



花费192万余元买房后，业主发现房子有质量问题，遂与开发商交涉。双方多次协商未果后，业主拍摄视频在网络上曝光。开发商随即以侵犯名誉权将业主告上法庭并索赔30万元，经过秀峰区人民法院审理，被告业主的维权行为并未侵权，开发商一审败诉。

荣和·林溪府业主网曝质疑房屋有质量问题

开发商状告业主 侵犯名誉权一审败诉

↑10月11日，邓先生带记者查看修补过后的横梁，依然可以看到裂缝痕迹。

192万余元的房子质量遭质疑

秀峰区荣和·林溪府是一处高端商品房小区。2018年10月，市民邓先生的儿子购买了该小区3-82栋2-12-02号房屋。他提供的购房合同显示，当时该房售价为1.66万元/平方米，总价192万余元。邓先生称，房子计划给儿子做婚房，买的原因是这里的环境好，开发商是品牌。

2020年11月10日，房子交付后，邓先生一家人计划立即装修入住。房子是顶楼带阁楼，邓先生后来发现阁楼的4根横梁有裂缝，于是找开发商和物业进行交涉。当年12月4日，邓先生找到小区物业公司反映问题，物业上门查看后，他对物业提出的处理方式不太满意，表示要自行处理。

邓先生认为，横梁有裂缝存在安全隐患，他愿意自费十余万元，把原本“人”字形的阁楼楼顶拆掉，重建成平面顶。物业公司认为这是试图私自改造建筑，进行了劝阻和制止。12月28日，邓先生再次向物业报修。此后在一场大雨中，阁楼出现漏水情况，邓先生找到物业多次协商，坚称要改建阁楼。双方没有达成统一意见，房屋的装修因此停滞。

“后来物业在没有经过我同意的情况下，从隔壁阳台翻墙进入我家，把裂缝用水泥糊住了。”今年10月11日，邓先生在接受记者采访时说。他带着记者来到阁楼顶，拿起一根铁棍戳了戳物业修补后的裂缝，水泥粉末簌簌落了下来，“你看这样补，不到两年又会裂，装修好了处理更难，谁能接受？”

业主网上“维权”成被告

今年1月8日，邓先生把房子有质量问题的部分拍成视频，上传到桂林人论坛，后来又又在抖音短视频平台、今日头条等网络平台上发布，说“桂林荣和·林溪府部分房屋质量堪忧”。

记者在采访时查看了邓先生的个人抖音

账号，已看不到上述视频。10月11日，记者在桂林人论坛上搜索也没有看到该视频。随后，邓先生给记者看了留存的视频原件，内容多为对阁楼横梁裂缝处的拍摄和介绍。

视频中，他评价“整个房间有4根梁是开裂的”。描述房屋横梁修补后的情况时，他用美工刀刮修补后的横梁，留下道道痕迹，称“这就是所谓的修补”。他还在视频中说了“存在很明显的渗漏问题，渗漏痕迹经修补后仍然反复出现，无法达到防水效果，出现大面积渗漏”等言辞。

邓先生发布视频后，并没有引起太大反响，之后便删除了部分视频。但相关视频经网络传播后已经引起了开发商的不满。

2月7日，桂林荣和投资责任有限公司向邓先生和其儿子发送《告知函》，要求二人立即撤回网络上的“不实言论”和发帖，并“向舆论澄清桂林荣和投资责任有限公司积极处理客户投诉的态度和措施”。

《告知函》中还提及了荣和·林溪府西区三期工程项目部梁面开裂处理方案，内容表述“开裂是混凝土强度未达要求值时，拆膜过早导致”。

邓先生回函称，房屋存在明显质量问题，只接受拆除重建，不接受桂林荣和投资责任有限公司提供的维修方案。其本人网络上展示的图片视频均来源于房屋现场，真实可信，如果问题不解决，会不定时向社会公开展示涉事房屋质量缺陷。

此后，桂林荣和投资责任有限公司以邓先生侵犯其名誉权为由，将其告上秀峰区人民法院，法院6月16日立案。

开发商索赔30万元一审败诉

原告桂林荣和投资责任有限公司提出的诉讼请求，包括要求被告立即停止侵害名誉权的行为，并且在《广西日报》《桂林日报》上以书面的形式赔礼道歉，消除对原告的影响，恢复名誉，还要求邓先生赔偿经济损失30万元。

今年7月，秀峰区人民法院对该案进行了

公开开庭审理。法院一审认为，该案争议的焦点是被告邓先生利用网络媒体发布房屋状况视频和评价的行为是否侵犯原告桂林荣和投资责任有限公司的名誉权。

法院认为，公民享有名誉权，任何组织或者个人不得以侮辱、诽谤等方式侵犯他人名誉权。被告作为消费者认为向原告购买的房屋存在质量问题，利用媒体发布房屋状况视频和对房屋质量的批评、评价，行使的是舆论监督的言论自由行为，是法律所允许的。

但是，言论自由的权利也受法律限制，不能侵害他人的合法权益。在这起案件中，被告家庭购买原告出售的商品房屋，发现阁楼横梁开裂、阁楼天花板渗水等现象，在与原告协商无果的情况下，被告在抖音、桂林人论坛账号发布相关内容，“视频中拍摄的房屋状况符合实际，视频中关于房屋质量的评价使用的是‘部分房屋质量堪忧’之类的非肯定性文字”，对修补质量的评价使用的是“所谓的修补”“存在明显的渗漏问题、渗漏痕迹经过修补后仍反复出现，无法达到防水的效果，出现大面积渗漏”等描述房屋可观测状况的言辞，没有使用诽谤、诋毁的问题和言辞，属于消费者对所购买房屋质量的评价，没有明显超出合理的评价范围而导致原告名誉受损，所以不存在侵害原告名誉权的侵权行为，不应承担侵权责任。

在一审判决书中，法院认为，原告桂林荣和投资责任有限公司主张被告邓先生停止侵害和赔偿损失，没有事实依据，法院不予支持，驳回原告桂林荣和投资责任有限公司的诉讼请求。

10月24日，记者来到荣和·林溪府小区了解情况。一名物业工作人员透露，该案确有其事，但具体情况还要咨询公司法务和律师才清楚。记者随后请求物业联系相关负责此事的人员了解，截至发稿时尚未得到回应。记者了解到，针对此案，桂林荣和投资责任有限公司不服一审判决，已经提起上诉。记者刘净伶 文/摄

