

## 学院路祭旗坡段铁路桥下路面破损严重,城管市政联动修复

## 行人车辆不再“行路难”

邵阳日报讯(记者 王朝帅 通讯员 李雯 伍勇军)11月3日,市市政工程总公司在大祥区学院路祭旗坡段铁路桥下进行破损路面修补施工,共修复4条凹陷减速带、3处路面局部龟裂与1个支路交叉口大坑,消除了安全隐患。

近期,市民邓先生向12345热线反映该路段的路面破损情况:铁路桥下方曾经设置了4条减速带,后来铺设沥青路面时没有及时拆除,来往重型车辆逐渐压毁减速带,导致路面出现狭长凹陷,同时还造成了路面局部龟裂,并形成坑陷,存在很大的安全隐患。邓先生建议将减速带拆除再修补路面。

接到邓先生情况反映后,12345热线迅速联系有关部门整改。但因该路段管辖权不明,维修事项成为疑难工单,延缓了处理时间。11月1日,12345政务服务便民热线召开疑难工单处理调度会,确定由城管和市政部门协同处理。会后,市城管局与市市政工程总公司于11月3日上午开始动工拆除破损了的减速带,并将局部龟裂路面切割以便铺设沥青。

接着,铁铲、洋镐、小型电镐与平板夯机等纷纷下场,现场10多位施工人员穿上橙马甲,头戴安全帽,一边维持交通秩序



一边进行紧张的路面修复工作。施工于当天17时完成。

“平时我看到路上有很多大型车经过,每当这些车开过去时都会听到很大的磕碰声。尤其是在上下班车流量非常大时,路面凹陷所带来的安全隐患不容忽视。”七里坪社区服务中心工作人员周涛说。

施工现场,路人周女士指着正被修复的路面说:“以前经常有车在这里发生磕碰,骑电动车也容易摔倒,现在不用担心了。”

市12345热线工作人员伍勇军表示:“此次修补工程对途经该路段车辆带来很好的安全保障,提升了行车舒适度,更提高了城市文明形象。”

## “象棋残局”成骗局

邵阳日报讯(记者 艾哲 通讯员 文魏)“象棋残局”本是智力博弈的休闲娱乐活动,略经包装,摇身一变,成了不法分子组团行骗的方式。“托”大显身手,引诱路人入局,看似容易取胜,实则暗藏玄机

……双清区人民法院最近审判的一起案例让人深思。

一天上午,71岁爱好下棋的被害人范某某路过双清区东风路广场天桥时,看到有几人摆摊下象棋残局,出于好奇便上前围观,殊不知正一步步走进了圈套。

摊主杨某某见范某某靠近,便和“路人”刘某某、岳某某开始了表演。杨某某、刘某某以20元为注,下一局名为“红双兵”的象棋残局,杨某某执黑棋,以固定的走法赢了刘某某所执红棋。“棋局老手”范某某看在眼里,认定这盘残局黑棋必胜,所以并没有参与对局的打算。

此时,在旁观战的岳某某站了出来,装作一副愤愤不平的样子,指责杨某某不道义,“耍狡”骗钱,并提出要与杨某某对局,拆穿其真面目。

输了棋的刘某某假意拱火,嘲笑岳某某一定会输。岳某某假装情绪上头,与刘某某争论,就这样一来一回,赌注已涨到1万元。同时,因为岳某某一句看似破罐子破摔的话,“局外人”范某某成了棋局中执黑棋的“笼中人”。

“我怕摊主搞我路子,不和他下,要输也输给旁边的老师傅。”

为了让范某某安心上套,岳某某主动将自己装着现金的包打开给大家看,表示自己已有现金可以下注。稳赢1万元的诱惑太大,范某某信以为真,急忙去附近银行取了现金。

但万万没想到,岳某某在下棋时改变了红棋的原有套路,导致黑棋的必赢之局

成了死局,顺利赢走了范某某的1万元人民币。等范某某意识到自己被骗时,杨某某、刘某某、岳某某3人已均分了诈骗款。

不久,范某某到公安机关报案,杨某某经民警联系主动投案,刘某某、岳某某也相继被抓获归案。案发后,岳某某等3人积极赔偿了范某某,获得谅解。

法院经审理认为,被告人刘某某、岳某某、杨某某以非法占有为目的,采取虚构事实、隐瞒真相的方法,骗取他人财物,数额较大,其行为均构成诈骗罪。

在共同犯罪中,3名被告人均起主要作用,均系主犯。被告人刘某某、岳某某曾因诈骗罪被判有期徒刑,刑罚执行完毕后5年内又犯应当判处有期徒刑以上刑罚之罪,是累犯,应当从重处罚;被告人杨某某主动投案,如实供述自己的罪行,构成自首。3名被告人均自愿认罪认罚,取得被害人谅解,依法可以从轻处罚和从宽处理。鉴于被告人杨某某符合社区矫正条件,对杨某某决定适用缓刑。

据此,法院依法以诈骗罪,分别判处被告人刘某某有期徒刑九个月,并处罚金一万元;判处被告人岳某某有期徒刑九个月,并处罚金一万元;判处被告人杨某某有期徒刑六个月,缓刑一年,并处罚金一万元。

“象棋残局”骗局是一种常见的街头诈骗模式,不法分子常常利用被害人的贪小便宜心理,制造稳赢的假象,分工配合实施诈骗行为,导致部分群众钱财被骗。为避免财产损失,广大群众特别是爱好下棋的中老年人,应当强化防范意识,遇到类似街头棋局,做到不围观,不参与,不贪小便宜。如钱财被骗,要及时向公安机关寻求帮助。

## “一月一课一片一实践”强党建

邵阳日报讯(记者 艾哲 通讯员 陈文凤)近日,邵阳县委政法委组织机关党支部全体党员前往塘田战时讲学院旧址开展主题党日活动,并组织全体干部职工观看红色主题电影《烽火塘田》。这是该委积极开展“一月一课一片一实践”活动的缩影。

今年是塘田战时讲学院创办85周年。在塘田战时讲学院旧址参观和观影过程中,党员们全神贯注,认真观看,深入思考。影片中的英雄人物和感人事迹,让党员们深刻感受到革命先烈们的无私奉献精神。大家在观后感中纷纷表示,要以电影中的革命先辈为榜样,不忘初心,牢记使命,为实现中华民族伟大复兴中国梦而努力奋斗。

今年以来,邵阳县委政法委坚持以“一月一课一片一实践”活动为载体,采取喜闻乐见、灵活多样的活动,激活党建工作一池春水,丰富党员们的精神文化生活,提高党员的党性修养,进一步增强党员之间的战斗力和凝聚力,不断提升党员的思想觉悟和业务能力。

## 老人走失 辅警救助

邵阳日报讯(记者 艾哲 通讯员 唐怡)近日,邵阳县公安局交警大队七中队辅警康玉君救助一位走失老人,让他与家人团聚的暖心故事传为美谈。

11月6日23时许,康玉君下班回家,途经邵阳县县城邵阳大道时,见有一位老人站在路中间,眼神迷离,他马上走上前去耐心向老

人询问其姓名家庭住址等基本信息,但老人回答含糊不清,始终无法确定其身份信息。于是,康玉君将老人带回附近派出所休息,并为其提供了热水和食物。后经多种渠道查询,最后成功与老人的家属取得联系。接到电话的家属立即赶往派出所,并对康玉君表示衷心感谢。

## 出租人已承诺减免的租金,还能要求补交么?

邵阳日报记者 艾哲 通讯员 张红兵 徐可

前几年,承租人经营困难,为了让其继续租赁,出租人多次减免租金。现如今,承租人解约关店,出租人却要其补交原减免的租金。法院怎么判?请看本期案例!

## 案情介绍

2011年,A公司与B公司签订了《房屋租赁合同》,约定A公司在B公司处租赁2500平方米的场地用于商业经营,租期至2019年7月止,租金为210万元/年。

租期届满前,A公司与B公司又签订了《续租协议》,将《房屋租赁合同》的有效期限延长至2024年8月止,并约定租金降为160万元/年。2020年2月,A公司以经营困难为由向B公司发出《解约函》,要求解除租赁合同。B公司于是减免A公司2个月的租金,下调租金至79万元/年,并承诺无论何种原因均不对减免租赁费用进行索赔。后双方继续履行合同。2022年5月,A公司又以实难维持经营为由向B公司发出《解约函》,B公司随后也向A公司发出《回复函》,承诺减免A公司3个月的租金,并承诺无论何种情况不对优惠租金索赔。2022年9月,A公司再次向B公司发出《解约函》,提出于2022年11月解除并终止《房屋租赁合同》,于2022年12月闭店撤场。B公司随后向A公司发函声明,如A公司单方解除合同,B公司将自2011年7月以来给予A公司的优惠、降低、免交租金等费用予以追补。

双方协商无果,A公司坚决要求解除租赁合同,B公司遂将A公司告上法庭,要求支付所欠租金和水电费,

并补交原优惠减免的租金。

大祥区人民法院经审理认为,本案争议焦点有三:

一、解除租赁合同的期限确认及A公司是否承担相关解约责任的问题。

由于《续租协议》系对《房屋租赁合同》关于A公司提前解除合同应承担相关责任的变更,也是对A公司单方提出解除合同的条件和应承担法律后果的具体约定,该变更内容不违反法律、行政法规的效力强制性规定,合法有效。再者,A公司以经营困难为由提出解除租赁合同的条件也已成就。故对《续租协议》于2022年11月解除予以确认,A公司无需承担解约责任。

二、A公司应承担承租期间的欠付租金和水、电、空调费等相关费用的问题。

双方经计算和协商,对A公司尚欠租金和水、电、空调费共计41万元并无异议。根据合同约定,A公司对该款承担清偿责任。

三、B公司是否有权向A公司计收原已减、免、下调的租金问题。

由于B公司在《免租函》《降租函》《回复函》中均承诺无论何种原因均不对减免的租赁费用进行索赔,系B公司对自己权利的放弃,上述函件和《续租协议》系双方真实意思表示,内容不违反法律、行政法规的效力强制性规定,合法有效。故对B公司再提出要求计收原已减、免、下调租金的主张,不予支持。

## 法官说法

《中华人民共和国民法典》第五百六十二条规定“当事人协商一致,可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的事由。解除合同的事由发生时,解除权人可以解除合同。”

第五百六十五条第一款规定“当事人一方依法主张解除合同的,应当通知对方。合同自通知到达对方时解除;通知载明债务人在一定期限内不履行债务则合同自动解除,债务人在该期限内未履行债务的,合同自通知载明的期限届满时解除。对方对解除合同有异议的,任何一方当事人均可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除行为的效力。”

对于双方签订合同租赁场地的行为,须践行自愿原则与诚信原则等民事法律原则。本案中A公司出现经营困难欲解除合同,已依照合同约定提前通知B公司,B公司亦应当依照合同约定妥善处理解约与费用清算等问题。

近年来,随着线上经济的活跃和经济环境的变化,部分商场、卖场也不再红火,陆续关停门店,随之而来的是大幅增加的租赁纠纷,矛盾比较突出的有出租人资金链断裂导致租赁房产停水停电被拍卖,承租人占用租赁场地不撤场,经营困难要求减免租赁费用等问题。

租赁双方皆应综合考虑经济社会环境和经营实际情况,对于租金等事项进行合理约定,和谐商议解决好租赁期间的矛盾,形成良好合作氛围,共同优化法治化营商环境。

## 以案说法

## 黄三亿全家自费修建公交站台

## 村民候车不用日晒雨淋了

邵阳日报讯(记者 唐杨威 艾哲)11月8日,北塔区茶元头街道枫林村新建好的枫林铺公交车站,十几名等车的乘客或站或坐,在等车的间隙聊天。“现在好了,有雨棚也有座位了,下雨也不怕淋湿了,这真是一件大好事。”正在等车的村民罗仕琦高兴高采烈地说。

枫林铺车站是公交车5路和6路的终点站。崭新的雨棚下,不锈钢长椅在阳光下闪闪发亮。以前,这里虽然是公交车站,但是没有遮雨棚和椅子,一遇到刮风下雨天,没带伞的乘客只能淋着,坐的地

方也没有。甚至没有公交站牌,第一次来这坐车的人总得向周围居民询问。最近天气越来越冷,没有雨棚遮挡,下雨天等车实在不好受。茶元头街道枫林村下街组村民黄三亿和刘香云夫妇见此情景,找到自己的儿子和儿媳,商量能不能出点钱把这个站台修一下。儿子黄存获知此事,非常支持,找来了施工队,平整路面,加装站牌、雨棚和座椅,只用十来天就修好了。黄三亿这个举动不仅解决了村民们等公交车时的遮阳、避雨问题,也为他们提供了一个舒适的候车环境,受到村民的好评。

