

《按摩店“关张” 盲人老板等着给顾客退款》后续

# 两年半前等着给顾客退款的盲人胜诉了

## 按摩店重开张却惹官司:房东称其“转租牟利”,要收回房屋 法院:原租赁合同继续履行

长沙市开福区一家按摩店因多种原因面临“关张”,盲人老板张志雄却等着会员顾客上门退款(详见本报2015年7月14日A08版)。去年,找到合伙人后,张志雄的按摩店重新开张,却在今年2月被房东以“转租牟利”名义

告上法庭。

“实在是太感谢你们了!”7月17日一大早,张志雄来到开福区法律援助中心,将一面印有“答疑指路智慧之眼,扶弱助残正义之光”的锦旗送到了李晓龙律师手中,感谢其帮自己打赢了官司。

### 盲人创业:多方矛盾按摩馆停业,他等两月给顾客退款

张志雄,今年45岁,老家在长沙县。十几年前,因视网膜变性,他从此失去了光明。2012年,他在一家特教学校学习按摩,2014年毕业后决定在长沙租个房子开按摩馆,自己创业。

经过多方打听,张志雄最终选定了洪山路藏珑小区一套144平方米的毛坯房,并与房东欧某签署了为期十年的房屋租赁合同,约定每月1500元的租金(五年内不得涨价)。搞好装修后,当年8月,按摩室开始营业。但没过多久,就遭到了小区业主的投诉。“觉得盲人按摩店开在小区内,既不体面也让人没有安全感。”张志雄告诉记者,其实房屋租赁合同

上并没有禁止协议,“而且当初房东主言之凿凿地说可以搞,尽管装修”。

眼见着周边房屋的租金不断上涨,房东的态度也悄然发生变化,“不惜赔偿1万多元的违约金也要解除合同”。张志雄不同意,房东便不断找茬,多次上门骚扰恐吓,“扬言停水停电停气,甚至威胁要进屋砸毁装修强行收房。”

邻居投诉、房东骚扰,在小区物业多次调解无果之后,张志雄只得作出关停按摩馆的决定,“尽管当时生意还不错”。2015年5月开始,他便提醒顾客最好在按摩馆停业前将余额消费完毕,或直接退现。这一等就是近两个月。“人无信不立,不是我的钱一分也不能要。”他说。

### 二次开业:房东以“转租牟利”名义将他告上法庭

停业一年多,房子一直空置也不是办法。“家里困难,弟弟还做了上门女婿。”张志雄介绍,当时租房与房东签了10年的合同,仅装修就花了十多万元,“不少钱是借来的。”

尽管如此,每个月的房屋租金以及物业费,他都“按时交付,从不拖欠”。当然,现实也由不得他停滞不前,他还是得通过手艺吃饭,去偿还背负的债务。

2016年下半年,在朋友

张澜的帮助下,张志雄找到了合伙人王国英,盲人按摩馆得以重新开业。这期间,长沙房价也一直在飙升。记者了解到,该小区同等面积、装修好的房屋租金普遍在每月三四千元左右。

今年2月份,恼羞成怒的房东以“转租牟利”的名义将他告上了法庭要求收回房屋。房东宣称,房屋既然是出租给了张志雄兄弟,便只能由他和弟弟居住,现在他把房子给别人经营按摩馆属于“转租牟利”。

### 峰回路转:热心律师帮他打赢官司

在接到法院传票和房东的起诉状后,张志雄既震惊又茫然,“不知道该向房东举手投降,还是走上漫长的上访之路。”

走投无路之下,张志雄找到了开福区法律援助中心,热心公益的湖南江海海洋律师事务所行政副主任李晓龙律师承办了此案。

在援助中心和办案律师的努力下,开福区人民法院最终认定,原告与被告张志雄签订《房产租赁合同》,系双方真实意思表示,不违反法律、行政法规的强制性规定,合法有效,双方均应按照合同履行约定。此外,双方租赁合同约定时间为10年,原告称合同履行期间被告多次转租涉案房屋,但未能提交充分的证据予以证明,应承担举证不能的责任,被告在合同履行期间如约缴纳房

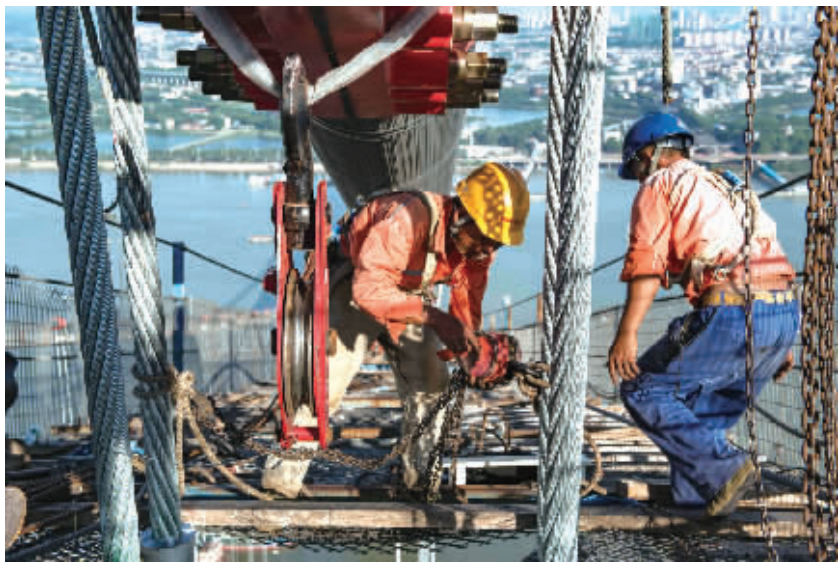
租和物业费,并无违约情形,故对于原告要求解除合同及支付违约金的诉讼请求不予支持。该租赁合同期限为2014年6月28日至2024年5月30日,现租赁期限未届满,原租赁合同应继续履行。

“该案实质体现的是当今社会契约精神的缺失。”李晓龙律师告诉记者,房东、出租人利用自身强势地位单方面毁约的情况较多,尤其是房价一直在涨,涨幅越高房东毁约的可能性越大。

对于“转租牟利”的指控,李晓龙律师表示,由于张志雄、张志良兄弟与王国英是“盲人按摩项目”的合作双方,承租房屋是张氏兄弟提供合作项目的经营场所,因此双方之间并不存在转租房屋的法律关系。(市民王先生提供线索)

■记者 李成辉

实习生 邓欣宜 贾慧章



### 鏖战 洞庭特大桥

7月16日15时许,杭瑞(杭州至瑞丽)高速公路洞庭湖特大桥,建设者在猫道上架设吊索。连日来,持续高温天气导致该大桥桥面施工区域气温高达40摄氏度,200余名建设者冒高温、战酷暑,奋战在施工一线,挥洒汗水,确保工程优质高效推进。

杨一九 摄

### 湘潭子敬阳光助学活动: 三年资助 五千多贫困学子

本报7月17日讯“如果没有‘子敬阳光’助学活动的资助,我可能连高中学业都难以完成,太感谢了!”近日,共青团湘潭市委工作人员来到受资助学生蔡泉昊家,前不久刚刚参加完高考的蔡泉昊填报了某高校特殊教育专业,他希望成为一名特校教师,用自己的爱心回馈社会、帮助他人。

蔡泉昊只是“子敬阳光”助学活动帮扶的对象之一。自2014年以来,在团市委的积极争取下,湘潭市子敬慈善基金会通过湖南省青基会向湘潭市希望工程促进会捐款2000万元,连续三年用于资助湘潭市贫困学子完成学业,截至目前,“子敬阳光”助学活动共资助湘潭市贫困学子5223人,资助总金额达1870.1万元。

“子敬阳光”助学活动不仅为家庭困难孩子解决实际困难,还通过助学公益活动倡导公益理念。当助学金发到学生手上的时候,都提议让孩子给资助方写一封感谢信,让孩子常怀感恩之心,好好学习,回馈社会。

■通讯员 吴丹平 记者 黄京

### 湖南彩民 中出双色球一等奖

7月16日晚,福彩双色球第2017082期开奖,开出红球号码:14、18、21、25、28、29,开出蓝球号码:10。当期全国中出一等奖9注,单注奖金676万余元,具体中奖情况为山西3注、辽宁1注、湖南1注、广西1注、四川3注,其中我省中出的一注花落郴州,中奖福地是:郴州市宜章县环城西路43058435号投注站。此外我省还中出了二等奖2注,单注奖金为16万余元,中奖站点为:湘潭市雨湖区43029388号投注站和怀化市43129095号投注站。

计奖后,双色球奖池为7.7亿元,理论上彩民朋友可以2元击中1000万,期待湖南彩民再创佳绩。

■木子

渤海银行 长沙分行 CHINA BOHAI BANK CANGSA BRANCH 实理财,到渤海!

263天预期年化收益率 5.35%

产品类型	期限(天)	预期金额(万元)	预期收益率(年)	以100元计算预期收益(元)
夜市专属	263	5	5.35%	1927
	137	5	5.25%	985
直销银行专属	263	5	5.20%	1873
	378	5	5.10%	2641
净值型产品	123	5	5.05%	851
	368	5	5.30%	2672
开放式产品	95	5	5.15%	670
	1	100	3.95%	108
	1	5	3.90%	5

渤海银行连续11年获评中国银行业理财市场最具影响力品牌,共行每年理财发行与理财数量、品种丰富、收益稳定,还有更多产品供您选择。

注:1、夜市专属理财产品购买时间为每日19:30-24:00,净值型产品购买时间为20:00-24:00;2、开放式产品购买时间为工作日9:00-15:30。

湖南地区各网点:

分行营业部: 0731-88738888 香园社区支行: 0731-88845886  
芙蓉路支行: 0731-88736399 迎新路社区支行: 0731-88609889  
河西支行: 0731-88731111 友谊路社区支行: 0731-88609889  
常德分行: 0736-2986666 桐梓坡路社区支行: 0731-88609909  
株洲支行: 0731-22970000 湘江世纪城社区支行: 0731-88845888  
湘潭支行: 0731-52812222

### 中国福利彩票 3D 开奖信息

2017年7月17日 第2017191期 开奖号码: 5 6 7

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	793	1040	824720
组选三	0	346	0
组选六	1298	173	224554

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

### 中国福利彩票七乐彩开奖信息

2017年7月17日 第2017082期 开奖号码: 23 19 01 20 22 11 10 26

下期奖池: 0元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○○○	3	0	1160511
二等奖	○○○○○○●	11	0	23275
三等奖	○○○○○○	249	4	2056
四等奖	○○○○○●	703	21	200
五等奖	○○○○○	7470	142	50
六等奖	○○○○●	13712	328	10
七等奖	○○○○	88051	2130	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!