



更多精彩内容
请登录本报新媒体平台
或拨打热线互动 爆料
0551 65179666

错误文本

别墅该不该装电梯,竟因文本错误打官司,业主还败诉,
一审开发商赢,本案将持续关注

新闻
淘淘看 05

合同上有电梯 交房时没了

宿州多名别墅业主状告开发商 一审败诉

我省宿州市某小区的多名联排别墅的业主将小区开发商起诉至法院,要求开发商按照合同为别墅住宅安装知名品牌电梯,而开发商则表示,他们的别墅房屋原本就没有电梯,合同出现了模板套用错误,所以没有责任安装电梯。近日,宿州埇桥区法院对此案作出了一审判决。

[业主]

合同上有知名电梯 交房时没了

业主吴女士(化名)诉称,其购买了由宿州祥生房地产开发有限公司开发的位于某小区的一套别墅住宅,建筑面积为161余平方米。双方于2021年签订《商品房买卖合同》,其履约付款,开发商也于2021年履约出具交房手续。

然而,她在接房准备装修房屋时,发现开发商未按合同附件六中“关于装饰装修及相关设备标准的约定”的“知名品牌电梯”履约。

吴女士称,她随即找到开发商要求履约,但对方以种种理由予以拒绝。她无奈之下与安徽省某机电设备工程有限公司签订《别墅电梯买卖合同》,所需电梯采购及安装费用为18.91万元。

吴女士称,开发商在合同附件中写的有知名品牌电梯字样,但是拿房之后却没有,因此构成违约。

吴女士将开发商起诉至法院,要求开发商为其住宅安装知名品牌电梯(价值18.91万元)。

与此同时,与吴女士一样,购买了别墅的多名业主均将开发商起诉至法院,要求开发商按照合同在别墅内安装知名品牌电梯。

[开发商]

套用高层的合同模板错误 原本就没电梯

开发商辩称,涉案商品房买卖合同关于品牌电梯的字样是在网签备案中将同小区高层模板用于此,是模板套用错误,双方真实意思表示是联排别墅不配置电梯。案涉排屋在设计、建造、宣传等无电梯约定,在销售房屋时无别墅排屋设电梯的意图。

开发商称,其开发销售的房屋有高层住宅和排屋别墅两种业态,高层住宅显示消防电梯,别墅的位置显示上并无电梯。在销售过程中,样板房案涉位置没有配置电梯,样板房展示的案涉位置没有配置电梯具体而且确定。

另外,在商品房买卖合同附件一房屋分层平面图中明确了有无电梯情况,该情况业主知情并签字确认。案涉排屋施工图竣工图均已报批、报建且审批通过,且排屋已经



竣工,案涉排屋已经验收合格。“合同附件中品牌电梯应理解为如购置房屋业态配备电梯,则应为品牌电梯,不应理解为所有房屋均应安装电梯。品牌电梯是高层部分,案涉别墅不安装电梯。”

[法院]

一审判业主败诉 业主已进行上诉

一审法院查明,合同附件中有房屋平面图,房屋分层分户图;建设工程规划方案总平面图。合同附件中关于装饰装修及相关设备标准的约定有“电梯:知名品牌”字样。

一审法院认为,双方签订的《商品房买卖合同(预售)》主要内容是双方真实意思表示,合法有效。根据开发商提供的证据,在其对涉案房屋进行设计、建造的过程中,并无对排屋安装电梯的意图,且在预售过程中,其销售资料、开放的样板房等供买受人参考的内容上也均有不含电梯的内容。再结合双方签订的合同附件房屋分层分户图中未标注有电梯,且该小区排屋在建造规划设计时也均没有需安装电梯的设计,可以说明开发商在销售涉案

房屋时并无带电梯销售的意图。

虽然双方签订的商品房买卖合同附件中有电梯的内容,但根据全案证据推断,该电梯的约定并非当事人真实意思表示,被告辩称其提供合同文本错误更符合本案案情,法院对此予以采信。

一审认为,鉴于本案纠纷中是否带电梯的问题,是因被告提供了错误的合同文本导致,法院酌定由开发商承担部分诉讼费用。据此,法院作出判决,驳回原告吴女士的诉讼请求。开发商承担一半的诉讼费。

记者获悉,其他多名业主的类似诉讼请求也被一审法院驳回。

记者联系到业主的诉讼代理人,其表示,目前业主对于“合同出错”这种解释不予认可,业主认为开发商作为专业的房地产公司,合同怎么能出错,开发商的这种解释太牵强,合同是保障双方权利的重要依据,所以发生纠纷后应该严格按照合同来履行。据了解,目前业主已经向宿州中院提起上诉。

本报也将持续关注此事。

安徽商报融媒体记者 张剑 / 文 周继龙 / 图

拒绝执行防疫措施造成新冠病毒传播,多人确诊

妨害传染病防治 肥西两人一审获刑

本报讯(王昕 安徽商报融媒体记者 张剑)6月27日上午,肥西县法院对被告人王某某、刘某某妨害传染病防治罪一案进行一审公开宣判。两被告人被指控在疫情期间,拒绝执行防疫措施,造成新型冠状病毒传播和多人被确诊。肥西法院一审以妨害传染病防治罪判处被告人王某某有期徒刑六个月,判处被告人刘某某有期徒刑六个月,缓刑一年。

肥西法院经审理查明,2020年1月19日晚,被告人刘某某与王某某驾车前往武汉市送货,1月20日下午到达湖北省仙桃市进行探亲。1月23日,二人听闻可能要封城的消息,遂立即驾车返回其位于肥西县某小区的家中。到家后,两被告人未执行国家关于新冠病毒防

治的相关规定,未到所在社区进行登记和报备。在社区干部核实有无前往武汉的出行轨迹时,被告人刘某某刻意隐瞒其曾经驾驶机动车到过武汉的事实。1月25日,被告人王某某出现咳嗽、喉咙痛等疑似感染症状,自行前往社区卫生站诊治,并向医护人员刻意隐瞒其曾经到过武汉的出行轨迹。

同时,两被告人也未遵守居家隔离的疫情防控规定,而是到亲戚家中聚会和走访,导致与王某某密切接触的5名亲属先后被确诊。此外,两被告人的行为也导致相邻的四个村民组、卫生站以及其所居住小区内多名相关密接人员被居家隔离和医学观察。2020年2月2日,被告人王某某被确认为新型冠状病毒的确诊病例。后,两被告人主

动到公安机关投案,如实供述了相关犯罪事实。

肥西法院经审理认为,王某某、刘某某违反传染病防治法的相关规定,在疫情防控期间拒绝执行卫生防疫机构依照传染病防治法提出的预防、控制措施,造成多人被确诊感染新冠病毒,多人被采取隔离医学观察措施,其行为均已构成妨害传染病防治罪。公诉机关指控两被告人的犯罪事实清楚,证据确实、充分,指控的罪名成立。

为依法惩治妨害疫情防控的犯罪行为,保障人民群众生命安全和身体健康,保障疫情防控工作顺利开展,根据两被告人的犯罪事实、性质、情节、社会危害程度,结合两被告人的认罪、悔罪态度以及具有的自首、认罪认罚等量刑情节,肥西法院遂依法作出上述判决。