

业主拿房时发现“老母鸡变鸭” 开发商说“门牌号贴错了” 法院判决:购房合同撤销,房产公司退款

本报讯（晚报记者 宋超）高高兴兴地买了一套房，正要装修时却发现这房子跟当初看上的不一样。一查才知道，房产公司给错了房子。近日江阴法院判决房产公司返还购房者全款。

江阴的吴某夫妇通过几次看房，看中了江阴某房产公司出售的某小区某单元西首的一套商品房，当时该房屋的门牌号为801室。吴某夫妇与房产公司签订了《商品房买卖合同》，合同约定：吴某夫妇购买801室房屋，房屋总价款1615400元。合同签订后，吴某夫妇缴纳了房款。

吴某夫妇办好房屋的交接，准备装修时才发现，801室并非

其看中的西首商品房，而是东首的房屋。此外，东首和西首的房屋面积存在差异，为此吴某夫妇将房产公司诉至江阴法院，要求撤销双方签订的合同。

开发商对此解释是门牌号贴错了。原来，当时吴某夫妇看房时，实际看中的是西首的一套，而西首的那套房屋门牌号应为802室，因贴牌人的原因，误将801、802门牌进行了互换，从而导致吴某夫妇买错了房屋。

江阴法院审理认为，吴某夫妇与房产公司签订《商品房买卖合同》时，双方确认合同的标的物为某小区某单元西首的一套商品房，即实际上的802室。但贴牌人误将801、802门

牌互换，导致吴某夫妇与房产公司对标的物产生重大误解，签订了801室的《商品房买卖合同》，合同目的无法实现。因此，吴某夫妇要求撤销双方签订的买卖合同符合法律规定，应予支持。江阴法院判决撤销双方签订的《商品房买卖合同》，吴某夫妇返还801室商品房，房产公司返还吴某夫妇购房款160余万元。

法律工作者提醒，无论是出卖人还是购房者，在签订购房合同时，均应尽到审慎注意义务，详细阅读合同条款及附件图纸，认真审查所交易房屋的信息，包括房屋位置、面积、朝向、结构等，并进行实地勘察了解，以防出现类似的乌龙事件。

汽车销售沉迷赌博 骗走顾客购车款

本报讯 日前，一名周姓中年男子来到黄巷派出所自首，称自己骗取了顾客的购车款。就在他自首的第二天，一名受害人发现异常，向警方报案了。

周某是某汽车4S店的销售人员，平时有一些顾客会通过朋友介绍来店里向他购车。他告诉民警，上月底姚先生到店里选中一款轿车，自己收下了3万多元订车款，可是这笔钱没交到财务那里，而是被他赌博输掉了。本月初有一名顾客到店里买车，首付款到了周某手里，又被他拿去输得精光。周某一心想翻本，总觉得这些钱转手就能赢回来，于是他对顾客谎称汽车贷款一时半会儿办不下来，不如先把余款凑齐，等过段时间贷款批下来，再把余款返还顾客账户上。利用顾客的信任，周某拿到了7万多元购车尾款，全部用于赌博。

据了解，周某有妻子和孩子，家里经济条件不错，生活本来很安稳，可自从迷上网络赌博后，日子就开始不消停了。两年来，他前后输掉200多万元，不仅花光家中积蓄，还连累父母帮他偿还大量债务。这次周某更是不计后果盯上客户的钱，共骗取了14万多元。事发后周某意识到问题严重，在家人提醒下自首。周某已被刑事拘留，案件在进一步调查中。（小任）

不知车位旁空当 醉汉踩空摔伤 酒店是否要担责？

某天晚上，小金与朋友聚餐，同桌的有小杨、小吴、小刘、小李等人，期间都喝了酒。饭后，大家商量要去KTV唱歌，小吴便开车搭载其他四人。到达目的地附近，小吴将车开进了一家酒店的停车场。在保安引导下，小吴停好了车。该停车位右侧是一个高约30厘米的台阶，台阶上每隔一段距离立有方形基柱，基柱高一米处架有一横梁，台阶下面则是落差约2.7米的坡道。

小金打开右侧车门时突然听到“砰”的一声，下来后发现先下车的小刘不知去向，他便往前走了几步，不料一脚踩空从横梁与台阶中间的空当掉了下去，随后小杨也不慎摔落。最终小金等三人被送至医院抢救。经诊断，小金当时是醉酒状态，受伤情况为左肩胛骨骨折、头部外伤、左侧枕顶骨骨折。小金个人花去医药费1万余元。

小金认为，其所乘汽车是保安指引停放的，由于下车的地方没护栏，导致其和友人摔落，酒店作为停车场的管理人，未尽到安全保障义务，应承担赔偿责任。小金一纸诉状将酒店告上了法庭，要求其赔偿医药费、误工费等共计3万余元。

面对小金的诉请，酒店不予认可。酒店辩称，首先，从监控显示，车辆右侧前后车门均可以打开，下车后人可前后走动，足以说明车辆停放位置本身离坠落的地方有一定距离。其次，事发时小刘先摔下了台阶，正常情况下，小金作为成年人，在行动能力正常状态下，不可能在已有人坠落后还会跟着坠落。这完全是因为小金醉酒导致其自制力下降造成的。

法院审理认为，酒店管理的停车场属于收费的公共停车场。从事发时的监控录像和现场勘查结果看，小金坠落处的空当宽约1米，未有护栏，即使正常成年人能留意，但儿童或有关醉酒等其他控制力差的人群进入该场所未必会加以注意。因此，法院判定酒店在事发时未尽到安全保障义务。

小金在聚餐时饮酒过量，导致其意识能力、行为能力下降，故其应当承担主要责任。考虑到小金在事发时并非第一个坠落的人，酒店的管理明显亦有不当，故法院判定由酒店方承担30%的赔偿责任。梁溪法院作出一审判决，由酒店支付小金10275元。对此，小金不服，提起上诉。无锡市中级人民法院判决维持原判。

（文中人物均为化姓）



唐立群 绘

法官点评

未尽到安全保障义务 酒店应担责

安全保障义务是一种侵权责任法层面的法定义务，即负有符合社会一般价值判断所认同的安全保障义务，违反此义务致人损害的，应适用过错责任原则。

被告酒店作为营利性公共停车场的管理者，在停车场地面与坡道分界的地方，仅有几根立柱，即使上下沿有一定的遮挡，而长方形的空当不加装任何防护装置。虽然对于一般成年人来说，空当上沿高度超过1.3米的情况下，正常行走时不可能发生坠落，但事发地

点作为公共场所，理应注意到进出车辆内并不仅仅有成年人，还可能老人、儿童等特殊人群；不仅仅有一般正常的成年人，也可能会有在酒店内饮酒后的顾客，而长方形的空当不加装任何防护装置，显然忽略了上述人员的人身安全。基于此，酒店应在事发地点的空当上加装护栏、安置警示标志等意见，应为社会一般价值判断所认同，故法院判定其在事发时未尽到安全保障义务，应承担由此产生的法律后果。（夏倩）



主审法官：方玉宝，梁溪区人民法院民一庭