

收房发现楼下是公厕 法院:合同撤销

江苏如皋市民吴先生向当地某房地产开发公司买了一套大房子,两年后,他满怀期待地从物业公司拿到房子钥匙后,兴冲冲地打开房门却闻到一股刺鼻的恶臭味。当他进一步了解臭味来源后,直接就傻眼了。原来,楼下竟然是小区的公共厕所。多次沟通无果,他一纸诉状把如皋某房地产开发公司告上了法庭,请求撤销购房合同、返还购房款并赔偿相应的经济损失。12月7日,现代快报记者了解到,近日,如皋市人民法院审结这起商品房销售合同纠纷案,支持了吴先生的诉求。

2019年7月,吴先生和如皋某房地产开发公司签订《商品房买卖合同(预售)》一份,以当时的市场价格购买了开发公司开发的位于某幢二层204室、建筑面积达130平方米的一套商品房。吴先生在签订合同之日支付30.5万元,随后完成银行全部按揭手续并开始逐月还款。

2021年8月的一天,开发公司通知吴先生前来办理交房手续领取钥匙,当他兴冲冲地打开房门却闻到一股刺鼻的恶臭味,原来其购买的房屋楼下即104室是小区公共厕所,当天吴先生拒绝办理收房手续。

后吴先生多次与开发公司协商退房等未果后,以开发公司未全

面告知204室商品房楼下104室系小区公共厕所这一重要事项、被告存在欺诈行为为由诉至如皋市人民法院,请求撤销双方签订的《商品房买卖合同(预售)》,要求返还购房款并赔偿相应的贷款利息损失。

法庭上,开发公司辩称,104室为小区公共厕所是根据批准的规划进行施工,其公司不存在欺诈行为,其公司没有必要向每个购房户提供104室为公共厕所的信息,请求驳回原告的诉讼请求。庭审中,开发公司确认其公司没有提交公厕相关书面材料给楼盘销售人员,其公司没有在沙盘中标注公厕所字样亦没有在售楼处公示《建设工程实施要求》。

如皋市人民法院经审理认为,一方当事人故意告知对方虚假信息,或者故意隐瞒真实情况,诱使对方当事人作出错误意思表示的,可以认定为欺诈行为。原告购买用于居住的房屋,良好、舒心的居住环境是购房的合理要求,理应获知周边环境等完整信息,虽然104室为小区公共厕所系经过规划批准进行施工,但公共厕所与普通住房有明显区别,显然对204室房屋的居住使用环境产生重大影响,被告在与原告进行商品房买卖洽谈时,没有披露104室为小区公共厕所这一重大事项,致使原告作出了购房的

错误意思表示,应当认定被告存在欺诈行为,原告可以行使撤销权。

民事法律行为无效,被撤销或确定不发生法律效力后,行为人因该行为取得的财产,应当予以返还,有过错的一方应该赔偿对方由此所受到的损失。综上,法院遂判决撤销双方签订的《商品房买卖合同(预售)》,由被告返还原告已付购房款并赔偿相应的贷款利息损失。截至12月6日该判决已生效。

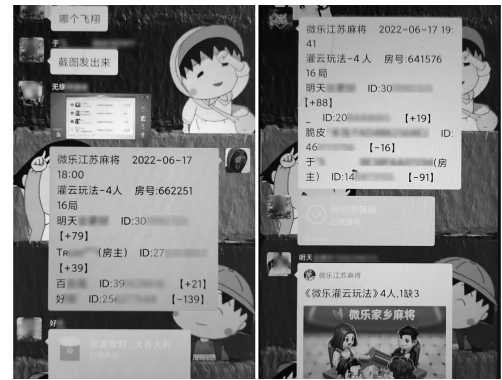
通讯员 汤亚南 古林
现代快报+记者 严君臣

说法

从事民事活动应秉持诚实善意

该案承办法官钟文介绍说,《中华人民共和国民法典》第一百四十八条规定,一方以欺诈手段,使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为,受欺诈方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。一方当事人故意告知对方虚假信息,或者故意隐瞒真实情况,诱使对方当事人作出错误意思表示的,可以认定为欺诈行为。钟文法官提醒,民事主体在从事民事活动,包括行使民事权利、履行民事义务、承担民事责任时,都应该秉持诚实、善意,遵守契约、恪守承诺。

微信群暗藏赌博团伙,30余名赌徒落网



微信群发布赌博链接 警方供图

本报讯(通讯员 匡梅 记者 王晓宇)近日,连云港海州警方成功侦破一起网络赌博案件,抓获了1名开设赌场犯罪嫌疑人及30余名参赌人员,涉案流水金额400余万元。

今年10月中旬,海州公安分局板浦派出所接到线索,有个微信群十分活跃,每天都有群成员发送“微乐江苏”麻将小程序链接,资金转账达上万元,有赌博嫌疑。板浦派出所立即成立专案组,不久发现该微信群确实藏匿着一个网络赌场,开设和运营负责人为灌云人孙某。后经进一步侦查,专案组又锁定了龚某等30余名参赌人员身份信息。

民警抓获孙某后,设法联系上参赌人员,告诫他们已涉嫌违法,

主动投案可从轻或减轻处罚等情况下,慑于法律的威严,很快便有20多名参赌人员主动到派出所投案自首。但依然有人心存侥幸地东躲西藏,拒不到案。民警在灌云、海州展开抓捕,通过实时追踪,蹲点守候,终于在11月中旬将其余参赌人员成功缉拿归案。

据孙某交代,今年3月,她得知微信群能打麻将赌博后,便开始建群集结“麻友”,开设网上赌场,从中收取抽头费。其间,因担心公安机关发现他们的赌博行为,她经常带领群成员更换微信群、修改群昵称,躲避警方的侦查。目前,涉嫌开设网络赌场的孙某及参与赌博的30余名违法人员分别受到了刑事和行政处罚。

3.8万元买到两只病猫 法院判退钱

陈先生花3.8万元买了两只小猫,接回家当天,小猫身体出现问题,经检查才发现,原来两只小猫身上都带有病毒,目前无法根治。陈先生要求退款被拒,遂将商家告上法院。现代快报记者了解到,近日,常熟市人民法院审理了一起宠物猫买卖引起的合同纠纷。

2021年10月,陈先生通过微信向徐女士购买了两只金渐层系列品种猫,当日支付定金1万元。2022年1月29日,陈先生至徐女士处接猫,并支付尾款2.8万元。

当天,陈先生发现其中一只猫有软便现象,后又发现两猫均存在干呕、口腔溃疡等症状,便将这些情况通过微信告知徐女士,徐女士也通过微信向陈先生就两猫的买药治疗和护理进行了指导。

2022年2月28日,陈先生将两只幼猫送至宠物医院检查,经检测,两猫均携带有“猫杯状病毒”,

且该病毒目前无法根治。陈先生立即与徐女士交涉退款退货事宜,但被徐女士拒绝,无奈之下,陈先生诉至法院,请求判令徐女士履行退货义务,并退还货款。

法院审理后认为,陈先生通过微信向徐女士购买金渐层系列品种宠物猫,双方已形成事实上的买卖合同关系。徐女士作为销售宠物猫的经营者,应保证向陈先生出售的宠物猫处于健康状态。

本案中,徐女士未能提交案涉两只宠物猫在交付之前处于健康状态的证据,微信聊天记录也显示徐女士在交付当日表示“体检大可不必”等,显示徐女士对确保两猫处于健康状态未有积极作为。因此,法院依法认定徐女士向陈先生出售的两只宠物猫存在质量瑕疵,双方之间的买卖合同应予解除。

《中华人民共和国民法典》第五百六十六条规定:合同解除后,

已经履行的,根据履行情况和合同性质,当事人可以请求恢复原状或采取其他补救措施,并有权请求赔偿损失。最终,对陈先生主张徐女士向其退还购猫款3.8万元的诉讼请求,法院予以支持,陈先生同时应将案涉两只宠物猫退还徐女士。

通讯员 耿倩 现代快报+记者 徐晓安

提醒

宠物作为活体动物,具有生命,不像普通的商品具有明确、规范的质量标准。因此,消费者在购买宠物时,应当细致检查宠物是否存在健康状况、免疫情况等方面的问题,并要求出售者提供营业执照、检疫合格证明等证照,并与出售者签订书面合同,以免产生纠纷。如选择网购途径,则应当充分了解商誉的评价口碑、经营地址等,建议事先和商家约定给宠物做检验事项,并及时截图留存证据。

男子逃避酒驾检查慌不择路落了水

本报讯(通讯员 邗公宣 记者 庄翊翔)近日,扬州市公安局邗江分局汉河派出所民警从辖区一河中救起一名落水男子,而男子身上散发着浓重的酒气。原来,男子酒后驾车遇到检查,慌不择路逃离现场时落入河里。最终,男子被警方采取强制措施。12月7日,扬州邗江警方公布了案件详情。

“当天凌晨二点多,我们接到交警部门电话,需要支援。”汉河派出所民警吴晨阳介绍,接到电话后他与辅警第一时间赶到了现场。初步了解得知,一名男子酒后开车遇到了交警,为了逃避检查,他逃离了现场。

随后,众人在现场周围进行了寻找。细心的民警发现,现场旁边不远处一条河里有异样。“我们靠近一看,是一个三四十岁的男性,全身已经没入水中,仅露出头部。”吴晨阳介绍,当时男子对民

警的呼喊没有任何反应。

为了防止危险发生,吴晨阳与辅警兵分两路,一人下水托举,一人在岸上拉拽。救助过程中,能闻到男子身上散发出的酒气。好在河水不深,很快男子就被救上了岸。他呼吸平稳,并没有受伤,怀疑因醉酒而无法对呼喊作出反应。

随后,民警与赶到现场的交警找了一块布作为临时担架,4人分别拉着一角将其送至最近的医院进行检查,同时还为其找来了被子盖上,防止其受凉。

后期,交警对男子进行了血液取样检测,发现他酒精浓度达到了136.3mg/100ml,属醉驾驾驶。男子交代,事发前几个小时,他从镇江应邀来扬州吃饭,并准备在汉河留宿,由于吃饭地点与宾馆比较近,因此酒后心存侥幸开了车。

目前,男子已被采取强制措施,案件在进一步办理当中。

分类广告

刊登热线: 025-84783581、13675161757
地址: 洪武北路55号置地广场1806室

<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">综合招聘</h3> <p>招聘 厨师2名, 文员1名。 18001580158</p> <h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">厨师待聘</h3> <p>待聘 厨18年。13270511605</p> <h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">老年公寓</h3> <p>鼓楼区向阳养老院,有医疗、地铁口、环境好、价优。66776779</p> <h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">家电维修</h3> <p>维修空调,家电13813850744</p> <h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">转让</h3> <p>足疗店急转让。15605179033</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">办公房招租/出租</h3> <p>新街口东宇大厦写字楼出租 联系电话: 唐先生 13390913311</p> <h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">遗失</h3> <p>遗失 权修军军官证, 证号: 军字第0088636, 现声明作废。 南京双雄汽车服务有限公司遗失公司公章, 声明作废。 遗失 王志豪人民警察证, 警号: 3227662, 声明作废。 遗失 唐舫身份证, 证号 320106197503172833, 声明作废。 遗失 南京品众广告有限公司印鉴章和法人章各一枚, 声明作废, 寻回后不再使用。</p>	<p>张灵芝NAJUV109遗失中国太平洋人寿股份有限公司保证金收据(收据号: 0000000001048170428023), 声明作废!</p> <p>遗失 南京市白下区全银鸭血粉丝汤店营业执照正、副本, 注册号: 320103600287332, 声明作废。</p> <p>遗失 杨爱峰保安证, 证号 32012014002381, 声明作废。</p> <p>遗失 江苏省国土资源厅遗失银行开户许可证, 核准号 Z3010000953701, 账号 32001594052058088888, 声明作废。</p> <p>遗失 义乌商品城B1-1-5、28号收据, 编号: 0036895, 声明作废。</p>	<p>遗失 江苏省国土资源厅遗失银行开户许可证, 核准号 Z3010000953601, 账号 32001594052058077777, 声明作废。</p> <p>遗失 南京品道鸭血粉丝汤店食品经营许可证副本, 许可证编号: JY23201060104670, 声明作废。</p> <p>遗失 陶正国拆迁补偿协议, 声明作废。</p> <p>苏A94770, 陈庆宝遗失履约保证金收据, 金额伍仟元整, 单据号0011433, 遗失首期承包金收据, 金额27490元, 单据号0011432, 特此声明作废。</p> <p>遗失 南京科煜新材料科技有限公司发票专用章, 声明作废, 并承诺寻回后不再继续使用。</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; margin: 0;">招租公告</h3> <p>汉口路48号人防工程 17.98㎡ 年租金39200元; 狮子山4号防空洞 1418.22㎡ 年租金119100元; 湖南南路255号人防工程 708.16㎡ 年租金338600元; 北祖师庵16-1号(B) 47㎡ 年租金68792元; 热河南路36号306㎡ 年租金486968元; 南秀村23号-1 11.9㎡ 年租金6906元; 湖南南路235号一楼130㎡ 年租金346000元; 陶谷新村1号2单元102室56㎡ 年租金58700元; 漓江路21号D栋-4室31.5㎡ 年租金56683元; 漓江路21号D栋-9室25㎡ 年租金44986元; 漓江路21号-6室18㎡ 年租金32390元; 漓江路21号D栋-10室49㎡ 年租金86385元; 漓江路21号D栋-8室100㎡ 年租金113456元; 漓江路21号D栋-2室48㎡ 年租金86374元; 漓江路21号D栋-6室41.6㎡ 年租金74857元; 漓江路21号D栋-7室41.5㎡ 年租金74677元; 漓江路21号D栋-3室16.7㎡ 年租金30660元; 漓江路21号D栋-1室14㎡ 年租金25703元; 南通路118号世茂外滩新城A1商业1号楼1层20号 196.05㎡ 年租金239005元; 南通路118号世茂外滩新城A1商业1号楼1层21号 167.87㎡ 年租金204650元; 山西路39号53.6㎡ 年租金68060元; 三牌楼大街45号26.3㎡ 年租金106037元; 东门街2号一楼1100㎡ 年租金819060元; 热河南路37号1000㎡ 年租金372881元; 宁海路90号约205㎡ 一楼租金3.42元/㎡/天二楼1.71元/㎡/天; 南通路118号世茂外滩新城6幢105室 82.8㎡ 年租金147483元; 凤凰西街216商业468㎡ 年租金633742元; 新民路79号二楼 900.95㎡ 年租金309116元; 四所村5、7、9、11、13号 二层1144.5㎡ 年租金384353元; 公告内容详见网站: www.njgl.gov.cn (信息公开栏), 请报名时按照具体要求提交报名材料, 报名截止时间为2022年12月16日。</p> <p>遗失 南京皓曼网络技术有限公司公章, 声明作废。</p> <p>遗失 江北新区隆誉鑫建材经营部公章一枚, 声明作废。</p>
--	--	---	---	--