

【现在开庭】

# 房东租期内销账拒收租金 租户将租金向公证处提存获法院支持



**本报讯** (记者 安海涛 通讯员 吴淑贞) 房屋租赁期过半,出租人忽然将用于收租的银行账户注销,并且拒收承租人缴交的租金,承租人无奈将应缴房租提存,然而此时出租人却将承租人诉诸法院,说他交不租,因而闹上法庭。近日,福建省厦门市集美区人民法院审理了这起因出租人拒收租金引发的房屋租赁合同纠纷案件,一审判决驳回出租人的全部诉讼请求。

2010年,老何与小刘签订一份房屋租赁合同,约定老何将一间店面出租给小刘,租赁期间从2010年至2016年,并约定了租金第一、二年为4万元/年,从第三年起每年租金上浮10%直至合同终止或解除,租金每三个月支付一次。租赁期间小刘应按时支付租金,拖欠租金达一个月时,老何有权解除合同。

2014年7月,老何突然将收租的银行账户注销。2014年10月、2015年1月,小刘两次向老何邮寄告知函,告知老何因虚构各种理由诈骗他人42.65万元,先后虚构各种理由诈骗他人42.65万元。近日,海南省海口市龙华区人民法院一审以诈骗罪判处陈某有期徒刑九年,并处罚金人民币1万元。

**谎称“上面有人”可搞定国防项目 海南一男子因诈骗罪获刑九年**

**本报讯** 海南一男子陈某自称是加拿大国家投资集团中国广州公司的财务总监,称朋友王某认识中央军委领导,有能力拿到文昌卫星发射基地等国防项目,先后虚构各种理由诈骗他人42.65万元。近日,海南省海口市龙华区人民法院一审以诈骗罪判处陈某有期徒刑九年,并处罚金人民币1万元。

**借钱入股 文化艺术公司横空出世**

2014年2月,被告人俞某以其女友名义出资与章某等人成立浙江紫新汇文化艺术有限公司(以下简称紫新汇公司),俞某出资200多万元,担任该公司展厅馆长、高级顾问,实际负责该公司日常工作。该公司主要为老百姓家中闲置的物品或者是古玩商的收藏提供展示、鉴赏、交易一条龙服务。为了公司能够正常运转,俞某前前后后又投入了100多万元资金。但是这300多万元资金并不是俞某自己的,大部分都是他从亲戚、朋友处借来的。公司成立之初,几名股东就约定各自拿一些古玩放到公司展示、交易。之后,股东们又陆续介绍了很多古玩收藏家将自己的古玩放到公司展示、出售,因此紫新汇公司曾在杭州的古玩圈里声名大噪。

**参展为由 艺术品与俞老板一起失踪**

据检察机关起诉书称,2014年7月7日至7月15日期间,被告人俞某以非法占有为目的,假借送艺术品参加展览会等名义,利用其管理公司展品的职务之便,多次将公司股东或客户交由紫新汇

销,小刘无法向老何支付店面租金,要求老何在收到告知函之后5日内与小刘联系,否则小刘将把租金向公证处办理提存。而后,小刘将其应支付的两个季度租金2.7万元向公证处提存。

2015年1月,老何起诉至法院,请求法院判令解除其与承租人签订的房屋租赁合同,并要求承租人小刘支付未缴的租金2.7万元、占用二楼房屋的租金14.5万元及违约金,并将房屋恢复原状归还给自己。

老何认为,小刘从2014年10月起就没有缴交租金,违反合同约定。小刘拖欠租金超过一个月,其有权解除本合同。截至2013年8月,该铺租金已涨至12万元/年,现有租金约定不合理,按交易习惯及房屋随行就市的做法,老何如果继续履行合同,每年将损失7万

元。原、被告签订合同时,小刘只承租店铺一楼,但小刘在使用过程中,将一、二楼楼层全部占用,小刘擅自使用店铺二楼,违反合同约定,属侵占行为,应向其缴纳占用费。

小刘认为,原、被告双方签订的租赁合同已经就租金做了明确的约定,老何为达解除合同目的,拒收租金,违反了双方约定及诚实守信的原则。且双方签订合同时,店面就存在夹层,老何在订立合同时也同意将夹层一并出租,老何将店铺的“夹层”说成“店铺为二楼楼”,没有事实依据。

**承租人将租金提存后无需再付租金**

法院经审理认为,本案系原告与被告因店面租赁而引发的房屋租赁合同纠纷。老何与小刘在平等、自愿基础上签订合同,对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务,不得擅自变更或解除合同”。因此,老何与小刘在平等、自愿基础上签订房屋租赁合同,双方应该按照合同约定行使权利、履行义务。老何无故拒收租金的行为,违反了双方约定及诚实守信原则。另外,合同法还规定,债权人无正当理由拒

绝对导致使债务难以履行的,债务人可以将标的物提存。本案中,出租人擅自将其用于收取租金的银行账号注销,导致承租人只能将租金依法提存。承租人将租金提存后,出租人无权要求承租人再次支付租金并承担违约责任。

据此,法院作出前述判决。

**连线法官**

绝对导致使债务难以履行的,债务人可以将标的物提存。本案中,出租人擅自将其用于收取租金的银行账号注销,导致承租人只能将租金依法提存。承租人将租金提存后,出租人无权要求承租人再次支付租金并承担违约责任。

绝对导致使债务难以履行的,债务人可以将标的物提存。本案中,出租人擅自将其用于收取租金的银行账号注销,导致承租人只能将租金依法提存。承租人将租金提存后,出租人无权要求承租人再次支付租金并承担违约责任。

# 以参展之名带走公司价值数百万艺术品 杭州一艺术公司股东涉嫌侵占成被告人

**本报杭州8月20日电** 浙江省杭州市西湖区人民检察院刑事审判庭的被告人席上站着一名50多岁的男子,头发有些花白,戴着一副金属框眼镜,穿着得体,很难让他跟“被告人”这三个字联系在一起。他就是曾经在杭州收藏圈红极一时的俞老板。今天,他因涉嫌职务侵占罪、诈骗罪接受了审判。该案由杭州铁路运输法院审理。

**庭前答辩 为解决公司困境筹资**

庭前,被告人俞某对于检察机关关于职务侵占的指控事实无异议,但是他说他并没有把这些艺术品占为己有的意思,他和公司股东之间有矛盾,有几个股东都没有足额将资金打到公司账户,导致公司资金周转困难,运营出现问题,因此他带走这些艺术品是为了出去展览,然后再把钱拿回来解决公司目前的困境。另外,检察机关指控他2014年7月13日左右,谎称有台湾客户想购买高档翡翠饰品,从被害人刘某处骗得翡翠饰品三套,不属实,当时确实有客户想要买这些东西,但并不是台湾的客户。

当检察机关讯问被告人俞某为什么把公司的艺术品带走后没有去展览而是抵押给别人时,俞某说,他之前向这些人借钱入股公司,但是现在公司周转困难没钱还,因此只是暂时抵押给他们,等以后违约的股东把钱补上,等他有钱还了再把艺术品拿回来。

**庭中陈述 俞某一再强调自己将公司的艺术品带走是为了去上海周边展览,筹钱解决公司资金问题,且打包之前有**

跟公司股东说过,之后也跟股东联系过。但是庭审中检察机关出示的证人证言表明,公司股东曾向昆山、上海等地核实是否有展览活动,是否有俞某曾要求参展时,得到的回复都是否定的。另外,检察机关还提交证人证言证明俞某曾经要求保安将7月那几天他将艺术品打包运走的监控视频删除。

检察机关认为,被告人俞某负责公司行政管理工作,包括公司展售艺术品的销售、出库等管理工作,其利用这个职务之便,以安排公司艺术品到外地展销的名义,多次将公司艺术品运出公司,经鉴定、估值,被追回的艺术品价值高达341万余元,同时他因私人借款将公司艺术品抵押给别人,带着艺术品藏匿于福建厦门等地,并关掉手机,说明了他有非法占有的故意,因此,被告人俞某的行为应当以职务侵占罪定罪处罚。

另外,被告人俞某将艺术品从公司运出,准备逃往东北藏匿时,仍谎称要拿翡翠饰品给客户看,骗取翡翠后,随同其从公司运走的艺术品一同藏匿,说明其有非法占有的故意,行为符合诈骗罪的构成。因此,公诉机关建议,对职务侵占罪,对被告人俞某在十年以上有期徒刑量刑;对诈骗罪,对其在有期徒刑四至六年幅度内量刑。

被告人俞某的辩护人辩称,俞某将艺术品运出公司后,在股东报警前有限公司联系,希望股东不要报警,能够协商解决,股东们还钱,他把公司的艺术品都运回去,他并没有占有这些艺术品,只是控制而已。另外他都没有主动去补上这些艺术品,说明他没有非法占有的故意。“我没有主观恶意,希望法庭公正判决。”庭前最后,被告人俞某说。

庭审持续了两个多小时,法院决定择日宣判。

**酒鬼酒近亿元存款失踪案开审 6名被告人因涉嫌合同诈骗罪受审**

**本报讯** (记者 曾妍 通讯员 盘轶斌) 酒鬼酒供销有限责任公司银行账上的近亿元资金不翼而飞,被人分3次取走,寿满江等6名被告人因涉嫌合同诈骗罪被提起公诉。8月18日,湖南省湘西土家族苗族自治州中级人民法院一审公开审理了这起离奇的银行存款失踪案。法院未当庭宣判。

经公安机关查证,2013年12月10日、12月11日,一名嫌疑人在酒鬼酒供销公司毫不知情的情况下先后向该公司账户提现200元、300元;同时,于12月11日通过银行柜台转取了上述账户中的3500万元存款。后通过同样的方式,分别在12月12日、13日转取上述账户3500万元、3000万元。之

**为高考移民开绿灯 重庆一教委副主任获刑逾十年**

**本报讯** 重庆开县教委原副主任张某利用担任招办主任的权力,为上百名高考移民开绿灯。近日,重庆市第二中级人民法院对张某犯受贿罪、徇私舞弊罪作出维持一审判决被告人张某有期徒刑十年零三个月,并处罚金二万元,追缴违法所得29.6万元的二审判决。

被告人张某利用担任开县大学中专招生委员会办公室主任的职务便利,在2008年、2009年高考报名资格审查期间,明知开县某私立中学报名参加高考学生中有不符合在重庆报名参加高考的外省考生,仍违规予以通过审查,使戴某、何某招收的100余名外省考生顺利通过高考报名,收受其好处费29.6万元。

期间,市纪委清查高考移民,张某担心事情败露,便将收取的钱财退还戴某。调查结束后,张某见没有查到自已,又从戴某处拿回退还的钱财。法院审理认为,被告人张某的行为构成受贿罪和徇私舞弊罪,应数罪并罚。张某归案后如实供述犯罪事实,并主动供述侦查机关尚未掌握的受贿9.6万元的犯罪事实,系坦白,应从轻处罚。被告人张某的亲属代为退出部分赃款,可酌情从轻处罚。法院遂依法作出上述一审判决。

被告人张某不服一审判决提出上诉,重庆二中院审理后作出二审判决,驳回上诉,维持原判。(蒲金军)

**公告**

人民法院报2015年8月21日(总第6416期)

法执字第90号执行通知书,报告财产令、合议庭组成人员告知书,被执行人财产申报表。本院通知书自公告之日起经过60日视为送达,限你自公告期满后次日3日内履行湖南省保靖县2000元及迟延履行期间的债务利息,负担申请执行费200元。在执行通知书指定履行期限届满后10日内,向本院报告当前以及收到执行通知书之日前一年的财产情况。本公告自发出之日起,经过60日即视为送达。

**【湖南】宁乡县人民法院**

**杨春花**:本院立案执行的申请执行人陈白玉与杨春花故意伤害案附带民事赔偿纠纷一案,因你下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你送达本院(2015)保执字第92号执行通知书,责令你自本公告送达之日起1日内履行执行通知书确定的义务:赔偿陈白玉经济损失人民币11871.15元,并支付自2014年12月19日起至履行完毕之日止按日万分之1.75计算的迟延履行期间的债务利息。开户银行:中国农业银行股份有限公司保靖县支行,户名:保靖县人民法院;账号:4300115607305201928。本公告自发出之日起,经过六十日即视为送达。

**【湖南】保靖县人民法院**

**徐文超、王顺芝**:本院在审理案外人徐京荣与你民间借贷纠纷一案,因你下落不明,依法向你公告送达执行异议申请书副本、举证通知书、合议庭组成人员告知书、听证通知书等。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限的时间为公告送达执行异议书后五日内,并定于举证期限届满后的第二日下午3时10分(遇节假日顺延)在本院第三十五审判庭公开听证,逾期不到庭,本院将依法缺席裁判。

**【湖南】长沙市天心区人民法院**

(2015)天民裁字第50-1-51-1-52-1-53-1号 **孙建东、文江平、湖南建南置业有限公司、长沙市天心区新美馨馨居广场**:本院在审理案外人长沙市天心区赤岭路街道新管理委员会与你执行异议案中,因你们下落不明等原因,现依法向你公告送达执行异议书副本、举证通知书、合议庭组成人员告知书、听证通知书等。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限的时间为公告送达执行异议书后五日内,并定于举证期限届满后的第二日下午3时10分(遇节假日顺延)在本院第三十五审判庭公开听证,逾期不到庭,本院将依法缺席裁判。

**【湖南】长沙市天心区人民法院**

**彭运格**:本院受理的申请执行人人保靖县农村信用合作社与你金融借款合同纠纷一案,现依法向你公告送达本院(2015)保

认为自己并未驾驶车辆被害人拖拽倒地,否认有伤害的故意。公诉人就案发过程等情况讯问了被告人。当公诉人问及为何不服从现场执勤交警关于直行的指示时,孙浩杰表示当时比较着急,并认为自己已经进入左转待转区内情况下,交警于情于理应让其左转弯。

公诉人当庭出示了包括案发当时的视频资料、执法记录仪录音及录音记录、检验报告、被告人供述、多名证人的证言、多份鉴定意见等证据材料。被告人及其辩护人分别发表了质证意见。现场目击证人某公司驾驶员刘某某、事故处置现场民警杨某、鉴定人朱某出庭作证。公诉人、被告人及其辩护人针对证人、鉴定人进行了发问。

在辩论阶段,控辩双方围绕法庭归纳的现有证据能否证明被告人有伤害故意、被告人行为的定性以及被告人是否应当承担故意伤害致人死亡的罪责等争议焦点,发表了各自的辩论意见。在最后陈述中,孙浩杰坦言民警的逝世与自己脱离不了关系,自己须对此承担法律责任,“我非常自责与内疚……向被害人家属表示非常抱歉,当时完全没有预料到会有这么严重的后果”,并表示希望法院对自己作出公开、公正的判决。

庭审持续了近6个小时。特邀监督员、媒体记者、被告人及被害人家属等40余人旁听了庭审。(潘静波)

**【辽宁】大连市中山区人民法院**

**肖家克**:本院在执行上海浦东发展银行股份有限公司大连分行与肖家克金融借款合同纠纷一案中,因你下落不明,本院依法向你公告送达辽宁省高级人民法院民事裁定书(辽万融房监字第2015第022号),该份报告对肖家克所有位于大连市开发区红星街A区73-2-4-2号房屋进行司法评估,房屋每平方米14.576元,评估价格为329.00元。自公告登报之日起60日内视为送达,如对评估报告有异议可在送达生效之日起10日内向本院书面提出,逾期本院依法拍买。

**【辽宁】大连市中山区人民法院**

**贾博**:本院受理申请执行人王霞与被告人人贾博民间借贷纠纷一案,本院依法委托榆林方正资产评估有限公司对登记在被执行人贾博名下的位于府谷县府谷镇河滨大道甘滩湾金利源金花小区3号楼4单元302室房屋(产权证号为002203)进行评估,现已作出评估报告(2015第142号资产评估报告),现予公告送达,经过60日,即视为送达。如对本评估报告有异议,自公告送达期满后次日17:00前,向府谷县人民法院提出书面重新评估申请书,逾期未申请重新评估的,本院将依法公开拍买。

**【陕西】府谷县人民法院**

**谢健、廖世康**:本院依据已经发生法律效力(2014)高新民初字第5026号民事判决书于2015年3月3日立案受理中国工商银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行申请执行你纠纷一案,依法委托你公告送达于四川省双流县东升街道永安路三段42号2栋1单元2楼204号房屋(权0903627)的评估报告,上述房屋评估价为593600元。自公告之日起经过60日即视为送达。送达后10日内若你们未向本院提交书面异议,本院将依法对上述房屋进行拍买。

**【四川】成都高新技术产业开发区人民法院**

## 送达执行文书

**莆田市荔城区融安机械有限公司**:本院受理申请执行人人黄福与被告被执行人莆田市荔城区融安机械有限公司、林新峰民间借贷纠纷一案,依法委托福建立信资产评估房地产土地评估有限公司对我院查封的你公司于2003年向土地行政管理部门办理了建设用地手续,用地面积0.2497公顷(土地行政管理部“未登记”的土地使用权进行市场价格评估。经现场评估作业,评估公司作出闽立信(2015)土评字第029号《土地估价报告》,评估的地块地价为人民币203.23万元。现予公告送达,经过60日,即视为送达。如对评估报告有异议的,自公告送达期满后次日7日内,向本法院书面申请重新评估。逾期未申请重新评估的,本院将依法公开拍买上述地块的土地使用权。

**【福建】莆田市荔城区人民法院**

**海南军海建设有限公司宛唐分公司、海南军海建设有限公司、谭佳、夏玉杰、谢德志、吕德芳、张鹏飞、郭金星、曹彦柳、林祥长、侯伟杰**:本院受理执行郭志成、王山、王进伟与你为买卖合同纠纷一案,现依法向你送达本院(2015)唐执字第355号执行通知书,自公告之日起经过60日即视为送达。自公告期满后之日10日内,你应主动履行南阳市中级人民法院作出的(2014)南民一终字第00927号民事判决书所确定的还款义务,逾期仍不履行的,本院将依法强制执行。

**【河南】唐河县人民法院**

**刘文彪、王凌丰**:本院受理刘汉臣与你民间借贷纠纷一案,本院依法向你公告送达本院(2015)嘉执字第88号执行裁定书,本院裁定:冻结、划拨你们的银行存款381,625.87元及支付迟延履行期间的债务利息,如存款不足,则可以提取应当履行义务部分的收入或查封、扣押价值相当的其他财产,拍卖或变卖后提取价款偿付欠款。限你们自本公告之日起60日内来本院执行局领取执行裁定书,逾期视为送达。本裁定即发生法律效力。

**【湖南】嘉禾县人民法院**

**莫思彬**:申请人谭红福与你民间借贷纠纷一案,本院作出(2015)东法执字第38号执行裁定书,对你所有的北京现代小型普通客车一辆车牌为粤SE675C进行评估、拍卖,现依法向你公告送达衡阳市中级法院生效裁定书(衡阳市中级法院作出的“衡连鉴报字(2015)第054号机动车鉴定评估报告书”,该车的评估价为96000元。本公告自发出之日起,经过六十日,即视为送达,如对该评估报告有异议,应当在送达之日起十日内向本院提出重新评估申请,并交纳评估费,逾期依法拍买。

**【湖南】衡东县人民法院**