

买了“学区房”却不能入读!家长急了

将开发商告上法院,维权被驳回 法院:家长不能证明其已遵照招生简章办理入学程序



扫码看视频

为了让小孩能入读心仪的小学,长沙李先生特地购置了天心区某楼盘一套公寓房。令他万万没想到的是,公寓属于非住宅性质房产,孩子只能以“有户无房(第二类)”来报名该小学。由于此类生源入学排序较为靠后,他的孩子最终未能入读该小学。感觉被欺骗的李先生将房地产公司起诉至法院,要求其赔偿损失。5月29日,记者从长沙市天心区人民法院获悉,李先生的诉求被驳回。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 杨昱 通讯员 郝立柯

为小孩择校买房,竟事与愿违

小孩即将入学,选个好学校是头等大事,李先生对长沙天心区某小学非常认可。于是,他去询问周边的入学条件,某楼盘销售员工向他发来了招生简章,称购房就会有资格入读周边的学校。

“他说如果政策不调整,就可以入学。我就是看到有这样的宣传,才会签合同购房。”李先生说,买卖合同是格式条款,楼盘房地产公司没告知他这个房产属于非住宅性质的,存在欺诈行为。也正因如此,他诉请法院撤销这份买卖合同,并判令被告公司赔偿自己的经济损失。

对于李先生的说法,房地产公司表示,双方签订的买卖合同附件约定,项目学区划分、学位申请条件以政府教育主管部门和相关学校最终文件为准,开发商不作承

法院:买学区房,应做好功课

法院经审理后认为,李先生的小孩是符合报名条件的,但具体到孩子最终能否成功入学以及择校,需结合该政策全文、孩子个人户籍、房产、居住情况以及学校招生实际情况等综合判断。

本案中,双方在交流中存在信息不对称、对政策解读不细致、解决问题途径单一化等情况。各方意思表示不一致,造成认知错误,但尚不能证明表意人的意思表示导致对方在交易中有重大错误或产生重大不利后果,故不构成重大误解。同时,李先生提交证据显示其仅向该小学联系人简单询问,不能证明其已严格按照招生简章要求进行网络报名等相关程序,无法证明是因房产性质导致小孩不能入学的。

诺,不存在欺诈行为和构成重大误解,故请求法院依法驳回其全部诉讼请求。

“小孩符合该小学报名条件无误,但是否能够入学是受多种因素影响,最主要是取决于李先生是否按照小学的招生简章完成报名等程序,李先生不能证明其小孩未入学系本公司原因所致。”房产公司如是表示。

另据天心区教育部门回函,对于非住宅性质房产,若其小孩户籍自出生起就落至该房屋,可以以第二类生源(即有户无房第一类)入读该小学;若不然,则以第四类生源(即有户无房第二类)入读该小学。若对应类别小学当年容量不够,不能完全接纳本学区适龄儿童入学,由区教育局基础教育科根据区域学位实际情况,按相对就近的原则统筹调剂安排入学。

据此,天心区法院作出一审判决,驳回李先生的全部诉讼请求。一审判决后,李先生提起上诉,二审维持原判。

“买房前,各位家长一定要注意做足功课,应正确解读教育部门招生政策,并向意向学校详细咨询。”承办法官匡迪琪补充道,在与开发商交易时,还要及时保留证据,别“买错了房”,否则,可能存在不能入读意向学校的购房决策风险。

此外,房地产企业应依据城市整体规划,超前谋划,争取开发小区优良配套学校,向业主进行清晰明确的入学事宜介绍,不做夸大宣传,不做虚假宣传,以优质、高效的服务为保障,构建服务业新体系。

幼童将小狗从高处推下 该不该赔?

律师:小狗主人和幼童家属均应担责



扫码看视频

三湘都市报5月29日讯 近日,株洲“2岁幼童将小狗从高处推下,爷爷冲狗主人大吼”上了热搜。宠物小狗未栓绳,被2岁小孩从高处推落摔伤,宠物狗主人与孩子爷爷发生争执,引起网友的关注和热议。

幼童将小狗从高处推下,引发网友热议

据知情人士透露,事情发生在5月25日晚间,“当时宠物狗主人在河边遛狗,见人不多就让小狗独自跑一会,结果遇到老人带着2岁孩子出现。孩子追着小狗玩耍,宠物狗主人多次劝阻均无果,最后孩子将小狗逼到栏杆边上,用手中的玩具车戳小狗,导致小狗从四五米高的河堤掉了下去。”

该人士表示,“事后女主人抱着狗狗一直想要讨说法,孩子爷爷态度也比较强硬。双方就此发生了冲突。”

该事件被传到网上后,引发网友热议。有网友指出,小狗没有牵绳子本来就不对,何况小孩才2岁,“即使大人教了,孩子可能也不知道狗狗推下去会死。”有网友则认为孩子爷爷行为过激,应该好好沟通。“孩子行为不对,长辈‘口出狂言’更错。”

有网友更理性看到此事,称双方都有责任,遛狗牵绳是最基本的素质;孩子的教育也很重要,良好的沟通才是培养性格和树立人格的方法。“纵使对方有错,也应以理服人,不能得理不饶人。”

目前,警方已经介入调查。

遛狗不牵绳,最高可处500元罚款

5月29日,记者在株洲走访发现,当地湘江风光带及公园内都设有“遛狗请牵绳”相关提示语,但也有市民让宠物狗在公园内跑来跑去。

记者留意到,近年来,多地出台城市养犬管理条例,均对遛狗牵绳作出规定,且不牵绳遛狗“升级”为违法行为。《长沙市城市养犬管理规定》《株洲市城市养犬管理条例》均规定,未用犬绳牵领犬只并为犬只佩戴嘴套,由公安机关责令改正,给予警告;拒不改正的,处200元以上500元以下罚款,并可扣押犬只。

针对此事,湖南法健律师事务所律师杨纲分析认为,小狗主人和小孩家属都应该承担相应责任,“小狗主人未牵绳,承担次要责任。此事中,由于小孩原因造成小狗死亡,所以小孩家属应担主责。”

■文/视频 全媒体记者 杨洁规

消防隐患曝光

郴州桂阳:一培训机构存重大火灾隐患被罚

近日,郴州桂阳县一家培训机构因存在重大火灾隐患,被桂阳县消防救援大队依法处罚。

近日,桂阳县消防救援大队在对桂阳县新引力艺术有限公司开展消防监督检查时发现,发现该单位存在以下火灾隐患:三楼安全出口数量不足(只有一个安全出口);三楼营业区域未设置疏散指示标志;三楼营业区域未设置排烟设施。以上行为违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第(二)项的规定。

经过调查取证、集体议案等程序,根据《中华人民

共和国消防法》和《重大火灾隐患判定方法》,大队判定该单位为重大火灾隐患单位,提请县政府进行挂牌督办,对该单位三楼全部营业区域进行临时查封,根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第一项之规定,给予该单位罚款人民币6000元的行政处罚。

郴州宜章:一家具店违规使用不合格消防产品逾期未改被罚

为进一步强化消防产品监管,严厉打击假冒伪劣消防产品,近日,郴州市宜章县消防救援大队依法对使用不合格消防产品且逾期未改的一家家具店及直接责任人进行了行政处罚。

此前,郴州市宜章县消防救援大队消防监督员根据上级要求开展人员密集场所专项检查时,发现宜章

中乔家具店二楼营业区域使用的两具MFZ/ABC4型手提式干粉灭火器喷射软管长度小于400mm,不符合《消防产品现场检查判定规则》(XF588-2012)第6.7.1.1条的规定。其产品现场质量检查不合格,根据《消防产品现场检查判定规则》相关规定判定该产品不合格。依法下发《消防产品现场检查判定不合格通知书》和《责令限期改正通知书》,责令其于2023年5月23日前整改。到期复查,该家具店仍未整改。大队依法对该单位的违法行为进行了受案查处,对宜章中乔家具店处以罚款人民币5000元,对该场所直接责任人处以罚款人民币500元的处罚。

目前,该家具店已将不合格的消防产品整改到位,并表示今后一定会高度重视消防安全工作,积极落实单位消防安全主体责任,加强防火巡查检查和员工消防安全教育,做好消防安全工作。