

付了10万元定金,才知买的是“凶宅” 能不能退款?法院这么判

本报记者 许梅 通讯员 游情天

本报讯 签了《房屋转让合同》,支付了10万元定金,却突然得知所买房屋竟是“凶宅”。购房者提出解除合同,但卖房者拒不退款。怎么办?近日,平湖市人民法院审理了这样一起案件。

2021年3月底,张某想买一套二手房,后通过房产中介认识了王某、沈某夫妇。两人告诉张某,他们想换套面积大一些的房子,所以着急出售现有的一套面积为86平方米的住宅。

张某看过房后表示满意,马上和王某、沈某夫妇谈妥价格,双方签订了《房屋转让合同》,约定房屋总价款为135万元。张某当天就支付了10万元定金。

过了没几日,张某开心地跟朋友说起自己买房的事。没想到有个朋友提醒他说,这套房子是“凶宅”,曾发生过自杀事件。

张某知道后,立刻通过中介联系王某、沈某夫妇,要求退款退房。但王某、沈某夫妇表示他们并不知道这件事,不同意退款退房。多次谈判无果后,夫妇二人拉黑了房产中介,拒绝沟通。

无奈之下,张某向平湖法院起诉,要求撤销其与王某、沈某签订的《房屋转让合同》,并返还定金10万元。

法院调查发现,2021年3月初,王某、沈某也曾卖过这套房子,并与案外人阮某签订过购房合同。但后来不久,阮某也打听到案涉房屋发生过自杀事件。为解除购房合同,阮某自愿承担了5万元的定金损失。

法院审理后认为,当事人订立合同,应当遵循诚实信用原则。被告王某、沈某曾与案外人阮某解除购房合同,对于案涉房屋发生过非正常死亡的信息,二人理应知道或应当知道。但王某、沈某未如实将上述情况告知原告张某,导致张某在违背真实意思的情况下与其签订合同,王某、沈某的行为构成欺诈。依照民法典相关规定,原告张某有权请求人民法院撤销合同。现案涉合同因被告王某、沈某的过错被撤销,二人应返还定金10万元。

案件判决后,当事人都未上诉,被告王某、沈某履行了给付金钱义务。

没钱就去顺手牵羊 这“习惯”代价不小

通讯员 傅顺

本报讯 近日,绍兴市越城公安分局东湖派出所破获一起电动自行车盗窃案。

嫌疑人黄某交代,自己在绍兴无固定居所,没钱时就去偷电动自行车,将转卖获得的赃款用于挥霍。殊不知,黄某早已被民警盯上,且作案轨迹被监控拍得一清二楚。警方经研判分析,锁定了黄某的落脚点,并将他抓获。

经查,黄某往往趁四下无人之际,盗窃不上锁的电动自行车。今年4至5月偷盗电动自行车9辆,均低价卖给修理店或废品回收人员,共非法获利2700元,已全部花光。此外,黄某曾因盗窃被法院判刑8个月。

目前,黄某因多次盗窃,被采取刑事强制措施。

警民协同抓获盗贼

通讯员 程祺 周震宇

本报讯 日前,江山市公安局城南派出所借助群防群治力量,在碗窑乡凤凰村当场抓获3名盗贼。

当日,凤凰村群防群治巡逻员郑大爷和几名队员执行夜间巡逻任务时,发现三名形迹可疑的少年,骑着一辆电动车在村口兜圈,还时不时朝四周张望。

郑大爷他们赶紧上前了解情况。看到他们,三名少年十分慌张,始终未能给出合理解释。郑大爷确定,这三人并非本地村民。为进一步核实身份、确定三人目的,郑大爷一边“邀请”三人到村委会休息,一边报警。很快,城南派出所民警就赶到现场,并从三人衣物中搜出人民币、外币、电子烟袋等赃物。面对铁证,三人交代了以“拉车门”的方式盗窃他人车内财物的犯罪事实。

目前,犯罪嫌疑人朱某、黄某、毛某已被取保候审,案件正在进一步办理中。

据介绍,今年以来,城南派出所以“融警务”为载体,推动社区警务和网格化管理对接融合,组织志愿者、老党员等群防群治力量“随警作战”,守护辖区安全。

教培机构主动退费? 骗局!

通讯员 陈巧琪 蒋建飞

本报讯 一心想要拿回培训机构的退款,却走了骗子的道。诸暨的王女士每每想起自己的遭遇,就悔恨不已。

近日,王女士收到一条来自某培训机构的短信,称该机构开始最后一批退费,详情咨询QQ群。王女士一想,自己确实在这家教培机构报过课程,后来机构倒闭了,还有2000多元学费没退。于是,她直接申请加入QQ群。

进群后,王女士按照对方发来的二维码添加了“客服经理”的QQ。对方告诉王女士,想要退费要根据他们的流程走,需通过“领取优惠券”的方式获得返利,并让王女士先充值3000元测试一下账号。王女士照做后,很快账户里就有了连本带利3300元。之后,对方为王女士匹配了一次性退费方案——预存1万元,存好后一次性领取3张优惠券。王女士存好后,去指定的链接领券,却只领到1张。“客服经理”告诉王女士,由于她只领了1张券,系统重新匹配了退费方案,需要再预存3万元,然后一次性领取3张券才能退回所有的钱。此时,有些着急的王女士为了将所有钱拿回来,又预存了3万元。结果,不仅钱没退回,“客服经理”还要求她继续充值。王女士这才意识到不对劲,赶忙报警。目前,案件正在进一步调查中。

抖音带货卖蚊香,还没开单就被查

这样带货,当心虚假宣传

本报记者 陈洋根 通讯员 罗沁瑶

本报讯 老梁在宁波象山经营一家杂货店,主要卖日常生活用品,口碑一直很好。可就在前些天,当地市场监管部门找上门来,说老梁涉嫌虚假广告。

起初,老梁一头雾水,他说自己开店卖东西并没有打广告。“你是不是通过短视频带货卖蚊香?”经执法人员提醒,老梁这才想起自己的确在抖音号“厨窗”里发布过蚊香广告。

原来,老梁平时喜欢玩抖音,主要分享生活日常,粉丝约1500。身边不少朋友通过抖音带货赚零花钱,老梁觉得自己开店空闲时间多,加上短视频带货无需启动资金,货由上游商家直接发给消费者,自己没有备货压力,他也想试试。

5月中旬,老梁在自己的抖音号上发布了一条为防蚊虫凝胶推广宣传的视频,其中提到“纯植物驱蚊香茅 新加坡技术植物配方研发”。

不到一星期,象山县市场监管局通过网络监测到老梁发布的广告。当执法人员询问防蚊虫凝胶进货渠道时,发现梁先生压根没有采购过该凝胶,也无法提供相关证明材料。

老梁说,在抖音平台只要粉丝达到一定数量便可开通商品“橱窗”功能,里面有一个“选品广场”版块,带货人可自主选择

将上游公司的产品加入自己的“橱窗”,只要有消费者通过其“橱窗”链接购买产品便能按10%至20%来赚取佣金。

“我到现在都还没卖出去一单蚊香呢。”老梁说,上游公司的产品不用经过他就直接发货给消费者,自己只提供一个引流链接。他对产品的性能、生产厂家等信息一无所知,只是截取了上游公司提供的广告,加入背景音乐制作成宣传视频,便在自己的抖音号上发布。

执法人员表示,根据广告法有关规定,老梁销售的蚊香产品有没有问题还不知道,但他作为广告发布者无法提供相关证明和证据,涉嫌发布虚假广告。目前,老梁被立案调查,案件正在进一步调查中。

执法人员说,抖音等短视频社交平台作为新兴网络交易平台,其交易、宣传模式与传统电商有较大区别。因“橱窗”带货门槛低,佣金收入可观,将人气流量引流至“橱窗”带货,这种流量变现模式市场巨大。根据平台显示,仅本案中涉及的“驱蚊香茅”就有40余万份销量,销售金额不小。

市场监管部门提醒,在不了解产品、无法与上级厂商取得直接联系、缺少产品审查意识的情况下,带货主播进行直播宣传、发布宣传短视频时,有较高的虚假宣传风险。带货者和消费者都应注意。

轻信“银行工作人员”,48万元养老钱打水漂

本报记者 黄素珍 通讯员 杨熙谨

本报讯 日前,宁波江北一老人因轻信“银行工作人员”,导致48万元养老钱打水漂。

65岁的马阿姨退休后在女儿推荐下,开始关注并购买银行的投资理财产品,由此结识了银行工作人员姜某。

“马阿姨,最近有一个投资理财产品,收益率6.2%,你要不要考虑一下。”2017年4月,姜某向马阿姨推荐了一个高收益的投资理财产品。由于此前多次在姜某介绍下购买银行理财产品,马阿姨对他的推荐深信不疑。二人在某广场见面后,姜某向马阿姨详细介绍产品,并承诺按月支付收益,产品到期后返还本金。心动的马阿姨通过POS机刷卡支付了23万元购买。之后,马阿姨在姜某的推荐下又陆续买了几款理

财产品。

2021年,因为女儿买房急需用钱,马阿姨在产品到期后要求取回本金,不料姜某以各种理由推脱。马阿姨心生疑惑,便到银行网点询问,却被告知姜某早在2018年年初就已经离职,且银行从未推出过姜某推荐的投资理财产品。马阿姨赶紧向洪塘派出所报警。据她说,4年间自己累计向姜某支付50余万元购买理财产品,除了姜某每月支付的共计10余万元“分红”外,共被骗48万余元。

2022年5月,犯罪嫌疑人姜某被抓获。他交代,因手头拮据,自己就利用曾是银行工作人员的身份,诱骗马阿姨购买理财产品,将马阿姨的钱转到自己的银行卡,用于偿还房贷、购买奢侈品等。目前,犯罪嫌疑人姜某已被依法采取刑事强制措施,案件正在进一步办理中。