

## 客户看房摔伤 中介该不该担责

**【案情】**近日,王女士夫妻二人在中介人员的陪同下到昆明市碧桂园云南映象小区看房时,王女士的丈夫不慎从1楼摔倒至负1楼,伤势严重。王女士和中介人员立即拨打了120,经医生初步诊断,王女士的丈夫腰椎第二个关节骨裂骨折,需要手术治疗。“初步估计前期治疗费用超过5万元。”王女士说。

王女士认为,该套房屋从1楼到负1楼的入口处没有设护栏,中介人员在对房屋结构不熟悉的情况下带客户看房,导致意外发生,应该承担责任。她多次找到中介工作人员协商,对方表示,带客户看房是免费的,未收取任何费用,看房过程中,客户自己的人身安全要自己负责。对于这样的回复,王女士非常气愤,随后报了警。

**【释法】**客户在看房过程中摔伤,中介机构该不该担责?云南民定律师事务所律师郭学好认为,本案中,客户受伤并非任何一方故意造成,而是多种过失因素共同的结果。如果中介人员在带客户看房过程中明知或应知房屋存在缺陷和安全隐患,没有尽到安全提示和安全防范义务,就应该承担责任。

《民法典》第一千一百六十五条第一款规定,行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。第一千一百九十八条规定,宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、公共场所的经营者、管理者或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应承担侵权责任。

律师指出,在司法实践中,实施职业活动也是产生安全保障义务的原因,中介人员带客户看房虽然是免费的,但也是提供中介服务的内容之一,作为专业机构的工作人员,在带领客户看房时,应提醒客户注意安全。特别是在实地查看可能存在安全隐患的房屋,中介人员更应把客户的人身安全放在第一位。

中介公司在促成客户签订房屋买卖合同后,有权向其收取中介费。根据权利与义务相对等的原则,中介人员在带领客户看房过程中,保证看房环境的安全,并采取合理的防护措施,是其应尽的义务。因没有尽到合理的安全防护措施致使客户受伤的,应承担与其过错相应责任。

此外,《民法典》第一千一百七十三条规定,被侵权人对同一损害的发生或扩大有过错的,可以减轻侵权人的责任。在这个案例中,客户对自身的安全也有谨慎注意义务,如果被侵权人存在相应过错的,可减轻中介公司的责任。 李艳

## 患者放弃治疗家中离世 医院未尽告知义务也要担责

**【案情】**2019年6月,任某因左侧腰腹部疼痛并呕吐,前往某医院就诊,并入院治疗27天,医院为其进行了“剖腹探查+胃体后壁穿孔修补术+肠粘连松解术”。同年7月16日,任某出院,诊断结论为脓毒症性休克、弥漫性腹膜炎、双肺肺炎并胸腔积液、心肌损害等。

2019年7月31日,任某再次前往该院住院17天,住院期间出现感染、胸腔积液、腹部包块等问题。因任某及其家属要求出院,该院医嘱患者出院后要继续治疗。出院时,任某被诊断为胃穿孔修补术后肺部感染,双侧胸腔积液引流术后低蛋白血症、电解质紊乱等。

2019年8月19日至29日,任某再次因“腹痛2月,发热伴呼吸困难”在另一家医院住院10天,被诊断为胸腔积液待诊等。任某及家属再次主动放弃治疗并出院,出院诊断为腹膜后恶性肿瘤、消化道出血、右侧气胸等,出院医嘱建议继续住院治疗。

2019年9月21日,56岁的任某在家中去世。其家属认为,前一家

医院对任某误诊、误治,前期对患者诊断为腹膜炎、胃穿孔等,一直未发现患者存在恶性肿瘤;后一家医院未对患者采取有效诊疗行为,导致患者病情恶化,并以此为由到法院起诉,要求两家医院承担患者死亡50%的赔偿责任。

法院委托司法鉴定所对任某死亡原因进行鉴定,结果显示前一家医院对任某的诊疗过程未尽到说明义务,存在医疗过错,该过错系任某死亡损害后果的次要原因;后一家医院对任某未尽到说明义务,系任某死亡后果的轻微原因,患方自身因素系损害后果主要原因。

据此,法院判决前一家医院对患者死亡承担15%的赔偿责任,赔偿患者家属13万余元;后一家医院对患者死亡承担5%的赔偿责任,赔偿4.3万余元。

后一家医院不服判决结果,提出上诉。二审法院审理后认为,鉴定意见认定该医院存在未充分告知患者肿瘤分期和治疗选择方案等情况,存在未充分保障患者知情权和选择权的轻微过错,驳回上诉,维

持原判。

**【释法】**云南天外天律师事务所律师李军认为,患者在诊疗活动中受到损害,医疗机构及其医务人员有过错的,由医疗机构承担赔偿责任。医务人员在诊疗活动中未尽到与当时医疗水平相应的诊疗义务,造成患者损害的,医疗机构应承担赔偿责任。对医疗机构及其医务人员的过错,应依据法律、行政法规、规章及其他诊疗规范进行认定,以综合考虑患者病情法定紧急程度、患者个体差异、当地医疗水平、医疗机构与医务人员资质等因素。

李军认为,医务人员在诊疗活动中,应向患者说明病情和医疗措施,对需要实施手术、特殊检查、特殊治疗的,医务人员应及时向患者说明医疗风险、替代医疗方案等情况,并取得其书面同意;不宜向患者说明的,应向患者的近亲属说明,并取得其书面同意。医务人员未尽到前款义务,造成患者损害的,医疗机构应承担赔偿责任。

姜燕萍

## 给无儿女叔叔养老送终 侄子能领其征地补偿款吗

**【案情】**尹某系腾冲市清水镇驼峰社区甲村民小组特困供养人员,其父母均已去世多年。尹某无子女,其弟、妹户口均已迁出甲村民小组,未与尹某共同生活。2018年11月尹某去世,同年12月,甲村民小组召开代表大会,决议收回尹某名下的承包山林田地。2020年11月,因腾冲机场建设需要,尹某名下的部分承包山林田地被征用,征地补偿款及附着物和青苗补助费合计近50万元。费用发放过程中,村民小组和尹某的3个侄子为征地补偿费分配事宜发生争议,征地补偿费未实际发放。为此,村民小组诉至腾冲市人民法院。

诉讼中,尹某的3个侄子辩称,由于叔叔尹某无子女,所以其健在时就与3个侄子约定,由侄子负责他的生养死葬。因此,尹某名下的山林田地已由3人管理使用20余年,期间村民小组并未提出

异议。尹某去世后,3个侄子负责了尹某的安葬事宜,故该征地补偿款理应属于3人。

法院经审理认为,涉案被征收土地系清水镇驼峰社区甲村民小组所有,3名被告属清水镇驼峰社区乙村民小组村民。3名被告虽系尹某侄子,但并非尹某户家庭成员。3人虽一直对涉案山林田地进行耕种管理至土地被征收,但并非涉案土地的合法承包人及土地承包经营权人。涉案土地系尹某户与原告村民小组承包所得,尹某作为该户唯一家庭成员,其死亡后即丧失民事主体资格。故原告作为土地所有人、发包人,在尹某户全部家庭成员死亡后,可以依法收回其承包地。因此,对因土地被征收而取得的土地补偿费应归原告村民小组所有。同时,鉴于涉案土地上的附着物和青苗系3名被告栽种、管理,附着物和青苗补助费应当为3名被

告所有。法院判决,该案土地征收补偿费433820.8元归甲村民小组所有,附着物及青苗补偿费46628元归3名被告所有。

**【释法】**根据《土地管理法实施条例》第二十六条规定,土地补偿费归农村集体经济组织所有,地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。也就是说,国家征收农地的,征收补偿款并非属于农民个人,而是归属于村集体经济组织,由集体经济组织对征收补偿款在集体经济组织成员中进行分配,不属于集体经济组织成员的,不应当享有分配集体土地征收补偿款的权利。

张恒



云南省司法厅 合办  
云南省普及法律常识办公室

# 人人参与爱国卫生运动 共建美好家园

家健康

管慢病

勤锻炼

食舒心

除四害

## 公考培训机构承诺“不过包退”不兑现 学员退费屡受阻如何维权

**【案情】**玉溪的张女士一直在备战公务员考试,考试前,她在一家教育培训机构报名参加“笔试+面试协议班”,培训费用为2.73万元。培训服务协议规定,如果公考“不过”,培训机构全额退还费用。2022年7月,张女士参加云南省公务员考试没有入围面试,后续退费屡屡受阻。

“审核通过后,对方表示会在30至45个工作日内退还费用。我2022年8月25日提交了材料,直到2022年11月25日还没有收到退款。”张女士说,在后续沟通过程中,该培训机构曾向张女士提出分期支付培训费的建议。

合同上写明,张女士和北京某教育科技有限公司通过线上签订了培训协议,退费事项由双方通过线上沟通。据悉,因为资金周转困难,该培训机构集中退费的情况比较多,便于年底出台新政策,分10期退款,每个月退还2700余元。

张女士提供的合同中写明了退费条件、退费标准、退费办理的具体事项。合同上注明乙方参加协议约定的考试,参

加笔试、面试未通过,以及未通过调剂、递补、补录等方式进入拟录用名单等各情形下的退费条件,符合条件的,学员即可申请退费。

**【释法】**遇到退费难如何维权?上海市海华永泰(昆明)律师事务所律师何跃敏认为,该案中,张女士与北京某教育科技有限公司通过线上签订了培训协议,根据《民法典》第四百六十九条规定,双方通过线上签订合同的方式符合法律规定,双方的培训协议成立并生效。

双方通过线上对退费事宜进行磋商,但培训机构却以各种借口推诿不予退费。针对该情况,根据《消费者权益保护法》第三十九条规定,建议首先可以向有关行政部门投诉。根据《民办教育促进法》第八条及第四十三条的规定,可以找当地教育体育局、市场监督管理局投诉处理;其次,可根据合同约定提请仲裁机构仲裁或向法院提起诉讼,根据《民法典》第五百七十七条之规定,要求培训机构承担违约责任。 李艳

## 野生兰花受保护 私自采挖销售违法

**【案情】**近日,一条志愿者通过“益心为公”检察云平台提交的线索引起禄丰市人民检察院的重视。经调查,2021年底至2022年7月,杨某、肖某等7人到自家附近的山上非法采挖野生兰花146株,并拿到禄丰市广通镇广通街、金山镇龙源祥农贸市场等地非法销售。

经鉴定,涉案野生兰花为兰科兰属春兰、蕙兰和豆瓣兰,均属国家二级保护植物。杨某等人非法采挖、销售国家重点保护植物的行为,对生态环境及生物多样性造成了破坏,损害了国家利益和社会公共利益。

面对公益诉讼检察官的释法说理,杨某等7人表示愿意通过采取补植补种等措施来修复造成的生态损害。在禄丰市人民检察院、市林业草原局、市公安局森林警察大队的联合组织下,杨某等人将非法采挖、销售的146株野生兰花栽种至禄丰市五台山自然保护区区内。3家单位人员结合职能职责向杨某等人开展了保护野生动植物法治宣传。

针对该案件暴露出野生植物保护方面相关行政机关宣传力度不大、群众知晓度不高的问题,该院向相关行政机关发出行政公益诉讼诉前检察建议,督促加强对国家重点保护植物的宣传与监督管理,普及国家野生植物保护法规知识,建立重点保护植物清单,针对辖区内相

对丰富的野生植物资源强化宣传教育,确保宣传到户、落实到人。

**【释法】**2021年9月7日,经国务院批准,调整后的《国家重点保护野生植物名录》公布,其中野生兰科植物首次被列入,涉及春兰等多种野生兰花。

《野生植物保护条例》第九条规定,国家保护野生植物及其生长环境。禁止任何单位和个人非法采集野生植物或者破坏其生长环境。

第十六条规定,禁止采集国家一级保护野生植物。采集国家二级保护野生植物的,必须经采集地的县级人民政府野生植物行政主管部门签署意见后,向省、自治区、直辖市人民政府野生植物行政主管部门或者其授权的机构申请采集证。

第十八条第二款规定,禁止出售、收购国家一级保护野生植物。出售、收购国家二级保护野生植物的,必须经省、自治区、直辖市人民政府野生植物行政主管部门或者其授权的机构批准。

《刑法》第三百四十四条规定,违反国家规定,非法采伐、毁坏珍贵树木或者国家重点保护的其他植物的,或者非法收购、运输、加工、出售珍贵树木或者国家重点保护的其他植物及其制品的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处罚金;情节严重的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处罚金。 闵以荣