

面积误差太大,凭啥退不了房

法院:两年多了,干吗交房时不说

买房人陈某在销售合同已实际履行两年多后,发现开发商交付房屋面积竟超出合同约定面积的18.3%,遂一纸诉状将开发商告上了法庭,请求按照合同约定与被告解除合同,退还购房款并赔偿损失合计47万余元。近日,南通市中级人民法院对这起商品房销售合同纠纷案作出终审判决,认为双方已实际履行合同,驳回陈某的诉讼请求。

2009年11月1日,陈某与盈丰公司签订一份商品房买卖合同,约定陈某向盈丰公司购买一间建筑面积为27.5平方米的商铺,总价为40.4万元。双方还约定,以建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理。面积误差比绝对值在3%以内的,据实结算房价款;面积误差比绝对值超出3%时,买房人有权退房。出卖人在买房人提出退房之日起30天内将已付款退还对方。合同订立

当日,陈某即向盈丰公司付清全部购房款。

合同签订当日,陈某与新永兴运营公司签订委托经营管理协议,约定将其购买的商铺委托新永兴运营公司经营管理,经营期限自2010年12月1日起至2013年11月30日止;陈某与盈丰公司签署房屋交接书,约定陈某若在盈丰公司通知的交房期间内未及时办理交接手续,视为陈某授权新永兴运营公司代办

房屋交接手续;委托经营的前三年,陈某放弃经营收益,新永兴运营公司给予陈某购房总价的24%金额作为补偿,并预先支付补偿金12.7万余元。

法院还查明,盈丰公司于2010年11月27日向陈某发出交房通知书,要求其在2010年12月5日前办理交房手续,但陈某未前往办理。2012年8月6日,陈某向房屋产权登记部门查询,确认所购商铺建筑面积为32.54平方米,超出面积误差比绝对值达18.3%,即与盈丰公司交涉,要求与盈丰公司解除合同、退还购房款并赔偿损失两项合计471390元。盈丰公司不允,陈某遂告至港闸区法院。

港闸区法院审理认为,盈丰公司发出了交房通知后,陈某应及时

查看、验收,但其在一年多后才向有关部门查询,双方合同已实际履行两年多,此时再由盈丰公司承担房屋价格与因长期拖延而发生大幅涨落的风险,既不公平,也有违诚信。因交付房屋面积误差比远远大于3%,陈某有权选择请求解除合同、返还已付购房款及利息或者继续履行合同,但两者只能选择其一,现陈某同意由运营公司代办房屋交接手续,并已收取三年委托经营补偿金,表明其以实际行为选择继续履行合同,同时盈丰公司亦表示放弃超出面积的房款,故驳回陈某的诉讼请求。

陈某不服,向南通中院提起上诉。南通中院经审理认为,一审认定事实清楚,适用法律正确,应予维持,遂驳回上诉,维持原判。

陈莹 顾建兵 陶冶

镇江

“雷锋茶亭”亭长出院推出新服务

镇江和平路街道桃一社区雷锋街上的“雷锋茶亭”,近日又增加了新的服务内容。人们路过这里时,不仅可以坐下来歇一歇,喝上一杯免费茶水,还可以在休憩时看一看介绍雷锋事迹的书籍,参观与学雷锋有关的纪念品。目前“雷锋茶亭”已经借出介绍雷锋故事的书籍十余本。

“雷锋茶亭”创办人张希波,今年75岁,是位军转干部。两年前他在家门口办起了这个茶亭。

“雷锋茶亭”紧邻小区主干道,凉棚顶上的横幅写着“累了,请您坐下歇一歇;渴了,请您喝杯‘雷锋茶’”的标语,以及张老对雷锋精神的感悟:“请您牢记雷锋的话,‘我是人民的儿子,要永远为人民服务’,这就是‘雷锋精神’。”凉棚内的开水器上贴有“雷锋茶”标识,在凉棚的不同部位,陈列着免费向市民提供的伞、雨衣、有关雷锋的书籍和歌片等。

张希波说,前段时间他因病住院,医院两次发出病危通知。然而当他被抢救过来后,最担心的是他的茶亭无人料理。“我住院以来,不知道那些清洁工和排水施工人员到哪里喝茶?真对不起那许多每天都要来喝茶的老朋友了。”他住院期间,许多经常来喝茶的环卫工人和排水工程处施工人员,到医院看望他。出院以后,为回报社会,他特意在“雷锋茶亭”增加了这些新服务项目。

鞠永平 林清智

徐州

投资额达378.07亿 休闲旅游格局形成

今年以来,徐州市强力推进旅游重点项目建设,总投资额高达378.07亿元,年度计划投资93.37亿元。一大批旅游景区建成投入运营,基本形成徐州休闲度假旅游产品的大格局。

据介绍,2013年,徐州市共安排旅游重点项目34个,其中列入全市“三重一大”重点项目15个,截至5月底,34个重点旅游项目共完成投资额26.71亿元,“三重一大”项目完成投资额21.51亿元。

龟山小镇、徐州乐园二期糖果世界、徐州汉文化景区四期等一批规模大、投入大、转型升级带动力强的旅游项目,目前正在快速推进当中;微山湖千岛湿地、吕梁山景区2家省级旅游度假区已经完成了总体规划,贾汪潘安湖湿地、铜山纳帕溪谷、新沂马陵山温泉小镇、邳州古栗园旅游度假区、睢宁白塘河湿地公园等5家景区,正全力争创市级旅游度假区,徐州市的休闲度假旅游产品的大格局已经初步形成,徐州旅游产业逐步迈向集聚集约发展的更高层次。

今年4月,徐州市在香港举办了“2013中国徐州(香港)旅游服务业投资推介会”,邀请20余家大型企业,重点推介了26个重点旅游项目,沛县中华汉乐城、蟠桃山佛教文化景区二期项目等5个旅游项目成功签约,总投资额达到27亿元;14个旅游项目达成投资意向,总投资额约80亿元。还与港中旅集团达成合作意向。刘清香

头盔男持斧抢金店

昨天上午10点左右,连云港市发生一起抢劫金店案件,一名戴着头盔持斧头的男子,光天化日之下闯入连云区海棠中路东盛购物广场一楼,先后对两家店铺下手,在第二家店铺柜台前得手后快速逃离现场。事发后,当地警方迅速赶到现场并立即展开侦查。截至记者发稿时,店铺的具体损失还在清点中。

昨天中午,记者在东盛购物广场看到,店门已经被警方的警戒带封锁,十多名民警正在勘察现场,在购物广场大门北侧,几位民警正在墙边的窗台上利用电脑查看监控视频,电脑上的数据线连接着外墙上的两个探头。

透过玻璃门记者看到,一楼大厅内,也拉着警戒带,大厅里面有“周大生”、“佰利恒”等多家店铺,各店铺的营业员都在忙着清点货物,有的则在接受民警调查。

现场,四五个民警正围着几个柜台和地面在仔细检查。记者注意到,在现场的警戒带内,有两处柜台玻璃不同程度受损,其中一处毁损严重的柜台显得凌乱不堪。

一位目击者告诉记者,上午10点左右,一个戴头盔的男子闯进大厅,到了“周大生”柜台前,拿起随身携带的斧头猛砸柜台玻璃,可是没有砸破。营业员还没反应过来是怎么回事,男子又冲到边上“佰利恒”柜台前,将玻璃砸碎,劫走部分黄金项链仓皇逃离现场。

据另一位知情人说,现场被劫走黄金1000多克,并且有一名嫌疑人在外接应,但此说法暂时没有得到相关部门证实。

目前,警方正在全力侦破此案,被抢物品数量、金额以及案发经过警方均没有透露。

王晓宇 文/摄



▲ 警察正在勘查现场
▶ 被砸碎的柜台

老教师收干女儿,哪知遇到个骗婚的

她刚被释放半年就“重操旧业”,骗了五万余元

今年初,78岁的退休教师朱涛收留了一个无家可归的女子,并认做干女儿。但让他没想到的是,当他给干女儿介绍了对象后,她便带着5万多元钱物失踪了。警方调查后,朱涛发现干女儿竟是个骗婚老手,刚刚被释放不到半年。

干女儿带着彩礼失踪

7月18日零点左右,朱涛向仪征警方报案,称干女儿周某当天上午不辞而别,并带走了自己给她介绍的对象、小伙张明给的结婚彩礼4万多元及金项链一根,自己的一枚黄金戒指也可能被她带走,现在她手机关机,去向不明。

朱涛告诉民警,今年1月,他在仪征南门打牌的时候认识了周某。周某说没有地方住,朱涛便让她住到自己家中,周某要付房租,他没肯要。之后,周某便帮着做家务,朱涛便认她做了干女儿。

今年6月的一天,他给干女儿介绍了个男朋友张明,两人交往几天后,开始谈婚论嫁。张明家给了

1080元的见面礼后,朱老师作为周某的家长和男方家长见了面。张明家给了42800元的彩礼,之后张明家还给周某买了一根金项链,价值近5000元。当天晚上,周某打电话跟张明说:“手机坏了,要买一个手机。其他结婚用的戒指、手链都不要买了。”第二天,张明把2000块钱送到朱老师家。过了两三天,周某又打电话给他:“我弟弟生小孩,我帮你垫了1000块礼金。”

拿到钱后周某便失踪了。张明来要人,朱老师这才发现自己对周某的底细一点都不清楚。

原是骗婚老手

民警调取仪征户籍且符合年龄

段的所有周姓女子的照片后,朱老师逐一辨认却没有周某。民警怀疑她使用的是假身份,这是典型的诈骗。

民警通过调取监控掌握了周某的体貌特征。经过摸排走访确认,周某的真相叫小华,有骗婚前科。她2010年离婚,独自一人在外生活,2010年下半年,小华在仪征以谈恋爱、结婚为名诈骗4起,案值7万余元。2011年1月她被仪征警方抓获后,被法院判处有期徒刑2年。今年1月出狱后,她没有回家。她的父母均已去世,房子已经变卖,弟弟在苏州打工,也不和她联系,抓捕工作一时陷入僵局。

经过深入调查,民警发现小华此前在浙江嘉兴有暂住记录,7月25日晚上,在嘉兴警方的帮助下,小华被抓获,在其暂住地,民警查获金器、存折,存折上有现金40000元,小华随身携带7000余元现金。至此该案所有被骗现金、金器悉数被追回。

还骗了1680元见面礼

经过审查,小华除了交代诈骗张明的案件外,还交代了另一起骗婚案件。今年7月的一天,小华在仪征市鼓楼附近打牌,有人要给她介绍对象,她便同意了。之后,介绍人带来了一个50多岁的男子时某。在去时某家吃饭时,小华就提出要见面礼,之后时某包了1680元给她。

对于自己的作案动机,小华交代:“我刑满释放以后,身上没有钱,没有办法,我才想到这个方法骗钱的。我现在很后悔。我其实不是要和人家结婚的,我并不想和张明、时某结婚,就使用假名字和他们来往。后来我提出要见面礼、彩礼等费用,等男方把钱给我后就逃之夭夭。”

目前,小华已被警方依法刑事拘留,此案仍在进一步调查之中。

(文中人物系化名)
李大友 袁宏峰 陶维洲