

# 定金罚则后还能赔偿损失吗？

我国法律规定，当事人可以约定一方对方交付定金作为债权担保。在违约方不履行约定的债务时，可以适用定金罚则。但在守约方向违约方主张定金罚则后，还能要求其赔偿损失吗？近日，太仓法院审理了这样一起买卖合同纠纷案件，认定在适用定金罚则以弥补违约造成的损失的情况下，不再另行支持赔偿损失的诉讼请求。

2019年7月，某科技公司向某机械公司采购热泵设备一台，双方签订采购单后，科技公司向机械公司支付了相应定金及货款。后因

设备存在质量问题双方多次磋商，却未能彻底解决。科技公司遂通知机械公司解除设备采购合同并诉至法院要求确认合同解除，机械公司退还已付货款，双倍返还定金并赔偿损失。

法院经审理后认为，机械公司在多次磋商记录中均认可其设备质量问题，科技公司解除采购合同具有相应依据。合同解除后，机械公司应将货款退还科技公司，同时因机械公司设备存在质量问题构成违约，科技公司要求其双倍返还定金符合法律规定。但关于科技公司主张的

其他损失，因其未提供相应证据证明，而且其已经通过主张定金罚则由机械公司承担了相应责任，故对其要求另行赔偿损失的请求不予支持。

法官说法：根据我国《担保法》的规定，当事人可以约定一方对方交付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。同时，在适用定金罚则时，能否同时主张赔偿损失，

需要根据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》的规定进行判断。当买卖合同约定的定金不足以弥补一方违约造成的损失时，守约方可以请求赔偿超过定金部分的损失，但定金和赔偿损失的数额总和仍不应高于因违约造成的损失。本案中，科技公司已通过主张双倍返还定金弥补了其损失，且并未提供相应证据证明还存在其他损失，故法院对其主张的其他损失不予支持。

(包永明 康咏凯 全刚)

## 开发商以疫情为由延迟交房责任自担

2019年5月，高明夫妻(化名)二人与苏州某房地产开发公司签订《苏州市商品房买卖合同》一份，约定高明夫妻购买吴中区某楼盘精装修商品房一处，总价300万余元。约定开发公司于2019年12月31日前交付房屋，逾期交房，开发商应承担逾期交房违约金。合同签订后，高明夫妻已支付全部购房款，但因开发公司原因未按期交房。高明夫妻向吴中法院起诉，要求开发商承担逾期交房的违约责任。

开发商辩称认为，合同履行中遭遇了疫情，导致交房延期，属合同法规定的不可抗力事件，应免除其违约责任。

法院审理后认为，本案中确定逾期交房期间为2020年1月1日起至2020年3月30日止的三个月。由于当事人约定的精装修房屋的交付日期为2019年12月31日前，该时间节点并未出现疫情，如开发公司按期交房，并不会遭受疫情影响，故开发公司遭遇疫情系其自身行为所致，不可归责于购房人。如果免除，减轻开发商

责任，也即是令无任何过错的购房人为违约方开发公司“买单”，显然有失公允。按照《中华人民共和国合同法》第一百一十七条的规定，当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。故开发公司以疫情为由要求免责无法律依据。法院对该抗辩意见不予采纳。法院遂在依法调整确定违约金标准基础上，判决开发商承担相应的违约责任。后开发商上诉至苏州中院，二审驳回上诉，维持原判。

(史华松 肖佳)

## 张家港取缔一无证小作坊

近日，张家港市市场监督管理局东莱分局对前期巡查发现的一家无证小作坊，执法人员进行了突击检查。

该小作坊经营者李某面对突如其来的执法人员，显得惊慌失措，一问三不知。

经查，李某在其租住的房屋内进行酥饼加工，现场环境脏、乱、差，生活区、原料区与工作间未严格分开，加工好的酥饼主要销售至周边乡镇农贸市场周边的早餐店。

执法人员对现场进行固定取证，并责令该加工坊立即停止违法生产，待取得合法许可证之后，再从事实酥饼加工。与此同时，执法人员对李某进行法制教育，向他宣讲相关法律法规，让他心服口服，知道哪些地方需要整改，合格后才能申请到合法的许可证。

目前，该分局已将该无证小作坊的违法事实移交东莱综合执法局进行处理。

(卢晓春 萧青)

## 合伙开店引纠纷 快手账号被封

民事案件中，为防止被告在案件审理期间转移、隐匿财产导致后续判决难以执行，部分原告会在起诉的同时申请财产保全。比较传统的保全对象包括房子、车辆、机器设备、银行存款、应收到账款等。但是随着数字经济的快速发展，某些社交账号兼具了金融属性，也成为了被保全的对象。近日，江苏常熟法院在审理一起案件中依原告申请保全了被告的快手账号。

原告周某与被告包某合伙开公司，并一直用包某注册的快手短视频账号及关

联的快手小店做产品营销推广。经营模式生意越做越好，快手账号的粉丝也迅速涨到了一百多万。然而，就在此时，周某和包某两个股东对快手账号的归属产生了分歧。周某认为应归公司所有，包某认为应为自己所有，两人僵持不下，对簿公堂。

审理中，原告周某申请冻结涉案快手账号。考虑到涉案快手账号粉丝已过百万并且仍在正常运营，法院向原告做了法律释明，要求其依法提供保全担保。且如果保全错误，其可能要承担相应赔偿责任。

在原告提供保全担保后，法院原封至

快手总部冻结了涉案快手账号，禁止该账号的提现和打赏功能。案件正在进一步审理中。

【法官说法】为保证胜诉权益的实现，防止被告在案件审理期间转移、隐匿财产，申请财产保全是一步“先手棋”。如果原告胜诉，财产保全措施有助于促使被告自动履行生效判决。即使被告不主动履行，也便于法院执行工作的开展。法律对当事人权益的保护是双向的。

(杨晨勇 蒋玉凤)

## 住店不付钱 法院协调追欠款

近日，常熟市人民法院经济开发区法庭审结一起旅店服务合同纠纷案件。主审法官调解结合，积极协调各方，快速帮旅店老板要回了住宿费。

被告与同事受工程负责人指派，至常熟某汽车公司进行装修施工，期间住宿于常熟某市一家旅店。被告最先到店，与旅店老板约好先住店后付款，并预付了1000

元房费。随后同事7人陆续在该旅店住了近一个月。让旅店老板未料到的是工期结束后，8人不辞而别，均未支付房费。眼看剩余3000多元房费无处讨要，旅店老板无奈将被告告上了法庭。

法庭受理该案后，了解到旅店老板已年近七十，对收款平台不熟悉，举证困难，法官协助其找到了收付款账号和理账，同

时通过辖区政府联系上述汽车公司，了解工程相关信息及付款情况。得知工程负责人还未足额支付给被告等人工费后，为“一揽子”解决纠纷，主动前往汽车公司和工程负责人充分法律释明。最终促成所欠工资和房费问题圆满解决，而旅店老板在收到所欠房费后返回了对被告的起诉。

(陶鸣变)

## 相城市监二分局突击投诉电梯单位

近日，相城区水漾花城六期小区电梯投诉频繁，相城区市场监督管理局二分局为有效保障业主出行安全，防范化解特种设备事故风险，对水漾六期小区特种设备开展现场检查。

该分局针对投诉人所描述的相关问题，找到物业、维保单位对相关电梯进行

了针对性的检查，在此次检查中，发现了以下问题：根据维保单位出具的维修记录显示部分电梯导致故障的原因有卡异物、缓冲器开关、接触不良、外呼按钮失灵、平层感应器偏移、轿厢晃动了钢丝绳引起的故障。物业方针对当前出现的问题表示已重新聘请特种设备院对电梯做全面检测，待检

测结果出来后若发现问题，及时维修，确保电梯正常运行，不影响业主正常出行。

该分局将继续保持问题导向，保持高压态势，加强指导检查和应急处置，严格落实特种设备安全隐患，切实提高特种设备安全监管水平，确保人民群众生命财产安全。

(康佩琪 潘娟)

## 网购婚纱退不掉 市监部门来出招

近日，姑苏区市场监管局吴门桥分局接到一起消费者投诉称，在辖区内一家淘宝店购买一件婚纱，收货后准备使用时发现不合身，但婚期将至，并未第一时间处理，待婚礼结束后，再向商家进行退货时遭到困难，退款诉求也未得到淘宝平台客服的支持。

分局工作人员接诉后，经过向商家询问、核实情况，商家负责人称，该消费者购买婚纱10日后才发现退货要求，时间过晚，并且婚纱已经出现了明显的污渍，被

使用痕迹明显。相关情况被商家拍照举证，造成了消费者维权的困难。

分局工作人员与双方进行了耐心沟通，一方面建议消费者向商家出示了婚礼照片，证明并未穿着此婚纱；另一方面与商家负责人循循善诱地进行说服沟通，希望他从维护苏州市良好形象的大局和诚信经营的角度出发，能够妥善解决此纠纷。经过分局工作人员在分做商家负责人的思想工作，使纠纷逐步朝着有利于解决的方向发展。最终商家同意在扣除部分

费用后进行了退款，圆满解决纠纷。消费者对此结果表示感谢。

姑苏区市场监管局吴门桥分局提醒消费者，网上购买服饰，尤其是婚纱这种特殊服饰，收货时一定要第一时间试穿，发现不合身、脱线、款式不满意时，要及时与商家沟通，不要勉强。条件允许，收货时要进行拍照留证，为后续出现消费纠纷能够更好地维护自身合法权益。

(张咏梅 黄青)

买鸡腿多收钱 消费者获赔偿

最近，消费者万先生通过12345热线，向吴中消费投诉中心投诉。万先生反映他在吴中区木渎镇中山北路88号某超市(木渎店)购物，当时购买了2个油炸鸡腿回家食用，发现超市多收了一百块钱。

原来，万先生在购物时用的是手机微信支付，超市内收银的工作人员将其2个鸡腿打成了22个鸡腿，结果超市多收了一百块钱。原来是鸡腿只买了两个，小票上打成了22个鸡腿。于是万先生和商家沟通，商家称退其100元，消费者不满意，称查询相关消费者权益保护条例，对于此种情形，可以进行赔偿，不足500元按500元赔付。对万先生的要求，商家没有答应，万先生向吴中消费投诉中心投诉，希望部门介入，保护其合法权益。

接此投诉后，吴中消费投诉中心与该超市(木渎店)的负责人取得联系，经过协调调解表示，确实是本超市工作人员疏忽，把2个打成了22个，造成消费多付钱，对此，本超市同意承担相应赔偿责任。同时会加强这方面管理，保证下次不会再有类似事情发生。针对此事，双方已协商处理好此事了，并达成协议，超市已给投诉人退货处理，并赔偿投诉人300元。投诉人对此表示接受，在超市现场，已将赔偿的300元付给投诉人。

调解有结果后，吴中消费投诉中心工作人员联系投诉人，并将此情况告知投诉人。投诉人万先生表示，该超市已将其处理好了，对此处理结果表示满意。同时向工作人员表示感谢。(吴士明 永康)



11