

兑下快递站一天就后悔 “身体吃不消”就能解约？

法官：理由不成立，须继续履约

本报讯(记者 王冠)觉得经营快递驿站有发展，便花钱兑了一家，可刚经营一天，就因嫌累要解除转让协议。看看法院咋判。

去年7月，市民吴某从于某手中兑下了一家快递驿站，吴某给付定金50000元后，双方签署转让协议书，次日便接手了驿站工作。可才干了一天，吴某就发现快递量太大，身体无法负荷，于是要求解除转让协议。于某不肯，双方多次协商未果。

近日，于某到香坊区法院起诉，

要求吴某继续履行合同并支付尾款和违约金；吴某则提出反诉，要求解除转让协议，返还部分定金。

法院审理后认为，原、被告签订的转让协议系合法有效，因此被告应继续履行合同。被告所述的由于驿站工作量过大，身体健康受到严重影响等，均非法律规定的或者合同约定的可以解除合同的情形，法院对其反诉请求不予支持。最终，香坊法院判决被告吴某继续履行合同并支付尾款和违约金，同时驳回其反诉请求。

法官说法

根据《中华人民共和国民法典》倡导的诚实信用原则，合同系当事人协商一致达成，各方均应秉承诚信，切实履行各自应当承担的义务，非因法定事由或合同约定事由，即使被告同意承担定金或违约金等损失，也不应解除。

法典链接

第五百零九条：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。

第五百七十七条：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

第五百七十九条：当事人一方未支付价款、报酬、租金、利息，或者不履行其他金钱债务的，对方可以请求其支付。

第五百八十五条：当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

租客住得好好的 房东凭啥随意卖房撵人？

法官：看看啥叫“买卖不破租赁”

本报讯(记者 王冠)租客在租房期间，房东未告知就把房子卖了，此时房屋租赁合同还有效吗？新房东是否有权要求租客搬离？一起看看民法典咋说。

市民许某不久前承租了市民高某的房屋，一段时间后突然被房东高某告知该房屋已被出售，要求其立刻搬走。在此之前，许某对房屋被出售一事毫不知情，于是一气之下，将房东高某诉至五常法院。

办案法官了解到案件具体情况

后，本着“调解优先、以和为贵”的原则，与高某进行了沟通，向其释明民事法律中“买卖不破租赁”的规定，即在租赁关系存续期间，即使所有权人将租赁物让与他人，对租赁关系也不产生任何影响，不能否认原租赁关系的存在并要求承租人返还租赁物。

在法官的耐心调解下，高某认识到了自身行为的违约之处，向许某表示歉意，并承诺若许某愿意提前解除房屋租赁合同，将退还许某部分租金并给予适当补偿。许某同意并撤诉。

法官说法

“买卖不破租赁”应当满足以下4个条件：

- 1.租赁物所有权转让时，已经存在合法有效的租赁合同，即合法承租在先，所有权变更在后。
- 2.租赁物已经交付给承租人使用。
- 3.出租人或租赁物的所有人将租赁物的所有权转让给第三人。
- 4.租赁物所有权的变动发生在合同约定的租赁期内。

法典链接

第七百二十五条：租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。

第七百二十六条第一款：出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利；但是，房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。

核对护照材料 申领人“一问三不知”

材料提供者被行政处罚

本报讯(姜野夫 实习生 刘梦琦 记者 王骁)5月22日，市公安局呼兰分局出入境管理科依法查处了一起骗取护照案。

今年3月，居民小枫(化名)来到市公安局呼兰分局出入境接待大厅办理护照，并按要求提供了厦门某远洋船运公司出具的船员上船协议书、营业执照、对外劳务合作经营资格证书、工作证明等材料。出入境民警在核对材料时，发现小枫对材料内容并不了解，经与厦门公安出入境管理部门核实，反馈该船运公司并未与小枫签订任何协议，相关申请材料系伪造。民警随即对小枫进行询问，小枫称，自己与山东省青岛市某培训机构签订船员培

训协议，当时该机构承诺培训结束后安排上船工作，船员上船协议书、工作证明等申请材料均为培训机构负责人李某提供的。

得知情况后，出入境民警迅速对李某展开调查，发现违法行为人李某曾与厦门某远洋船运公司有培训合作，但已解除合同，小枫在培训结束后要求培训机构履行上船工作的承诺，李某为图便利，擅自将已无法律效力的材料交给小枫申请护照，其行为已触犯法律，民警依法对违法行为人李某进行传唤。

5月22日，违法行为人李某来到呼兰公安分局，如实供述自己伪造申请材料骗取护照的违法事实，公安机关依法给予其行政处罚处罚。



20人电诈团伙被警方“一勺烩”

涉案金额近300万元，被骗商户近600家

本报讯(刘遼新 实习生 刘梦琦 记者 王骁)近日，在市公安局的统一部署下，阿城区公安局刑侦、巡特警、派出所等多警联动，一举打掉一个披着合法网络科技公司外衣，打着专门为外卖商家进行网络运营的幌子，骗取全国28个省市近600余家外卖店铺签约的电诈团伙，涉案金额近300万元。电诈团伙20名成员悉数落网。

今年5月以来，在市公安局刑侦支队的支持下，阿城区公安局刑侦大队侦查员在走访摸排中发现，位于阿城区某小区的一家网络科技公司人员活动频繁，有十余名可疑人员昼夜不停地拨打电话。侦查员调查发现，该公司是葛某松与其同母异父的兄弟李某

子合伙开办，并由姐姐葛某丹加盟入股的家族式企业，专门为外卖网络平台商家店铺提供网络运营服务。经进一步调查，警方发现葛某松自创“话术”，招募大量销售人员在各大外卖平台“撒网式”联系商家，承诺以2000至5000元不等的价格签约，该公司就可以为签约商家提供网络运营服务，并保证商家每月的外卖量最低可以达到2000至3000单。但是实际上，该公司没有网络运营的能力和水平，他们只是在与客户签约前，通过简单美化网页，修改后台数据骗客户上当，签约后就搁置不管。当客户发现经营状况没有改观要求退款时，他们就各种理由推脱搪塞，直到把客户拉黑。

5月13日清晨，当最后一名诈骗分子进入公司，警方开始集中收网。以葛某松为首的3名首要分子以及2名美工、3名技术员、12名销售人员被全部抓获。经讯问，葛某松及团伙成员供述了该公司在没有网络运营能力的情况下，通过销售人员利用“话术”骗取外卖商家网络运营费的犯罪事实。公司员工在明知该公司不具备为商家提供网络运营服务能力的情况下，依然在不停拨打电话联系商家，赚取签约提成。该公司在近6个月的时间里已骗得全国28个省市近600余家外卖店铺签约，诈骗金额近300万元。

目前，该团伙20名成员全部被依法采取刑事强制措施，相关案件正在进一步调查中。

