



编者按：本期“以案说法”刊出的两个案例没有共性，一个是购买商品房的业主维权；另一个则是酗酒引发的命案。编辑想说的是，常言道：买的没有卖的精。此类商品房销售广告中言过其实的吹嘘、欺诈行径司空见惯，购房者购房时必须冷静判断，不要被宣传单上的广告内容所左右。

另一起命案，令人伤感，教训惨痛，应该引起喜欢出入这类场所的人士之警醒，交友喝酒，切不可劝酒、拼酒。切不可伤害自己的身体图一时之快活。

近日，上海一中院适用《民法典》格式条款相关规定审结五起商品房预售合同纠纷上诉案件。

交房入住后，周某等业主发现小区并没有房屋宣传资料中提到的人车分流和露天泳池，故诉至法院要求开发商天福公司赔偿房屋差价损失。

经审理，上海一中院认定，《商品房预售合同》中约定开发商保留对小区平面布局的修改权以及宣传资料所载内容不列为合同组成部分的格式条款与购房者具有重大利害关系，而天福公司对此未尽提示或说明义务，故该条款不应成为合同内容，维持一审法院关于

开发商说好的人车分流、露天泳池呢？



天福公司赔偿周某等业主相关损失的判决。

**说好的人车分流和游泳池，
购房合同说改就改**

周某等人向开发商天福公司购买涉案小区商品房，楼盘售卖时的房屋宣传资料都显示了小区规划的是人车分流，并设有室外泳池。但后来业主们得知：在天福公司向有关部门备案的建设规划中，该小区并非人车分流，天福公司是在通过竣工验收后，以草皮覆盖地面车位的方式营造人车分流的“假象”，而有关部门发现这一情况后，立刻责令天福公司进行整改、恢复地面车位；至于“室外泳池”，则系违法建筑，不能使用。当业主们找天

福公司交涉时，却被天福公司告知，在《商品房预售合同》中约定其保留对小区平面布局的修改权以及宣传资料所载内容不列为合同的组成部分。周某等人认为自己受到了欺诈，故向法院起诉，要求开发商天福公司赔偿损失，按照每平方米3000元计算（其中，周某房屋面积92.43平方米，故主张损失27万余元）。一审法院认为，《商品房预售合同》中的上述条款系格式条款，天福公司未采取合理方式提请购房者注意，故上述条款应属无效而不予适用；宣传资料中关于人车分流与室外泳池的内容明确具体，且对购房者的购房决策会产生直接影响，应视为要约，天福公司未能履约应承担违约责任，酌定支持周某等人要求赔偿的部分金额。（其中，周某的获赔金额为12000元）一审判决后双方不服，均上诉至上海一中院。

适用《民法典》第496条：未尽提示或说明义务的格式条款不成为合同内容

经审理，上海一中院认为，《商品房预售合同》中约定开发商保留对小区平面布局的修改权以及宣传资料所载内容不列为合同组成部分等格式条款限制了购房者的权利，且与购房者明显具有重大利害关系，而天福公司未就上述条款向周某等履行提示或说明义务。

鉴于周某等人不认可上述条款具有拘束

力，故依据《民法典》第496条等规定，认定该格式条款不成为《商品房预售合同》的内容，一审结合在案证据，认定涉案宣传资料内容明确，且对公众的购房决策确会产生实质影响，构成要约并判令天福公司承担相应的赔偿责任并无不当。

关于周某等业主在本案中提出的赔偿数额，现有证据并不能证明系房屋预售时因“人车分流”和“室外泳池”的因素而产生价格虚高之情形，一审委托的专业机构亦认为上述因素对房地产价格的影响无法考评，故周某等人所主张的差价损失，依据显非充分。一审基于本案实际情况，经综合考量后，酌情确定的赔偿数额，并无不妥，且在现有证据条件下具有相对合理性。

综上，上海一中院遂驳回上诉，维持原判。（以上所涉公司名为化名）

【法官心语】

本案主审法官表示《民法典》实施后，其第496条规定了格式条款不订入合同的情形，即提供格式条款的一方未履行提示或者说明义务，致使对方没有注意或者理解与其有重大利害关系的条款的，对方可以主张该条款不成为合同的内容。因此，开发商作为格式条款的提供者不仅必须公平地设置双方的权利和义务，还必须对相对方尽到提示或说明义务，否则，不能视为双方对该条款内容达成合意，该条款内容亦不得订入合同、进入效力评价的范畴。

单身女子被劝酒而亡，责任该谁负？

深夜，单身女子小桃至烧烤店独自撸串喝酒。几位男士上前搭讪，并邀请小桃一起喝酒聊天。男士们频频劝酒，几人畅快共饮。凌晨4点，小桃因酒精中毒命陨烧烤店。斯人已逝，谁该担责？是劝酒的男士，还是作为经营者的烧烤店？

近日，上海一中院公开开庭审理并当庭宣判了这起生命权纠纷案，二审判决小桃自身承担醉酒死亡80%的主要责任，改判两名劝酒人按份分别承担12%及8%的赔偿责任，烧烤店对两名劝酒人赔偿总额承担50%的补充赔偿责任。

陌生男士劝酒 女子凌晨命陨烧烤店

“我饿了”。2020年5月10日午夜，小桃发送微信定位给不久前认识的烧烤店员工大军：“我在这，过来接我。”

看到微信后，大军骑电动自行车将小桃接到烧烤店。此时，时钟指向1点52分，小桃在9号桌落座，点了几串烧烤，大军递给小桃一罐椰汁，小桃却说要喝酒，大军便又从柜台拿了少量白酒的酒瓶，给小桃倒了一点。

虽然是深夜，烧烤店内零散还有几桌客人。阿中、小勇、阿坤三人正在7号桌喝酒聊天，看到孤身一人的小桃，便想将小桃搭讪过来。

2点12分，小勇来到9号桌，与小桃搭讪，碰杯共饮一次白酒。两人聊了半个多小时，阿坤又来到9号桌，将小桃邀请到了7号桌。服务员按要求给7号桌上了一瓶白酒，小桃将白酒分成三杯，她与小勇、阿坤各持一杯。大军看到后，上前劝小桃少喝点，却被小桃拒绝。小桃提议四人碰杯同饮，后又主动与阿坤干杯，四人觥筹交错，相谈甚欢。然而，小桃渐渐出现饮酒过量的反应，反复搓脸、摇头、低头、张嘴深呼吸。

3点18分，在阿坤的劝说下，小桃第五次举杯饮尽杯中白酒，过了一会，小勇给小桃加倒啤酒，阿坤又再次举杯劝酒，小桃此时已醉态尽显，并有些抗拒。阿坤继续劝酒，小桃趴在桌上，很快又抬起头举杯。阿坤又为小桃满上啤酒，递给小桃饮下。

3点35分，已醉趴在桌上的小桃用双手撑住桌子，试图努力抬起头，但没成功，之后，她没能再抬起头。看到此景，阿中离席而去，再未返回。

大军经过7号桌，用手拍打并试图扶起小桃，小桃没有反应。之后，阿坤和小勇都试图叫醒小桃但未果，面对这种状况，两人与大军吵了起来，小勇一去不返。

3点56分，阿坤扶起小桃的头，此时小桃身体开始明显抽搐，5分钟后抽搐渐弱。阿坤与在邻桌收拾的大军和其他店员就该由谁来负责照顾安置小桃争论起来，后阿坤离开烧烤店。

4点8分，大军对小桃持续进行了5分钟的简单施救，期间烧烤店帮工老何报警，4点14分警员出警至现场，并拨打120电话。

4点26分，急救中心工作人员到场，现场确认小桃意识已丧失，自主呼吸停止，宣告临床死亡。经司法鉴定中心鉴定，小桃符合急性乙醇（酒精）中毒死亡。

一审：女子自负80%责任，劝酒人对20%互负连带责任，烧烤店承担补充赔偿责任

小桃的养父将烧烤店及员工大军、帮工老何，以及阿中、小勇、阿坤3名酒友一起告上法庭，要求赔偿死亡赔偿金、被扶养人生活费、精神损害抚慰金等共计198万余元。

一审法院经审理后认为，小桃本人作为完全民事行为能力人，对自身安全负有合理谨慎的注意义务并自我克制。但在事发当时，小桃愉快地接受来自陌生人小勇和阿坤的搭讪，对于喝酒亦有主动性，案外人小桃前夫表示，小桃生前有酗酒的恶习，故小桃对自身死亡结果应承担主要责任。

本案事故的发生系在烧烤店营业过程中，帮工老何系在工作过程中，行为明显不存在故意或者重大过失。员工大军虽之前与小桃相识，当天亦系由其接小桃到店内，但并无充分证据证明两人有更为亲密的私人关系。事发当天接小桃到店内消费、入店后的一系列接待行为，仍系大军为烧烤店的餐饮生意而为顾客提供服务的工作任务范围内，且从事事发整个过程判定，大军亦不存在故意或者重大过失行为。因此，老何、大军在事发过程中的行为后果均由烧烤店承担。

阿中在小勇和阿坤主动与小桃搭讪、邀请同饮后，整个饮酒过程与小桃交流甚少，更没有主动劝酒的行为，只是有跟随小勇、阿坤、小桃同饮的行为，后在小桃趴在桌上时起身离开，不能苛求阿中对离开之后小桃因醉酒导致死亡的结果产生预判，故认定阿中不承担侵权责任。

一审法院认为，小桃自身积极同饮，小勇和阿坤积极劝酒、不救助，烧烤店不及时救助共同造成了小桃的死亡后果。经核定，小桃养父的合理损失（除律师费）为191万余元，根据各自行为与死亡后果原因力的大小，一审

法院酌定小桃自负80%的责任，剩余20%的责任由小勇承担8%即15.3万余元，阿坤承担12%即22.9万余元，同时小勇和阿坤之间互负连带责任；对前述小勇和阿坤连带承担的赔偿义务，烧烤店承担50%，即19.1万余元的补充赔偿责任。

二审：劝酒人过错程度可区分，改判按份承担责任

烧烤店、小勇、阿坤不服，上诉至上海一中院。

烧烤店上诉称，其已在管理和控制能力范围内尽到了注意义务和救助义务，不应承担补充赔偿责任。

小勇认为，其无过错，不应承担赔偿或与阿坤之间的连带责任。阿坤上诉称，一审法院认定事实及适用法律错误。小勇与阿坤均请求改判其从人道主义角度承担3万元以内的补偿责任。

上海一中院经审理后认为，本案的争议焦点一是小勇、阿坤对小桃的死亡有无过错，其应否承担责任及责任比例的认定；二是烧烤店是否尽到安全保障义务，应否承担相应的责任。

关于第一个争议焦点。本案中，小勇、阿坤积极同饮、劝酒，甚至在小桃大量饮酒并已经出现醉态后，仍实施继续劝酒的积极行为。且当小桃出现醉酒后的危险状态时，小勇和阿坤均未尽救助、送医或报120的通知义务，两人的不作为体现了对小桃健康和生命安全的漠视，是导致小桃延误救治时机直至最终死亡的原因之一。小勇和阿坤实施的上述作为和不作为行为，主观上存在过错，客观上造成小桃最终死亡的损害后果，符合侵权的构成要件，应当承担侵权责任。根据在案证据，小勇、阿坤在对小桃搭讪时，存在一定的意思联络，但该搭讪行为本身并非法律禁止的行为，与小桃的死亡之间并无直接因果关系。且纵观小勇和阿坤在共饮过程中的表现，双方实施的侵权行为及过错程度可以加以区分，应当按照各自的过错程度及原因比例确定各自应承担的责任。综合考量同饮过程中小勇和阿坤的劝酒行为、劝酒次数等因素，阿坤的责任要明显大于小勇，一审法院酌定小勇、阿坤赔偿责任比例尚属合理。然二人应承担按份责任，无需互负连带责任，予以纠正。



关于第二个争议焦点。上海一中院认为，消费者处于严重醉酒的危险状态时，餐饮经营者有义务采取及时、合理措施确保醉酒消费者的安全，防止危险的发生。本案中，小桃醉酒后出现危险状态，从小桃头趴在桌上失去知觉到老何报警之间长达近35分钟的过程中，烧烤店的数名员工都可以发现或者已经发现小桃的不正常状态，但始终无人及时报警或者拨打120，烧烤店未及时采取救护、送医或报120的措施，未尽安全保障义务，依法应承担相应的补充责任。对前述小勇和阿坤按份承担赔偿责任的总和，烧烤店承担50%的补充赔偿责任。

上海一中院遂作出如上改判。（以上人名均为化名）

【法官心语】

本案审判长兼主审法官指出，共同饮酒虽系正常的社会交往活动，单纯饮酒并不产生民事责任，但是共同饮酒人之间应当尽到相互提醒、劝告少饮酒并且阻止已过量饮酒之人停止饮酒的注意义务；当共同饮酒人处于醉酒等危险状态时，其他共同饮酒人应及时采取救护、通知、照顾、送医等合理措施保护醉酒之人免受伤害，积极履行救助义务，若因过错违反上述义务，应依法承担相应的责任。

而作为经营者，应对进入其经营活动场所的顾客尽合理限度范围内的、使其免受人身及财产损害的安全保障义务，当在其店内的活动的（包括顾客在内的）人员出现明显的异常状态时，应当予以应有的关注，并及时采取救助措施。