

市井法案

洗车卡的“特别使用条件”

◆ 范强

顾小姐买了一辆新车。这天,她开车经过家门口的洗车店,正好看到店内在搞促销活动,推销洗车卡。洗车工跟她说,“现在买300元的洗车卡就可洗20次,算下来每次洗车只要15元。如果不买洗车卡每次要25元。此外,我们的洗车卡没有什么限制,任何时间都能用!”一番话让顾小姐心动不已,想想车子买了也总要洗的,能便宜当然便宜一点,当场就买了一张洗车卡。

一个月后,顾小姐到洗车店洗车好过年,不一会儿,车洗好了。可当她准备用洗车卡结账时,对方却告诉她,由于是春节期间,公司规定不能使用洗车卡,且洗车的费用涨价到40元一次,不给钱就把车扣下来。对此,顾小姐非常生气,提出洗车店在销售洗车卡时,从未说过洗车卡的特别使用条件,自己买卡本来就是为便宜,但这样算来不但没便宜,反而更贵了。如果这样,就要求退卡退钱,洗车

店一听,便说,退可以,但要收一笔手续费。这便宜卡真不便宜啊!顾小姐能要求退卡退钱吗?对方又能收取手续费吗?

【点评单位】

上海市消费者权益保护委员会

顾小姐遇到的纠纷在我们身边发生的很多,有些商家会以所谓的“低价”向消费者推销各类储值卡、会员卡或其他预付性产品。但在消费者购买后却发现经营者卖卡时的承诺根本无法兑现,若消费者要求退卡,经营者就会以各种理由拒绝或向消费者收取高额“退卡费”,这既不法也不合理。

本案中,顾小姐以预付方式购买了会员卡,实质上就已经与经营者形成了合同关系,双方都应该依法履行合同。洗车店不能再单方面增加洗车的使用条件,也不能收取什么手续费,除非办卡时双方知情并接受,但本案显然没有此

律师手记

取证困难的猥亵儿童案

◆ 张玉霞

8岁女童小美(化名)随母亲从外地来上海,在上海居住、就读,父亲在老家工作,由于母亲工作繁忙,小美放学后经常独自在家。不想,一个黑手悄悄伸向她。

2012年3月某天,小美和同学小婷(化名)在家做作业,同社区的无业人员叶某擅自闯入,当着小婷的面猥亵小美,并嘱咐她不能告诉任何人。几天后,叶某又先后两次趁小美独自在家期间对其实施猥亵。事发一个月后小美将此告诉来沪探望的父亲,父母当即前往公安机关报案。在公安机关的建议下,受害人母亲申请了法律援助,静安区法律援助中心指派我作为被害人代理人承办该案。

按案后我先了解案情。这是一起极其严重的猥亵儿童案件,小女孩因恐惧,一个月后才说出此事,导致取证困难。被告人也始终保持沉默,拒不认罪。年幼的女孩意识到这是件丢脸和可怕的事情,时常情绪暴躁。父母一方面对被告人深恶痛绝,一方面又担心被告人被释放后会采取报复行为,作为外来务工人员,他们没能力为女儿转学。我在阅卷和取证的同时努力疏导女孩及其父母的情绪。

去年8月,静安区人民法院不公开审理了本案,我提出了以下代理意见:第一,本案所指

控的犯罪事实清楚,被害人年仅8岁,其家人与被告人从未有过纠纷瓜葛,因此她没有说谎的理由和动机,其供述可信性极高;第二,在侦查和审查起诉阶段被告人始终不认罪,态度恶劣;第三,被告人的行为造成了严重的后果。案发发生后,女孩的学习成绩直线下降,脾气也变得暴躁,晚上经常从噩梦中惊醒,被告人的行为给小女孩留下难以磨灭的阴影。同年9月,法院开庭宣判,判决被告人叶某犯猥亵儿童罪,判处有期徒刑四年六个月。

宣判后,女孩父母松了一口气,但又忧虑怎样才能让孩子走出阴影。我有心理咨询师资质,便建议通过家庭心理治疗来减轻本案对家庭的影响,检察院也为他们联系了一所免费心理咨询室。9月下旬,我陪同女孩及其父母前往心理咨询室进行治疗,整个疗程结束后,女孩逐渐走出了阴影,其母亲特致信静安区法律援助中心及律师表示感谢。

本案中,年幼的孩子起初并不知道发生了什么事,她对父亲陈述时曾天真地说,被告人对她说“摸摸学习就会变好”。这让我想到,如果孩子能掌握一些基本的自我保护意识,也许悲剧就会避免。本案背后隐藏的问题,孩子、家长、学校、社会,都应引起重视。

法官说法

共有的房产,个人的承诺

◆ 潘巳申

耶耶终于下决心把他与奶奶享有共有产权的一套房子到一家房产中介商那里挂牌出售。他这个如意算盘打了很久,只是奶奶一直没松口,这次他决定不管奶奶了。不久,一个名叫彤彤的女孩看中了这套房子,她为此通过房产中介商与耶耶一起签订了一份房地产买卖的居间协议。协议载明买卖双方商定的房屋价款、付款方式以及居间协议签订后30天之内签订房地产买卖合同等。此外还特地列明了一条耶耶支付12万元购房定金的约定,内容无非也就是买卖一旦成交,12万元充作房价款,如果彤彤不买了那么定金不予返还,如果耶耶这方不卖了就得双倍返还定金,如此等等。最后中介业务员与耶耶、彤彤三人都在这份居间协议上签了名,不过耶耶奶奶的名字不是她亲手签的,而是由耶

耶代签的,耶耶说奶奶行走不便,都由他代办了,反正产权证也给你们看过了。以后的30天里,彤彤约了耶耶几次要求签订房地产买卖合同,起初耶耶以种种理由推托,催急了干脆就说我不卖了。彤彤拿他没办法,只好把他告到法院,要求他返还24万元定金。彤彤要求得到双倍定金的依据是三方签订的那份居间协议上明明白白写着。耶耶不愿付出双倍定金的理由是奶奶作为房子的共有产权人没有在那份协议上签字,所以协议无效,上面再怎么写也白搭。一审判决支持彤彤的诉请,耶耶不同意双倍返还定金,为此上诉到了市二中院,该院终审判决驳回上诉,维持原判。

本案审判长韩峰法官分析了法院判决的理由。首先,耶耶要出售的房子是他与奶奶的



阳光也是“稀有资源” 绘画 陈明

致读者

东方法治文化研究中心与纪实频道共同推出《我要找律师》节目,节目每周一至周六19:30首播。现向全市优秀律师征集已结案的案件或当事人的法律咨询,节目组将对案件进行跟踪报道。参与节目不收取任何费用。详情请登录www.fa365.cn。报名电话:50135895,邮箱:anli@fa365.cn。

共有财产,他想出售本应征得奶奶同意。然而他签订居间协议事先既未得到奶奶授权,事后也未得到奶奶追认,因此这一协议对他奶奶不发生任何效力。但是,耶耶自己确实是在协议上签了字的,接受了设定定金的保证方式,也收取了彤彤按照协议约定支付的定金。他与彤彤接触中的所有行为,足以使作为一个普通买方的彤彤相信,买房是会成功的。再退一步说,即使由于某种原因买不成了,她也是能够得到双倍返还定金的补偿的。正是在这个前提下,彤彤才会支付12万元定金给耶耶。因此,耶耶应当受到定金条款的约束,这既是履行自己的承诺,也是维护了彤彤的利益。第二,居间协议中的定金条款是符合我国法律规定的。这一条款自各方签署,彤彤支付了定金,耶耶收取了定金的那一刻起,就发生法律效力了。签约各方就应当按照约定行使权利、履行义务了。综上所述,判决耶耶向彤彤支付24万元定金是正确的。

生活中的法

婚恋篇

一天半夜,身在美国的钱华被电话惊醒,他被告知,他的父亲因肺癌去世了。钱华匆匆回国,见到的确实是父亲冰冷的遗体。父亲临终前为何不通知我?为何不给我留下一句遗言?钱华脑子里充满了太多的疑问。直到王律师的出现,钱华才感觉到父亲的死因确实有问题。

王律师带来了一份父亲生前立的遗嘱,写明了将所有财产留给保姆阿梅继承,作为对她多年来照顾陪伴的报答。遗嘱上不仅有落款,还按了父亲的手印。钱华认得这确实是父亲的笔迹,遗嘱不会有假。可是父亲怎么会将遗产留给阿梅?一定是阿梅逼迫父亲写了这份遗书,再害死了父亲!带着这个想法,钱华到公安机关报了案。但是由于证据不足,公安机关没有立案。钱华感到很无奈,难道眼睁睁看着父母留下的遗产就这样归了阿梅?正当钱华迫使自己接受这个事实时,却传来了一个让他惊呆了的消息——阿梅到公安机关投案自首了,承认是自己下慢性毒药害死了钱老。而她之所以杀害钱老,是因为由爱生恨!

阿梅在钱老家做保姆时,与钱老日久生情,发展成了有特殊关系的男女。阿梅曾多次向钱老提出确认两人的关系,去办理结婚登记,但钱老觉得,两人年龄相差太大,而且自己是高级工程师,阿梅只是乡下来的保姆,结婚有损脸面,便以各种原因托推。渐渐地,阿梅心中有了不少怨气。

一天,阿梅无意中听见钱老对他的老友说:“我为了死去的老伴和国外的儿子,也不可能跟一个农村来的保姆结婚。”经历过婚姻失败的阿梅被刺激到了神经,她认为钱老和前夫一样是在玩弄她的感情。由爱生恨的阿梅自此起了杀意。自那天起,阿梅从乡下拿来了一些砒霜,每天在钱老的饮食中加入非常微量的砒霜,长期慢性砒霜中毒最终导致了钱老的离世。

阿梅的杀人计划没有留下任何证据,那她为什么主动投案自首呢?原来,由于公安机关曾多次找她谈话,做贼心虚的阿梅以为公安局已经掌握了她的罪证。另外,当阿梅得知钱老生前已经立下遗嘱,要把所有财产遗赠给自己后,她才知道钱老并没有欺骗自己的感情。阿梅悔恨交加,越想越觉得愧疚,饱受心灵折磨的她最终选择了自首。

在阿梅的供认下,警方查到了阿梅的作案工具,并在钱老使用的餐具中提取到了微量的砒霜,为阿梅提供砒霜的乡老也做了证,经过对钱老发病前后的病例反复比对,法医认定,钱老的死,除了自身健康原因外,确与阿梅的投毒行为有关。检察机关据此以故意伤害致人死亡罪起诉阿梅,经法院审判,因其有自首情节,判处阿梅有期徒刑10年。另外,由于阿梅的行为不仅违背了基本的公序良俗,更是违背了国家的刑律,法院最终判定阿梅不具有遗赠受领人的资格。

(本栏由 CCTV12《法律讲堂》供稿,文中人物均为化名,陈舒芸整理)

一个保姆的爱恨情仇

◆ 洁蕙

上海市申房律师事务所 “东方大律师” 节目总法律顾问 孙洪林主任 以案说法 问:我女儿今年8岁,由于女儿小时候都是我母亲带的,我母亲非常喜欢她,去年夏天我母亲以我女儿的名义在银行存了1万块钱,说是留给她以后上学用。我母亲今年不幸去世,我的兄弟姐妹说那1万块钱也是遗产,因为女儿未成年赠与是无效的,是这样吗? 孙主任:根据《民通意见》第六条之规定,无民事行为能力人、限制民事行为能力人接受奖励、赠与、报酬,他人不得以行为人无民事行为能力、限制民事行为能力为由,主张以上行为无效。 法律热线:021-63546661 天目西路218号嘉里不夜城2座3101室

上海欧瑞腾律师事务所 婚姻房产专业律师团队 马骏 合伙人 律师 律师格言:法律是一切人类智慧的结晶 我将为你打开这扇智慧之门 房产问答:问:我准备买套二手房,但房子里有户口的,我在买的时候该怎么办? 答:在签署房屋买卖合同时和出售方约定该户口迁出的具体时间期限,在合同中也要约定具体的违约责任。 婚姻问答:问:我和前妻离婚2年,儿子判给我前妻。这两年里每次我去探望儿子,前妻都一直阻挠我,请问这样能否变更抚养权? 答:探望子女受阻不是变更子女抚养权的法定理由。只有抚养方行为可能影响子女的健康成长时才有要求变更。 马律师预约咨询热线 021-56380187、56383005 地址:花园路16号嘉和国际大厦17楼(近虹口足球场)

★优秀律师、律师事务所信息快报★ 一流法律服务团队 郭为忠 首席律师 君都所上海分所 09165610710 092204116726 ★专长:房产(各类纠纷)、公司证券、婚姻继承、刑事辩护、债务、再审查 电话:13370071878 021-62893868 地址:北京西路1399号信达大厦10楼D座(近静安寺)

房地产专业律师团队 郑健主任·资深律师 13101199810763080 090407108832 上海市第九届律师代表大会代表·律师事务所负责人 ★专长:各类房地产·动迁安置·确权·继承·析产·买卖·租赁 公益咨询:021-51712901 主任热线:13918935558 上海敬诚善律师事务所(斜土路1223号8楼,地铁4号线近大木桥路口)

资深专业律师团队 蔡建·首席律师 13101200510391234 0920051103352 ★专长:各类房产·建筑工程·动迁·公司·婚姻继承·重大案件诉讼·疑难执行 咨询:021-32070807(工作时间) 手机:13818527711 网址:www.caijian999.com 地址:长宁路855号亨通国际大厦19楼B/C座(中山公园对面)

孙小芳 上海鼎力律师事务所副主任律师 13101199810763080 090407108832 擅长婚姻家庭 经济合同等 电话 18217560009 地址:虹口区东体育会路87号307室 近虹口足球场