

买进“暗间”原来是“坑子”

原被告擅自“交易”公共面积各有责任

分的“暗间”进行了封堵。

法院认为,双方明知“暗间”是建筑物的公共部位,被告却擅自打通并将此作为卖点,存在主要过错;原告明知使用公共部分可能存在障碍却轻信,也有一定过错。因此,根据双方过错大小和房屋价额等因素,酌定被告承担原告损失4万元。

通讯员 韩青宏 本报记者 徐轶汝

孙女士(化名)通过中介与房东马先生(化名)签订了一份二手房买卖合同,最后却得知当初看中的“暗间”不属于自己,买房时多付的十几万元打了水漂。愤愤不平的孙女士将马先生告上了法院。近日,奉贤区人民法院一审判决“暗间”属于公共部分,马先生赔偿孙女士4万元。

暗间算附加

外地来沪的孙女士在奉贤区一所小学任教,在中介介绍下,她看中

了金汇镇某小区的一套6楼85平方米、售价75万元的简装房。房东马先生介绍说,这套房子不仅包括阁楼、露台,房内还有一个打通的“暗间”,可以当作储藏室。

由于“暗间”本身不在房屋图纸的范围内,孙女士起初还有点担心,但马先生明确告知没有问题。房子的售价虽然较市场价高了十几万元,但算上这些附加面积还是蛮划算的,于是孙女士与马先生签订了合约,办理了过户手续。

邻居起纠纷

房屋交接完毕,孙女士准备装修入住时,物业却告知,“暗间”不能由她单独使用,马先生与楼下房主之间由于“暗间”的归属曾经发生过争执,双方之前就达成协议,将“暗间”部分封掉。

得知真相后,孙女士立刻要求马先生退还“暗间”的钱,但马先生一口咬定“暗间”就是他的,楼下房主的纠纷由他来解决。谁知之后,楼

下房主致电孙女士,威胁说如果不封掉暗间,就让她不得安宁。孙女士将马先生告上了法庭。

双方有责任

法院审理确认,孙女士在看房时“暗间”已经被打通,马先生明确“暗间”使用没有争议,双方基于多出产证的面积,签订了高于市场价的房屋买卖合同。马先生之后未能与楼下房主协商解决纠纷,物业基于小区管理和规定,将属于公共部



手机扫一扫 答题赢奖品

更多精彩内容,请关注新民晚报法治类微信公众号“新民法译”,用手机扫一扫二维码,或搜索微信公众号“新民法译”,也可查找微信号“xmft2013”。

小男生冒充空姐诈骗钱财

施骗者获刑10个月并处罚金2万元

本报讯(通讯员 王夏迎 记者 袁玮)小学文化水平的16岁未成年少年张波,虚构空姐身份,利用腾讯QQ、新浪微博、微信、陌陌等网络交友平台,搭识多名男性实施诈骗,骗取3人的信用卡信息,通过互联网消费共计2.8万余元。近期,此案在长宁区法院一审判决,被告人张波获有期徒刑10个月,并处罚金2万元。

去年12月,张波在各交友平台上以虚构的“新加坡航空公司空姐范范”的身份注册,还在网上搜集了一些美女照片放在账号里,以增加可信度。随后,就有被害人利用微信“附近的人”等方式加其为好友,意图与“空姐范范”发展“男女关系”。张波于是与被害人聊天,并给他们造成恋爱的假象,继而虚构“为弟弟找工作”“为弟弟办理签证或购买出国机票”“为爷爷支付医疗费”等情节,向被害人借钱。

3名被害人均为85后年轻男性,对美好女性形象存在一定的幻想,且缺乏防范意识,对张波深信不疑。由于张波对女性特征拿捏到位,在聊天过程中营造出弱势形象,掀起了被害人的保护心理。而且,张波常常在聊天时使用情色诱惑,通过



辛遥 图

发送女人私密图片等方式刺激被害人,待其色欲熏心时再提出钱财要求,诈骗逻辑缜密环环相扣,让被害人即使心生疑惑,最终都落入骗局。

诈骗过程中,张波也曾以“范范”的弟弟的身份与被害人见过面,甚至在一名被害人安排的住处住过几日,没被人发现有任何不妥之处。他还曾用“范范”身份与被害人通过电话,但因为他本身“声音哆哆的”,被害人并没有听出来。

诈骗所得钱财,主要被张波用

于出国旅游、购买iPhone新款手机、网购衣服等。据张波交代,他出国旅游订的机票都是头等舱或公务舱,住的都是高档酒店,价格不菲。后来,他为了成为南方航空的VIP会员,还不停地买机票飞来飞去,做起“空中飞人”,而这些都是利用被害人信用卡消费的。

今年1月,一名被害人因联系张波要求归还欠款未果,至派出所报案。3月底,张波在暂住的酒店被公安机关抓获。(文中人物为化名)

上午庭审

本报讯(记者 江跃中 通讯员 欣慰)经过7年的“考验期”,许女士对前夫终于彻底丧失信心,要求已在她家白吃白住了7年的前夫赶快“走人”。今天上午,宝山区法院判决被告殷先生10日内搬离前妻家,原告许女士支付被告补偿款2.14万元。

2006年2月24日,年近退休的许女士和殷先生协议离婚,双方约定女方一次性补贴男方7万元,从2006年5月开始,通河二村产权房归女方所有。7万元的支付方法是:拿到离婚证后付2万元,余款每月还1000元,直至付清为止。

协议签订后,女方支付了男方2万元。根据男方出具的收条显示,后来女方又分几年,陆续向男方共计支付了2.86万元,房屋产权证登记在女方一人名下。但男方并没有按照协议离开,而是一直在系争房屋的天井内居住。

今年7月,女方向宝山区法院起诉,坚决要求男方迁出。

庭审中,原告指出,被告一直没有正当职业,原告考虑到好聚好散,想给被告机会,希望他的日子能过得好一点,所以没让他搬走,

白吃白住赖在前妻家七年

但被告还是不工作,赌博,每天到凌晨才回来,不给他开门就踢门,已经严重影响了原告的生活。这些年,原告并没有要求被告支付租金,被告一直是白吃白住。其实原告已向被告付清7万元补偿款,都是现金支付的,由于时间较长,有些收条可能遗失。如果找不到其余的收条,原告愿意补足7万元,即再补偿被告2.14万元。以后如果原告找到证据,原告会另行诉讼向被告索要。

被告辩称,原告实际并未支付该笔款项,原告说,被告住在系争房屋中要支付房租和生活费,这些费用就从7万元中抵扣了,原告根本没有给被告补偿款。当时原告母亲身体不好,也在系争房屋中居住。离婚后,原告并未要求被告照顾母亲,一住就是7年,现在母亲去世,原告就要被告搬走,这不能接受。

法院审理认为,根据原告签署的《自愿离婚协议书》,原告作为系争房屋的房地产权利人,对该房屋享有占有、使用、收益、处分的权利。虽然离婚后,被告一直在系争房屋中居住,但现在房屋权利人不同意被告继续使用房屋,被告占用系争房屋缺乏依据。

(上接第1版)由此得出结论:每天早上医院开门到10时左右,是扒窃案件多发时段,而挂号处、收费取药处、电梯间和输液室常为案件多发部位。“这些地方人员拥挤,排队时间长,需频繁开包取药,忙乱中很容易在缴费、领药、对话时分散注意力,让扒手发现可乘之机。”

今年,8月21日,一老外在杨浦区中医医院取药时,将钱包随手放在窗台上,转身欲走时发现不对再回头,只短短一瞬,钱包已没了踪影。便衣突击队接报后,调取监控录像,发现排在老太身后的窃贼身影。查看院方当天取药信息,却发现当时排在被害人身后的应是一名女

性,难道搞错了?侦查员没有放弃,再查这名女子的关系人,结果发现其丈夫朱某与录像中嫌疑人十分相似。案发仅2小时,警方就将朱某和吴某逮住了。

警方提醒

■ 就医时尽量少用现金多用

卡,尤其是大额支付。实在要用现金支付,可将大额现金贴身保管,同时准备一个零钱包,用于支付挂号等小额费用,避免钱财露白被盯上。

■ 随身携带的手机、背包,在电梯等拥挤处应放在视线所及位置,或直接抓在手上。病人输液

时如无家人陪伴,要注意把随身物品贴身放好,以免疲倦打盹时招贼惦记。

■ 在挂号、付费、领药时,不要急于查看排队号、药品说明等,应先把随身财物收好,到人少处再慢慢查看。随时警惕周围的人,尤其要提防那些故意贴近你的人。

茅台路567号上服商厦 水袖秀真丝季末清仓99元 冠军鹿韩版针织羊毛衫99元穿出辣妈型

上海购物节期间,茅台路567号的上服商厦举办真丝棉麻服饰的季末秒杀。原价千元的万余款夏季的外贸真丝丝衫、针织衫特价99元。

■ 水袖秀高档真丝清仓99元 真丝麻裤、围巾全场25元起 水袖秀品牌高档弹力喷绘真丝是今年真丝面料的新产品,其特点是弹性好、舒适。丝绸套装59

元,真丝麻中裤69元,真丝短裤50元/2条,真丝围巾39元,丝麻裤裙59元。

■ 冠军鹿百种秋季季羊绒衫秒杀99元 波司登等品牌羽绒服69元起 冠军鹿推出秋季新款中长袖针织羊毛、羊绒衫秒杀价99元-199元,100多种款式可供选择。波司登,上海名牌寒布仕、繁莹等羽绒反季折扣69元

起,特大尺寸羽绒服特价198元。

■ 四楼精品馆 69元日韩版妈妈衫打造辣妈 日式生活用品20元起在四楼精品馆,时尚潮流儿童T恤,全棉印花贴布绣,全部29元。尺码110-160齐全。主办方推出了时尚日韩系中裤现特价50元。多款日系女衫,特价69元,工作生活穿着两相宜。更有日式瓷碗,瓷杯等更多。茅台路567号上服商厦 轨交2号线(威宁路)88,829,71,947路 电话:52060242

飞利浦发布全新致臻护齿型声波震动牙刷

飞利浦Sonicare日前发布了新一代FlexCare Platinum致臻护齿型声波震动牙刷。全新的飞利浦Sonicare独有飞利浦专有的声波技术以及强劲的“流动

洁力”牙间隙清洁效果。据介绍,声波震动牙刷刷毛的宽幅和高频摆动会导致刷毛末端产生声波能量,并利用流体力学原理,带动口腔里的牙膏、水分和唾液,产生动态液体洁力达到一定

压强,可深入齿间清洁。当振频达到每分钟31000次,配合5-5.5毫米振幅时将产生最优的水流洁力——流动洁力。专家表示,飞利浦Sonicare独有的流动洁力可以使附着在牙体表面的牙菌斑脱落,同时不损伤牙龈。

幸福生活婚恋

由于优秀男女比例的悬殊,优秀女孩在生活中碰到优秀男士的概率越来越低。而对优秀的男士来说,尽管周围有不少女孩,但要真正遇见匹配的优秀女孩也不容易。幸福生活专业团队为你量身筛选优质人选,成功率高、婚姻幸福度高。

“幸福生活”婚恋,是1997年成立的五星级诚信婚恋机构,也是上海最早成立的婚恋机构之一。专为白领和精英提供婚恋介绍和咨询,除了有庞大的优质会员人数和严格的保密制度外,由多名心理咨询师和十多名高级婚恋顾问组成的专业团队,对会员实现多对一的顾问式服务,包括婚恋辅导、形象提升、猎取优质资源、后续跟踪。成功率极高。同时由于对于推荐的人选有严格验证手续,安全性高,十六年源源不断的结婚喜讯和口碑传播,深受白领和家长们青睐。幸福生活婚恋:上海五星级诚信婚恋机构。每周二下午2点,免费家长咨询会。可提供庞大优质资源查询。幸福热线:4008-210-542 网址:www.happyliife.com.cn 地址:斜土路2601号(天钥桥路口)嘉汇广场T3楼,29层-30层H座