

八万租赁费欠三年 法院依法判决支付

□本报记者 廖军 通讯员 刘洁 郭钰琳

【案例】2021年,李某(化名)与新疆某建设工程有限公司(以下简称某工程公司)约定,某工程公司租赁李某铲车一台,月租金2.4万元。其间,某工程公司分7次支付李某部分租赁费,但直至2022年初工程停工仍有8万元租赁费未支付。李某多次催付无果后,将其诉至若羌县人民法院。

【法条】《中华人民共和国

民法典》第五百零九条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循诚信原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。当事人在履行合同过程中,应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。

《中华人民共和国民法典》第五百一十一条 当事人就有关合同内容约定不明确,依据前条规定仍不能确定的,适用下列规定:(一)质量要求不明确的,按照强制性国家标准履行;没有强

制性国家标准的,按照推荐性国家标准履行;没有推荐性国家标准的,按照行业标准履行;没有国家标准、行业标准的,按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。(二)价款或者报酬不明确的,按照订立合同时履行地的市场价格履行;依法应当执行政府定价或者政府指导价的,依照规定履行。(三)履行地点不明确,给付货币的,在接受货币一方所在地履行;交付不动产的,在不动产所在地履行;其他标的,在履行义务

一方所在地履行。(四)履行期限不明确的,债务人可以随时履行,债权人也可以随时请求履行,但是应当给对方必要的准备时间。(五)履行方式不明确的,按照有利于实现合同目的的方式履行。(六)履行费用的负担不明确的,由履行义务一方负担;因债权人原因增加的履行费用,由债权人负担。

【释法】一审审理过程中,原告李某向法院提交了合同、零星机械台班签收单、银行交易流水明细清单、微信聊天记录、工

程量清单等证据,被告某工程公司则称不认识李某,转账记录与他们也无直接关系,并非本案适格被告。法院审理认为,李某提交的证据能够证实其主张,故判决某工程公司支付李某租赁费8万元。

某工程公司不服判决,向巴州中级人民法院提出上诉。二审法院经审理认为,一审判决认定事实清楚,适用法律正确,最终判决驳回上诉,维持原判。至此,李某被拖欠的租赁费的问题终于得到了解决。

租客不在家 中介擅自带人看房

法院:退还剩余租金和中介费

□石榴云/新疆法治报 记者 张秀 通讯员 张津恺 司宇

近日,乌鲁木齐市头屯河区人民法院审结一起因中介擅自带人看房引发的纠纷案。

2023年9月,乌市市民刘雪(化名)通过某中介公司租下陈某的房屋,双方签订租赁合同,约定每月租金1200元。刘雪给陈某支付3个月租金,又给中介公司支付600元居间服务费。

刘雪没想到,此后中介公司工作人员多次以“有客户买房”为由带人看房,并承诺“看房前必告知,绝不擅自进入”。

刘雪外出旅游期间,中介公司工作人员提出“视频看房”,被刘雪明确拒绝。

刘雪告知中介公司工作人员,仅她本人在家时才能配合看房。然而,中介公司工作人员在明知刘雪外出旅游的情况下,两次擅自带人看房。刘雪得知后非常不满,报警并提出解除合同、退还剩余租金和居间服务费的要求,还将房屋钥匙通过民警交还中介公司后搬离。

因退款事宜未达成一致意见,2024年11月,刘雪将陈某、中介公司诉至法院,要求陈某退还剩余租金、中介公司退还居间服务费600元。

法院审理认为,刘雪作为承租人,依法享有房屋使用权,中介公司在刘雪明确拒绝的情况下,两次擅自带人看房,不仅违背承诺,还侵犯刘雪的隐私



王昱涵 绘

权,致使合同目的无法实现,应当予以解除。最终,综合刘雪的实际居住天数,法院判令陈某退还剩余租金1400元、中介公司退还居间服务费600元。

>> 法条链接

《中华人民共和国民法典》第五百六十三条 有下列情形之一的,当事人可以解除合同:(一)因不可抗力致使不能实现合同目的;(二)在履行期限届满前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务;(三)当事人一方迟延履行主要债务,经催告后

在合理期限内仍未履行;(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的;(五)法律规定的其他情形。

以持续履行的债务为内容的不定期合同,当事人可以随时解除合同,但是应当在合理期限之前通知对方。

>> 法官提醒

承租人的权利不容侵犯。房屋出租后,使用权转移至承租人,房东及中介公司不得以所有权、授权为由擅自进入房屋。(据《新疆法治报》)

APP偷偷自动续费怎么办

□石榴云/新疆日报记者 隋云雁 整理

克拉玛依市民摆女士:半年前,我花0.3元购买了一个手机APP24小时的体验会员,此后再没用过。最近我发现这个APP已经连续6个月扣费,可我当时并没有选择自动续费。我联系APP客服要求退还扣除的费用,遭到拒绝。客服称自动续费是经过我同意的,并且已通过站内消息通知我了。在客服的“指导”下我才知道,当时购买体验会员时,选项中的确有灰色小字体的相关说明,但我万万没想到不勾选即默认自动续费。请问我应该怎么办?

石榴云法律帮帮团成员、北京大成(乌鲁木齐)律师事务所律师潘增耀:2024年7月1日起施行的消费者权益保护法实施条例,明确规定“经营

者采取自动展期、自动续费等方式提供服务的,应当在消费者接受服务前和自动展期、自动续费等日期前,以显著方式提请消费者注意”,这是为了切实保障消费者合法权益,对网络经营者提供自动续费服务作出的强制性规定。

根据上述规定可知,您遇到这种以“灰色小字体”的提示方式显然不属于“显著方式”,涉嫌侵害消费者知情权和自主选择权。您遇到的“默认勾选同意、续费容易退费难、续费前未显著提醒”等问题也是广受消费者诟病的行为,您有权要求APP经营者退还所扣钱款,如果沟通无果,也可通过法律手段维权。同时,我们提醒网络经营者,不要贪图一时小利,而是要在深化用户体验上下功夫,让用户感到被尊重,通过真正的价值创造实现商业成功。(据《新疆日报》)

法治巴州

“抖音客服”骗局再现 民警劝阻止损百万

本报库尔勒8月13日讯(记者 盛雪 通讯员 张淑珍)“警察同志,太感谢你们了!要不是你们及时阻止,我可能就把钱转过去了。”8月6日,库尔勒市公安局反诈中心精准预警,团结路派出所绿园警务室警长张永领接到预警后迅速采取行动,成功阻断一起“抖音客服”诈骗,为群众杨先生挽回百万元损失。

当日,杨先生接到一个陌生电话,对方称他开通了抖音直播会员功能,若不关闭,每月将自动扣除800元。“我没开通这个会员呀,怎么会扣费呢?”“先生,可能是您之前操作有误不小心开通的,现在不关闭的话,扣费会一直持续。”听到对

方说扣费要持续,杨先生立刻要求对方关闭扣款。“客服”便让他下载一个叫“微排管家”的软件,开启手机屏幕共享功能,准备将其辛苦积攒的100万元存款转入所谓的“安全账户”。

“这是典型的冒充抖音客服诈骗!千万不要转账。”张永领一眼识破骗局,立即中断与诈骗分子的联系,退出屏幕共享,并迅速检查杨先生手机。所幸杨先生的百万存款在基金账户不能直接转账,转账尚未完成。张永领和杨先生又立即联系相关银行客服挂失账户,并一同前往银行柜台进行止付操作,成功避免了100万元的巨额损失。

环境影响评价信息公示

我公司委托新疆玖和生态环境科技有限公司编制的《新疆博瑞能源有限公司吐东2井零散气回收项目(重大变动)环境影响报告书(征求意见稿)》已初步完成,现进行环境影响评价

信息公示,请公众在10个工作日内提出与建设项目环境影响评价有关的意见与建议。公示材料获取途径 <https://share.weiyun.com/89IpsEjB>, 密码:r8tgym。公众意见表详见链接:https://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html, 意见发邮件至 30823617@qq.com。

新疆博瑞能源有限公司
二〇二五年八月十四日