

以案释法

## 装修纠纷案依法裁判:双方违约 各担其责

**本报讯**(记者 苗欣)近日,回民区人民法院审结一起装饰装修合同纠纷案件。该案件因装修材料不符及工程款支付争议引发,且被告在诉讼中提起反诉,回民区人民法院对本诉与反诉合并审理后依法裁判。

据介绍,2024年6月,赵某(化名)与李某(化名)签订《装修设计合同书》,约定由李某以“包工包料”的方式,为赵某装修房屋,合同总价款13万余元,约定按照工程节点付款。合同签订后,赵某支付首期款,李某进场完成了首期工程。然而,赵某在验收时称,李某未按约定使用某品牌板材制作柜体,且部分工程质量存在不达标的情况,构成违约,要求解除合同、拆除不合格装修、退还工程款、支付违约金并赔偿其损失。李某则辩称,合同未约定板材品牌,赵某未按进度支付中期款,赵某才是违约方,遂提起反诉,要求解除合同、赵某支付拖欠工程款及逾期付款违约金。

材料约定争议:合同虽未明确柜体板材品牌,但李某在合同签订后,通过装修沟通群向赵某发送“装修施工分项清单”,清单中明确了柜体品牌材料。法院认定该清单为合同补

充约定,构成合同一部分;经实地勘察,现场柜体板材贴有其他品牌标识,确与清单约定不符。

工程进度与付款:李某完成首期工程后,因材料争议停工,其主张“已完成大部分中期工程”,但未提供证据;赵某以材料不合格为由拒绝支付中期款,亦未提交首期工程质量不合格的有效证据。

本诉责任认定:李某使用的柜体板材与补充约定不符,构成违约,应拆除不符合约定的柜体;赵某要求返还其余工程款,但除柜体板材外,其余工程不存在质量问题,且赵某无证据证明多付工程款,该主张不予支持;其主张的损失费未提交证据,亦不予支持。

反诉责任认定:李某未证明“工程至中期阶段”,结合实地勘察及清单报价,核算已完成合格工程价款为1万余元,赵某需向李某支付该笔款项;李某主张的工程款金额缺乏依据,不予支持。

违约金处理:李某材料不符存在违约,赵某未付中期款亦违约,双方违约情节相抵,对各自主张的违约金均不予支持。

回民区人民法院判决,解除赵某

与李某签订的《装修设计合同书》;李某于判决生效后十日内,拆除案涉房屋内材料不符部分;赵某于判决生效后十日内,向李某支付已完成合格工程的装修款1万余元;驳回赵某的其他本诉请求,驳回李某的其他反诉请求;本诉案件受理费由赵某承担,反诉案件受理费由李某、赵某共同承担。

### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第五百六十二条 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。

第五百六十六条 合同解除后,尚未履行的,终止履行;已经履行的,根据履行情况和合同性质,当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施,并有权请求赔偿损失。合同因违约解除的,解除权人可以请求违约方承担违约责任,但是当事人另有约定的除外。

第五百九十二条 当事人都违反合同的,应当各自承担相应的责任。当事人一方违约造成对方损失,

对方对损失的发生有过错的,可以减少相应的损失赔偿额。

《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款 当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。

### 法官说法

合同签订需细化:装修合同应明确材料品牌、型号、工程质量标准、付款节点与进度对应关系等核心条款,避免模糊表述;后续协商变更内容(如补充清单)需以书面或可留存电子形式确认,留存证据。

履行义务要守约:施工方应严格按照合同约定使用材料、保证工程质量,不得擅自变更;业主应按进度支付款项,若对质量有异议,需及时固定证据(如拍照、书面异议函),通过协商或法律途径解决,而非直接拒付工程款。

证据意识要强化:无论是工程质量争议还是款项支付争议,当事人均需留存合同、付款凭证、沟通记录、工程照片等证据,避免因“举证不能”承担不利后果;涉及工程价款核算,可提前约定第三方审计机构,或在诉讼中配合法院实地勘察。

## 恋爱期间出资购房,法院认定为“借名买房”非彩礼

**本报讯**(记者 苗欣)近日,新城区人民法院审理一起婚约财产纠纷案件。王先生要求恋爱对象李女士返还李女士名下房产的首付款及已偿还的房屋贷款。最终,新城区人民法院驳回王先生的全部诉讼请求。那么,法院作出判决的依据是什么?恋爱期间用对方名字购置房屋,究竟是婚约财产还是“借名买房”?让我们一起走进这起案件。

据了解,王先生在与李女士恋爱期间,支付首付款购置一套房屋,并以李女士名字签订《商品房买卖合同》《个人购房借款及担保合同》,王先生每月向李女士银行账户打款用于偿还房贷。双方分手后,王先生仍按时向李女士账户打款。王先生认为,其是以结婚为目的为李女士购置房产,支付房屋首付款、偿还房屋贷款的行为符合以结婚为目的附解除条件的赠与行为,故向法院提起诉讼,要求李女士返还首付款、已偿还的房屋贷款等合计55万余元。

新城区人民法院经审理认为,婚约财产系男女双方为缔结婚姻,按照当地习俗男方赠与女方的彩礼钱、房

产、车辆、物品等。本案中,案涉房屋的《商品房买卖合同》现由原告王先生持有,王先生亦承认收房手续由其办理,房屋实际上是归王先生所有。

双方于2020年4月分手后,原告王先生至今仍在按时支付房屋贷款。通过原告王先生提交的通话录音亦可知,王先生一直积极主张的是被告李女士配合将案涉房屋过户,而非返还房款。故王先生的行为实际上是“借名买房”,而非婚约财产。王先生已经支付的首付款和房屋贷款,不符合以结婚为目的附解除条件的赠与行为。

新城区人民法院依法作出判决,驳回原告王先生要求李女士退还首付款及已偿还房屋贷款的诉讼请求。

### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第八条 民事主体从事民事活动,不得违反法律,不得违背公序良俗。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(一)》第五条 当事人请求返还按照习

俗给付的彩礼的,如果查明属于以下情形,人民法院应当予以支持:

(一)双方未办理结婚登记手续;

(二)双方办理结婚登记手续但未共同生活;

(三)婚前给付并导致给付人生活困难。

适用前款第二项、第三项的规定,应当以双方离婚为条件。

《最高人民法院关于审理涉彩礼纠纷案件适用法律若干问题的规定》

第三条 人民法院在审理涉彩礼纠纷案件中,可以根据一方给付财物的目的,综合考虑双方当地习俗、给付的时间和方式、财物价值、给付人及接收人等事实,认定彩礼范围。

下列情形给付的财物,不属于彩礼:

(一)一方在节日、生日等特殊纪念意义时点给付的价值不大的礼物、礼金;

(二)一方为表达或者增进感情的日常消费性支出;

(三)其他价值不大的财物。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条 当事人对自己提出的

诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实,应当提供证据加以证明,但法律另有规定的除外。在作出判决前,当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的,由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。

### 法官说法

婚约财产,俗称彩礼,是指在以结婚为目的的前提下,按照当地习俗男方赠与女方的彩礼钱、房产、车辆、物品等。本案中,王先生因自身原因不能向金融机构贷款购置房屋,故借李女士之名购置房屋并办理房屋贷款,房屋实际为王先生所有。王先生以李女士名字买房的行为不是以结婚为目的,实为“借名买房”,因此法院不会将案涉房屋认定为婚约财产,驳回了王先生要求李女士返还首付款及已偿还房屋贷款的诉求。但王先生若要求李女士配合完成案涉房屋过户,因房产首付款与房屋贷款均由王先生承担,法院有可能支持王先生诉求,判令李女士配合完成房屋过户。

这个国庆、中秋假期,各地大型活动、旅游景区均出现大客流。这是地方文旅经济活力的直观体现,也使得安保工作面临双重考验——既要守住安全底线,也要保障体验质感。对于公安机关来说,要以“专业+机制+大数据”新型警务运行模式为牵引,通过智慧警务破局、主动警务筑防,精准破解节假日关键点位安保痛点难点,以高效守护为文旅经济注入强劲动能。

在浙江杭州西湖,通体灰黑的仿生机器鱼参与到安保工作中,凭借高分辨率视觉传感器在水中快速扫描,画面实时传至岸边指挥终端,既是帮游客寻回失物的“打捞员”,也是监测水质的“生态哨兵”,让安保成为润物无声的温柔守护。借力智慧警务,安全防控的精度得以提升。

如果说智慧警务让打击防范更加精准,那么主动警务则使治安局势驾驭能力进一步提升。公安机关在博物馆、演唱会等安保工作中贯彻落实有关规定,助力释放场地、场馆容量的同时进一步压缩审批时限,积极排查安全隐患,结合实地踏勘设计分流方案,将风险隐患扼杀在萌芽阶段;动态优化力量配置,筑牢安全屏障,助力文化、旅游、体育等产业高质量发展。

假期安保中,主动警务的诸多“定制服务”让公安机关提升了“为民温度”,暖心又靠谱的保障措施让游客纷纷竖起大拇指点赞。有的地方为义警制作新服装,内嵌AED急救包,节前还组织他们参加人流推演、急救实操等培训,工作效果既亮眼又体现专业性;有的地方打造的移动云边警务车非常贴心,车身“一键报警”按钮远程连通民警,车内20余种常用药品可供免费取用,解决了景区游客多、服务点少的问题;有的地方对上千家网约房进行创新管理,上线智能门锁系统方便游客手机扫码登记入住,既规范了安全监管又提升了入住体验;有的地方制定有关标准,推动辖区商户自查自改安全问题,确保监管不缺位……这些“定制服务”既有标准化管控特点,又有个性化关怀特征,让游客感受到受尊重、被关怀,也让安全管理有了更加坚实的群众基础。

智慧警务让安保更精准,主动警务让防控更超前,二者相互支撑,实现管控与发展协同,使得文旅经济高质量发展有了坚强保障。

(据《人民公安报》)

## 护航文旅 坚持智慧警务主动警务

赵越

和林格尔县人民检察院:

## 以“三个聚焦”切实履行刑事检察职能

**本报讯**(记者 梁婧姝)今年以来,和林格尔县人民检察院聚焦主责主业,深入贯彻落实“高质效办好每一个案件”的工作要求,依法全面履行刑事检察职能,为和林格尔县社会稳定发展提供司法保障。

聚焦刑事检察职能,维护社会大局稳定。和林格尔县人民检察院始终压实政治责任,依法履行刑事检察职能,坚持以办案为中心,强化案件质量。充分发挥批捕、起诉、诉讼监督等职能作用,依法从重从快严惩治重大恶性犯罪,有力维护社会稳定促进发展。常态化开展扫黑除恶斗争,完善各项工作机制,切实提升扫黑除恶法治化、规范化、专业化水平。加强对《中华人民共和国刑法》等法律法规的学习、理解和掌握,切实提升运用法律武器防范打击黑恶犯罪的能力和水平。

聚焦诉讼监督主责,促进司法公平公正。牢固树立“在办案中监督、在监督中办案”的理念,充分利

用侦查监督与协作配合办公室,加强与公安机关的沟通协作,用好提前介入、联席会议等机制,从源头上对案件进行监督。加强对刑事立案、侦查活动、审判活动进行监督。切实开展提前介入引导侦查取证工作,对发现的问题及时提出意见,从源头上防止案件“带病”进入检察环节。

聚焦宽严相济政策,协同推进轻罪治理。全面准确贯彻落实宽严相济的刑事政策,推行繁简分流办案模式,设置专门办案组对危险驾驶、交通肇事、盗窃、故意伤害(轻伤)等轻罪案件进行办理,投入充足人员力量精细化办理繁案,实现轻重分流,轻罪快办、重罪细办。同时,认真落实《关于适用认罪认罚从宽制度的指导意见》,着力提升认罪认罚案件的质效。充分发挥认罪认罚从宽制度的综合带动作用,提升刑事犯罪检察工作整体质效。在实体上确保实现公平正义,在程序上让公平正义更好更快实现。

大南街派出所:

## 以“四不缺位”服务举措筑牢民生暖心线

●本报记者 阿柔娜 安娜 文/图



▲居民在大南街派出所通过简化流程办理业务



▲民警为困境儿童提供专业心理疏导与法治教育

为深入践行新时代“枫桥经验”,近年来,玉泉区公安分局大南街派出所聚焦辖区群众急难愁盼,以“服务不缺位”为核心抓手,创新推出精细化、常态化、应急化、多元化服务举措,以“四不缺位”守护“民生暖”,全力筑牢辖区民生服务暖心线。

精细化服务“不缺位”。聚焦老、弱、病、残、幼特殊群体,以“点对点”精准服务传递民生温度。为独居老人建立“一人一档”,定期上门唠家常、问需求,全程协助办理身份证、社保卡等业务,实实在在解决老人“出门难、办事愁”的痛点;针对辖区残障人士推出“上门办、帮代办”专属服务,从补办户籍证明到办好证件送上门,全流程贴心跟进,真正打通服务群众“最后一米”;联合社区、学校组建帮扶小组,为困境儿童提供专业心理疏导与法治教育,用细致关怀全方位护航未成年人健康成长。

常态化服务“不缺位”。将服务嵌入群众生活场景,通过简化流程、延伸触角,实现“少跑腿、好办事、办好事”。开通“线上服务通道”,依托居民微信群、政务服务平台及时推送办事指南,提供预约办理、进度查询服务,让群众不用扎堆线下“排队”;建立矛盾纠纷“前端化解”机制,联合社区网格员、人民调解员主动排查邻里纠纷、家庭矛盾等“小事”,第一时间上门介入调解,把问题化解在萌芽状态,不让“小摩擦”变成“大矛盾”。

应急化服务“不缺位”。紧盯灾害天气等突发情况,提前部署、主动作为,筑牢应急保障防线。建立灾害预警“快响”机制,一旦收到暴雨、暴雪等预警信息,民警立即对低洼地段居民、危房住户开展“敲门行动”,挨家挨户提醒转移避险,对行动不便的老人、残疾人更是手把手帮忙收拾行李、协助安置,全力保障群众生命财产安全。

多元化服务“不缺位”。打破“单打独斗”壁垒,联动多方资源搭建协作平台,构建“警社联动、共建共享”服务新格局。组建“青城义警”志愿服务队,整合出租车司机、外卖员、邮政员、网格员等635名社会力量,分片巡逻、遇事互助,共同画出基层治理“平安同心圆”;与辖区医院、银行、商超等单位建立“服务共建”联盟,推出“警企协作”延伸服务——医院开通就医绿色通道、银行协助老年人激活社保卡、商超提供便民代购,真正实现资源共享、服务互补。

民生无小事,枝叶总关情。大南街派出所始终将新时代“枫桥经验”为指引,把“服务不缺位”的承诺刻在行动上、落在实效上。下一步,玉泉区公安分局将继续优化服务细节、拓展服务领域,让“警察蓝”始终围绕“民生暖”,用更贴心、更务实、更高效的服务,把基层治理的“平安网”织得更密,把警民同心的“连心桥”建得更牢,为建设平安和谐、宜居宜业的辖区环境注入源源不断的公安力量。



## 警惕山寨订票软件

近期,旅客出行需求旺盛。记者调查发现,一些山寨订票软件近期“活跃”起来——它们与官方平台界面、标志相似,却暗中收取额外服务费,强制捆绑销售保险;一些软件存在无法出票、退款难等风险,让旅客蒙受经济损失。

■新华社发 曹一作

## 简讯

●近日,回民区海西路街道赛马场北路社区开展了以“法律有温度,夕阳有保障”为主题的普法宣传活动,切实提高辖区老年居民的自我权益保护意识,将依法保障老年人权益的理念传递到社区每个角落。

(祁晓燕)