

# 车位缩水无法停车,开发商被判退款

现代快报讯(通讯员 吕阳 记者 严君臣)业主购买车位后发现尺寸不符,无法正常停车,于是提起诉讼。近日,南通海门法院审理了这起案件,法院判决开发商退还购车位款。

2020年,王某某、俞某某、李某某与海门区某房地产开发公司签订了《商品房买卖合同》,购买位于海门街道某楼盘的地下车位,总价87000元,车位面积12.72平方米,合同签订后,三人支付了全款。至2022年3月,开发商向三人交付该地下车位,并于同年5月完成了首次不动产权登记。

然而,业主在实际使用过程中发现,所购车位实际面积严重低于合同约定的12.72平方米,且车位宽度过窄,无法满足正常停车需求。经过对比“国家停车位尺寸标准”后,他们发现车位无法按照标准尺寸使用,甚至开车门都成了大问题。

因协商未果,三位业主认为开发商没有按照合同约定交付符合标准的车位,导致停车目的无法实

现,要求房产公司调换合格车位或者退款,并支付违约金。

开发商认为,车位的面积符合首次登记证明中的12.46平方米,合同中也明确约定购房者接受实际交付的车位面积,不得因车位问题主张补偿或解除合同。

经法官现场勘验发现,车位宽度明显不足,后委托专业机构重新测绘,结果表明:车位实际面积仅为10.6平方米,宽度为2.00米、长度为5.30米,明显未达到国家规定的停车位尺寸标准。经过比对,实际交付车位面积比合同约定及登记面积少约15%,且宽度缩减,并且不符合《车库建筑设计规范》,案涉车位本身靠墙,现宽度又有所减小,达不到规范标准,对原告停车、开车门造成极大障碍,致使购房者购买车位的合同目的无法实现。

法院审理后认为,尽管合同中有条款规定购房者无法因车位问题要求补偿或解除合同,但该条款属于格式条款,且不合理地免除开发商责任、排除购房者主要权利,违反了民法典相关规定,该条款属

于无效条款。据此,法院判决支持原告解除合同并要求开发商退还全额购车位款。被告已经依约向三原告交付车位,三原告也已享有案涉车位的占有使用权,且客观上也有条件及时发现案涉车位存在的问题,但其未及时发现,故对原告主张的违约金,法院不予支持。该案一审判决已生效。

## 法官说法

开发商在合同中约定的免责条款,即购房者无法因车位问题要求补偿或解除合同,属于典型的格式条款。这类条款未经购房者充分协商,且不合理地免除开发商的责任,违反了民法典的相关规定,属于无效条款。合同中关于排除购房者权利的条款不能免除开发商应承担的法定责任,特别是在合同目的未能实现的情况下,购房者有权要求解除合同并获得退款。因此,购房者在法律框架内的维权是完全合法的,法院的判决也为消费者提供了明确的法律保障。

## “外国女友”要寄来70万美金,小伙报警

现代快报讯(通讯员 潘霖 仇才波 记者 姜振军)“外国女友要我寄来70万美金,你快帮我看一眼是不是真的?”4月1日上午,盐城市公安局亭湖分局青墩派出所接到张先生的报警求助。现代快报记者了解到,当天,张先生的“外国女友”称要把装有70万美金的包裹邮寄过来,但是需要他先垫付6000元的运费,等包裹到了,可用里面的“美金”抵还运费。

“海外军官”“运费”“转账”……查看两人的聊天记录,这些字眼引起了民警的警惕。“你是不是被骗了?”经确认,张先生还没有转账,民警这才松了口气。

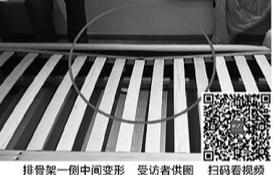
民警得知,张先生数日前在网上结识了一名网友,对方自称是现役“外籍女军官”,对中国很

是向往。双方添加微信进行聊天,这名“女军官”每天对他嘘寒问暖,经过一段时间的交流,感觉自己很幸运,能够遇上一个知心人,很快便坠入了爱河。就这样,张先生在一声声“大哥”中迷失了自我。

“大额现金可以邮寄吗?”张先生感觉不对劲,于是报警求助。“首先邮寄现金就是违法的,如果对方进一步要求你先支付一笔款项,这绝对是诈骗!”“你看这些典型案例,一模一样的套路!”了解事情经过后,民警结合真实案例,深入剖析骗子的诈骗套路。“真是太危险了!感谢你们及时劝阻。”在民警的耐心讲解下,张先生这才如梦初醒,意识到自己差点中了骗子的连环计,他向民警连连道谢。目前,该案件正在进一步调查中。

## 3.5万买的进口床床架“换一次塌一次”,现代快报报道后——商家承诺换新并补偿消费者

现代快报快快帮  
315直通车  
3.5万买的进口床  
床架换一次塌一次



排骨架一侧中间变形 受访者供图 扫码看视频

近日,家住南通的陈女士向现代快报“快快帮·315直通车”反映,2022年,她花费3.5万余元买的床,睡了一年就出现排骨架变形的情况。商家给她换了一张全新的排骨架,结果1个多月后又变形了。陈女士要求退货退款,这样的诉求能得到满足吗?3月13日,现代快报记者进行了多方了解。

现代快报相关报道(部分)

现代快报讯(记者 严君臣 花宇)3月上旬,家住南通的陈女士向现代快报“快快帮·315直通车”反映,2022年,她花费3.5万余元买

了一张进口皮床,睡了一年就出现了床骨架变形的问题。商家帮陈女士更换了一张全新的床骨架,没想到使用仅1个多月就再次出现相同问题。此事经曝光后,引起南通当地市场监督管理局高度重视,并多次组织调解。4月2日,现代快报记者了解到,目前陈女士已经与涉事商家达成调解,为这起纠纷画上了句号。

据现代快报此前报道,2022年10月,陈女士来到南通百安道家进口馆内选购家具,挑中了纳图兹(NATUZZI ITALIA)品牌的进口皮床,售价为35692元(不含床垫)。

这张床于下单半年后的2023年4月6日送货入户。陈女士表示自己于四个多月后才搬进新房,后来感觉床铺的左侧床骨架有些塌陷,出现了明显变形。2024年6月,商家同意免费更换床骨架,并在半年后送货上门。但在短短一个月后,

就再次出现了相同的问题,这次是床骨架的右侧变形了。

陈女士要求门店退货退款,但商家只同意更换并加固。沟通未果,陈女士拨打了12315消费者投诉举报热线反映情况。崇川区市场监督管理局相关负责人表示,将对相关情况进一步了解和组织双方调解。

4月2日,现代快报记者从南通市崇川区市场监督管理局唐闸分局了解到,经调解,陈女士已经与NATUZZI ITALIA的南通代理商就床骨架的售后问题达成一致意见,门店承诺在一个月为陈女士免费更换一张全新的原装床骨架,并附赠一张适配床垫,同时支付陈女士床骨架的等同金额作为相应补偿。

“店家也明确表示,如果床骨架再次发生类似问题,可作退货处理。”陈女士表示,此次调解比较顺利,对方也提出了后续问题处理的方案,让她心里踏实了。

## 老人拍CT时摔伤,责任在谁 法院:医院承担六成,本人承担四成

现代快报讯(通讯员 李倩 记者 严君臣)南通通州区的七旬老人严某因为腰痛到卫生院做CT检查,谁料从检查床上摔下导致眼部受伤并构成八级伤残。病没有看成,还添了新伤,这损失谁来担?近日,南通市通州区人民法院审理了这起纠纷,最终判决由案涉卫生院对严某的损失承担60%赔偿责任,严某自行承担40%。

2023年9月25日,73岁的严某因腰部疼痛,来到通州某乡镇卫生院就医,医生要求其先做CT检查。可是当老人做完CT检查准备起身时突然感到不适,喊了两声但没有人应答,老人便勉强自行下床,结果不慎从检查床上跌落下来,当场昏迷,被送往市区医院救治。经司法鉴定,严某颅脑损伤,左眼眶骨折,左眼球破裂伤,左眼玻璃体积血,左眼前房积血的诊断成立,后遗左眼盲目5级,构成人

体损伤八级伤残。严某以卫生院未履行安全保障义务为由,将卫生院告上法庭,要求赔偿医疗费、住院伙食补助费、营养费、残疾赔偿金、精神损害抚慰金等各项损失共计21万余元。

庭审中,卫生院辩称,其提供的医疗诊疗服务部位是腰部,原告因自身原因摔倒受伤不是卫生院导致的,故不同意承担赔偿责任。

通州法院经审理认为,因诊疗活动引起或触发,导致医患双方发生争议,属于医疗纠纷。根据《医疗机构管理条例实施细则》第八十八条规定,诊疗活动是医疗机构及其医务人员通过医学专业手段等措施进行疾病诊断和治疗的行为。而本案中,严某因在检查室摔倒致残造成损失,并非诊疗活动引起或触发,故本案不属于医疗服务合同纠纷,应为健康权、身体权纠纷。

关于责任如何划分,法院认为,卫生院作为专业的医疗服务机构,在提供医疗服务时,应考虑患者年龄、身体状况、运动能力等情况并提供必要的照护服务。本案中,严某系年过七旬的老人,因腰部不适就诊并在医生指导下进行拍片检查,其本身运动能力有限,卫生院应当考虑到严某起身可能存在一定困难,提醒严某及其家属予以注意或家属陪同,但卫生院未尽到必要的审慎义务,应承担部分责任。同时,严某作为成年人,对自身身体状况应当有一定认知,但其未告知医生,亦未要求家属陪同,其对自身安全未尽到注意义务,故严某自身亦存在过错,应对其损失承担一定责任。

综合本案实际情况,法院判决由卫生院承担60%赔偿责任,由严某自行承担40%责任。判决作出后,双方均未上诉,该案现已生效。

## 两头肥猪高速上“暴走”,路巡员帮忙抓捕



抓捕生猪现场 苏州高速公司供图

现代快报讯(记者 高达)4月1日,在S17苏合高速上演惊险一幕:两头活猪从一辆行驶的货车上掉落,开启“暴走”模式,过往车辆纷纷紧急避让,场面险象环生。所幸苏州高速公司路巡大队队员及时发现并妥善处理,成功“抓捕”逃窜活猪,帮助司机挽回经济损失,保障道路畅通与行车安全。

当天上午9时许,苏州高速路巡稽查大队队员在执行日常巡查任务时发现,一辆黄牌货车停在S17苏合高速距离震泽收费站1公里处应急车道上。货车司机站在车辆前方,似乎正费力地驱赶着什么。为保障道路交通安全,路巡队员迅速停车上前查看情况。

经询问得知,货车在行驶过程中,有两只猪突然从车上掉落,在高速路上肆意奔跑。货车司机无奈之下停车独自“赶猪”,但在大块头“二师兄”面前,仅凭一人之力实在难以控制局面。

了解情况后,路巡队员第一时间在货车后方设置警示标志,提醒过往车辆注意避让。同时,迅速联系高速交警和排障大队前来支援。待增援力量抵达现场,排障大队立即设置警戒区域,展开“抓捕行动”。

现场人员齐心协力,利用撬棍、绳索等工具,经过30多分钟的努力,终于将两头生猪控制住并捆绑,随后装上排障皮卡,待与货车一起驶离高速后,前往就近收费站出口重新装载货物。此外,排障队员还仔细检查了货车栅栏,并进行简单修复加固,消除了安全隐患。

经调查,此次“猪出逃”事件是由于货车车主出发前未认真检查车辆装载情况,行驶途中车辆围栏被颠开。现代快报记者了解到,所幸此次事件未引发交通事故,高速交警对货车驾驶员货物装载不规范的行为进行了批评教育。

## 无人机锁定失控疯牛,警方果断击毙

现代快报讯(通讯员 郑毅 记者 张晓培)近日,徐州柳新镇的深夜被慌乱的牛蹄声打破,一头体形硕大的疯牛突然失控,挣脱束缚在巷陌间横冲直撞,随时可能伤人。接警后,巡特警立即赶赴现场。

正值深夜,事发地又地形复杂,考虑到疯牛随时可能伤人,巡特警支队派出武装巡逻组、警航工作组等警力前往处置。

警航战队无人机率先升空,

旋翼划破夜幕,红外热成像镜头穿透街道屋舍,迅速明确疯牛位置,同时使用机载探照灯引导警力配合处置,光柱照亮黑暗,将躁动的疯牛锁定。

地面警力踏着探照灯指引的光路疾驰而至,迅速将疯牛驱赶至无人空旷地带,在经过疯牛主人许可的情况下,成功将疯牛击毙。这场深夜围剿,“地面警力+空中无人机”协同处警,成功化解危机。