

车位只售不租,业主怒告开发商与物业



地下车库空荡荡,小区附近路难行。多年来,这样的停车矛盾不仅在西安,在全国很多城市都很常见。究其原因,很多都是因为开发商为了高价卖车位只售不租,物业为配合开发商销售车位取消计时收费的临停,导致业主们怨声载道,开车回家之路变得异常艰难。近日,西安市未央区人民法院用判决书对这种现象明确说“不”。(摘编自《华商报》、红星新闻)

业主要求付费使用地下车位

一审民事判决书显示:原告为西安市未央区一小区业主,被告为西安筑弘房地产开发有限公司、西安市某物业服务公司及该物业服务有限公司第三十分公司。

原告陈述的事实与理由显示,小区地下停车场建成投入营销后,被告某物业三十分公司向小区业主发出通知:小区取消临停,外来车辆及未购买车位的业主无法进入地库停车。小区产权车位目前还有三分之二未出售;人防车位,被告要求租期20年,实为变相出售。被告对小区地下车库规划车位采用只售不租的模式,拒绝小区业主以租赁车位的形式使用车位,侵犯其作为小区业主的合法权益。

原告请求判令三被告:停止实施阻止原告使用小区业主共有部位规划的停车位停放车辆的行为;将建筑区划内规划用于停车的未处分地下车位以出租方式、按时计费方式(标准:4小时2.5元)提供给原告使用;向原告公布建筑区划内用于停放汽车的地下车位的处分情况等。

法院认为车位应优先满足业主

法院在认定部分事实之后认为:根据规定,建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。本案中,《商品房买卖合同》对案涉小区建筑区划内的车位、车库已作出明确约定,所有权属于出卖人即被告筑弘公司。但小区建筑区划内的车位在未完全出售的情况下,不得只售不租。被告某物业第三十分公司不允许未购车位的原告进入小区地库,显然违背了规定,故原告作为业主有权要求被告筑弘公司将建筑区划内车位对其开放租赁。

法院认为,人防车位的所有权应当属于国家,被告筑弘公司作为案涉小区的开发建设单位,对人防车位仅享有使用权,不拥有产权。故案涉小区内的人防车位亦应优先满足业主的需求,由被告筑弘公司向原告开放空置人防车位以计时收费方式停车。

案涉小区占有共有的道路部位的车位应系全体业主共有,应由该小区全体业主协商决定,原告作为小区一位业主,主张该部分车位对其以租赁方式或以计时收费方式停车,于法

不符,本院不予支持。

最终,法院判决筑弘公司在判决生效之日起三十日内,将案涉小区尚未出售(租)的一个建筑区划内产权车位向原告开放租赁停车,或将小区一个空置人防车位向原告开放以计时收费方式停车。对此,该小区物业表示将提起上诉。

网友热议胜诉后如何执行

许多网友对此事非常关注。

关于人防车位,有网友问:“人防车位属于国家,那人防车位的投资人是谁?”一位网友回答:“人防车位属于国家,这是开发商的义务,算到开发商的成本内。人防车位平时满足业主使用,特殊时期国家无偿征用。人防车位不允许买卖。”

还有网友关注的是胜诉了如何执行:“败诉方不执行怎么办?”一位网友回复:申请强制执行。

还有网友建议:“应学习深圳模式,只租不卖,政府定价,一般小区车位才150—200元。”有网友说,如果全部实行只租不卖,月租200元左右或4小时2.5元,估计就没有乱停车的了。

列车被撞停滞,小伙砸窗透气

7月3日,K1373次列车意外停滞的事情引发关注。此事发生在2日晚上,因与货物列车发生侧面冲突,致客车机车前台车脱线,车厢内空调停止工作,乘客们呆在闷热封闭的车厢内长达近3小时。与此同时,一段黑衣小伙砸碎车厢车窗的视频也在网络上传播,引发热议。

对此,河南泽槿律师事务所主任付建表示,列车因货车侵线停车,停车期间未开空调,车厢内酷热难耐,乘客的身体健康甚至生命安全面临因高温导致中

暑、脱水等损害的现实危险。砸窗行为虽然损坏了列车的财物,但相较于乘客面临的高温危险,从价值权衡上,如果没有造成其他严重后果,该行为造成的损害相对较小。那么乘客砸窗的行为可以认定为紧急避险,一般不需要承担法律责任。若铁路部门已采取合理措施尝试修复空调、提供饮水、开放其他车厢通风等,酷热情形已经有所改善的,乘客仍然砸破车窗的有可能要承担民事赔偿责任。(摘编自《扬子晚报》)

00后女孩白吃白喝被刑拘

今年4月24日,上海普陀警方抓获一名犯罪嫌疑人黄某,00后的黄某在上海待了两个多月,几乎没怎么花钱,她把衣食住行的套路玩出了花。目前,黄某因涉嫌寻衅滋事罪,被公安机关依法采取刑事强制措施。

黄某是在2月18日来到上海的,利用服装店的无理由退换货规则,解决了穿衣问题。

在上海的两个多月里,黄某要么住宾馆,要么住洗浴中心。每当入住完宾馆或洗浴中心,黄某就会以房间内有虫、床铺不干净引发过敏、搓澡搓破皮等理由,要求商家买单。如果商家不

买单,黄某就会闹到派出所。有时甚至会连派出所一起投诉。

有时,黄某则靠外卖解决一日三餐。收货后,黄某秒变挑剔专家,商家怕差评,只能乖乖退款。黄某在上海生活的两个多月里,出行全靠打车。每一次行程结束后,她必定会以种种理由投诉司机。

在被警方抓获后,黄某这才意识到自己行为的严重性。据黄某交代,她第一次“薅羊毛”,是真的在住宾馆的时候遇到了虫子。尝到甜头后,她便走上恶意索赔的不归路。(摘编自《潇湘晨报》、上海电视台)

快乐老人报

www.laoren.com 快乐伴一生



以退为进 天地其实很宽

快乐老人报不先提供完美退休计划

后台有丰富的产品和服务满足您的需求

看完报意犹未尽?那就捧着《活过100岁》学习健康知识

或者上枫网找文明诗友围炉夜话

或者把回忆录拿到快乐人生出版事务所出书

您还可以跟着美时美刻国际旅行社周游列国

在快乐老人生活馆健身,在快乐老人电商“淘宝”

生活可以很精彩。