法院判决英派斯临沂馆租赁合同纠纷

所占用场地需返还所有人

被告玩“失踪” 会员维权困难

本报11月3日热线消息 本报曾以《年卡还没用 健身馆关了门》为题，报道了英派斯健身临沂馆因租赁合同问题关门，部分会员花费千余元办理健身会员年卡还未开通，健身馆竟关了门，在社会上引起了强烈反响。日前，记者从有关方面获悉，针对英派斯健身临沂馆租赁合同纠纷一案，临沂市中级人民法院已作出判决，英派斯健身临沂馆所占用的场所需返还目前房屋所有人，另外在租赁期间已形成附合的装饰装修物也一并归还目前房屋所有人。

据了解，2007年3月7日，英派斯健身临沂馆负责人孙镇杰就所使用的场馆地与房屋所有人签署了房屋租赁合同，租赁期限自2007年3月7日至2010年3月6日，同时约定了物业管理、水、电等费用收取办法。

2010年7月，英派斯健身临沂馆场馆地所有人因将房屋出售他人，便于当年12月27日向英派斯健身临沂馆发出关于解除双方租赁合同的书面通知，英派斯健身临沂馆负责人孙镇杰并在通知书上签字确认，不料双方租赁合同解除后，英派斯健身馆仍然占用所使用的场地，拒不搬迁。

2011年3月29日，英派斯健身临沂馆场地所有人就租赁合同纠纷一案，向临沂市人民中级法院提起诉讼，请求英派斯健身临沂馆相关负责人立即搬离现在所占用的场地，并将已形成附合的装饰装修物依现状交付给房屋所有人，另外支付相关的房屋占用使用费，当事人拒不搬离所占房屋所造成的其他损失以及所欠租金与违约金。

同时，由于英派斯健身临沂馆场地所有人于2010年10月与第三人签订了房屋转让合同，英派斯健身临沂馆所占用的场地一并转让给了第三人，但英派斯健身临沂馆一直占用场地拒不搬离，也给第三人造成相关损失。为此，第三人即现在房屋所有人一并向法院提起诉讼，要求英派斯健身临沂馆相关负责人支付房屋占有使用费及水电、物业管理等其他费用。

2011年8月，临沂市中级人民法院就该房屋租赁纠纷一案进行了公开审理，经法院审理查明：英派斯健身临沂馆与房屋所有人在原租赁协议期满后，双方之间形成不定期租赁法律关系，由于英派斯健身临沂馆拖延支付租金构成违约，房屋所有人书面告知解除合同行为，符合法律规定和双方协议的约定，被告英派斯健身临沂馆在接到原告房屋所有人的解除租赁协议通知后应当搬离所占房屋。

同时，根据双方租赁协议第八条第四项约定，由于被告原因造成合同解除的，经原告同意对楼层改造的附属物全部归原告所有。因此，租赁期间已形成附合的装饰装修物，经原告同意后，归新的房屋所有权人即第三人所有。

审理查明后，2011年9月22日，临沂市中级人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国合同发》等相关条款规定，依法作出判决：判决被告英派斯健身临沂馆负责人在判决生效后十日内将占有的房屋返还第三人即目前房屋所有人，另外在租赁期间已形成附合的装饰装修物也一并归还目前房屋所有人。

对于社会各界关心的会员维权问题，相关人士表示，在法院宣判后，被告孙镇杰一纸公函告知法院解除与律师的代理关系后便“失踪”，至今法院仍然无法将判决送达给被告本人。

据了解，已经有部分会员在网络上建起维权QQ群，依靠集体力量共同维权。

本报记者

车胎遭放气 夜间被偷走

本报11月3日热线消息 (记者 郇恒吉)晚上想将电动车骑回家，却发现车胎莫名的没气了，只好将车放在原处，第二天早上再去推车时，却发现车已不见踪影。市民窦女士怀疑，是小偷故意先将车胎放气，再趁夜间偷走。

窦女士告诉记者，10月30日下午，她将自己的电动车放在市区金雀山路一家银行门口停车区，办理完业务后，她便与朋友一起去吃饭了，暂时将电动车放在了银行门口。

晚上9点多，窦女士吃完饭回来后，发现电动车后胎竟然没气了。“大晚上的也没办法找人修车或者打气，想推回去车子又太重，我就将车留在了银行门口，准备第二天早上再想办法。”窦女士说。

10月31日早上8点半，窦女士早早来到银行，却发现停车区里已不见电动车的踪影。“后来我想了想，当时车胎没气了，很可能是小偷故意给放了气，让我没法骑车，再趁着晚上偷车。”窦女士说，当时发现车胎没气，只是怀疑车胎坏了，没想到会是小偷的伎俩。

“窃贼应该就是利用先放气的手段，让车主无法将车推走，然后趁夜间偷走。”派出所民警表示，将车停放在公共场所，如果遭遇车胎无故没气的情况，一定要想法推走。平时要警惕类似的偷盗伎俩，尽量不要将车辆停放在无人看管的公共停车场，避免类似事件的发生。

一年前受伤 啥时能获赔

本报11月3日热线消息 (记者 孟凯)罗庄区的马吉祥一年前打工时，被铲车撞伤了腿，构成九级伤残，一年多过去了，马吉祥还没有获得应有的赔偿，这让他有点着急。

2日上午，记者见到了20岁的马吉祥，他的右腿上有一道五六厘米长的伤疤，右脚踝也明显凸出来。

“去年10月22日，我在立晨集团打工时，一位同事驾驶作业车将我撞倒，经过市人民医院诊断，右腓骨中下段骨折，右侧内踝骨折，最终法医鉴定为九级伤残。”马吉祥称，他受伤后在医院住了几天，做了手术，总共花费1万4千多元钱。

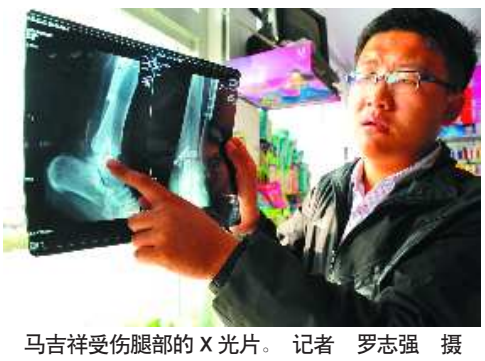
马吉祥说，事发以后，公司总共给了他不到1万元钱，现在过去一年多时间了，到现在也没给其他赔偿，让他有点着急。一些材料也都上报给劳动保障部门，但还没收到认定结论。

记者联系了临沂市人力资源和社会保障局工伤科。一位姓范的工作人员介绍说，马吉祥的情况已被认定为工伤，但还需要审核，之后就会发到他手中。工伤认定以后，还需要按照程序，进行劳动能力鉴定，依据劳动保障法规，进行工伤待遇赔偿。

工伤科的一位李科长表示，劳动保障部门的伤残鉴定，不同于医学部门的法医鉴定。虽然马吉祥的法医鉴定为九级伤残，但是依据劳保法规条例，工伤待遇赔偿不参照法医鉴定，两者在参照标准等方面都不相同，劳保认定后一次性地赔偿工伤费用。如果坚持法医鉴定结果，受害人需要走民事诉讼程序进行维权。

立晨集团一位姓张的负责人告诉记者，公司有专门的人员负责处理马吉祥的事情，他可以到公司来一趟，协商具体的处理事宜。至于赔偿等相关问题，有专门负责人办理。

记者又咨询了山东品众元律师事务所的胡松涛律师。胡松涛告诉记者，马吉祥属于工伤毋庸置疑，在双方协商有分歧，达不成统一意见的情况下，他需要拿到劳动部门出具的认定书，交到劳动仲裁委，由仲裁委作出裁决。厂方如果接到送达裁决书后没有处理好，需要移交法院执行。



马吉祥受伤腿部的X光片。 记者 罗志强 摄

这枚鸭蛋有点怪

11月2日，沂南县铜井镇金城村村民黄家全喂鸭子时，在鸭窝里发现一枚形状奇怪的鸭蛋，这枚鸭蛋长约6厘米，中间粗，两头尖，皮比正常鸭蛋薄。71岁的黄家全说，他喂的这5只鸭子都是今年刚买的，系初次下蛋，这么奇怪的鸭蛋，他还是第一次见。 通讯员 苏洪青 黄传峰 摄

怀疑新房缩水 找啥机构测量

兰山区韩先生反映，他在市区通达路与平安路交会处购买了一套房子，最近新房刚刚交付，但是韩先生却感觉房子面积不够。

“购房合同上写着120平方米，可我通过目测和比对，怀疑房子面积缩水了。”韩先生说，一平方好几千元，如果面积不符，那购房者就亏大了。他打算对房子面积进行重新测量，想知道怎么找有资质的测量机构，需要花多少钱。

记者通过咨询得知，权威的房屋面积测绘机构是临沂市房产和住房保障局的测绘院，其下属的业务队可以对新商品房面积进行测量。

如对新房面积有疑虑，业主可以带着购房合同和房主的身份证，到测绘院提出请求，工作人员首先要了解一下大体情况，如果确实需要重新测量，他们会派人上门测量。按照房子面积，收费约为每平方米1.36元。此外，业主也可以找其他具有测绘资质的持证单位进行测量。

记者 崔洪英