

交房日期因笔误提前一年

开发商自愿给付1万元补偿金

本报综合消息 房产开发商因笔误,在签署商品房预售合同时,将交房期限整整提前了1年。后因未能“按时”交付房屋,被较真的美籍业主金先生夫妇告上法院,要求支付逾期交房违约金24.67万余元。近日,上海市静安区法院一审判决交房日期变更系笔误,对金先生夫妇之诉不予支持,另准予房产开发商先锦公司自愿补偿金先生夫妇1万元。

合同与认购书不一

2006年7月16日,金先生夫妇与先锦公司签订《静安四季苑》商品房认购书,购买小区一套建筑面积为110.86平方米的房屋,总房价为358万余元,预计交付日期为2007年12月31日前。认购书第6条约定,本认购书自双方签字盖章之日起生效,双方将来签署的“预售合同”条款,除非经双方协商同意外,应与本认购书的约定相一致,不作变更。同月24日,金先生夫妇与先锦公司签订了《上海市商品房预售

合同》并公证,除第11条交房日期填写为“2006年12月31日前”外,其余条款与认购书一致。合同还约定开发商在今年6月30日前办理房地产初始登记手续、取得大产权证后15日内双方签署《房屋交接书》。涉及交房的违约金,双方约定按已付房款的日万分之二支付。

去年1月4日,金先生夫妇发函给先锦公司,要求交付房屋。同年12月3日,先锦公司取得了新建住宅交付使用许可证后,即通知金先生夫妇办理交付手续。双方在同月14日进行房屋交接,对有争议交房日期保留各自的权利。

今年7月下旬,金先生夫妇起诉至法院称,在双方签署的《上海市商品房预售合同》中,约定的交房期限为2006年12月31日,且该合同经过了公证,但是先锦公司直到2007年12月14日才交付房屋,整整逾期348天,按实际房价的日万分之二计算,逾期违约金是24.67万余元。

提前交房不合情理

法庭上,先锦公司辩称,合同第11条约定的交房日期是误写,真实的交房日期为2007年12月31日。在签约前8天签订的认购书中,明确交房时间是2007年12月31日前,8天后签署的《上海市商品房预售合同》不可能将交房日期提前一年。金先生夫妇在2006年7月签约前数次到现场察看楼盘,那时主体施工进度只到三分之二,不可能在短短5个月时间完成主体结构封顶、外立面墙体装饰、室内精装修并交付业主。在合同中,双方约定签署房屋交接书的时间,为2008年6月30日取得《房屋大产权证》,与金先生夫妇所述应2006年12月31日前交房相隔整整一年半,明显不符合情理。但房产商表示愿意为差错补偿金先生夫妇1万元。

变更确属操作失误

法院认为,2006年7月16日,金先生夫妇与先锦公司签订涉案房屋的认购书中,明确约定交房日期

为2007年12月31日前;8天后,双方签订的《上海市商品房预售合同》中将交房期限提前1年。交房日期的提前意味开发商履行义务的提前,开发商对于这一重要条款变更,应该向金先生夫妇加以说明,否则有违常理。且双方在认购书中约定“将来签署的预售合同之条款,除非经双方协商同意外,应与本认购书中的约定相一致不作变更”,从先锦公司与其他购房者约定交房日期看,均为2007年12月31日前,不可能单单与金先生夫妇约定提前一年交房,且交房与办理房屋交接手续约定相隔一年半,同样也不合情理。双方在审核《上海市商品房预售合同》时,对交房条款突然变更均未产生疑问或提出异议,说明开发商或合同双方都未意识到日期的变动,证明条款的变更只能是操作失误造成。故法院作出了由开发商先锦公司给付补偿1万元的判决。

(袁玮)

重大责任事故致11人死亡

4名被告人被判刑

据新华社电 造成11人死亡的广东省东莞市樟木头镇“12·12”重大火灾事故中,名典咖啡语茶厅的经营者、店长及2名服务员构成重大责任事故罪,近日被东莞市中级人民法院二审判处有期徒刑。

原审法院认定,2007年12月12日,广东省东莞市樟木头镇名典咖啡语茶厅发生火灾,导致11人死亡、1人重伤、1人轻伤、2人轻微伤,直接财产损失507359.3元。

于海霞在任该咖啡厅副店长(行使店长职责)期间,时有电源保护开关跳闸情况,于知道后找来无牌电工唐某(另案处理)简单处理。事故发生当天16时50分许,领班董雪等人在一楼工作间闻到一股焦味,16时56分许,安装在一楼墙上的电源开关跳闸。董雪和服务员张家玉擅自将电源开关合上,导致摆放在一楼楼梯处的一台柜式空调机冒出烟雾。董雪、厨师李某见状立即用灭火器进行扑救。但由于扑救方法不当,空调机冒烟处迅速着火,产生大量浓烟和火苗,咖啡厅一楼、二楼很快被大火浓烟笼罩,二楼的部分服务员和顾客疏散不及被困火场,酿成大祸。

案发后,樟木头镇政府代为赔偿被害人及被害人家属经济损失524万多元,后名典咖啡语茶厅向樟木头镇政府交纳赔偿金506万元。

经查,“12·12”重大火灾的原因是一台立式空调室内机内部下方的电源线绝缘层破损短路,引燃相邻可燃物所致。该店多台空调机下方内部多根电源线有被老鼠啃咬痕迹,且绝缘层均已破损。

原审法院认为,廖伟星对火灾事故负领导责任;于海霞对火灾事故负直接领导责任;董雪、张家玉对火灾事故负间接责任。4人均构成重大责任事故罪,考虑本案具体情况及被告人的犯罪情节和悔罪表现,判决廖伟星、于海霞有期徒刑3年,判决董雪有期徒刑3年、缓刑4年,判决张家玉有期徒刑2年、缓刑2年。

廖伟星、于海霞提起上诉,东莞市中院审理后终审裁定驳回上诉、维持原判。



歹徒劫持人质被当场击毙

这是昆明市公安局发布的劫持人质歹徒被击毙的视频场景(11月29日摄)。11月29日,经过4个多小时的紧急处置,昆明市家乐福超市龙泉店人质劫持事件得到解决,犯罪嫌疑人陆志文被当场击毙,人质得到成功解救。据昆明市公安局新闻发言人通报,当日9时37分,一男子手持匕首闯入家乐福龙泉店,突然持刀刺伤2名顾客及1名促销员,随后将一名赶赴现场救治伤者的120急救医护人员劫持。

新华社发

三道门挡住说情人

驾驶员考试要凭真本事

□晚报记者 陈永团

本报讯 为防止驾驶员考试时有人打招呼、递条子,市交警支队驾驶员考试中心第二考场设置了三道门,分别上锁并派专人把守。考生入场后闲杂人员一律不准入内,考官手机关机。昨日上午,一名被拦在门外的说情人无奈地说:“这样严格的考场真像在参加高考啊。”

为了体验考场的严格性,记者昨日上午来到驾驶员考试中心第二

考场,一进大门便被看门人拦住“盘查”,记者谎称找一名考官,看门人称有驾驶员正在考试,请记者等待。记者拨打那名考官的手机,语音提示“手机已关机”。当时,与记者一起被“拒之门外”的还有几个人,其中一人对记者说:“你即使过了这道门,里面还有两道门锁着呢!”据介绍,为了给考生们提供一个公平、公正的考试环境,考试中心领导经过多次考察,专门为考场设立了一个独立的院子,并设立了三道门,挡住

了很多说情人。

市交警支队驾驶员考试中心靳云战教员介绍,只有凭自己的真本事考出的成绩,才能阻止“马路杀手”的产生,预防交通事故的发生。考试中心在严格考试环境的同时,还在待考大厅内循环播放交通安全光盘,张贴标语和挂图,给待考的准驾驶员们发放宣传单和服务手册,争取让每位考生早日成为合格的驾驶员。

线索提供 许素云 周国芮

司法救助款温暖患病少年

□晚报记者 徐松

本报讯 11月28日上午,郸城县张天飞(化名)感谢该县法院紧急启动救助机制,为其患病的儿子垫付近10万元执行款。

张天飞讲,他的儿子小明玩爆竹被严重炸伤,医院将小明的手指截掉。其后,小明的小臂出现萎缩。后张天飞将医院诉至法院。法院终审判决医院赔小明医疗费等9.2万元。由于医院暂无能力支付,该案的执行遇到困难。

眼看儿子的病情日益恶化,张天飞多次找法院反映问题并申请强制执行。为了使小明尽快得到治疗,该县法院依程序启动司法救助机制,拿出9.2万元作为执行款垫付给张天飞。

据了解,今年以来,郸城县法院已启动司法救助机制52次,缓、减、免交诉讼费63万余元。

线索提供 刘学勇 巴起骏

经费来路不正领导罪责难逃

本报综合消息 利用发包工程和拨付下属单位农业专项资金的职权便利,向对方非法索要资金共计430万元,用于办公经费和职工福利支出。近日,黑龙江省哈尔滨市松北区法院以单位受贿罪,判处该省巴彦县财政局原副局长李丛林有期徒刑2年,缓刑2年。

2002年3月至2007年7月期间,时任巴彦县农业开发办主任的李丛林,将单位农业开发项目中总价款800余万元的钻井工程,发包给该县某钻井公司。后李丛林以单位需要办公经费为名,多次向钻井公司索要资金累计345万元。其间,李丛林在向该县部分乡镇拨付农业专项资金过程中,又以单位经费紧张为借口,向巴彦港等乡镇索要资金共计85万元。上述430万元均被李丛林用于单位办公经费和职工福利支出。

(陈宝琨)

拆迁纠纷酿命案8名罪犯被判刑

据新华社电 村民不满搬迁赔偿起纠纷,陕西豪盛集团公司山水草堂项目部相关人员竟纠集数人到村里报复,致使15岁无辜少年中刀身亡。日前,西安市中级人民法院对此案进行了宣判,8名被告人依法受到惩处。

陕西豪盛集团公司与其子公司盛景公司投资开发的位于西安市户县草堂镇的建设项目,因搬迁赔偿数额未能协商一致,草堂镇万军寨村贺德良等几户村民拒绝搬迁。受雇在项目部协调部从事搬迁协调事宜的被告人宋康民、张建华合谋找人殴打贺德良,吓唬几户拒迁群众。2007年7月1日凌晨,盛景公司员工吴护宁因剪万军寨村未搬迁户电线,被村民贺明等人殴打。宋康民即让张建华找绰号“土匪”的农民宋斐然报复贺明。7月7日下午5时许,被告人宋斐然纠集几名年轻的农村小伙,到贺明家商店,将临时为其兄看守商店的15岁少年贺安用刀捅伤,贺安后经抢救无效于7月25日死亡。

据此,法院以故意伤害罪,分别判处宋斐然死刑、剥夺政治权利终身,判处张建华无期徒刑、剥夺政治权利终身,判处宋康民有期徒刑13年。其他5名同案犯也分别被判处12年至3年不等的有期徒刑。