

说好的购房礼包 交房时“飞”了

法院判决该案系赠与合同纠纷,赠与合同有效,开发商应兑现承诺



“低首付,高赠送!购房赠送大礼包!”在这些天花乱坠的广告吸引下,在销售人员的助推下,消费者冲动支付定金买房。不料,交房时大礼包却没了。为此,消费者将开发商告上法庭。近日,厦门市同安区人民法院审理了这样一起涉及地产开发商承诺“购房赠送大礼包”的附义务赠与合同纠纷案。



称购房赠送大礼包 交房时大礼包没了

王女士在中介小孙的介绍下,来到厦门一个楼盘看房,A开发商的销售员小吴接待了王女士。

小吴说,购房可以赠送大礼包,当天购房签约的话,可以赠送价值1.5万元的家电大礼包,交房后还可以免10年的物业费。王女士颇为心动,小吴又称,当天是活动的最后一天,第二天再来可就没有这些优惠了。王女士被优惠政策打动,当天支付购房定金并签订了购房合同。

一年后,王女士购买的商品房交房了。然而交房当天,王女士到物业中心要求兑换大礼包,却被物业中心的工作人员告知没有家电大礼包,且只免除2年的物业费。

王女士认为,小吴是开发商的销售人员,他的承诺即开发商的承诺。如果开发商由于销售人员的离职而拒不承认之前作出的承诺,明显是欺诈消费者,故开发商应当承担责任。

赠送的购房大礼包 该不该兑现

王女士与开发商的工作人员沟通无果后,遂将开发商诉至法院,要求开发商兑现买房时的承诺。

庭审中,王女士提交与销售员小吴的微信聊天记录,拟证明购房可以享受

赠送1.5万元家电大礼包及免除10年物业费的优惠政策。

王女士称,在小吴离职的时候,她特意和对方在微信当中确认购房优惠还是有的,对方告诉她交房的时候就可以去兑换这些大礼包。她还再三叮嘱对方要做好离职工作交接,免得出现纠纷。

开发商则答辩称,小吴当时说的优惠是抽奖活动,指的是业主购房后获得抽奖资格,抽奖有机会可以获得万元家电大礼包和免物业费。但是王女士仅抽中了一台洗衣机,并没有抽中家电大礼包和免除物业费的优惠。同时,售房宣传海报上均没有相关内容,也并未写入购房合同当中,王女士要求赠送购房大礼包,没有合同依据。

为此,王女士还申请两名证人出庭作证。一位出庭作证的业主说,自己当时购房享受的优惠是赠送价值2万元的家电以及免除10年物业费,已经把2万元家电礼包抵扣券去售楼处兑换了4张面值5000元的家电兑换卡了。证人中介小孙说,当时就是自己和王女士一起去这个楼盘,小吴接待他们,明确向王女士表示,当日购房成交即可赠送1.5万元家电大礼包及免除10年物业费。

赠与合同有效 开发商应兑现承诺

法院经审理认为,本案系基于商品房预售而产生的附义务赠与合同纠纷,赠与的标的为附随购房福利。本案中,

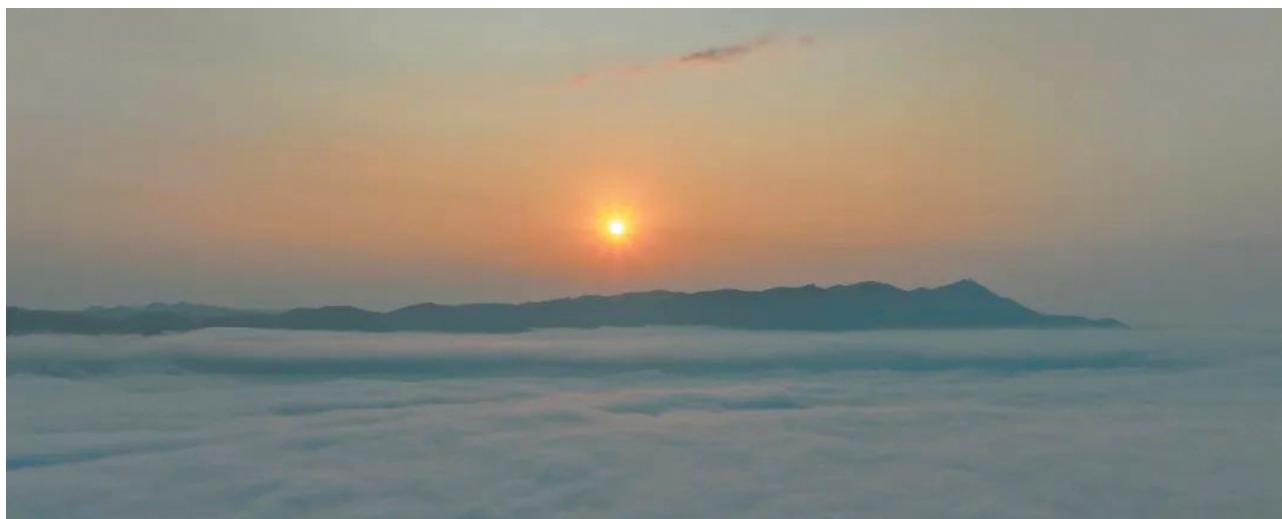
小吴作为A开发商对外从事销售工作的人员,其推销商品房的行为属于执行工作任务,其为促成商品房销售向作为购房者的王女士作出当日购房即可获赠家电并享受物业费减免政策的承诺,属于其就其职权范围内的事项,以被告名义实施的民事法律行为,对被告发生效力。王女士于当日签订购房合同,至此,王女士和开发商形成了基于商品房预售而产生的附随购房福利的赠与合同。

根据《民法典》第六百六十一条的规定,本案中,被告赠与原告上述购房福利的前提条件显然是原告订购案涉商品房,而这一前提条件亦即赠与的附加义务,原告作为受赠人既已履行赠与的附加义务,被告作为赠与人当然应当基于公平原则和诚实信用原则,兑现承诺,履行赠与合同义务,即向原告提供上述购房福利。

因此,原告要求被告兑现承诺,向其给付价值1.5万元家电大礼包并免除10年物业费,有事实和法律依据,法院予以支持。

综上,法院依法作出判决,A开发商应向王女士支付价值1.5万元的家用电器礼包或者支付人民币1.5万元,并与物业公司办妥协调交接手续,免除10年物业费。

判决作出后,开发商不服提起上诉,经厦门市中级人民法院组织调解,开发商与王女士达成和解,开发商支付王女士价值1万元家用电器礼包,并免除其8年物业费。
(海导)



日出云海

山野千万里,看散发无穷魅力的云海奔涌而来。昨日一早,福州上空出现了“云海奇观”。日出+超级云海的惊艳上线,让人心潮澎湃。灿烂的阳光在热情的云海里,带大家开启美好的一天。

(掌上福州)

复婚后家暴妻子 男子获刑1年

还要赔4万元精神损害抚慰金

家庭暴力致离婚,妻子索赔精神损害抚慰金获支持。近日,厦门市同安区人民法院发布了这样一起案件。

黄先生与张女士结婚多年,2014年5月,双方因感情破裂协议离婚。2015年5月,为了孩子的健康成长,双方选择复婚。

复婚后,因家庭琐事,双方无法重新建立感情,2022年1月,黄先生向法院诉求离婚,后又撤回起诉。2022年

8月,黄先生因生活琐事与妻子张女士发生争执。后黄先生用手掐张女士脖子,将其摔倒在地,用脚踢踹张女士的头部和腹部数下。经法医鉴定,张女士因外伤致八处肋骨骨折,损伤程度为轻伤一级。

2022年12月,伤愈后,张女士向法院提起离婚诉讼,并要求黄先生赔偿其精神损害抚慰金10万元。2023年2月,黄先生因故意伤害罪依法被判处有期徒刑1年。

法院经审理认为,黄先生与张女士虽结婚20年有余,但多年来两人分分合合,夫妻感情基础不甚牢靠。现黄先生因家庭琐事与张女士发生争执后,对张女士大打出手,致张女士一级轻伤,黄先生亦被判处有期徒刑1年,至此夫妻情分消磨殆尽。

张女士伤愈后,便诉请离婚,黄先生在诉讼中表示同意离婚,双方的夫

妻感情确已彻底破裂且无和好可能,故对张女士的离婚诉求,法院依法予以准许。

黄先生殴打张女士被判处构成故意伤害罪,并直接导致夫妻感情彻底破裂双方离婚的结果,黄先生存在导致双方离婚的过错,由此法院依法作出判决,酌情确定黄先生向张女士支付精神损害抚慰金4万元。

(海导)