

法在身边

误买“凶房”还能退吗

案情简介

刘某从事喜铺生意多年,随着生意规模的扩大,刘某想开一家分店。2022年8月30日,刘某在某网络平台上发现了崔某的房源,经过多方面权衡,无论是地段还是面积都觉得很满意,后通过平台联系到房主崔某看房。双方多次沟通后于2022年9月24日签订《沿街商铺房屋买卖合同》,约定崔某将位于城中心沿街的三间商铺出售给刘某,商铺总面积为156平方米,房屋总价款为238万元。刘某于2022年10月16日付清全部购房款,崔某将房产过户到刘某名下。

2022年12月20日,刘某从来店购买商品的顾客口中得知,几年前曾有一对小夫妻在这里开店,后因情感纠纷,女方在店铺内上吊身亡。刘某得知后感觉自己受到了欺骗,且自己做的是喜铺生意,在“凶房”里不吉利,于是通知崔某表达了退房的意愿,崔某拒绝。双方协商不成,刘某遂诉至法院请求撤销双方签订的《沿街商铺房屋买卖合同》,并要求崔某返还购房款并赔偿相应损失。

法院审理

法院经审理认为,《民法典》第一百四十八条规定,一方以欺诈手段,使对方在违背意愿的情况下实施的民事法律行为,受欺诈方有权请求人民法

院或者仲裁机构予以撤销。本案中,涉案房屋中曾经发生过有人上吊身亡的事实,属于与订立合同有关的重要事实。该事实虽然不会影响到房屋的实际使用价值,但是会严重影响购房人的购房意愿,出卖人崔某有义务向购买人刘某披露。由于崔某未如实履行告知义务,导致刘某误以为该房屋为正常房屋,从而作出购买该房屋的意思表示,属于违背真实意愿的情况下实施的民事法律行为,刘某要求撤销双方签订的《沿街商铺房屋买卖合同》的请求于法有据,本院予以支持。

关于损失问题。《民法典》第五百条规定,当事人在订立合同过程中有下列情形之一,造成对方损失的,应当承担赔偿责任:……(二)故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况……,本案中,被告崔某刻意隐瞒与订立合同有关的重要事实,导致刘某误判,并最终导致双方之间的合同被撤销,原告刘某因此付出的房屋装修费用、过户费用等均由被告崔某赔偿。

判决后,崔某不服,提起上诉,二审法院判决:驳回上诉,维持原判。

法官说法

“凶宅”并非一个法律概念,无法在实体法律规范上对其进行准确的定义。准确地来

说,应该是基于中华民族传统习俗而产生的一个民间概念。将某类房屋定义为“凶宅”,是日常生活中人们追求喜庆吉祥、忌讳死亡和趋利避害心理而演化的产物。

在房屋买卖特别是二手房买卖中,中介机构拟定的条款中一般将“凶宅”定义为,在业主本人或亲属持有期间,房屋本体结构内发生过非正常死亡事件,包括但不限于自杀、他杀、从房屋内坠出死亡、意外死亡等。在双方当事人对凶宅有明确约定的场合,上述约定可以作为解决相关纠纷的依据。但在当事人双方就“凶宅”的概念并未做约定时,判断是否为“凶宅”就不能以个体主观感受为依据,而应当以社会公序良俗原则下所达成的社会共识为判断标准。具体而言可以从两

个方面来判断:一是死亡形式,发生人为的非正常死亡事件,自然的生老病死属于人之常情,不应属于此界定范围;二是死亡地点,发生在房屋内即房屋专有部分。

择善而居、趋利避害是一种善良朴素的传统风俗。当事人在订立合同过程中应当遵循诚实信用原则,如实披露与订立合同有关的重要信息。房屋中曾发生过非正常死亡事件,虽然并不会影响到房屋的实际使用价值,但对于普通民众来说,该情形确实会对居住人和使用人的心理产生重大影响,足以对其作出是否购买房屋的真实意思表示造成影响,因此,出卖方负有向购房人如实披露告知的义务。

据“石家庄普法融媒宣传中心”

有些污渍别用热水洗

有些人洗东西总爱用热水,感觉热水能使洗涤剂更快溶解,从而让污垢更快分散,还能起到杀菌消毒的作用。高温对清洁效果确实有一定的帮助,但也要分不同情况。

现在很多洗衣机都有“蒸煮洗”“高温洗”等功能,很多人觉得不仅可以去油污还能杀菌,但有些材质遇高温会发生质的变化,比如纯棉缩水严

重、丝织品易褶皱等。此外,血液、呕吐物等含蛋白质的污垢,需用凉水清除,不可用温水或高温水,否则容易使污垢凝固在衣物上。

正确做法:衣物干爽时,在污渍处挤点“污渍清洁剂”并进行揉搓,然后用冷水清洗,再放入洗衣机。也可在冷水中滴入洗衣液浸泡几分钟,再对污渍进行揉搓。为民/文

妙招共享
巧用花卉驱蚊蝇

七里香。这是一种四季常绿的小灌木,外形呈伞房状,分枝多,叶小亮泽,花白繁密,开花后还能结红色浆果,为房间增加美感。摸其叶片,能闻到浓浓的甜香味,驱蚊效果很好。

食虫草。是一种菊科草本植物,可长到1米来高,花小黄色,一株达数百只花头,各花头的外围有黏液。只要有小蚊虫落在上面便被黏住,蚊虫尸体被其慢慢消化作为其生长营养,驱蚊效果很好。

逐蝇梅。其枝叶与花朵中挥发出蚊蝇敏感的气味,具有很强的驱逐蚊蝇功效,对人体无伤害。它不但驱逐蚊蝇效果好,而且花色艳,有红、黄、白等色,花朵初开时常为黄色或粉红色,随后逐渐变为橘黄色或橘红色,最后呈红色,有“驱蚊七变花”的美誉。

夜来香。每年春季扦插种植,夏秋季开花,花瓣在晚上张开时,分泌出一种强烈的香味,蚊蝇闻之,往往逃之夭夭。需要注意的是,其花香过浓,容易使人呼吸困难,不宜久放室内。

刘耿伟/文



三招搞定换季服装收纳

天气开始转凉,又到了夏装下班、秋装上岗的时候,该准备把衣柜里过季的衣服收起来了。做好服装收纳整理,不仅可以帮我们摆脱“不知道穿什么”的困境,还可以合理利用空间,“放大”衣柜,让家里更加整齐有序。

断舍离。说到收纳,首先需要做的不是“收”,而是“扔”,要学会对衣柜里的单品“断舍离”。把那些不要的衣服处理掉,才能腾出空间放那些值得留下的衣服。

哪些衣服该“扔”?比如:很长时间没穿过的衣服;需要淘汰的旧衣物;有污渍清理不掉的服饰等。

不要的衣服如何处理?不要的衣服可以挂到闲鱼等二手网站上卖掉,可以找到一些旧衣回收平台处理掉,也可以放在小区里的旧衣物回收箱。

空间规划。收纳前可以先对衣柜的空间布局有个整体的规划,分区更方便日常使用。划出专门的区域来放过季衣物,避免衣柜乱成一团。不穿



的夏装可以收好放到衣柜的上层或下层,这些位置不太方便拿取,用来放过季衣物正好。腾出的中层用来放当季的衣物,更便于日常使用。划分好收纳区之后,需要做的就是将单品分类叠放好。

存放前一定要清洗干净。与冬衣相比,夏天的衣服通常会留下汗水和皮脂污渍。如果没有清洗干净,到明年夏天再取出来时,衣服很可能会变黄。这种泛黄是由汗液氧化引起的,所以在让夏天的衣物“冬眠”前,一定要彻底清洗。

钟瑟/文

翻身护理器 先体验再买

翻身护理器可以帮助卧床老人翻身、挪动、变换舒适体位。专家建议,消费者购买翻身护理器时注意以下3点:安全性上,产品使用说明要齐全,最好能列出注意事项、使用禁忌及适用人群的身体状态;易用性上,要能直接有效地协助卧床老人完成预期的翻身功能,日常养护简单便捷;舒适性上,产品材质触感舒适,软硬适

中,外观和颜色设计简约温馨。

翻身护理器看似简单易上手,实则专业性很强,消费者不宜对翻身辅助器械过分依赖,最好亲身体会之后再决定是否购买。日常使用时,要时刻关注老人的状态,如出现头晕、胃部不适、腰椎不适等反应,需及时停止使用或尽早更换产品。

徐盈/文

