

东向房变西晒屋引业主维权

公开住宅信息诉请获支持

业主的东向房变成西晒屋，在多方追寻原始平面图纸无果的情况下，遂将广州市国土房管局告上法庭一案，业主姚先生(化名)终于胜诉。近日，广州市中级人民法院责令在15个工作日内，对姚先生“公开安泰大厦商品房许可证住宅部分平面图”的政府信息公开申请重新作出处理。

原始门牌调阅遇阻

2004年，姚先生通过拍卖购入了“烂尾楼”安泰大厦的7套住宅单位，并且办理了上述房屋的合同备案登记。

安泰大厦2010年被整体拍卖给新的开发商。2012年，姚先生申请产证时才发现，楼盘东面的04单元，在产证附图上显示在西侧。

经办人建议姚先生向新开发商办理变更证明，来更正搞错的房号位置。但开发商却答复姚先生说，房号编号是房管局定制的，其无权更改。

于是姚先生立即向房管局反映



涉事大厦

问题，请求查阅原始图纸，此外，还向规划局、市建委等有关部门申请调阅报建图等，但均未能解决问题。房管局表示，2004年姚先生办理房屋合同备案时，拍卖行以及姚先生本人都未提供房屋的平面图。当时安泰大厦也未申请房屋的预测绘，无预售门牌、房号、面积等资料。因此2012年1月新开发商申请测绘时，房管局采纳了该公司提供的门牌房号。

一审判决业主败诉

2013年3月，姚先生向市国土房管

局提交政府信息公开申请表，申请公开安泰大厦商品房许可证住宅部分平面图。2013年4月3日，市国土房管局经审核后作出答复，表示该项目没有纳入房屋管理系统管理，商品房预售许可是核准预售面积和套数，如需了解平面图，建议向规划部门申请规划报建图或者规划验收图。

姚先生不服该答复书，向市人民政府申请行政复议。市政府于2013年6月做出行政复议决定，维持市国土房管局做出的答复书。

姚先生仍不服，遂起诉市国土房管局政府信息公开一案，越秀区人民法院行政判决认为，姚先生提供的图纸复印件等并非来源于房管局，也不能证明是房管局持有相关材料拒不提供，因此驳回了姚先生的诉讼请求。

二审结果峰回路转

但是姚先生没有放弃寻图，他向广州市中级人民法院提起上诉。7月17日，市中级人民法院作出终审判决，认为新开发商提交安泰大厦商品房预售分层平面图是市房管局核发《商品房预售许可证》的必备文件。但市房管局却以未纳入房屋管理系统管理为由，拒绝公开住宅部分平面图，明显依据不足。遂判决撤销一审行政判决和市国土房管局于2013年4月作出的答复书。同时，责令市国土房管局在15个工作日内对姚先生于2013年3月20日的政府信息公开申请重新做出处理。

摘编自《新快报》

小区说法

责任编辑:马欣然
微博: txinmincn/
maxinran
邮箱: rangsa66@sina.com
热线电话: 62791234-213



业主被困电梯四十分钟

状告物业公司获得赔偿

被困在小区电梯里迟迟得不到施救，物业有没有责任？武汉某小区业主以此状告小区物业公司，最终法院判决物业赔偿业主损失。

业主黄女士，去年7月份时从家中出来乘坐电梯下楼，不料电梯运行到二三层时突然停了，黄女士立即电话告诉家人，家人随即联系物业公司寻求施救，直到40分钟后物业才拿来电梯钥匙将黄女士救出。

法院审理认为，按照《侵权责任法》规定，行为人因过错侵害他人民事权益，应当承担侵权责任。物业公司是小区内电梯等公用设施供电并进行维护的管理人，对电梯停电存有有过错，应该对因电梯停电造成的损失承担赔偿责任。另外，物业在黄女士被困电梯后没有能及时施救，应对黄女士被困电梯造成的损害后果承担赔偿责任。法院最新二审判决物业公司赔偿黄女士医疗费、住院伙食补助费、营养费、误工费、交通费共计4342.47元。

摘编自《长江日报》

老物业被“炒”起诉业委会违约

法院认为决议通过业主大会驳回诉请

去年10月，经过征求广大业主意见，重庆渝中区天奇望龙居小区业委会炒掉老物管选聘新物管，没想到老物管不愿撤场，引发物业纠纷。今年年初，老物管起诉业委会，称业主签字“造假”。近日，渝中区法院判决老物管败诉。

2012年8月，天奇望龙居小区业委会通过公开招标，与重庆零距离物业服务有限公司(简称零距离公司)签订了为期3年的服务合

同。服务了1年后的去年8月23日，业委会认为该公司没有严格履行服务合同，就解除物业服务合同一事征求广大业主意见，业主人数和面积双过半，签字同意解除合同重新选聘物管，并要求零距离公司于2013年12月1日前撤场。而零距离公司认为业委会擅自解除合同，起诉至法院要求业委会继续履行合同。

法院认为，业委会就解除合同

举行业主大会，并取得业主人数和面积双过半，并向零距离公司发出解除物业服务合同的公告，及要求撤场的通知。虽然陈某某作证称解聘零距离公司的意见表中的签字并非其本人所签，但个人意见并不能影响大多数业主的意见。最终法院判决驳回原告零距离公司全部诉讼请求。零距离公司不服一审判决，已提出上诉。

摘编自《重庆商报》

业主状告业委会代签委托经营合同

法院判决行为符合多数业主利益不算侵权

延安市帝豪商场13业主状告帝豪时代广场业主委员会(以下称帝豪业委会)，要求撤销业委会与第三人签订的委托经营管理合同，并赔偿相关损失。此案最近宣判，13位原告业主败诉。

业主认为遭遇侵权

帝豪商场因商场二、三楼的经营管理出现了纠纷，2011年9月4日，252户所有业主同意授权被告帝豪商场业主委员会进行纠纷处理和招商洽谈。2011年11月13日，被告对其招商情况向业主进行了通报，并发起倡议，要求业主确定招商方案，绝大部分业主签字同意被告提出的招商方案。

2012年3月2日，在宝塔区政

府信访局会议室，在区政府相关部门的领导见证下，被告与第三人延安市中际大厦有限责任公司签订了委托经营管理合同。此后，帝豪商场二、三楼229位业主与第三人延安市中际大厦有限责任公司又另行签订了委托合同，同时被告帝豪商场业委会将该商场二、三楼整体移交给第三人中际大厦进行装修经营。13原告认为帝豪商场业主委员会与第三人延安市中际大厦公司签订的商场委托经营管理合同对其构成侵权，要求撤销帝豪商场业主委员会与第三人延安市中际大厦公司签订的委托经营管理合同，并赔偿相关损失。

业委会行为合情理

法院审理认为，帝豪商场252

位业主虽持有房屋产权证证明其拥有产权，但每一个商铺系大小不一的铺面，未进行实际划定，该铺面在商业经营时商铺面积及公共面积无法进行实际分割，且每一位业主无法独立于其他业主对外自主经营，需进行整体规划经营。业主之间既存在着共同决定的经营收益的利益关系，同时又存在着相互应当按照有利生产、团结互助、公平合理的相邻关系。因此每一位业主在行使管理其产权的过程中必然要受到《中华人民共和国物权法》第76条规定的“由业主共同决定的事项”及《中华人民共和国物权法》第八十四条规定的“不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则”的限制。本案

中，被告帝豪商场业委会基于业主的授权，对外进行招商符合相关法律规定，在对招商情况进行通报并征得绝大部分业主(同时拥有绝大部分商场经营面积)同意的情况下，与第三人延安市中际大厦公司签订委托经营管理合同，并经绝大部分业主(同时拥有绝大部分商场经营面积)同意确认，该行为符合法律规定，该委托经营管理合同，符合商场整体规划经营的需要，也符合绝大部分业主的共同利益，并未对原告构成侵权。被告帝豪商场业委会与第三人延安市中际大厦公司签订的委托经营管理合同，对商场二、三层所有业主具有约束力。

据此，法院驳回了13原告的诉讼请求。 摘编自《西安晚报》

昆明大妈跳广场舞被围墙砸死

家属诉讼两年获五十万元赔偿

两年前，广场舞老师丁大妈等人在昆明市金星园丁小区二期围墙旁边一块空地上跳广场舞时，旁边围墙突然倒塌，将她砸死，还有两位大妈受伤。事后，丁大妈的家属将围墙的建设单位、施工单位以及物业公司一并告上法庭。近日，昆明市中级人民法院对此案作出终审判决，3被告共同赔偿丁大妈的家属51万元。

事故发生后，盘龙区住房和城乡建设局委托鉴定机构对倒塌的围墙进行质量检测，并认为围墙本身存在严重缺陷和施工质量问题，是导致围墙倒塌的根本原因。

盘龙法院审理认为，围墙倒塌造成丁大妈死亡，建设单位和施工单位应当承担赔偿责任，并判决由建设单位、施工单位和物管公司赔偿损失51万元。

施工单位不服一审判决，上诉到昆明中院。昆明中院审理认为，本案是围墙倒塌致人损害引发的纠纷，应由建设单位和施工单位承担连带赔偿责任。小区物业公司擅自对小区围墙进行了加高，并未经相关部门审核规划，对围墙整体安全性确实存在影响。一审判决物业公司、建设方和施工方共同承担连带赔偿责任。据此，中院作出终审判决，驳回上诉，维持原判。

法官提醒：跳广场舞、外出锻炼时应尽量选择宽敞的地方，看看周围是否存在安全隐患。 摘编自《春城晚报》