在家刷剧的林女士惊呼:女主睡的是我的床

在毫不知情的情况下,自家多年未住的别墅成了剧组拍摄地

林女士别墅内景(右上、右下)与剧中截图(左上、左下)对比

本报记者 肖菁

这是一件非常奇葩的案件。

在杭工作生活的林女士,5年前在老家买了一栋豪华别墅,后来一直没回去住过。去年,林女士偶尔在一部热门电视剧上看到,剧中女主的家很眼熟,而且剧中人都在别墅里吃饭睡觉摔摔打打。仔细一看,竟然就是自己的别墅。

那一刻,林女士的心情简直比电视剧还要电视剧。

突然发现:女主睡的就是我的床

林女士在慈溪的别墅相当豪华,地面四层,地下一层,地面面积800平方米,地下一层是酒窖和藏宝室,有200平方米。

她的别墅是楼盘样板房,奢华的欧式装修,单单酒窖都异常美好。

林女士早年从慈溪来杭,一直在杭州工作和生活。她2015年买下别墅后,也没回去住过。从一开始她就考虑到可能长期不住,当时她就把钥匙留给物业,叫物业帮忙定期采光通风。当时的物业叫“宁波新上海国际物业公司”,是前期物业公司。

去年9月,林女士在家看电视,突然惊呼:我家上电视了!

这部电视剧叫《我和我的儿女们》,是由宁波影视出品的,林女士的别墅成了剧中二女儿的家,场景非常多,贯穿全剧。

看到女主躺在自己的床上,林女士的震惊不可言表。

尤其影视剧片尾出现了“鸣谢****山庄”,进一步证实了就是林女士家的别墅。

“我们买的是小区样板房,其他都是毛坯出售,装修不可能一模一样。剧中还有别墅周边场景,进门位置的模样,我确信就是我家。”林女士说。

她告了:物业、电视剧出品方和播放平台

2019年10月8日,林女士回到慈溪别墅。

这一次她是有备而来,所以询问物业的时候,林女士就进行了全程录音。(注:在2018年7月以后,宁波吾同物业公司接手小区物管)

从林女士提供的录音中,我们得到了下面的内容——

林女士:“我家别墅,你们物业有否挪作他用?”

物业公司该楼盘相关负责人:“绝对没有,房子被私下拿去使用是绝对不可能的。”

林女士:“那我就直说了”……

在林女士拿出她拍下的剧中场景时,负责人支支吾吾起来。

第二天,林女士回别墅清点,当时买的是样板房,又即刻把钥匙交给物业,所以收房时是有过清点的,现在再做一个对应:屋内一部电梯损坏无法启动,指纹锁损坏,奢侈品丝巾及全部地毯污损,很多家具磨损,装饰画、投影、餐具等不见了……

物业一直没有正面回应。一个月后,林女士向电视剧出品方宁波影视、主要播放平台爱奇艺寄送了律师函,律师函均遭到拒收。

无奈之下,林女士起诉。

林女士要求宁波影视、吾同物业以及爱奇艺三被告赔礼道歉以及连带赔偿相应损失,并要求宁波影视、爱奇艺全面停播、删除侵权电视剧。

影视公司:这是开发商应允我们拍摄的

宁波影视是《我和我的儿女们》的出品方。其代理律师说,他们是正儿八经的大剧组,不会做所谓“擅闯”的事情。

律师说,这是一个200人的大剧组,前期有外联制片四下找符合剧情的场景,有人推荐了慈溪的这个豪华小区。第一次,外联制片人也是以普通看房客的身份跟物业联系的,物业就带他去看了样板房,制片人拍摄了一些内景,拿回来之后导演说“OK”。接下来,剧组就拿着宁波市相关部门的介绍信,跟楼盘销售人员以及开发商沟通之后,进驻拍摄了7天。

也就是说,当时根据剧组了解和认为的情况是,这套别墅是开发商的样板房,并且持续发挥样板房的作用,并没有任何信息告诉他们此房已售。

被告律师认为在法律上,剧组当属“善意第三人”,认为开放商有权处置该房产的使用权。因此,原告方要求他们“停播、下架”很荒唐。

在今年3月18日的第一次开庭审理中,宁波影视表示他们并不是唯一一家在别墅拍摄过的剧组。另一部《大约是爱》连续剧,在2018年1月也在林女士的别墅里拍摄过,别墅成了这部剧男主的家。

所以在第一次庭审后,《大约是爱》的出品方也被追加为被告。在前两天的庭前会议中,《大约是爱》的律师说,我们是入内拍了7天,还付给物业6万元场地费。

而物业方面的律师说,这6万元不算场地费,只是剧组使用了小区会所以及吃饭的费用。

同时,法院也依职权追加了开发商宁波相原和景房地产开发有限公司为被告。不过在庭前会议时,他们没有来。

争议焦点:哪家物业公司把钥匙交给了剧组

有一句著名的法律谚语叫“风能进、雨能进、国王不能进”,通常用来表明私有财产神圣不可侵犯的理念。

林女士起诉的根本理念也是这样。根据其代理人浙江思伟律师事务所王勤保律师说,被告侵犯的主要是两种权力,一是房屋所有权,根据物权法规定“国家、集体、私人的物权和其他权力人的物权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯”;另外就是隐私权,在新出台的《民法典》中对侵犯隐私权也做了明确规定,在获得权力人明确同意之前,不得“进入、拍摄、窥视他人的住宅、宾馆房间等私密空间”。

在法庭中,大家有一个争议焦点是,是哪家物业把钥匙交给剧组,两家公司各有说辞。林女士说,我们有一张物管费缴纳的收据,是2018年一次性缴纳前三年的物业费,一共6.4万元,收款盖章的就是吾同物业:“2015年,我们拿到了产权证,这些年也都缴纳物业费,别墅却被当作样板房在使用,还在我们毫不知情的情况下出租给剧组拍摄,这件事情夸张了。”

记者在采访过程中,连续数日致电别墅现在的物业吾同物业公司负责人,也发了短信表达采访意愿,但截至7月20日,对方均未做回应。起诉书中物业的固定电话也已经是空号。

慈溪法院工作人员说,因为新追加了被告,证据这些都还没质证过,目前法院也不方便表态,但是“案件确实是奇怪的”。