,怀宁县清河乡民兵森林防火队员在巡山查险。清河乡作为山区乡镇,森林防火工作任务重、责任大。该乡成立了由退伍老兵组成的森林防火队,筑牢防火“安全墙”,杜绝火灾隐患。

本报通讯员 檀志扬 陈金霞 摄



11月3日,庐江县汤池镇中份村小菊花园家庭农场200亩金丝皇菊长势喜人,村里的党员志愿者和村民们一起,正抓紧晴好天气采摘、加工、上市。

本报通讯员 巢志斌 摄

提前干预解开家事“千千结”

□孙春旺

家庭生活中,夫妻之间难免会磕磕碰碰,如果矛盾到了难以调和的地步,且每次都以暴力相向的方式来解决,那就是影响社会稳定的大事了。今年7月以来,宿松县公安局许岭派出所通过落实高危家庭矛盾纠纷提前干预工作机制,成功将一个影响高危家庭不和谐的“死结”变成了“活扣”。

日前,许岭派出所开展“知民情、降警情、防危情、增感情”活动中,通过梳理历年来的接处警情况和实地调查走访,了解到辖区11户家庭的夫妻之间,因性格不合、感情不和、观念不同等原因,频繁发生争吵,且屡次出现家暴情况,容易形成“民转刑、刑转命”的现实风险。为此,许岭派出所所在县公安局党委和属地党委政府的大力支持下,创新工作模式,出台高危家庭矛盾纠纷提前干预工作机制,成立由属地社区民警、辅警和属地村(社区)干部等组成的高危家庭矛盾纠纷提前干预工作领导小组,将该11户家庭全部纳入高危家庭进行重点关注,落实日常电话回访与入户走访相结

合的管控措施。

碎石村朱某同妻子田某性格不合,经常因生活琐事闹得不可开交,可谓“两天一小吵、五天一大闹”,每次吵架,两人暴力相向,不计后果,有几次险些闹出人命。许岭派出所每次介入调解后,两人重归于好,且信誓旦旦承诺下次不再吵架。但过了几天,两人又“重蹈覆辙”,把之前的承诺抛之脑后。两人大打闹闹的日子,从2021年持续到今年7月,让这个衣食无忧的家庭蒙上了一层阴影。许岭派出所所碎石警务区社区民警杨宇、辅警胡国栋被确定为朱某家庭的结对帮扶小组成员后,每月坚持采取电话回访与入户走访相结合的方式,及时掌握双方的思想动态、家庭生活等各方面情况,通过言语交谈,一旦发现双方对彼此有不满情绪,迅速登门开展工作,从伦理道德、民风民俗、家庭美德、法律法规等方面入手,来解开两人的“心结”,消除彼此之间的隔阂。在大家晓之以理、动之以情的帮教下,从此两人对彼此都多了一份包容之心,还改

暴雨致房屋漏水责任谁担?

编辑同志:前段时间连降暴雨,我发现自家客厅天花板渗水严重,我想可能是楼上住户未关好阳台窗户灌入雨水所致,就去与楼上住户进行交涉,要求其赔偿自家被渗水浸泡所造成的损失,两家为此发生争执。请问,这种情况下,应该由谁承担责任?

读者:王国民

王国民读者:房屋漏水一般分为两种情况:一是楼上住户不当行为所致的,当事业主应及时维修并赔偿楼下邻居的财产损失。民法典第一千一百六十七条规定:“侵权行为危及他人人身、财产安全的,被侵权人有权请求侵权人承担停止侵害、排除妨碍、消除危险等侵权责任。”二是房屋建筑质量瑕疵导致漏水的,在保修期内的,按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定,由开发商承担修复责任。开发商拒绝修复或者合理期限内拖延修复的,业主可以自行修复,修复费用由开发商承担;超过保修期的,根据民法典第二百八十一条“建筑物及其附属设施的维修资金,属于业主共有。经业主共同决定,可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等共有部分的维修、更新和改造”的规定,可以使用建筑物及其附属设施的维修资金进行维修。

婚前隐瞒精神病史怎么办?

编辑同志:我朋友小静经人介绍与男青年魏平确定恋爱关系,两人三个月后办理了结婚登记手续。婚后不到半年,小静发现丈夫不仅性格怪异暴躁,而且还患有抑郁型精神分裂症,并在抽屉里找到了其婚前关于此病的就诊记录。小静为此后悔不已,请问,这种情况下,小静应该怎么办?

读者:芸芸

芸芸读者:民法典第一千零五十三条规定:“一方患有重大疾病的,应当在结婚登记前如实告知另一方,不如实告知的,另一方可以向人民法院请求撤销婚姻。请求撤销婚姻的,应当自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内提出。”关于“重大疾病”的具体情形,母婴保健法第八条规定:“婚前医学检查包括对下列疾病的检查:(一)严重遗传性疾病;(二)指定传染病;(三)有关精神病。经婚前医学检查,医疗保健机构应当出具婚前医学检查证明。”该法第九条还规定:“经婚前医学检查,对患指定传染病在传染期内或者有关精神病在发病期内的,医师应当提出医学意见;准备结婚的男女双方应当暂缓结婚。”根据上述规定,魏平所患的抑郁症为第三类“重大疾病”,属于可申请撤销婚姻的情形。另外需要明确的是,当事人撤销权的行使有一年的除斥期间,在知道或者应当知道撤销事项一年内不行使撤销权的,将丧失该权利。为此,小静应及时向法院提起诉讼,请求撤销与丈夫的婚姻关系。

遇到裁员 特殊职工可优先留用吗?

编辑同志:我丈夫几年前因病去世,我成了家中唯一的劳动者,新薪资收入主要用于赡养老人抚育幼子。2021年8月,我与所在棉麻公司签订了为期五年的劳动合同。今年1月,公司为扭亏为盈的局面,决定裁减包括我在内的三分之一员工。迫于家庭压力,我一再请求公司留用,最后仍被裁减。对此我知道,公司在事先没有听取员工意见,也没有向有关部门申报方案的情况下,硬性裁员行为是否合法?

读者:小袁

小袁读者:公司的裁员决定因违法而无效,被裁劳动者有权拒绝接受。劳动合同法第四十一条规定,用人单位提前三十日向工会或者全体职工说明情况,听取工会或者职工的意见后,裁减人员方案经向劳动行政部门报告,可以裁减人员。同时规定,裁减人员时,应当优先留用下列人员:与本单位订立较长期限的固定期限劳动合同的人员;与本单位订立无固定期限劳动合同的;家庭无其他就业人员,有需要扶养的老人或者未成年人的人员,应当在裁员时优先留用。您与公司签订的劳动合同长达五年,属于较长期限劳动合同,且家中还需要赡养的父母和抚育的子女,明显属于优先留用之列。公司硬性裁员的做法显然违反了上述规定。按照劳动合同法第八十七条“用人单位违反本法规定解除或者终止劳动合同的,应当依照本法第四十七条规定的经济补偿标准的二倍向劳动者支付赔偿金”的规定,您可向用人单位主张双倍赔偿。

本期信箱由山东省昌乐县法律援助中心盛红梅提供解答。