

# 车位窄了3厘米,业主起诉开发商索赔

法院判决开发商赔偿业主2000元 业主不服上诉被驳回



花了6.6万元买的车位,宽度少了3厘米,车位旁还有根大柱子,影响副驾驶位正常开门。长沙这名业主多次找到开发商要求更换车位并赔偿,开发商却认为并不影响使用。业主一纸诉状起诉到法院,要求赔偿违约金、停车费、车位补偿金等共计3.6万余元。

近日,中国裁判文书网公布了该案判决书,法院判决开发商赔偿2000元。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 虢灿 通讯员 邱鸿莹

## 车位窄了3厘米,业主起诉维权

长沙人刘军(化名)几年前在雨花区某小区买了房,2020年8月,他通过摇号认购了小区的地下停车位,花费6.6万元将车位买下。

2021年1月,小区地下室取得工程竣工验收备案后,刘军与开发商签订停车位使用权转让协议,其中约定停车位按个计价,交付时以实际现状为准,不作任何面积补差及补偿。刘军不得在协议签署后以对停车位、附属设施、社区环境等现状不满意或与协议不一致为由要求解除协议或主张赔偿。乙方在交付前已对车位进行实地踏勘,并对此予以认可且无异议。

不久后,刘军查看车位时发现,自家车位旁有根柱子,严重影响副驾驶位乘客上下车,车位也偏小,无法正常使用。刘军找到开发商协商,双方一直不能达成一致。刘军称,因停车不方便,一家人一直没搬到新房。眼看多次协商没能解决问题,他把开发商起诉到法院,索赔违约金1.2万余元,停车费1.4万余元以及车位补偿金1万元。

对此,开发商认为,交付的车位已经通过竣工验收且符合合同约定,经过现场测量,车位宽度比相关规定尺寸仅窄了3厘米,不影响正常使用。开发商及物业公司安排了人员多次在停车位实验,柱子并没有影响副驾驶位乘客上下车。且销售时已经明确告知了车位可能存在的情况,签订最后协议前,刘军有充足时间了解车位情况。

## 法院:开发商赔偿2000元

一审法院审理认为,根据双方签订的车位使用权转让协议,视为刘军在签订协议前已对车位进行踏勘及全面了解。开发商已对车位进行了交付,在合同履行过程中并不存在违约。但考虑到车位宽度与行业标准宽度确实存在3厘米的偏差,以及案涉车位上的立柱确会对使用车位造成一定影响,一审法院酌情认定由开发商支付刘军补偿款2000元。至于停车费,开发商已交付车位,刘军不接收,视为对自身权利的放弃。

据此,一审法院判决开发商支付刘军车位补偿款2000元,驳回刘军其他的诉讼请求。刘军不服,上诉至长沙中院。

二审中开发商提出,目前刘军车位所在的一期车位已卖完,愿为其更换至二、三期,但遭到刘军拒绝。刘军同时明确表示,不愿意解除合同。

长沙中院审理后认为,案涉车位不符合行业相关设计要求,但刘军明确表示不愿意解除合同,双方无法就更换车位达成一致。而车位存在的偏差会对刘军日常使用造成一定不便,但并非无法使用,可通过采取一定变通措施予以解决。刘军以正常车位的价格,买到了缺陷、使用不便的车位,造成了损失,一审法院已据此酌情认定由开发商支付刘军补偿款2000元,对此该院不再予以调整。

长沙中院二审驳回上诉,维持原判。



▲视频监控画面显示,邓某凌晨时分驾驶两轮摩托车频繁出现。

◀作案后,嫌疑人藏身山中,在三轮摩托车货箱里生活。 通讯员 供图

# 多个家庭白天办完丧事晚上就被盗

## 宁乡公安擒下“扎心”盗贼,他藏身山中蜗居摩托货箱



扫码看视频

三湘都市报12月25日讯 “来的亲戚客人太多,根本没注意哪里有问题。”长沙宁乡连续发生多起入室盗窃案,被盗住户均是白天刚办完丧事,夜晚发现现金和贵重物品被盗。

12月25日,记者从宁乡市公安局获悉,流窜多地作案的犯罪嫌疑人于山中被捕。

近一个月来,宁乡市双江口镇、花明楼镇、菁华铺乡等地相继发生入室盗窃案件,且被盗的住户都有一个明显特征——白天刚办完丧事。

民警第一时间前往现场开展勘察和走访调查,但受害者多因案发当日操办丧事,来往的亲朋好友众多,现场未发现有价值的线索。

市局刑侦大队迅速组织侦察中心、刑侦中队、技术中队及案发地派出所开展案件侦办,以案发现场为中心,向周边辐射进行视频追踪,对附近居民进行调查走访。

“这个人经常凌晨到处跑,看到他几次了。”民辅警调查发现,一名男子时常在凌晨时分驾驶两轮摩托车在农村地区出现,迅速对其开展视频追踪。12月21日,经过分析比对,确认该男子就是犯罪嫌疑人邓某。

“邓某曾有过犯罪前科,有一定反侦察能力,作案手法老练。”办案民警介绍,为了避免打草惊蛇,民辅警兵分两路,一路采取轮班蹲守的方式盯住邓某的住处,另一路锁定邓某的活动轨迹,实时追踪。12月22日凌晨,民辅警在菁华铺乡山上将邓某抓获。

经讯问,邓某如实供述了多次入室盗窃的犯罪事实,专门盯准农村办丧事的住户,采取白天骑摩托车踩点,晚上利用户主过于劳累、极易沉睡的特征,翻墙入院实施盗窃。作案后,再骑着两轮摩托车回到山上的三轮摩托车货箱内起居。

目前,邓某已被依法刑事拘留,案件正在进一步办理中。

文/视频 全媒体记者 项炜 通讯员 林鑫

## 消防行动

### 湘西州:

学校使用不合格消防产品逾期未改被罚

近日,湘西土家族苗族自治州保靖县芙蓉学校使用不合格消防产品逾期未改,该校及学校法定代表人被县消防救援大队予以立案查处。

日前,大队在进行消防监督检查时,发现保靖县芙蓉学校使用不合格消防产品逾期未改,违反了《中华人民共和国消防法》第二十四条第一款之规定。针对学校存在的消防安全隐患和违法事实,大队对该学校及学校法定代表人予以立案查处,并对现场进行了拍照取证。

经过调查取证,大队负责人认为违法事实清楚、证据确凿。根据《中华人民共和国消防法》第六十五条第二款和《湖南省消防救援机构行政处罚案件裁量指导意见》第四章第二十五条之规定,县消防救援大队对学校处以罚款人民币5000元、学校法定代表人罚款500元的行政处罚。

收到处罚决定书之后,学校负责人表示将加强学校工作人员的消防业务培训,督促工作人员

加强防火巡查检查,确保学校消防安全。

■通讯员 邓蔚豪

## 一居民违规停放电动车不整改被查处

12月23日,一住宅小区居民将电动自行车违规停放在一层安全出口,且拒不整改,违法行为人被依法立案查处。

前期,苏仙区消防救援大队接到群众举报称,爱莲名城小区5栋安全出口处有电动自行车违规停放,存在安全隐患。大队消防监督执法人员现场核查发现李某在爱莲名城小区5栋(建筑层数:地上24层,建筑高度约72米)一层安全出口处停放电动自行车,消防监督执法人员要求其立即将电动自行车移出一层安全出口,停放至规划停车位,该车主拒不整改,其行为涉嫌违反《高层民用建筑消防安全管理规定》(应急管理部令第5号)第十七条第一款的规定。大队依法对其进行立案查处,并处650元行政罚款。

经大队耐心教育,违法行为人李某表示,今后一定会加强对消防法律法规的学习,切实提升自身的消防安全意识。

■李程