

# 身体不适怀疑系租赁房屋甲醛超标所致 房客为何输了官司

## 身体不适怀疑系甲醛超标所致

自2019年起,黄阿姨一家就一直租住在徐先生位于黄浦区的房屋之中,租金为每月2万余元。

2021年,黄阿姨租住的房屋出现了漏水,徐先生对房屋进行了补漆。此后,黄阿姨曾向徐先生反映,维修后,房屋的油漆味和玻璃胶味很重,要求徐先生将油漆进行更换。徐先生答应了黄阿姨的要求,将油漆更换为了扣板。

2022年,黄阿姨在一次体检中得知,自己出现了实质性结节性病灶等情况,医生口头提醒,让黄阿姨留心甲醛超标问题。

## 谁该担责? 房东、租客各执一词

黄阿姨认为,是徐先生上次补胶的行为,导致了房屋甲醛超标,最终引发了问题。

为此,黄阿姨委托了某环境检测公司,对出租屋的空气质量进行了检测。经检测,该房屋的主卧、次卧、客厅均存在甲醛超标问题。

此后,黄阿姨又委托了另一家空气检测公司,对房屋进行了甲醛检测。结果显示,该房屋主卧、次卧均存在甲醛超标问题。

对于黄阿姨的检测结果,房东徐先生并不认同。在黄阿姨进行两次检测之后,徐先生又在黄阿姨搬出全部物品的情况下,分别委托了三家检测公司,对房屋进行甲醛检测。三

次结果均显示,涉案房屋主卧、次卧和客厅,均不存在甲醛超标问题。

据此,徐先生认为,黄阿姨的房屋空气检测结果,很可能是因其操作不规范,或其自己采购的家具、私人物品甲醛超标,才导致了甲醛超标的检测结果。因此,黄阿姨的两次检测结果,并不能证明其房屋存在问题。

由于双方无法互相说服,最终房东、租客均将对方诉讼、反诉至法院。

## 法院: 租客未能充分举证证明甲醛超标

根据民法典的规定,出租人应当保证交付承租人居住使用的房屋符合约定的用途;如果租赁房屋危及承租人的安全或者健康的,承租人有权解除合同。

经审理,上海法院指出,本案中,涉世双方共提交了五次涉案房屋的甲醛含量检测报告。前两次是由黄阿姨单方面请人检测的。其中,第一次检测过程中,黄阿姨自行购买的家具仍放在卧室中,因此,检测结果不能反映卧室甲醛超标的原因。在黄阿姨的第二次检测过程中,虽然结果略微超过限量标准,但房屋仍处在黄阿姨占用期间,无法彻底排除其他因素影响。

因此,黄阿姨未能充分举证涉案房屋存在甲醛超标,且无法证明其自身所患疾病与其承租的涉案房屋之间存在因果关系。最终,法院判决,黄阿姨应向徐先生支付其在双方租赁合同到期后,为完成甲醛检测所占用的一个月的房屋占用使用费。本案经二审维持原判。

晨报记者 张益维



## 找“熟人”买家电却遇骗局

一销售卷走60名消费者百万余元货款跑路

### 买家电钱付了,货没了

新婚不久的张小姐,准备置办些家用电器布置温馨的婚房,通过朋友推荐,她了解到从某门店销售人员杨某处订购,价格比较优惠,于是,张小姐前往门店找到了杨某。

果然,杨某给出的价格十分合适,但要求货款先付给她个人,由她进行“锁价”的流程操作,没多想的张小姐当场转账2万余元。过了许久,家电始终没有到货,而杨某也一改笑脸,从热情回复到搪塞拖延,最后直接失联,气愤的张小姐找到门店询问,发现杨某竟然辞职,一跑了之!

那段时间,陆续到店询问的消费者,远不止张小姐。和张小姐遇到一样情况的还有樊女士,不过区别于实体店相识,樊女士是在“家电团购群”中认识的杨某。

杨某自称是某门店负责人,经常发布优惠活动,樊女士观望了一段时间后,微信转账6万余元向杨某订购灶具、电视机等各类家电。之后,她的经历和张小姐如出一辙,并且樊女士发现,团购群中还有许多顾客都遇到

了“钱货两空”的情况,发觉被骗的樊女士立即报警。

顾客们不禁好奇起来,为何看起来老实本分的杨某放着好好的本职工作不做,要搞诈骗?

### 线上线下两手抓,两手骗

谁能想到诈骗老手的杨某,早些年凭借自己的营销才能,赚得了经验老道和值得信赖的好口碑,可杨某消费不节制,欠下巨额借款的她便动起了歪心思。

2023年6月至12月,杨某谎称系某品牌家电实体店负责人,通过线下实体店及线上团购群两种渠道,虚构优惠活动、集中采购、垫付货款等事由,哄骗顾客将货款、定金等转给其私人账户由她帮忙订购家电,实则杨某将货款全数用于还债和日常开销。

随着催促发货人员越来越多,为了拖延东窗事发的时间,杨某“拆东墙补西墙”,用后面顾客付的钱,购买家电发给前面的顾客,整上一出“庞氏骗局”。但拆东墙补西墙毕竟

不是长久之计,等到欠的货越来越多,再也糊弄不过去的时候,她只得仓皇跑路。

可跑得了一时,跑不了一世,2023年12月14日,杨某被抓获,2024年8月28日,经依法提起公诉,杨某犯诈骗罪,被判处有期徒刑十年九个月,并处罚金人民币十四万元。

### 检察官申请司法救助解危济困

案子判了,杨某为她的诈骗行为付出了惨痛代价,但在案件办理过程中,承办检察官通过与被害人沟通,发现多名被害人存在因案增困的情况,可能符合国家司法救助的条件,于是将该线索移送至本院控告申诉部门。

接到线索后,控告申诉检察官逐一联系被害人了解具体情况,发现李阿姨、徐女士、翁先生确实因该案导致生活更加困难。其中,离异的李阿姨被骗的是养老钱,这使她的退休生活灰暗无彩;被骗的徐女士上需要赡养高龄父母,下需要抚养年幼子女,这让本就紧巴巴的经济情况更加拮据;被骗的翁先生系外来务工人员,收入不高,生活的重担使他倍感压力。

于是,检察官向李阿姨等人讲解了国家司法救助政策,并详细告知申请流程及所需材料。经与办案部门衔接、审查申请材料后,2024年10月初,根据《人民检察院开展国家司法救助工作细则》的规定,普陀区检察院依法给予李阿姨等3名被害人司法救助金。

“感谢你们,这笔司法救助金真的很暖心!”李阿姨等人亲切地向检察官说道。

司法救助工作是民心工程,也是检察为民办实事的具体举措,能够为因案致贫、因案返贫、因案增贫的群众提供帮助。普陀区检察院将持续秉持司法为民理念,充分发挥司法救助解危济困的作用,传递法律关怀,彰显司法温情。

检察机关在此提醒,作为消费者,对于销售人员提出的明显低于商家活动的低价,要心生警惕,不要随意将钱轻易打入对方的私人账户上,更不要因与销售人员熟识而降低防范心理,多询价,多警惕,方能远离诈骗。

晨报首席记者 叶松丽 通讯员 王晓丹