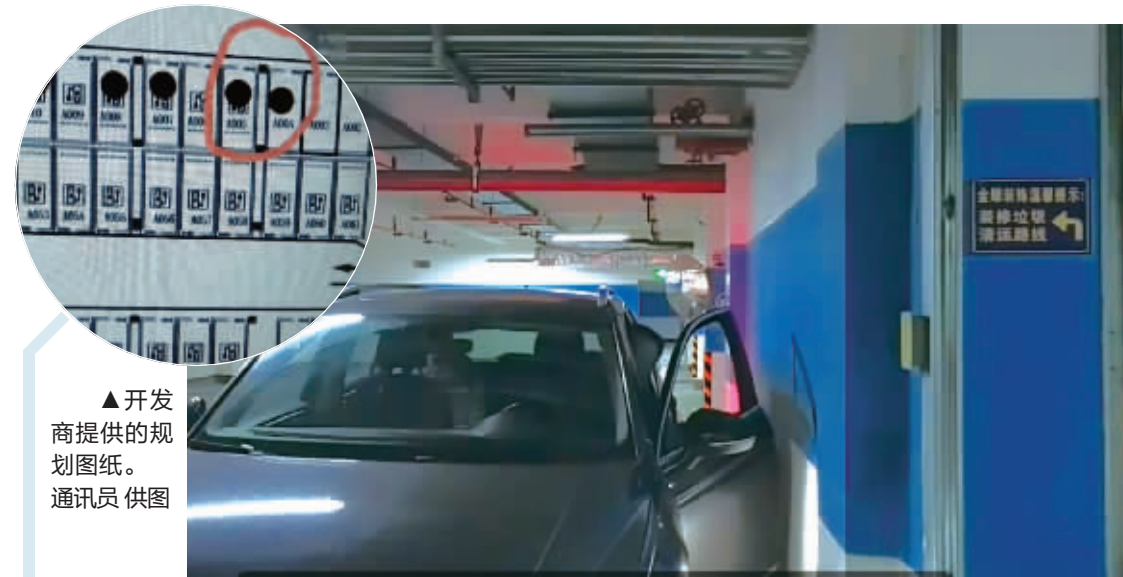


为方便买相邻车位,结果中间隔堵厚墙

靠墙一侧的车门都无法完全打开 法院:与规划图纸不符,开发商退还车位购置款



▲开发商提供的规划图纸。通讯员供图

案涉车位靠墙一侧的车门无法完全打开。通讯员供图



扫码看视频

买房时特意选购两个相邻车位,本想图个停车方便,可收房时两个车位中间竟多了一堵厚墙,导致靠墙一侧的车门都无法完全打开,而这堵墙在开发商当初提供的规划图纸上并没有标注。多次找开发商协商退款无果,业主王鑫(化名)诉至法院。

3月30日,湘潭市中级人民法院通报了这起车位使用权转让合同纠纷案,认定开发商构成违约,判决其退还车位购置款。 ■文/视频 三湘都市报全媒体记者 魏灿 通讯员 杨晟 王丽

买相邻两车位后发现中间有一堵墙

湘潭市民王鑫在购买新房时,为了日后停车便利,购置了小区地下两个相邻的车位。他与湖南某置业有限公司分别签订了两份《地下车位使用权转让合同》。

合同明确约定,每个车位使用权价格为5万元;开发商应于2024年3月31日前交付车位。同时合同还约定,若车位交付时配套设施无法满足正常停车需求,导致车位不能正常使用,王鑫同意按签约时当期优惠予以调换,不得据此向开发商索赔或追究其他法律责任。双方签字盖章后,王鑫当日便支付了10万元车位购置款。

2024年初,小区房屋及车位建设完成,王鑫接到收房通知。实地查看后发现,所购两个车位与开发商展示的销售规划图严重不符,车位之间被一道隔断墙分隔。该隔断墙为消防墙体,依法不能拆除,且没有其他合适车位可供更换。王鑫将车开进车位后发现,靠近墙体一侧的车门无法完全打开,上下车不便。王鑫以合同目的无法实现为由,起诉至法院。

图纸未标注墙体,开发商被判违约

湘潭市中级人民法院审理后认为,在地下车位买卖过程中,标的车位的所在区域、位置、面积、相邻状况等均为车位买受人缔约考量的主要因素。

“通常来说,两个相邻车位有无隔离墙,使用体验明显不同。”承办法官介绍,无隔离墙的相邻车位,在停车入位、车辆驶出、空间利用及人员上下车等方面都更具优势,业主选择购买相邻车位,必然对这种便捷体验有合理期待。

本案中,开发商提供的规划图纸清晰显示,案涉两个相邻车位之间无任何隔离墙,也

未注明后续会增设墙体。尽管两份《地下车位使用权转让合同》相对独立,未明确约定“车位间不得设置隔离墙”,但规划图纸展示的车位状态对王鑫购买决定产生了重大影响,因此该图纸直观显示的车位状态内容应认定构成要件,属于合同组成部分。开发商实际交付的车位间设有不可拆除的消防隔离墙,与规划图纸不符,已构成违约。

据此,法院判决:解除王鑫与湖南某置业有限公司签订的两份《地下车位使用权转让合同》;公司返还王鑫车位购置款10万元,王鑫向该公司返还案涉车位。目前,该判决已生效。

法官说法

图纸、宣传资料也可能是合同的一部分

法官介绍,开发商作为规划、建设和销售主体,掌握完整信息,负有全面、真实、准确的信息披露义务,对于影响车位使用功能的墙体、管线、消防设施等重要信息,应当主动、充分告知买受人。

对于购房者而言,购买期房车位时,务必仔细核对规划图纸与合同条款,尽量将车位的位置、结构、配套设施等重要信息以书面形式明确写入合同,同时妥善留存宣传资料、沟通记录等相关证据,避免后续产生纠纷。

法官提醒,车位交易以功能实现为核心,即使合同未逐一列明细节,若开发商提供的图纸、宣传资料对购房者交易决策产生重大影响的,也应认定为合同内容。开发商未按约定交付的,应承担相应违约责任。

为产后减脂开跑 一不小心拿了半马冠军

长沙37岁宝妈谢玲在奔跑中蜕变



扫码看视频

3月29日清晨,随着一声清脆的鸣枪,2026“今上岳阳楼”岳阳马拉松在洞庭湖畔开赛,来自全国各地的上万名跑者沿着风光旖旎的赛道奋力奔跑。

来自湖南长沙的37岁选手谢玲格外引人注目,这位原本为了产后减脂接触马拉松的二孩宝妈,以正式参赛选手的身份站上赛道,用1小时29分27秒的成绩斩获女子半程马拉松冠军。

产后减脂,一场与自我的较量

谈及跑步的初衷,谢玲笑着讲述了4年前的一次“小尴尬”。“我是2022年10月开始跑步的,那段时间接连好几个朋友举办婚礼,我翻遍衣柜找不到一件合身的衣服,第一次意识到生完二胎后身材走样多严重。”谢玲回忆,产后体重的增加不仅让她陷入穿搭焦虑,更让作为岳麓蓝天救援队队员的她感到力不从心,“救援工作经常需要户外奔波、负重前行,体能跟不上,不仅影响工作效率,还可能给自身和队友带来风险”。

为了以更好的状态投入工作和生活,谢玲下定决心开始跑步。起初,只是每天傍晚在小区周边慢跑,每次跑两公里就气喘吁吁,双腿酸痛到抬不起来,“很想放弃,但是一想到初衷,又咬牙坚持了下来”。谢玲加入当地跑团,跟着有经验的跑者学习呼吸技巧、配速控制,慢慢调整跑步节奏。

从2公里到5公里,从5公里到10公里,谢玲的跑步距离不断增加,配速也逐渐提升,身材也在日复一日的坚持中慢慢恢复。“跑步不仅让我成功减重,精神状态也好了很多。哪怕工作再忙,也能保持充沛的精力。”谢玲说,如今她在奔跑中找到了属于自己的节奏与力量。

坚持热爱,享受奔跑的过程

在跑友的鼓励下,谢玲开始参加各类小型马拉松赛事,也收获了不错的成绩,但在岳马中脱颖而出斩获冠军,还是让她感到惊喜。

谈及此次岳马夺冠,谢玲反复强调“有运气成分在”。“我自己也不是要走专业跑者的道路,训练都是利用业余时间,没有系统的专业训练计划。”谢玲表示,岳马的赛道平坦开阔,沿途风景优美,比赛中自己发挥出了较好的水平,“直到冲过终点线,听到有人喊我冠军,才反应过来自己真的做到了”。

如今,谢玲已经将跑步融入日常生活,忙碌的救援工作、琐碎的家庭事务之外,跑步成为她释放压力、充实自我的方式。“有空就多跑一跑,也会继续积极参与蓝天救援工作,用自己的力量帮助更多需要帮助的人,让奔跑更有意义,让坚守更有价值。”谢玲表示,未来依然会坚守自己的爱好,享受奔跑的过程。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 田甜



谢玲获2026年岳阳马拉松半程女子组冠军。受访者供图