

# 租赁违法项目盖大棚

## 法院:租赁合同无效,出租方应返还租金

冯锁生

许某与石家庄市某农业科技有限公司签订了一份《某公社大棚租赁合同》,交付租金10万元。然而,该项目系违法建筑,导致合同无效。为维护自身权益,许某将该农业科技公司告上法庭。

许某与石家庄市某公司签订了《某公社大棚租赁合同》,合同约定,该公司将位于某公社的1号大棚、管护房及生活配套设施租赁给许某,面积为210平方米,租期为15年,租赁费共计15万元。合同签订后,许某交付公司租赁费10万元,公司开具了收款收

据。正值许某在加紧大棚建设之际,石家庄市国土资源局栾城分局、石家庄市城乡规划分局、栾城县住房和城乡建设局、栾城县农业畜牧局联合发出公告,确认该公社项目、石家庄市某农业科技有限公司未经县级以上人民政府批准,属违法建设休闲庭院项目。其后,栾城国土资源局对被告石家庄市某农业科技有限公司做出责令退还非法占用的土地,拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施等项行政处罚。

得知该公社项目系违法建筑,《某公社大棚租赁合同》因违

反法律而无效后,许某为维护自己合法权益,将石家庄市某农业科技有限公司诉至石家庄市栾城区人民法院,要求确认原告与被告签署的租赁合同无效,被告返还原告10万元。

法院经审理认为,石家庄市国土资源局栾城分局、石家庄市城乡规划分局、栾城县住房和城乡建设局、栾城县农业畜牧局已联合发出公告,栾城县国土资源局作出行政处罚决定书,确认某公社属违法建设休闲庭院项目,法院对被告石家庄市某农业科技有限公司所开发的“某公社”大棚租赁项目是违法建设休

闲庭院项目予以确认。故原告许某与被告石家庄市某农业科技有限公司所签订的租赁合同违反法律、法规强制性规定,是无效合同。被告石家庄市某农业科技有限公司作为开发方明知该项目没有被批准,却对外租赁、销售存在过错,且该项目已被拆除,故应当返还原告许某的租赁费10万元。依据民事訴訟法、合同法的相关规定,判令原告许某与被告石家庄市某农业科技有限公司签订的《某公社大棚租赁合同》为无效合同;被告石家庄市某农业科技有限公司自判决生效后5日内返还原告许某租赁费10万元。

# 充值卡过期作废吗

本报记者 张乔

省会的林女士酷爱读书,经常光顾某书店。2015年3月的一天,书店工作人员告诉她,书店正在搞活动,购买800元的充值卡可以顶1000元用。林女士觉得很划算,反正自己每年购买图书花钱也不少,于是毫不犹豫地掏了800元钱购买了充值卡。

一年时间内,林女士用此充值卡购买了800多元的图书。后来生了女儿,看书时间少了,她光顾书店的机会也少了。等到2016年6月她拿着充值卡再去购买图书时,工作人员告诉她,此卡有效期为一年,已经过了有效期限,卡已作废。林女士不解:“我这是储值消费,为什么你们说作废就作废了?”好说歹说,工作人员就一句话,过期作废,充值卡不能用了。

林女士想起自己还有朋友送的两张百元购买海产品的充值卡。那两张卡上明明白白地写着,“2016年春节前使用”。因为身体不好,她一直没去拿卡购买,要是照书店工作人员的说法,这两张卡是否也作废了呢?

林女士不解,给本报记者打来电话询问,充值卡是否过期作废?商家如此解释是否合法?随后,记者给该书店工作人员打电话咨询,该书店工作人员说,这是老板规定的,具体情况他也不清楚。

记者又走访了几位市民,他们称,他们也办过饭店、美发店等商家的充值卡,后来因为饭店、理发店等关门或转让等原因,充值卡只能作废。

就充值卡过期作废问题,记者咨询了河北冀华律师事务所律师张丽媛。

张律师称,各种各样的充值卡为我们的生活带来了实惠和便利,且此类非现金交易对于刺激消费来说也发挥着积极的作用,然而在使用充值卡的过程中,一些由充值卡引发的纠纷也备受争议,不少消费者都同案例中的林女士一样,对充值卡能否过期作废存在疑惑。

可以肯定地说,充值卡的购买使用也属于一种你情我愿的交易形式,双方之间权利义务的行使都必须遵守我国合同法、消费者权益保护法等法律规定,一旦商家肆意设定条件或变更约定,就侵犯了消费者对商品知情权的权利,这样的单方约定会因为违法而无效。所以,本案中商家有无明示告知消费者持卡的有效期才是关键,如果当初购买充值卡时,已明确告知有效期,甚至享受了优惠条件,那么消费者相对等的必须遵守有效期限的约定,这是合乎法律与情理的。值得一提的是,商家若利用其优势地位,单方设定有效期,则属于“霸王”解释,那么该单方行为应视为无效。

其实,我国商务部已在2012年9月21日发布了《单用途商业预付卡管理办法(试行)》,规定不记名预付卡的有效期不得低于3年,而记名预付卡则不得设置有效期。对于超过有效期尚有资金余额的不记名预付卡,发卡机构应当提供延期、激活、换卡等服务,保障持卡人继续用卡的权益。至2015年8月6日,商务部又发布该办法的《修订征求意见稿》。可见,我国对这些充值卡、购物卡等的管理,也逐步落实从严监管、有序经营的原则政策,特别是针对保障消费者持卡内超过有效期的资金财产权益进行了专门规定,比如:发卡企业或售卡企业对超过有效期尚有资金余额的不记名卡应提供激活、换卡等配套服务等。

张律师在此提醒广大消费者,在办卡时首先弄清自己是否真的长期需要此类服务,要按照自己的实际需要来购买消费卡,不要盲目地因商家的优惠较大而忽视了潜在的成本及风险;确需办理金额较大的预付式消费卡时,要选择经营规模大、信誉度高的商家购卡,不要轻信商家的口头承诺,尽可能与商家签订“一对一”书面合同,明确双方权利与义务,切实维护好自己的权益;在持卡消费时,若发现商家情况异常,要及时投诉举报,以便采取有效措施减少经济损失。



全国优秀律师事务所 协  
河北冀华律师事务所 办  
电话:0311-85288005 微信:jihualawyer



# 伪造合同行诈骗 潜逃一年多落网

孔某伪造合同诈骗50万元,案发后潜逃,没想到在小饭店吃饭时被石家庄市鹿泉区公安局上庄派出所民警抓获。

9月3日晚22时许,上庄派出所民警带领巡防队员正在获铜路沿线巡逻,一名群众急匆匆赶过来向巡逻民警反映:某小区旁边的小饭店里有一名30岁左右的男子鬼鬼祟祟,形迹可疑。巡逻民警立即前往调查核实情况。来到群众反映的地点,民警果真发现一男子。当民警靠近该男子准备询问时,就餐男子撒腿就跑。民警奋力追赶,迂回围捕,最终将男子成功抓获。

经审讯得知,该男子孔某今年34岁,石家庄市桥西区人。民警对孔某作进一步核查,发现孔某为石家庄市公安局长安分局上网追逃人员。经进一步讯问,孔某如实供述了其于2015年1月23日伪造合同诈骗50万元,后畏罪潜逃的犯罪事实。目前,此案正在进一步审理中。 郭建刚

# 在逃嫌犯游世园 民警面前现原形

经细致核查,在唐山世界园艺博览会D3门区执勤的滦南县公安局民警成功抓获在逃一年之久的上网追逃人员亢某。

一天上午,一名参观世园会的男子兴冲冲地来到世园会D3门区警务室,自称忘记携带身份证,让值班民警开具证明。在此执勤的滦南县公安局民警贾立江在热情接待他并为其出具证明时,上网核查发现此人系网上追逃人员。为稳住此人,贾立江说网络出了点问题需要等一下,然后迅速联系在东门区出口处执勤的民警邵成信,并对信息进行了复查,最终确认无误。民警果断出击,成功将亢某控制。

经查,该男子亢某与周某有经济纠纷,于2015年6月13日在丰润区伙同他人将周某打成轻伤,后一直藏匿外地。今年6月7日,亢某因涉嫌寻衅滋事罪被丰润警方上网追逃。亢某以为事情过去一年多了,警方不会再找自己了,便放心大胆地携妻子及亲朋好友来到世园会观光,没想到因自己身份证忘带开具证明时“露馅”而被民警抓获。目前,亢某已被移交丰润警方。 李跃安 张怀平

# 合伙组织赌博 彩钢房里被抓

饶阳县公安局同岳派出所多渠道深挖线索,近日成功抓获涉嫌组织赌博的上网追逃人员曹某。

2015年8月至9月,曹某伙同曹某某(已抓获)等人在饶阳县曹庄村设立赌局,提供赌具和场所,多次组织他人参与赌博,并从中获利,案发后被饶阳县公安局依法上网追逃。近日,经过摸排,同岳派出所确定曹某有可能隐藏在某闲置房内。经过周密组织,民警在一处闲置彩钢房内将刚刚潜回的曹某成功抓获。经讯问,犯罪嫌疑人曹某对伙同他人组织赌博的犯罪事实供认不讳。目前,犯罪嫌疑人曹某已被刑事拘留,此案正在进一步审理中。 赵泽民 吕露



# “抓嫌犯后向食客道歉” 体现执法谦抑

张玉胜

9月3日晚,重庆市涪陵警方在一家餐馆抓捕一名持刀嫌疑人。抓捕结束后,带队民警不忘向餐馆内的食客解释原因并道歉。视频被发到网络上后获得大量网友点赞,公安部官方微博也转发了该视频。(9月5日《法制晚报》)

惩戒罪犯、保护人民,是法律赋予人民警察的神圣职责。涪陵警方在对吸毒、持刀嫌疑人实施抓捕行动后,不忘向由此受到惊扰的普通食客道声“对不起”。警察蜀黍用他们缉拿嫌犯和致歉扰民的态度对比,既成功践行了两种职能的有机统一,也充分体现了执法者的权力谦抑,彰显出人民警察爱人民的职业素养。

有警必接、闻警而动是人民警察依法履职和快速反应的职业化习惯。鉴于案发地点的不确定性和案情发展的复杂多变,警方实施抓捕嫌犯的地点恐难免遭遇人群聚集或车辆穿行的热闹场所,其执行公务时“惊扰”情况或在所难免。对于这种不得已而为之的“扰民”之举,大多数知理懂法的民众都会给予理解包容,办案民警也完全可以职务行为对此漠然视之、心安理得。但涪陵区

警方没有满足于此,而是对由激烈抓捕行动带给食客的不便与惊扰心存愧疚,深表歉意。这种恪守职业自律、由衷敬畏民众的道德素养和亲民情怀,着实让人心生温暖与敬意。

“双手合十”的举动,“不好意思”的致歉,既是警方与民众的善意互动,更无异于对人民警察职业道德的行为解读。透过执法者职业自律的谦抑姿态,不仅丝毫无损人们对警察形象的正面认知,更会增进民众对警察队伍的信任、尊重与支持。一声“道歉”换来万民“点赞”,其满满的社会正能量令人欣慰。鉴于“人敬我一尺,我敬人一丈”的互动道理,主动提供线索、勇于举报不法、敢于见义勇为、全力配合警方,或会成为由此带来并值得期待的积极效应。

谦抑当为权力持有者自信和能力的内在表现,也是其自善待和赢得信任的必备前提。任何时候都当谨记“权为民所用”的基本原则,别把人民赋予的公权力当作炫耀摆谱、耀武扬威的资本。即便是在正常履职的公务性行为,力保民众权益无



重庆民警在火锅店抓犯罪嫌疑人,事后向群众道歉解释。

@平安重庆:【没想到你竟然是这样的警察!蜀黍在火锅店抓嫌犯被偷!拍!了!】9月3日晚,涪陵警方在火锅店抓嫌犯,被网友用手机拍下抓捕过程。突如其来状况,让店里的食客吓了一跳,现场也是一片狼藉。但民警只用了一个举动就赢得了大家理解和支持(视频1分25秒开始,小编只能帮你到这里了!↓↓)为我...全文



损,也是其须臾不可忘记的执法底线。短暂和难以规避的“扰民”,是为了长久和可持续的“安民”。涪陵警方的“道歉”之举缘自其心中有民和执警为民的民生理念。

对于“道歉”,民警胡珂那如是说,他们已习惯在群众的镜头下执法,同时也知道自己执法行为并非处在真空状态,而是在群众监督中,类似的道歉可能还会有许多。扰民了说声“对不起”,应当成为彰显权力拥有者谦抑素质的履职常态。

# 个人征信“污点”花钱可“洗白”?

## 银行:骗人的

滕效宏

信用卡逾期未还,各类缴费忘还款了……诸如此类情况,都会对个人信用记录上留下“污点”。而当你急用钱向银行申请贷款时,这些会成为你的“绊脚石”。这也为一些人创造了“商机”,他们声称只要花钱就能“洗白污点”,甚至夸口有“内部人员”,能通过正常渠道代为消除不良记录。但业内人士表示,个人征信系统是由电脑自动操作的,没有人为干预,所谓的“内部人员”根本就没有这个权限,且很难“做手脚”。他们提醒广大市民,不要病急乱投医,如果轻信这些骗局,钱被骗不说,个人信息也泄露了。

### 现象 “打点费”付了 逾期记录 还是没消除

有报道称,上海的蔡先生因产生了多笔信用卡逾期未还记录,办理不了贷款。他便通过网络找到了自称“能消除信用卡不良记录”的徐某。徐某表示,他在银行内部有关系,只要蔡先生花点钱,就可以帮忙“打点”。但蔡先生先后支付了2万余元“打点费”,逾期还款记录并未消除,徐某却人间蒸发了。无独有偶,前段时间,兰州的陈先生突然收到一条消息:你信用卡欠

款,请在限期内将所欠余款还上,否则将逾期信息上传到人行征信中心……陈先生说,他是去开户银行办理房贷时才知道自己有不良信用记录的,随后在网上寻求帮助,可得到的是漫天要价,他也不敢冒险去办理。

### 调查 有人自称“内部人员”可以消除不良记录

在网络上输入“消除不良信用记录”、“征信处理”等关键词,马上便弹出几十个“消除不良记录加QQ”的字样和图片广告。这些广告称:“只要花钱就可以永久消除个人名下所有的信用卡逾期不良记录,一到两天内就可办理完成,还用担心后续问题。”

有记者通过QQ与一个自称能消除信用卡不良记录的中介联系。还未等记者开口,对方就直接说:“只要提供你的身份证、银行留存电话等个人基本信息,我们就可以通过人行内部人员进入个人征信系统,再以修改逾期记录保留时间的方式直接消除逾期还款记录。”记者要求提供已经处理了的成功案例,对方便不再说话,还将记者“拉黑”了。

据了解,这些“专业”消除信用卡不良记录的中介均声称,以公司的名义向银行提出异议,异议申请成功后,他们便会把所有的逾期记录指向是银

行失误造成的,然后由内部人员帮忙消除逾期记录。中介的要价各不相同,价格在1000元到1万元不等,委托前要预付一半定金,要求提供的材料包括身份证正反面复印件、姓名、电话等个人基本信息。至于消除时间,最快的在24小时内,最长的则要一周以上。

### 银行 消除流程很规范 “内部人员”无权处理

就此,中国人民银行兰州中心支行征信处相关负责人表示,个人征信不良记录就是个人在过去的信用交易中未能按时、足额偿还贷款,未能按时、足额支付各种费用的信息。这些逾期记录都是由各商业银行的个人征信接口程序自动从其业务系统中抽取后通过专网报送至人民银行个人征信系统中的,是完全的电脑自动操作。如果不良记录是银行失误造成的,将如何处理?人民银行兰州中心支行征信处相关人士表示,银行失误造成的不良记录可以由业务发生银行审核后逐级上报至其总行进行修改,其总行将修改后的信息报送至人民

行个人征信系统,个人征信系统将数据加载入库后,不良记录会自动消除。同时,个人如果认为信用报告中的信息存在错误、遗漏的,可以亲自或委托代理人提出异议申请。这个流程非常规范,很难做手脚,所谓的“内部人员”无此权限。

### 提醒 不要轻信“消除征信污点”的虚假广告

中国人民银行兰州中心支行征信处的相关负责人表示,所谓内部人员可以消除污点是假的,任何声称能消除信用污点的都是骗局,所以市民不要轻信网络上宣传的虚假广告,以免上当受骗。一般来说,不良信用记录自不良行为或事件终止日起,保留5年时间,5年到期,征信系统会自动消除不良记录。如果目前自己的信用报告中已经存在负面记录,那么首先是要避免出现新的不良记录,其次是尽快重新建立个人的守信记录。

