

老两口卖房助儿买学区房 算借资还是赠与?

【法制案例】

第三方上门装空调致损 电视购物公司被判买单

王先生通过电视购物公司购买了两台空调,却在安装过程中因员工操作不慎将家中的木地板划伤。王先生认为,电视购物公司已经违反了双方购物合同的附随义务,依法诉至法院。杨浦区法院认定电视购物公司违约,赔偿消费者王先生经济损失4000元。

“一价全包、免费送货、免费安装!”2015年1月25日,王先生通过电视购物公司购买了一台变频空调和一台柜式空调。不久,电视购物公司送货上门并安装时,因员工操作不慎将王先生家的地板划伤。王先生诉至杨浦区法院。

法庭上,王先生诉求依法判令电视购物公司赔偿划伤地板的损失费1万元。电视购物公司主张本案属于侵权纠纷。送货人员不是本公司员工,而是供应商上海某设备公司委托的物流公司员工。因此,电视购物公司认为,赔偿责任应由侵权人上海某设备公司承担责任。

法院认为,电视购物公司在广告中承诺免费送货上门并免费安装,作为合同的卖方应当遵循承诺全面履行送货和安装的义务。在此过程中,因员工操作不当给王先生造成财产损失的应当承担相应的赔偿责任。因此王先生依据合同要求电视购物公司承担赔偿责任,并无不当,法院判令电视购物公司赔偿王先生经济损失4000元。

承办法官指出,此案属请求权基础发生竞合,王先生既可以基于合同关系向电视购物公司主张违约责任,也可以基于侵权关系向侵权人主张赔偿责任。电视购物公司赔偿王先生经济损失后,可以另案向实际侵权人上海某设备公司追偿。

眼看儿子小陈在购买学区房过程中出现资金周转困难,还面临赔偿诉讼,年过7旬的老陈夫妻俩同意将自住房屋出售帮助垫资,可等学区房购买成功之后,儿媳小李却认为公公婆婆的卖房筹资行为属于赠与,不肯归还两位老人的钱款。无奈之下,老陈夫妻俩将儿子儿媳起诉至法院。法院一审判决被告小陈、小李返还房屋出售款154万元。小李不服提起上诉,被上海市第一中级人民法院驳回。



图/TP

购学区房有难 7旬父母同意卖房垫资

老陈夫妻俩都已年过7旬,自2009年与儿子儿媳共同出资购买了浦东三林的一处住宅后,一直居住其中。购买时房屋价格约为120万元,老陈夫妻、儿子儿媳各自出资约60万元,房屋产权登记为四人共同所有。房地产市场火热,等4年后挂牌转售时,这套房子的市场价格已经涨到了308万元。

虽然价格高涨,但老陈出售这套自住房屋并不是为了套现,而多少带着一点无奈的成分。原来,2013年6月份,老陈的儿子小陈、儿媳小李为了改善女儿的上学环境,想把自己原本位于御桥路的房子卖掉,继而这些钱款购买锦绣路上的一处“学区房”。

然而,事不遂人愿,小陈、小李在出售御桥路房屋的过程中遇到一些问题,导致缺少资金购买锦绣路房屋,不仅购房事宜受阻,还面临赔

偿诉讼。在此情况下,出售三林路房屋用于补充锦绣路房屋的购房款,似乎成为一条解决途径,四人商量后达成了一致意见。

借资还是赠与 一家人说起了“三家话”

在以308万元的价格将三林路房屋出售、购房资金得到补充之后,小陈、小李终于如愿购买到了锦绣路上的房屋,之后,御桥路的房屋也顺利售出。老陈夫妻原本以为,在各项手续完成之后,儿子、儿媳会将三林房屋的一半售房款予以返还,但拖了一年多对方仍执意不还,他们于是起诉至浦东法院。

奇怪的是,庭审中,一家人居然说起了“三家话”。小陈作为被告,却站在了原告父母亲的一边,他表示同意返还154万元房款,认为父母同意出售三林路房屋,并不是出于赠与,而是因为自己在锦绣

路房屋的购置过程中出现问题,为此,自己与妻子还曾向父母借款50万元并出具借条,这也足以证明老陈夫妇的卖房垫资行为属于借资而不是赠与。

儿媳小李则辩称,当初大家一起出资购买三林路的房屋,目的是为了赡养双方老人,该房屋也一直由两原告居住。由于锦绣路房屋购置出现问题,大家协商后才共同决定出售该处房产。公公婆婆曾承诺将该房屋赠与儿子儿媳,因而相应的销售房款也属赠与。

法院审理认定 两原告要求还款合法有理

浦东法院审理后认为,尽管从本案案情来看,三林路房屋售房款直接打入了小陈夫妇的账户,用于购买锦绣路房屋,该房屋最终也登记在他们两个的名下,从形式上似乎符合父母为子女出资的情况。实际上,应根据原、被告售房用于买

房的实际情况予以综合考量,法院需要确定,老夫妇是否确有售房出资为儿购房的意思。

根据现有情况来看,小陈夫妇完全有能力独立完成房屋置换,根本不需要依靠出售三林路房屋获取资金,老陈夫妇虽同意将三林路房屋出售,且房款由儿子收取并支付,但就其真实意思应为提供资金周转帮助。

如果老夫妇欲为儿子出资购房而出售三林路房屋,那么按常理会提前安排出售,统筹考虑资金安排,而不是在资金出现问题的情况下再考虑出售。何况,老夫妇曾向儿子儿媳转账50万元并收取借条,也可证明自己为儿子儿媳购房提供了帮助。在此情况下,老夫妇再将应属其所有的巨额房屋出售资金赠与儿子儿媳购房,显然不符合常理。

据此,浦东法院作出上述一审判决。

体育狂欢季来袭 4色4K HDR电视开启视觉盛宴

2016年是名副其实的体育年,激情似火的美洲杯和跌宕起伏的欧洲杯相继落下帷幕后,奥运会成为了下一个令人瞩目的体育盛宴。如何选择一台适合的电视观看比赛,才是广大体育迷主要关注的问题。在“画质为王”的中国彩电市场,4K电视自上市以来便受到消费者青睐,而具有差异化创新的4色4K HDR电视凭借诸多优越性,也更理所应当受到广大体育迷的关注和支持。

众所周知,随着电视尺寸的扩大,观看体验会更容易受到可视角度的影响。色彩的可视角度逐渐被重视。传统VA软屏受到可视角度的影响,经常会发生色彩失真现象,让观赏者十分困扰。因此,在人眼可感知的色差为0.02的条件下,得益于液晶排列方式的不同,IPS硬屏能够达到色彩可视角度142°,远远超出传统普通VA软屏的78°,可以在更宽阔的角度下,让

画面色彩不失真。此外,侧面观看还让人困扰的是,画面发白现象,这也正是传统VA软屏存在已久的问题。而IPS硬屏可视角度的优势,也在低灰阶层次的表现方面更为优秀,无论从正面或侧面都可以实现同一个灰阶层次感。所以,采用IPS硬屏的4色4K HDR电视也更适合多人观看。

IPS硬屏的稳定性也决定了4色4K HDR电视的色彩更加准确、真实,画质非常出众。值得一提的是,4色4K技术优势在稳定的屏幕上得到了全面展示,更受到了显示行业的认可。前不久,SID旗下的业界权威机构ICDM(国际显示计测委员会)宣布,4K的测量方法适用于RGBW,并且在使用该测量方法对RGBW进行评测时,ICDM证实了RGBW确实为4K超



高清电视。

从此前的春季销售看,众多厂商的4色4K HDR电视产品备受消费者喜爱,而创维采用4色4K面板的新品G7 HDR电视,更成为夏季家电卖场中的热门产品。

随着2016年体育狂欢季的到来,4色4K HDR电视也将为广大电视观众带来一场视觉盛宴,引领液晶电视的发展潮流。

奥林巴斯发布 2016 中国 12 城市肠胃年龄调研报告

2016年7月,奥林巴斯面向全国12个城市,针对此前参与过2015肠胃年龄调研的人群,进行再调研并发布《2016中国12城市肠胃年龄洞察》。报告显示,受访者的肠胃早衰有所改观,减龄成果显著。与去年相比,大部分受访者肠胃更加健康,逐步形成对肠胃内窥镜检查的正确认知,对内窥镜检查的恐惧感有所下降,早发现,早诊断,早治疗“的理念正在使更多人受益。

近年来,中国肠胃癌发病率居高不下,而早期发现率却相对

较低,大众的肠胃健康意识相对薄弱。为此,奥林巴斯在2015年发布了《中国12城市肠胃年龄洞察》,揭示国人肠胃普遍“超龄”的严峻形势,并帮助大众了解到肠胃健康和及时检查的重要性。同时,奥林巴斯还开展了一系列公益活动,积极推广“三早”理念,先后在成都、西安、青岛、广州、杭州、上海等六座城市举办健康沙龙,并通过开展“五千万步挑战”公益跑等多种形式,呼吁公众为肠胃“减龄”,倾力守护生命的美丽。

7月雨水频繁 O2O上门服务行业上演“鲤跃龙门”

最近一周,全国多个地方迎来了罕见的大暴雨,气象部门频繁发出雷电黄色预警信号,这几场大暴雨不但浇灭了市民出行的好兴致,也让一些行业收到了严重的损失,然而,上门服务行业却在本周硕果累累。

本周O2O家政服务的交易量相较于平常有了大幅度提高,在58同城、赶集网、58到家等平台上看到,上门保洁服务得到了众多市民的追捧,受众多为在各个城市中打拼的80后、90后白领“漂族”,市民张女士说:“自己租的房间在这几天出现了房顶漏水的情况,因为平时工作的原因经常加班到很晚才能回家,根本没有多余的精力去做清理,上门家政服务可以有效的解决自己的问题”。

香港 FUN 享夏日礼 携手银联吸引内地高增值旅客

香港旅游发展局启动年度盛事“香港FUN享夏日礼”,即日起至8月21日,持有银联卡的内地旅客在全港超过1,400家指定商铺消费,可享5%额外折扣。除此之外,消费者还可以通过香港旅游发展局官

网、“香港·优惠”手机App、支付宝App“香港·优惠”服务窗和大众点评App“香港专区”等多个线上渠道下载电子优惠券,以最经济实惠的价格轻松玩转香港。除了享受购物和活动盛事,游客也可以到包含铜锣

湾、大坑、湾仔、九龙城、深水埗、旺角与尖沙咀在内的七大酷玩街区,品味香港各区特异的都市特色,品尝米其林星级餐厅与夏令当季甜品,体验香港特有的“打小人”习俗,过一个正宗的港味暑假。