

商品房面积误差超3% 多出房款谁承担?

周口市中级人民法院执结一起长达3年的购房纠纷案

□晚报记者 宋风 实习生 高涌瀚

本报讯 买房签合同同时,房屋面积为104.17平方米;到了交房时,经测量,房屋实际面积却达112.98平方米,开发商要求购房者韩某补交房款,但韩某认为,签订的合同中明确规定“超出合同面积3%部分的房款应由开发商承担”。双方就此僵持不下,最后对簿公堂。多出的房款究竟该由谁来承担?近日,周口市中级人民法院执结了一起购房纠纷案,韩某补足超出合同面积3%内的房款后,如愿以偿拿到了房钥匙;开发商因迟延交付房屋,则向韩某支付了28302元违约金。

2008年1月1日,韩某与河南某置业有限公司沈丘分公司签订了《商品房买卖合同》,约定购买该公司开发的1套商品房,该房建筑面积104.17平方米。购房合同约定产权面积大于合同约定面积时,面积误差

比在3%以内部分的房款由购房者韩某补足,超出3%部分的房款由开发商承担,产权归购房者韩某。

房屋建成后,经实际丈量面积为112.98平方米。当开发商要求韩某支付超出部分的房款时,韩某认为该房面积误差比已经超过了3%,根据合同,误差面积应当由开发商承担。双方为此发生纠纷,致使该商品房一直无法交付,双方多次争吵,甚至动起手来。期间,与韩某有相同遭遇的另外10多位购房人与开发商之间的纠纷均通过当地协调得到解决。

2011年5月,经郑州仲裁委员会裁决:河南某置业有限公司沈丘分公司于本裁决送达之日起10日内向韩某交付本案《商品房买卖合同》所约定的房屋;向申请人韩某支付逾期交房违约金28302元。至此,合同纠纷虽然有了仲裁结果,但双方的矛盾并未平息。2011年6月,韩某

依据仲裁裁决向周口市中级人民法院申请强制执行,要求河南某置业有限公司沈丘分公司交付房屋并支付违约金。随后,双方当事人矛盾激化,再次发生冲突。

本案进入执行程序后,法院工作人员立即赶赴沈丘,了解情况,勘察执行现场。在听取汇报后,法官朱金山认为该案虽然执行标的额不大,但双方当事人积怨已深,特别是涉及到房屋的实际交付,如果简单强制执行,有可能给双方当事人留下隐患,为社会造成不安定因素。为此,他利用各种关系,通过各种渠道,为双方当事人做思想工作。

2011年7月12日,周口市中级人民法院执行员赶赴沈丘,敦促开发商向韩某交付房屋,并支付违约金28302元;韩某当场主动向开发商补足了超出合同面积3%内的房款。该案成功执结,双方当事人皆大欢喜。

线索提供 朱金山 陈东

80天 抓获逃犯1171人

周口警方“清网行动”抓获逃犯总量居河南省第二

□晚报记者 朱东一 实习生 张振振

本报讯 自“清网行动”开展以来,我市公安局精心组织,周密部署。全市6000多名公安民警取消节假日,日夜奋战在追逃第一线。抓获逃犯总量居河南省第二。

昨日,记者从市公安局了解到,截至8月17日,我市共抓获各类网上逃犯1171人,占全部网上逃犯的52.12%;抓获总量位居全省第二位,严重暴力犯罪逃犯抓获总数居全省第一位。在“清网行动”

中,全市共抓获和规劝自首故意杀人逃犯15人,抢劫、强奸、绑架等严重暴力犯罪逃犯140人,重大犯罪逃犯193人,潜逃期10年以上的逃犯79人,是多年来追逃战果最明显的一次集中行动。

据介绍,市局高速交警支队、反扒窃支队、治安支队、交警支队等单位上网逃犯抓获率达100%。市局7个直属派出所网上逃犯下降率全部突破70%,其中,荷花路、城北、泛区3个派出所网上逃犯下降幅度达75%以上。

线索提供 郁发顺

七旬夫妇耗时10年 绘就“百瓶万寿图”



□晚报记者 杜欣 文/图

本报讯 10000多个不同章法的篆书“寿”字,组成100个形状各异的“花瓶”。张卓恭、王玉琴,这对淮阳县的七旬老夫妇耗时10年,以古代篆书形式绘就的“百瓶万寿图”令人叹为观止。

昨天,记者在张卓恭家中看到,写成的“百瓶万寿图”摞起来足有1米多高。每张4尺宣纸上都有100个“寿”字组成的“花瓶”形状(如图),一套共有100幅,不仅“花瓶”形状各异,而且这10000多个“寿”字不重样,在结构、用笔、整体章法上既整齐划一,又富有节奏变化。很多“花瓶”的形状是张卓恭参考罕见的国宝级文物构思的,年代横跨西周、隋、唐、宋、辽、西夏、金、元、明、清等2800多年,样式繁多,造型别致。

据了解,今年76岁的张卓恭喜爱画画,1996年退休以后,热心群众文化事业,潜心研究书法传统美学和汉语言文字。2001年,张卓恭收看了央视“国宝档案”栏目播出的中国历代宝瓶后,从中受到启发,有一天他突然奇想,把异体篆书“寿”书写成老祖先留下的这些古瓶形状不是更有意义吗?

“我们奋斗了一辈子,总要给后人留下点什么吧?”张卓恭说,老伴王玉琴对他的“壮举”很支持。从那年起,张卓恭夫妇决定书写“百

寿瓶”,并付诸行动。为了收集流散在民间的各种“百寿图”,各种古瓶样式及各种篆字字帖,他饱受舟车之苦,下广州,闯北京,去西安,逛兰州,还去曲阜、济南、泰山等地的博物馆参观,到地摊、书市上寻找篆字字帖。在珠海,张卓恭在当地最大的一家书店里发现了一套百寿系列字帖,有几十本,他一下子全买回来了。

常言说万事开头难,虽然有了瓶样和百寿字帖,但第一个“百寿瓶”的完稿却用了张卓恭近20天的时间。写坏的宣纸就有几十张,画瓶、集字、统筹安排布局,字的横竖、长短,每个字都要排列整齐,创作的难度很大。后来张卓恭夫妇又想,中国上下五千年历史,各朝代都有宝瓶留下来,现收集的篆书“寿”字有10000多个,不如写个“百瓶万寿图”,于是,他们又精选历朝历代瓶样100多个。由于张卓恭篆、隶、真、行兼攻,尤其对篆书情有独钟,经过5年坚持不懈的努力,不仅掌握了各种篆书的结构规律,形成了自己清逸而刚劲的艺术风格,还完成了他的第一套“百瓶万寿图”。10年间,张卓恭毛笔用秃了20支,购买纸墨花去了老两口3万多元的退休积蓄。

张卓恭夫妇耗时10年,共完成6套“百瓶万寿图”的创作。如今,家人一致通过了张卓恭的提议,决定捐给国家1套“百瓶万寿图”。

项城警方街头晒“打架成本”



“打架的直接成本=5日至15日拘留+500元至2000元罚款+医药费……”8月18日,项城市公安局新桥派出所在该镇街头设置的一块“打架成本提示”展板,引来附近不少居民驻足观看。

据悉,新桥派出所本月初开始在该镇设置的首批“打架成本提示”展板共有60块,分布在该镇29个行政村、中小学校、交通要道、家属区门口、集贸市场和夜市摊点等处。不少当地居民看了“打架成本提示”后,纷纷表示,他们今后定会克制自己,不逞一时之勇,也将劝身边人莫打架,“因为打架的代价确实太高了!”

晚报记者 金月全 实习生 张永丽 摄影 线索提供 魏康

丈夫隐瞒婚史 妻子愤然提出离婚

□晚报记者 金月全 实习生 张永丽

本报讯 今年2月,项城市贾岭镇的陈某无意间得知丈夫张某以前有过一段婚史,而张某一直将此情况隐瞒着陈某,陈某对此感到非常气愤,一怒之下,将丈夫告上法院。8月16日,记者从项城市人民法院获悉,基于这对夫妻感情尚可,本着挽救一个家庭的理念,故依法判决二人不准离婚。

2009年春节刚过,时年22岁的

女青年陈某经人介绍与同乡25岁的张某见面,后二人一见钟情,很快确立了恋爱关系,并于当年3月,按照当地风俗举行了结婚仪式并登记结婚。虽然双方婚前认识时间不长,彼此不太了解,但婚后夫妻二人均注重培养夫妻感情。2010年,儿子小张的降生,不仅给这个家庭带来了欢乐,也更加密切了陈、张二人的夫妻感情。

然而好景不长,今年2月的一天,陈某无意间从一个朋友口中得知丈夫张某此前不仅有过一次婚姻,还

和前妻生下一个男孩……这个消息好比晴天霹雳,陈某为丈夫的欺骗行为又生气又伤心,一怒之下向法院起诉要求与丈夫张某离婚。

法院审理后认为,陈某提出离婚是基于愤怒丈夫张某的欺骗行为,但双方夫妻感情并未完全破裂,虽眼下遭遇感情危机,但仍有和好可能,且婚生子小张年龄尚小,需要一个完整的家庭利于其健康成长。法院本着办理一个案件,挽救一个家庭的理念,依法驳回了陈某的诉讼请求。

线索提供 凌峰 传法 圆圆

偷窃损毁光缆, 危害通信安全将受到法律的严惩

周口通信传输局护线电话(0394) 8388365