

“押金”“定金”一字之差损失万元

多学一“典”



石榴云/新疆法治报记者 古雪丽
通讯员 阿孜古·亚森

近日,轮台县人民法院审结一起因购房意向金引发的纠纷案。

2025年,轮台县居民塔某与穆某口头约定,塔某以22万元的总价购买穆某位于该县团结小区的一套房屋。为表达购房诚意并担保交易顺利进行,塔某于协商当日通过微信向穆某转账2万元。

随后,塔某在微信中特意给穆某留言:“你可以让别人看房子,但你得等我。”然而,两个星期后,塔某表示不购买该房屋,并要求穆某返还已支付的2万元,但遭到拒绝。因多次协商无果,塔某诉至法院,请求判令穆某返还该笔款项。

法庭上,双方的争议焦点集中在2万元的法律定性上。塔某主张其支付的是“押金”或“预付款”,并非“定金”,理由为:既然房屋买卖交易不再进行,穆某在未遭受实际损

失的情况下,理应返还该笔款项。穆某则辩称,该款项虽在沟通中被称为“押金”,但其根本目的是为了担保双方将来订立正式的房屋买卖合同,具有明确的担保功能。塔某无正当理由拒绝购房,已构成违约,根据相关法律规定,该笔款项不应返还。

法院审理认为,判断一笔款项的法律性质,不能仅凭当事人使用的名称,而应综合考虑其支付的目的、时间节点和金额比例等实质要素。

本案中,2万元款项于双方达成口头购房意向的当日支付。塔某在微信中的“你得等我”明确表达了其支付目的是为了“锁定”交易机会,排除穆某将房屋出售给他人的可能性。这一目的,完全符合“立约定金”——即为担保主合同订立而设立的定金特征。

同时,这笔2万元金额占房屋总价款的约9%,未超过法律规定的定金上限(合同总价款的20%)。因此,尽管聊天记录中使用了“押金”一词,但其法律性质应依法认定为“立约定金”。

根据《中华人民共和国民法典》第五百八十七条的规定,给付定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定,致使不能实现合同目的的,无权请求返还定金。

综上,法院判决驳回塔某的诉讼请求。

法官提醒

从事房屋买卖等重大资产交易时,当事人双方应尽量签订规范的书面合同,将房屋总价、付款方式、过户时间、违约责任等关键条款明确载明,以固定双方权利义务。口头约定虽然简便,可一旦发生纠纷,双方对合同内容各执一词,举证极为困难。

同时,在支付具有担保性质的款项时,务必在收据、转账备注或书面合同中明确写明“定金”二字。如果写成“押金”“订金”“诚意金”“保证金”等,其法律性质与后果可能与“定金”大相径庭。“定金”具有法定的担保和惩罚性质(定金罚则),而“押金”“订金”等通常被视为预付款,合同未履行时应予返还(除非另有约定违约扣罚条款)。



王昱涵 绘

保姆照料的老人意外离世 雇主怒告三方

如今,聘请保姆居家养老成为许多家庭的选择。若老人在保姆照料期间发生意外甚至离世,责任该如何划分?近日,广东省深圳市盐田区人民法院审理一起家政服务合同纠纷案。

2021年5月,李甲与家政服务员小丁、A公司签订了《家政服务合同》。合同约定由A公司介绍小丁为李甲的母亲朱女士提供照护服务,李甲支付中介费、保险费及小丁工资。合同还明确规定,小丁与朱女士分房居住。此外,合同上加盖了“B公司加盟专用”章,显示A公司为B公司的加盟商。

同年9月8日傍晚,小丁前往李甲住处取餐期间,朱女士不慎摔倒。小丁发现后第一时间联系了住在附近的李甲亲戚,亲戚查看后确认无须送医。次日凌晨4时许,朱女士又在卧室从床上摔至地面,小丁再次立即联系亲戚,并于当日凌晨5时左右协同亲戚将朱女士送医治疗。

朱女士住院当天,小丁提出解除合同,李甲随即另聘护理人员照顾朱女士,同年10月24日,朱女士在住院期间过世,医院记载死亡原因为重症肺炎、脓毒性休克。李甲认为母亲的离世与保姆及家政公司有关,遂诉至法院,请求判令A公司、B公司及小丁共同承担赔偿责任。

李甲认为,A公司作为家政机构,在无中介资质的情况下签订合同,违反法律规定。同时,该公司未对小丁进行培训,导致服务不达标;B公司作为授权方,未履行审核管理义务。小丁未采取保护措施致老人首次摔倒,后又因应急措施不当致老人二次摔倒,最终导致老人死亡。

法院经审理查明,A公司虽经营范围含家政服务,但小丁与A公司不存在雇佣关系。关于资质问题,法院认为A公司无中介服务资质,违反《中华人民共和国就业促进法》相关规定,该规定属行政管理性质的强制性规定,不影响合同效力。

关于服务质量,法院指出,李甲在为期3天的试工期内对小丁表示满意,且未在合同中特别约定服务人员需具备专业护理资格。因此,李甲关于小丁不具备上岗能力、缺乏培训的主张,没有事实依据。

法院经审理认为,根据朱女士的死亡原因,现有证据不足以证明两次摔倒直接导致其在一个多月后死亡。第一次摔倒后,李甲亲戚明确表示无须送医;第二次摔倒发生在凌晨4时,因合同明确约定“分房睡”,小丁客观上无法预知并避免老人半夜坠床。事发后,小丁立即通知李甲亲戚并及时送医,已尽到了合理的注意义务和救助义务。

最终,法院认为李甲要求三被告承担赔偿责任依据不足,判决驳回李甲的诉讼请求。

法官提醒

生活中,如有家政服务需求,建议雇主选择正规家政机构,明确用工模式,书面细化服务标准、费用支付及违约责任等易产生争议的条款,全面了解机构及人员情况。同时,家政服务人员应积极了解雇主的具体需求,在提供服务的过程中强化安全注意义务。此外,家政服务机构应清晰界定各方的权利义务,加强人员管理和培训,优化服务流程,建立和完善纠纷解决机制,提升整体服务水平和服务质量。

据1月22日《工人日报》

乘客在公交车“站立禁区”遇车祸,承运人担主责

近日,湖南省宁乡市人民法院蓝月谷人民法庭审结一起运输合同纠纷案。

2025年5月的一天,杨某乘坐由欧某驾驶、某运输公司运营的公交车前往某城区,由于车内满载,杨某选择站在公交车“站立禁区”。

15时许,胡某酒后驾驶的小轿车突然越过道路中心线,逆向行驶,与对向的公交车发生猛烈碰撞。事故造成包括杨某在内的9人受伤,杨某经抢救无效,不幸离世。

经公安交管部门认定,胡某承担事故全部责任,欧某及公交车上乘客无责任。

事故发生后,杨某家属将某运输公司、欧某等告上法庭,主张医疗

费、死亡赔偿金、丧葬费、精神损害抚慰金等各项损失共计116万余元。法院经审理认为,本案的核心在于客运合同关系中,承运人与乘客各自的安全保障义务边界。

根据《中华人民共和国民法典》第八百二十三条规定,承运人应当对运输过程中旅客的伤亡承担赔偿责任。本案中,杨某与某运输公司之间客运合同关系成立,某运输公司作为承运人,有义务将乘客安全送达目的地。乘客在运输途中因交通事故死亡,某运输公司依法应承担违约责任。即使事故是第三人胡某全责所致,某运输公司也需先向乘客家属赔偿,之后可向胡某追偿。

民法典第五百九十二条规定,

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。杨某作为一名完全民事行为能力人,应对“站立禁区”的警示标识具有认知能力,理应知晓站立在该区域(通常是车辆前部、靠近驾驶室或车门处)在车辆行驶、转弯或急刹时具有更高的危险性。杨某选择站立于禁区区域,属于未能尽到对自身安全的合理注意义务,存在一定过错。

综上,法院酌定由某运输公司对杨某的死亡承担85%的主要责任,杨某自身承担15%的次要责任。司机欧某属于履行职务行为,其责任由公司承担。

据1月21日“湖南高院”微信公众号

男子被撞坏5颗牙 一次性索赔40年修牙费

近日,黑龙江省大庆高新技术产业开发区人民法院审结一起交通事故责任纠纷案。

2023年6月13日,戴某驾车出行时,与隋某驾驶的电动自行车相撞,造成两车受损、隋某受伤的后果。后经公安交管部门认定,戴某负事故主要责任。

隋某因此住院治疗117天,共花费7万余元,其中戴某支付1.8万元。另据伤情鉴定意见,此次事故未对隋某构成伤残等级,但其损坏的5颗牙齿需配置固定义齿。

后因双方就赔偿问题未能达成一致,隋某将戴某及其为车辆投保的保险公司诉至法院,要求赔偿其医药费、误工费及5颗牙齿终生配置固定义齿费等各项损失,共计17.7万余元。

隋某认为,因5颗牙齿损坏,致

口腔功能明显丧失,其为恢复该功能而配置必要固定义齿费用,应属于残疾辅助器具费范畴。其34岁,按当地人均寿命75岁计算,其主张40年义齿更换费是合理的,且系将来必然要发生的费用。

戴某辩称,义齿修复保护应以一次为限,其他待实际发生后再另诉。保险公司认为牙齿修复费用属于医疗费用范畴,应在医疗费用赔偿限额1.8万元内理赔。

法院经审理认为,戴某在保险公司投保交强险,事故发生在保险期内,故对于隋某合理损失,应先由保险公司在责任限额内承担赔偿责任,超出限额的再由戴某按照责任比例赔偿。

在责任划分方面,戴某虽主张其承担70%责任,但依据《黑龙江省道路交通安全条例》相关规定,即在

机动车与非机动车发生事故且机动车负主要责任的情形下,机动车方应承担80%的赔偿责任,故戴某应承担80%的赔偿责任。

对于隋某主张未来40年配置固定义齿费,法院认为,牙齿损伤具有不可逆性,配置固定义齿是为了弥补口腔功能缺陷,其性质属于“残疾辅助器具费”,应纳入交强险伤残赔偿限额范围。鉴于牙齿修复器具必然存在使用损耗,需定期更换,为减少当事人诉累,故对隋某该项诉讼请求予以支持。

经计算,隋某各项损失共计为17.23万余元。根据法律规定,先由保险公司在责任限额内赔偿9.96万余元;超出部分,由戴某承担80%的赔偿责任,扣除事故后已垫付的1.8万余元医药费,戴某还需赔偿4.02万余元。

据1月21日中国法院网