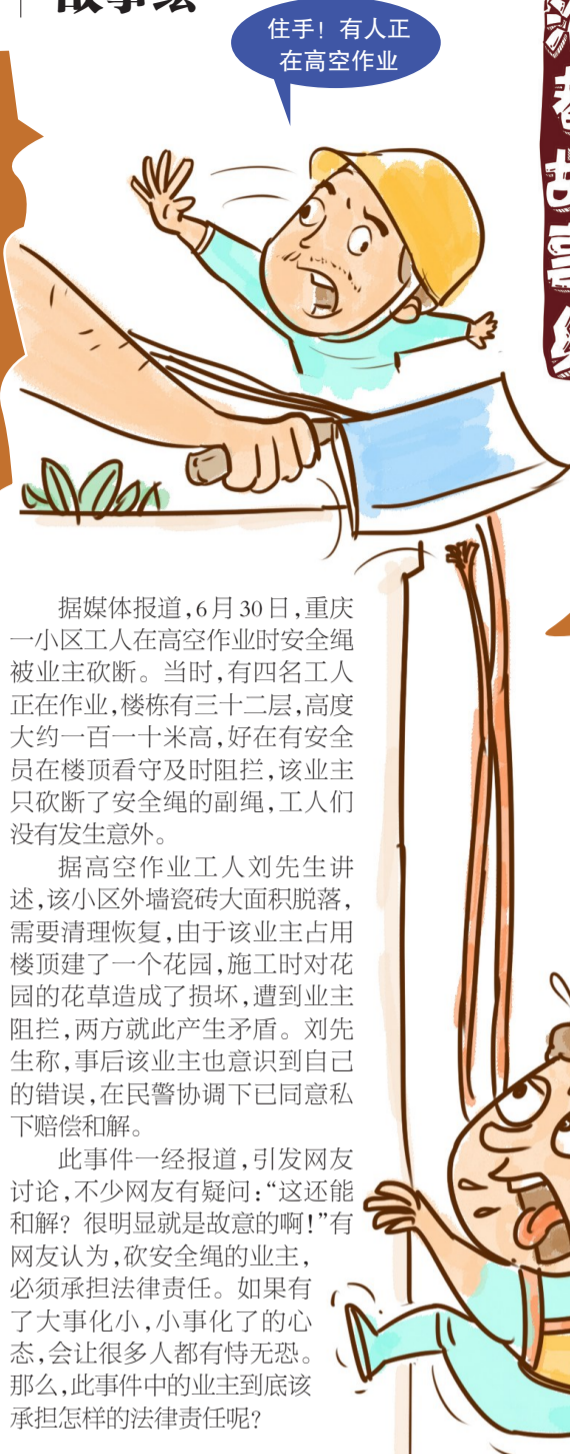




业主砍断工人安全绳
三十二层高楼

这算不算故意伤害?



海都故事绘



前男友入户自杀
女子被房东索赔

租客应尽哪些义务?

顾客挪动餐椅
手指被夹骨折
饭店有责任吗?

据媒体报道,6月30日,重庆一小区工人在高空作业时安全绳被业主砍断。当时,有四名工人正在作业,楼栋有三十二层,高度大约一百一十米高,好在有安全员在楼顶看守及时阻拦,该业主只砍断了安全绳的副绳,工人们没有发生意外。

据高空作业工人刘先生讲述,该小区外墙瓷砖大面积脱落,需要清理恢复,由于该业主占用楼顶建了一个花园,施工时对花园的花草造成了损坏,遭到业主阻拦,两方就此产生矛盾。刘先生称,事后该业主也意识到自己的错误,在民警协调下已同意私下赔偿和解。

此事件一经报道,引发网友讨论,不少网友有疑问:“这还能和解?很明显就是故意的啊!”有网友认为,砍安全绳的业主,必须承担法律责任。如果有了大事化小,小事化了的心态,会让很多人都有恃无恐。那么,此事件中的业主到底该承担怎样的法律责任呢?

说法 涉嫌故意伤害罪未遂

“该事件中,业主的行为确实有故意杀人的嫌疑。”上海靖予霖律师事务所专职刑事辩护律师黄洪连表示,安全绳被砍断,确实有可能造成他人死亡的危害结果,作为成年人是可以预见的。“而该业主明知可能会造成他人生命死亡的结果,仍然不顾危害后果去砍断安全绳,属于放任的主观故意,涉嫌间接的故意杀人罪。因为最终没有造成他人死亡的危害结果,所以可以评价为故意杀人未遂。”

根据《刑法》相关规定,故意杀人未遂是指故意非法剥夺他人生命的行为,由于行为人的意志以外的原因而未得逞。

陕西恒达律师事务所高级合伙人、知名公益律师赵良善说,在我国刑法规定的故意伤害罪中,需要先区分行为人主观上的意图,如果是欲造成被害人重伤,而实际只是轻伤的话,那么就属于故意伤害罪未遂。或者欲对被害人实施伤害行为,但实际却因为意志以外的原因没有实施任何伤害行为,这样也可以认为是故意伤害罪未遂。具体到本案,该业主因对工人施工时损坏了其楼顶花草而心存怨恨,明知工人在高空作业,仍置他人的安全于不顾,将工人的高空安全绳砍断,意图损害工人的身体健康,好在有安全员在楼顶看守及时阻拦,工人未受到伤害,该业主的行为涉嫌故意伤害罪未遂。除非该业主砍断安全绳时并不知晓有工人高空作业,才不构罪。

赵良善介绍,依据《刑法》第23条规定,已经着手实行犯罪,由于犯罪分子意志以外的原因而未得逞的,是犯罪未遂。对于未遂犯,可以比照既遂犯从轻或者减轻处罚。所以可以对该业主比照故意伤害罪量刑标准予以从轻或减轻处罚。

(综合潮新闻、新闻晨报)

房主将房屋委托给中介出租,一女子租住该房屋后,女子前男友竟在出租房内自杀身亡。一气之下的房主将中介和女租客起诉到法院,索赔经济损失。

近日,河北省邢台经济开发区人民法院公开了该案的一审判决书,判决女租客赔偿房主经济损失9000元。

法院经审理查明,2023年,原告关某位于邢台市某房屋的租赁事宜被全权委托给被告某公司办理,约定管理期限为2023年1月27日起至2025年1月26日止。

2023年6月4日,被告某公司与被告孟某芳签订《房屋租赁合同》,合同期限为2023年6月5日至2024年6月4日。合同的第五条第六款约定,承租期内,承租人是房屋的实际管理人,承租人需要时刻注意防火、防盗、防触电,不做危及自身人身安全的活动,并且承租人在房屋内发生的安全事故都由承租人自己承担,与委托方和受托方无关。包括但不限于高空抛物,水电煤气使用不当,在房屋内摔倒等造成的人身伤亡、不当死亡等原因造成房屋损害或房屋市场价值损失的,损失部分由承租人全权负责赔偿。后将案涉房屋交付给被告孟某芳使用。2023年7月1日,被告孟某芳前男友进入案涉房屋内,自杀身亡。

另查明,2023年8月6日,原告将案涉房屋通过中介公司出售,售价46万元。原告出售房屋时,对房屋内发生自杀身亡事件向第三人进行了披露。

说法 租客对房屋管理不善应承担一定责任

法院认为,合同当事人应当按照约定全面履行自己的义务。现实生活中,人们对住宅内发生非正常死亡事件感到不同程度的恐惧并对死亡现场心存芥蒂是客观存在的心理现象,在房地产市场交易中,买卖双方的消费心理,是影响二手房市场交易价格的重要因素。一般人对死亡的恐惧和忌讳心理,客观上会不同程度加剧居住人的心理负担,对该类房屋的使用效用造成一定障碍,给房屋交易带来一定的价值贬损因素,并最终影响房屋的使用和市场交易价格。客观上,在房地产交易惯例中,亦将房屋是否发生过非正常死亡事件作为必须披露的影响交易决策的重要事项。本案中,在被告孟某芳承租案涉房屋期间,其前男友在该房屋内自杀,该事件客观影响了原告出售该房屋的价格。原告关某出售房屋时也是将该事实对买受人进行了披露。故认定原告关某主张的房屋贬值损失客观存在。

本案中,对发生人员自杀事件,因案涉房屋管理使用人为承租人被告孟某芳,某公司并未管理使用,对案涉房屋内人员自杀事件无法预见且无法克服。被告某公司在选定孟某芳为承租人、与其订立租赁合同、向其交付房屋以及后期的管理、安全提示,均未违背托管协议和善良管理人应有的合理注意义务。

被告孟某芳承租原告关某房屋期间,虽对承租房屋内的人员非正常死亡事件无法预见,但因其对房屋管理不善,导致其前男友进入该房屋自杀身亡,未尽到合理注意义务,应当承担一定责任。关于原告损失,涉案房屋已经被原告处分,因处置价格受作为卖方的原告卖出意愿的急迫程度,同时受作为买方对非正常死亡事件的认识程度,也受买卖双方谈判技巧等多种主观因素影响,不能推定案涉房屋在未发生人员非正常死亡事件前的市场价值和实际销售价格的差值为原告损失。

法院结合涉案房屋的市场价值、孟某芳未尽到合理注意义务的程度和对因非正常死亡对承租房屋贬值损失的预见程度等实际情况,酌定由被告孟某芳向原告关某赔偿经济损失9000元。

建隆漫画



说法 商家未尽到义务造成损害应承担侵权责任

法院认为,砂锅粉店应按法律规定向就餐消费者提供服务,并对就餐消费者的人身、财产安全负有保障义务。本案中,张某的手指骨折是砂锅粉店的餐椅造成的。但张某作为成年人,在移动餐椅时手指夹在餐椅损坏的部位仍未发觉、正常就座,其本身存在疏忽大意,故张某自身承担20%的责任。砂锅粉店未能及时发现和更换损坏的餐椅,未能为消费者提供安全的消费环境,应承担80%的责任。

法官庭后表示,经营者对就餐消费者的人身、财产安全负有安全保障义务,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。消费者在自身权益受到侵害时,一定要保留相关证明,如发票、收据、清单等,如发生争议,及时报警,固定证据,同时及时就医,保留就诊所有证据材料,便于事后结算或诉讼举证。(法治日报)