

新房没“飘窗”房东要补偿

法院根据合同及实际交房情况驳回原告诉求

上午庭审

本报讯（通讯员 欣慰 记者 江跃中）宣传单和样板房均有“飘窗”，唯独徐女士买到的12楼房没有“飘窗”，徐女士要求开发商补偿损失3万元。今天上午，她的这一诉讼请求被宝山区法院驳回。

2010年7月29日，徐女士看中了宝山区莲花山路上一套12层小高层顶楼房屋，暂测面积为88.41平方米，每平方米单价16966.41元，总房价款为150万元。其与开发

商签订了《预售合同》后，预付了定金。

今年1月4日交接房屋，徐女士付清了全部房款，并在一份《房屋验收交接表》上签字确认，载明：兹确认系争房屋验收合格，予以接收。

一个月后，徐女士发现南面卧室的窗是朝内凹进的，但合同附件上房屋建筑设计及平面图中，南面卧室的窗与外墙面是平行的，窗未向内凹进，即有开发商所宣称的“飘窗”。遂再次找到开发商，要求补偿合理费用，但遭到开发商拒绝。

庭审中，被告开发商辩称，签约

时，销售人员告知过原告该房是顶层，不是标准层，样板房是根据2至11楼的标准层来设计的。

交房时，原告验收了房屋，且签收了房屋验收表，原告当时对南面卧室窗户也未提出异议。故不同意原告的诉讼请求。

法庭经过调查得知，该房屋南面卧室窗户和外墙是在一个平面上，而墙的外立面向外凸出，与空调架在一个平面上，由此显得窗户向内凹进，即没有“飘窗”。而该建筑2至11楼南面卧室窗户和外墙不在一个平面，与空调架却在一个平面，

由此显得有“飘窗”。

法院审理后认为，合同附件及平面图是标示墙体中心线的单线图，并未标示南面卧室窗户的具体位置，仅确认系争房屋建筑面积为88.41平方米，且根据《房屋交接书》，系争房屋的实测建筑面积为88.23平方米，两者相差0.18平方米，双方又以该套房屋的实测建筑面积为依据结算了房款。鉴于被告交付说明的系争房屋建筑面积经过原、被告双方认可，且上述合同中又未约定被告赠送原告不计入建筑面积的南面卧室“飘窗”，故原

告的相关主张缺乏依据，法院不予支持。

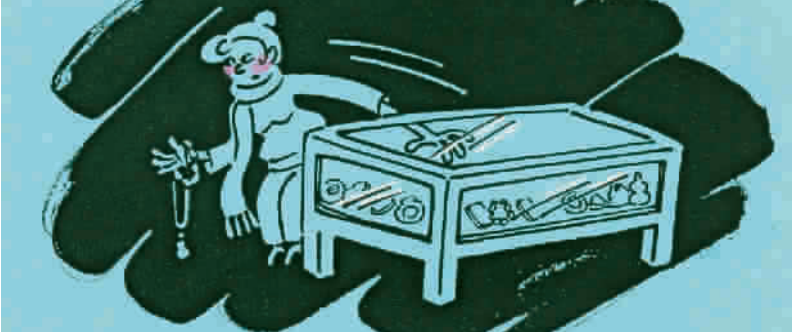
原告主张系争房屋南面卧室窗体状况与房屋销售宣传资料不符、与购房时被告展示的该房型实物样板房不符，但根据双方签订的《预售合同》补充条款第3条的约定，被告所购房屋面积、结构、装修设备标准均以合同及其附件为准，样板房及其样板区域以及售楼资料仅供展示、参考，故对原告以此主张被告违约亦不予支持。

法官提醒

消费者在购买房屋等大宗商品时，一定要以合同为准，要分清宣传单或样品与实物的区别，特别是房屋的楼层、位置、环境不同，就可能造成房屋整体结构或部分结构的差别，这些差别必须在合同中予以体现。

书法爱好者伸手偷玉饰

薛某获有期徒刑5年并处罚金1万元



辛遥图

本报讯（通讯员 陈春丹 记者 袁玮）本是年轻有为、正处于事业上升期的书法爱好者薛某，却因为一瞬的贪念，把自己送进牢房。近日，虹口区法院以盗窃罪判处被告人薛某有期徒刑5年，并处罚金1万元。

去年12月，上海某文化传播公司员工打开装满玉石的展柜门锁，准备将展柜下层的几件展品拿出时，却吃惊地发现其中三件和田籽玉展品不翼而飞。公司负责人当即报警，据负责人介绍，失踪的三件展品分别是手串、挂件和长管，估价总值近10万元。

盛放展品的展柜平时一直紧锁，且钥匙由公司负责人保管，而案发后展柜门锁也依旧完好无损。警方调查时发现，虽不常来公司但却与负责人熟识的书法爱好者薛某拥

有其中一件展品。薛某一经传唤，就迅速交代了自己的犯罪事实。

薛某喜好书法，她偶尔将自己的书法作品寄交各艺术品公司售卖，受害公司就是她寄售书法作品的公司之一。庭审中，薛某对自己的行为无比后悔，她说当天在该公司寻找新纸书写作品之时，无意中发发现展柜门虽然关着却未上锁。看到展柜内三层展架上都是琳琅满目的翡翠玉石，她脑中闪过贪念，就心怀侥幸偷拿了下面一层最不显眼之处的挂件、手串等三件展品。展品拿回家后，她将其中的一个饰品送给了自己的男友，另外的两个饰品则到河南低价出售。案发后，薛某在家属的帮助下主动退还了和田籽玉长管并退缴了销赃的违法所得。

一公司要求大学生赔偿违约金有违公平原则

实习通知不能附加限制协议

又是一年“毕业季”，不少面临择业的学生纷纷通过实习寻找就业机会。然而有些实习单位在抛出录取通知的同时，也会对求职学生提出种种限制。近日，上海一中院审理的一起案件中，就因为某软件公司与在校大学生在实习协议中约定服务期及高额违约金，而之后双方又未签订劳动合同引发争议。法院认定公司方面有违公平原则，损害了学生的自主择业权，对软件公司要求大学生赔偿违约金的诉请依法不予支持。

实习协议约定违约金

2010年9月，某软件学院的学生小陈与软件公司院签订《实习协议书》，约定软件公司接收小陈到公司实习，实习期至次年6月底，小陈承诺于实习结束后与软件公司签订为期三年的劳动合同，否则将赔偿软件公司违约金18000元。该协议是格式合同，由软件公司提供。

2010年11月，软件公司将小陈派遣到另一家软件公司参与软件开发工作。其间，软件公司未派带教老师指导，也未对小陈进行培训。同月，软件公司、小陈又签订《就业协议书》，小陈在该协议备注栏内写下上述服务期及违约金的承诺。2011年6月30日，小陈办理离职手续，确认不与软件公司签订劳动合

同。因双方交涉未果，软件公司诉至法院要求小陈支付违约金18000元。

未达成协议学生无责

一审法院以协议中有关服务期承诺及违约责任等内容，有违公平原则，有损学生的自主择业权，不能作为追究违约责任的依据为由，驳回软件公司的诉讼请求。软件公司不服，提起上诉。

市一中院审理后认为，双方的协议书未对小陈的工资待遇、工作岗位等最基本的条款作出约定。实习结束时，软件公司、小陈曾就建立劳动关系问题进行磋商，小陈对软件公司提出的工资标准不满意，致使双方未能签订劳动合同，最终缔约未成不能归责于任何一方，因此二审维持原判。

通讯员 胡健涛 记者 宋宁华

法官提醒

本案反映出高校对在校大学生的校外实习及择业意向缺乏充分的保护、监督和指导。为此，法官建议，高校应当对用人单位提供的实习协议格式文本中关于学生就业的内容审慎对待，尤其是涉及学生应承担违约责任等可能有损学生利益的内容，更应提请学生注意，或与用人单位再行磋商。

与情人分手签下20万“借据”

法院判决借款事项不成立男方无需还

本报讯（通讯员 沙沙 记者 孙云）20万元借款，两种说法；一对情人，反目成仇。近日，松江区法院接到一起女子状告昔日情人欠款不还的案件，审理中却发现，女子手中这张20万元的“借据”另有隐情，其实是有妇之夫与情人分手不得已承诺的“分手费”。松江法院昨天宣判，双方借款事项不成立，男子无需偿付这笔“借款”。

在庭审中，原告朱小姐出示两张借条称，被告毛先生与她是朋友关系，毛先生因做生意资金周转不灵，向她借款20万元。当时，姐姐正好欠自己钱，她便让姐姐专程把20万元现金从贵阳老家送来，再以银行转账交给毛先生。

毛先生则向法官辩称称，自己虽有妻子，

却与朱小姐产生感情。朱小姐希望他离婚再娶，为此，还曾以发短信、打电话方式骚扰其妻子及家人，两人因此感情破裂。分手前，朱小姐提出条件，要求毛先生立下20万元的借条。为求尽快摆脱骚扰，毛先生被迫同意。

一方是白纸黑字的借条，另一方是足以让法官形成合理怀疑的证据链，究竟谁说的是真话？针对本案重点在于原告有无实际交付20万元的事实，法官综合借款缘由、朱小姐有无借款能力以及借款交付情况等方面综合分析认为，朱小姐称，她姐姐把20万元现金从贵阳送到上海，这一行为有悖常理。而且，朱小姐无法出具将20万元现金转入毛先生账户的银行单据，所以，法院难以认定其20万元的借款主张。

张嘉译

原代言人 张嘉译

1天6粒

昂立多邦

熬夜看欧锦赛!

昂立多邦胶囊富含微生态活菌，与多种维生素、矿物质三效合一，科学配伍，合理补充人体所需物质，抗疲劳，调节血脂，对化学性肝损伤有一定的保护作用。

买昂立多邦礼盒2盒

送美国天然番茄红素一瓶

（30天装，价值59元）

抗疲劳 保肝脏 调节血脂

即日起至2012年6月30日 限时仅限指定卖场超市

咨询电话：400-820-1001