主　编/赵中鹏
编　辑/叶　青
美　编/田　滢
校　对/马素梅

交了停车费 没得泊车位

业主首次依物权法讨停车费

案释物权法

晨报讯(记者 武新)小文(化名)向北京昊远隆基物业公司支付了服务费,却没有得到对方提供的停车位。小文搬出了10月1日起实施的物权法作为依据,将物业公司诉至法院,要求对方返还她缴纳的服务费。昨天,记者获悉,房山区法院已受理此案。据悉,这是本市首例物权法官司。

原告小文诉称,2007年9月14日,自己与北京昊远隆基物业管理有限公司订立了停车泊位服务协议,协议规定,物业公司在小文居住的小区内为小文的机动车提供停车位,每月150元,车卡成本费20元,停车期限自2007年9月14日起至2007年10月13日止。

协议签订后,小文向北京昊远隆基物业管理有限公司支付了服务费,但是,小文却没有得到对方提供的停车泊位。无奈之下,小文只得将自己的机动车停放在小区内的道路或空闲场地内。

为了维护自己的权利,小文搬出了在10月1日起开始实施的物权法将物业公司诉至法院。物权法第七十三条规定"建筑区划内的道路,属于业主共有,但属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地,属于业主共有,但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有。"同时第七十四条规定:"建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定"。小文认为,占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。物业公司与自己签订了停车泊位服务协议,并收取了她缴纳的服务费,但她的机动车实际停放在小区内的道路或空闲场地内,而这些地方属于她与小区其他业主所共有的区域,北京昊远隆基物业公司实际上并没有给她提供停车泊位服务。

小文表示,北京昊远隆基物业公司向自己收取服务费用没有依据。她要求对方返还停车泊位服务费、车卡成本费,共计170元。目前,房山区法院已受理此案。

【法规解读】

本案中主要涉及《物权法》第七十三条和第七十四条。其中,第七十三条明确规定:建筑区划内的道路,属于业主共有,但属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地,属于业主共有,但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有。

而第七十四条也指出,建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。

北京市蓝鹏律师事务所的马国华律师对此进一步解释说,根据物权法的有关规定,在封闭小区内或者半封闭小区的围墙内,绿地、道路、电梯等公用部分属于所有业主共有,所有业主可以通过业主委员会聘用物业公司行使收益权、使用权等各项权利。

马国华律师说,物业公司与业主订立停车泊位服务协议时,应当向业主指定相应的停车位,如果物业公司没有足够的停车位,就不能收取业主为此支付的服务费。单个业主将车辆停放在所有业主共有的公用场地,将影响其他业主的出行,只能作为暂时停车之所,最终应当由物业公司提供专用停车位来解决。

相关新闻　120万购得6套房产 因原房主违法被没收并将拍卖

追讨罚没房 搬出《物权法》

晨报讯(记者 武新)眼看着自己的6套房子将被拍卖,沈先生依据刚刚开始实施的物权法,将拍卖公司诉至法院。昨天,记者获悉,昌平区法院将择日开庭审理此案。

原告沈先生有6套房子位于昌平区,日前,北京中佳信拍卖有限公司在这些房子处贴上了强制迁出的通知。该拍卖公司表示要将这6套房子予以拍卖,限定租住房子的租户在一个月内搬出,有些租户迫于压力已经搬出。沈先生从租户处得知此事,感到莫名其妙。他清楚地记得,自己在1998年花费120余万元从闫先生处购得这些位于昌平区昌平镇永安里的6套住房。1999年6月10日,沈先生得到了6套房屋的所有权证。

原来,此事是由一起刑事案件引发的。2002年,卖房子给沈先生的闫先生因非法经营罪和行贿罪被石家庄中级人民法院判处有期徒刑,在没收财产的过程中,法院认定沈先生的6套房屋属于闫先生的财产,因此委托拍卖公司进行拍卖。

为了维护自己对房子所享有的权利,沈先生搬出了10月1日开始实施的物权法,将拍卖公司诉至法院。沈先生请求法院判决拍卖公司停止侵权,从自己家中搬走,停止拍卖房屋的行为,并赔偿由此造成的一切经济损失。沈先生的代理人表示,如果诉讼无法达到维权的目的,他们将考虑追究石家庄中级人民法院的相关责任,申请国家赔偿。

昨天,沈先生和代理律师带着材料来到昌平区法院,准备参加庭审。但是,由于开庭传票没有按时送达,被告公司当日无法出庭,开庭被延期。据了解,法院将择日开庭审理此案。

【警法传真】

残疾儿没钱治病 状告母亲分家产

晨报讯(记者 武新 通讯员 崔亮)昌平区的孙先生身有残疾,为了贷款治病,他把母亲和兄弟告上了法庭,要求确认家人共同居住的房子有自己的份额。昨天,记者获悉,昌平区法院判决分给孙先生部分房屋。

孙先生双目失明且患有脑瘫。他在起诉书中称,由于需要照顾,他一直与父母居住。父亲去世后,他和母亲居住的院子里有六间房屋是他出资建造的。孙先生称,父母让他把村里批给他的宅基地与弟弟进行了调换,并答应以后把现在居住的院子中的房产全部给他。孙先生说,他要求用现居住的房屋向银行抵押贷款来治病,但母亲和兄弟不同意,因此要求法院确认自己在房产应有的份额。

在法庭上,孙先生的母亲否认孙先生出资建房。孙先生的三个兄弟也被告上法庭,大哥同意他的诉讼请求,弟弟承认调换宅基地的事实,而他的二哥则表示不同意。

孙先生的侄子和当时盖房的工人及保险公司向法庭证明,建房的时候,用的是孙先生退保获得的养老金退费,该款存入银行后,储蓄存折由孙先生母亲保管。法院据此判定孙先生和母亲居住的院内东房三间和西房三间归孙先生所有。

热水袋爆裂伤幼子 父母起诉获赔19万

晨报讯(记者 颜斐)7岁的兰兰(化名)在使用热水袋取暖时,因热水袋破裂而被烫伤。兰兰的父母将热水袋生产者张某告上法庭,索赔23万元。昨天,北京市二中院终审驳回张某上诉,维持一审法院作出的其赔偿兰兰19万余元的判决。

2004年12月,兰兰的母亲为其购买了一只"天欣"牌热水袋。2005年3月14日,兰兰睡觉用热水袋取暖时,热水袋发生爆裂,致使兰兰腿、臀等部位大面积烫伤。经鉴定,兰兰伤情构成八级伤残。后法院一审判决热水袋生产者张某赔偿兰兰各项费用19万余元。张某不服提出上诉。昨日,市二中院终审维持原判。

只卖一本假学历 被判有期徒刑一年

晨报讯(记者 颜斐)王某虽然只贩卖了一本伪造的对外经济贸易大学毕业证书,也因触犯法律受到惩罚。近日,朝阳区法院以伪造事业单位印章罪判处其有期徒刑一年。

2006年12月29日16时许,王某在本市朝阳区来广营乡北苑村路边,以260元的价格向马某贩卖了伪造的对外经济贸易大学毕业证书一本,被当场抓获归案。

消费者讨『金砖』败诉

要求兑现『脑白金里有金砖』宣传语

晨报讯(记者 武新)孙女士为"脑白金里有金砖"的宣传语所吸引,一下子从药店购买了31盒脑白金。但是,她却没有在产品包装内发现"金砖",为此她将北京翠微康玉药店及无锡健特药业有限公司告上法院,要求二被告兑现31块金砖,并双倍返还货款。昨天,海淀区法院驳回了孙女士的诉讼请求。

原告孙女士诉称,她因看到脑白金产品外包装上明确注明"脑白金里有金砖,上海老凤祥打造99.99%金砖,价值5000元"字样(**见图**),遂于2007年5月9日在北京翠微康玉药店购买了31盒脑白金,价款共计4278元。但购买后,孙女士发现产品包装内并没有金砖。孙女士认为,这是商家的虚假宣传,属于欺诈行为,因此将药店和厂家一并诉至法院,要求二被告双倍返还货款,并给付她金砖31块。

法院经审理认为,根据二被告提供的证据,特别是健特药业公司提交的关于防伪兑奖卡投放过程的公证书,认定"脑白金里有金砖"属于一项有奖销售活动,而非生产方或销售方对产品做出的承诺。最后,法院依法判决驳回了孙女士全部诉讼请求。听到判决后,孙女士表示将上诉。　(**资料图**)

相关新闻　虚假宣传成消费权益案主流

昨天,海淀区法院公布的一项调查显示,因商品质量问题引发的传统消费者权益案件逐渐丧失主流地位,取而代之的是消费者认为产品存在虚假宣传而起诉商家的案件。

据海淀区法院的法官介绍,这样的案件包括以下几类,一是商家销售的是普通饮料、食品等,在产品包装或宣传资料上却称该产品具有治疗某种疾病的功能,消费者认为其存在误导消费者的内容;二是商家宣传自己的产品为国家免检产品或者产品商标为驰名商标,被消费者认为虚假宣传等。

退保少了近两万 老人告赢保险公司

晨报讯(记者 颜斐)因保险公司在给自己退保过程中少给付了19500元,而对方坚持认为是自己丢失的,67岁的李女士将中国人寿保险股份有限公司北京分公司告上法庭,要求该公司退还保金、应付红利、利息计19500元,并按照银行同期存款利率支付利息。昨天上午,朝阳区法院判决支持了原告的诉讼请求。

2003年3月4日,李女士与中国人寿保险股份有限公司北京分公司签订了两份保险合同,并缴纳了12万元的保险费。2005年3月7日,李女士提出退保,保险公司同意退还她保金、应付红利及利息总计11.9万余元。据李女士说,保险公司的工作人员拿着两张现金支票,将钱转存进一个存折。第二天,李女士到银行查询,却发现少了19500元。

对此,保险公司称,他们是将现金支票交给了李女士,李女士自己办理的取现和存入存折的手续。而根据法院的调查,现金支票是对公业务,李女士个人不可能自己持票领款。由于保险公司不能证明款项差额发生在李女士经手的过程中,因此法院推定存款差额系发生在保险公司经办过程中。

交管局推出二维指路地图,涵盖郊区县

网上指路可看实景

晨报讯(记者 白明辉)"我要去通州的朋友家,没想到竟能在网上的地图上看到他家小区的实景照片。"昨天,一名读者告诉记者。据了解,市交管局日前在官方网站上推出了"实景地图"功能,通过该地图,市民可清楚地看到目的地的实景照片。

打开交管局官方网站的首页(www.bjjtgl.gov.cn/),在右侧靠下部分,能看到实景地图的相关链接。进入实景地图页面,右侧是全市的平面地图,通过放大地图锁定要寻找的目的地,就会同时出现目的地的实景照片,以及所查目的地的交通线路、周边的单位等。实景二维画面还可以进行全屏显示,拖动画面,还能看到周边的情况。如记者去国贸,除了看到行车乘坐车次、行车路线、实景二维画面外,还能看到附近有什么银行、有哪些就餐娱乐的场所(**见上图**)。另外,市民还可以在这里看到清晰的航拍照片。

酒后肇事撞伤人 称其国内惯例是由保险赔偿

外籍高管判赔受伤少女16万

晨报讯(记者 武新)17岁的小丽(化名)横过马路时,被一辆小客车撞倒,她因此失去了5颗牙。肇事司机意大利籍的吴先生表示两国文化不同,不愿支付小丽家人提出的24万余元赔偿。小丽将吴先生和其所在公司告上法庭。昨天,东城区法院判决吴先生赔偿16.5万余元。

2006年6月16日晚上,小丽外出买东西,在东四十条东口路口横过马路时,突然,一辆小客车飞驰而过,将她撞倒在地,她看到小客车停下了,可是肇事司机并没有出现,她的同事把她送往医院救治。这起交通事故使她失去了5颗牙,造成她的鼻骨骨折。事发后小丽因面部受损而失去了工作。肇事司机是来自意大利的大众汽车(中国)公司高管吴先生。交管部门认定醉酒驾车的吴先生负全责,但是,小丽家人没有得到吴先生给予的相应赔偿。吴先生认为在他的国家,后期治疗费用应该全部由保险公司支付,他不明白这笔费用为什么由自己出,因此拒绝赔偿。小丽只得起诉吴先生和大众汽车(中国)公司,索要医疗费、残疾者生活补助费、后期治疗费、精神抚慰金共计24万余元。

日前,法院最终依据我国法律判决吴先生给付小丽医疗费、后续治疗费、残疾赔偿金共计16.5万余元。由于原告无法证明事发时吴先生系为大众汽车投资公司履行职务,故大众汽车投资公司不应承担对原告的赔偿责任。

合并注销公告

[illegible]

拨号上网半月价 18元

96692

欧加华"国贸中心大厦"拍卖公告

受天津市高级人民法院委托,我天津蓝天国际拍卖行有限责任公司、天津市产权拍卖有限公司和天津福信国际拍卖有限公司将联合对欧加华"国贸中心大厦"在建工程房地产进行拍卖,现将具体事项公告如下:

拍卖标的:坐落于天津市河西区南京路西侧(合肥道北侧马场道南侧)欧加华"国贸中心大厦"在建工程房地产、土地使用权面积约15709平方米;可建设面积不大于230000平方米;其中地下建筑面积不大于39650平方米;地上建筑面积不大于190350平方米。主楼建筑主体高度不大于250米、附楼建筑主体高度不大于122米(尚欠缴部分土地出让金及大小配套费)。

起拍参考价:9.75亿元人民币

拍卖时间:2007年10月29日上午10:00

拍卖地点:天津市河西区南京路20号金皇大酒店4层多功能厅

阅览标的时间:自公告之日起,至2007年10月25日(由拍卖行统一组织)。

竞买登记:自公告之日起至2007年10月25日16时止。详细条件请面洽。

咨询时间、地点:天津市河东区真理道29号福信大厦5层(自公告之日起)。

联系电话:022-26458000　26423000　孟女士　宋先生

天津蓝天国际拍卖行有限责任公司
天津市产权拍卖有限公司
天津福信国际拍卖有限公司

2007年9月29日