

摔伤老人:公园台阶修得太怪

法院一审判决,公园设计方和施工方承担 20% 责任

官司起因:老太太公园散步,下台阶时摔成骨折。
诉讼焦点:公园台阶高度为 0.19 米,高于行业规范 0.15 米,是否存在设计缺陷,由此带来安全隐患?
一审判决:公园的设计和施工单位承担 20% 责任。

一位老太太,晚饭后到月牙湖公园散步,不料下台阶时突然摔倒造成骨折。手术后,老太太被鉴定为 9 级伤残。一次散步出了这么大的事故,老太太认为,公园台阶的设计和管理存在安全隐患,为此她将公园的施工方和设计方告上了白下区法院,要求两被告共同赔偿其医药费等共计 9 万元。上周,白下区法院作出一审判决,两被告承担 20% 的责任,赔偿 1.5 万元。

公园散步摔成 9 级伤残

今年 60 多岁的王英华(化名)家住月牙湖附近。今年 3 月 3 日,王英华晚饭后不久,像往常一样,到附近的月牙湖公园散步。经过湖边的平台,王英华在下台阶时,

突然摔倒。路过的行人发现后,立即将王英华送入医院救治。经诊断,王英华左股骨颈骨折。由于病情严重,王英华不得不住院接受了“人工全髋置换术”。手术后,王英华卧床休息了 3 个月。后经鉴定,王英华构成九级伤残。此后,她多次跟白下区建设局、南京市园林规划设计院联系,表示这个公园台阶的设计和管理存在安全隐患。

但白下区建设局、规划设计院均表示,王英华的受伤属于意外,与工程设计和施工管理无关。在多次协商未果后,王英华一纸诉状,将白下区建设局和南京市园林规划设计院一起告到白下区法院,要求法院判令两被告对

新施工以消除安全隐患,并要求两被告共同赔偿其医药费等各项损失共计 9 万元。

公园施工设计方成被告

王英华在庭审中表示,她摔倒的那段台阶在月牙湖湖边,每个平台的宽度为 4 米,台阶之间的高度有 0.19 米,整个平台在视觉上没有颜色的区别,行人经过时,一不小心就会摔倒。此外,台阶附近还没有任何警示标志。她说,根据《民用建筑设计通则》、《公园设计规范》等多项规范的规定,公共建筑室内外台阶的踏步高度不宜大于 0.15 米。据此,她认为,台阶的设计和管理存在缺陷和安全隐患,被告建设局、规划设计院应承担赔偿责任。

为了证明主张的事实,王英华还特地申请了她的邻居出庭作证,以证明曾有不少散步市民在该台阶处摔倒。王英华的两个邻居表示,在平台的第一个台阶处,确实看不出第二个平台是台阶,平台处也没有扶手。王英华的一个邻居还

说,曾有一位晨练老人在同一地点摔倒。

对于王英华的起诉,白下区建设局认为,王英华所受的伤害,跟建设局没有任何关系,因此他们单位不应成为本案的被告。而规划设计院则表示,王英华并没有证据表明其摔倒与规划设计院的设计缺陷有因果关系,并且他们单位的这一设计方案是经相关部门认可的,还获得了南京市 2007 年度市级优秀工程设计三等奖。

两被告承担事故 20% 责任

法院经审理认为,从事相关经营活动或其他社会活动的法人,未尽合理限度内的安全保障义务致使他人遭受人身损害,应承担相应的赔偿责任。因设计、施工缺陷造成损害的,由所有人、管理人和设计、施工者承担连带责任。

根据相关规范,公共建筑室内外台阶的踏步高度不宜大于 0.15 米,虽然该规定

并非强制性规定,但规范都是根据常人的行为习惯制定,具有科学性。本案中,事发台阶处的整个平台在视觉上没有颜色区分,河边没有栏杆围挡,平台周围未设警示标志,而白下区建设局没有增设巡逻人员提示注意台阶,以尽安全保障义务。因此,两被告对王英华摔伤致伤应承担一定责任。同时王英华作为具有完全民事行为能力人,在傍晚光线不充足、对公园环境不熟悉的情况下,经过平台而未能注意,也应承担相应责任。

法院根据双方对事故发生所起作用的大小,酌定王英华承担事故 80% 的责任,两被告承担 20% 的责任,并据此判令两被告赔偿王英华各项损失共计 1.5 万元。对于王英华要求两被告对缺陷的台阶重新设计、重新施工以消除安全隐患的诉求,法院认为这不属于本案的审理范围,因此予以驳回。

快报记者 宗一多

被告拿假委托书被法官逐出法庭

作为专业房产中介,没看到卖主和买主的委托书,就擅自介绍买房人买房;在这过程中还接受了买房人的定金;最后被告上法院时前去应诉的人也拿着假委托书。一起简单的房产纠纷中还出现了被告被法官逐出法庭的罕见场面。

交了钱后发觉上当

今年 10 月,刘花打算买一套二手房。位于慈悲社附近的一家中介向她推荐了一套位于太平桥的房子。

一名男青年接待了他们,他自称王喜宏,是房主的表弟,表姐已将卖房的事全权委托给他了。10 月 13 日,刘花和王喜宏谈好价钱后,签订了一份合同,刘花支付 5000 元购房定金,直到这时中介仍然没有见到王喜宏的委托书,因此约定这笔定金由中介保管。

可是这之后,任凭刘花怎么催促,王喜宏就是拿不出房主的委托书。刘花起了疑心。几天后,她将王喜宏和中介一起告上了玄武区法院,要求解除合同,返还 5000 元定金。

拿假文件被法官逐出法庭

开庭当天,刘花和她的代理律师早早地坐上法庭,中介公司的两名代理人赶到法庭,递上公司的委托书,坐上被告席。

“你们公司的公章怎么有些奇怪?”法官仔细看着中介公司委托书上的公章,询问。仔细看那上面的公章,似乎缺失了一小部分。“我们公司的公章就是这样的。”两名代理人支支吾吾说不清楚。

法官又仔细看了看公章,当下便确认这个公章不正常,认定这份委托书无效,要求两名代理人回单位去重开。僵持了一阵,法官只得宣布“逐客令”,要求两人离开法庭。

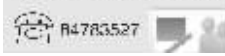
庭审结束后,法官到工商局跑了一趟,结果发现那两人出示的公章的确是伪造的。

法院判中介返还定金

法院审理后认为,中介公司在未经出售方委托的情况下,不得收取房屋买卖的任何价款或定金。中介公司明知王喜宏不具备房屋出售方的授权委托,仍然介绍原告与王喜宏签订房屋买卖合同,中介公司对本案纠纷的产生亦负有责任。中介公司本身不具备房屋出售方的授权委托,其收取原告定金的行为也是无权代理,据此,法院近日判决中介公司返还刘花定金 5000 元。

(文中人物化名) 通讯员 玄法 快报记者 马乐乐

有问题找律师



再婚母亲去世 房产归谁?

快报讯(记者 吴杰)王女士打电话到快报咨询。王女士说,她父亲几年前去世,母亲再婚,继父对母亲不好。她母亲有一处房产,产权证上是母亲一人的名字。王女士问,如果母亲去世,这套房产由谁继承?因为母亲身体不太好,想立下遗嘱,把房产留给子女,但是她母亲又不认识字,不知道遗嘱应该怎样订立。

江苏维世德律师事务所唐岩解答,房屋产权证上是王女士母亲的名字,所以这套房产就是王女士母亲的个人财产。如果王女士的母亲去世,又没有留下遗嘱,那么这套房子就算王女士母亲的遗产,由现任丈夫和子女平分。同时,王女士的母亲也可以留下遗嘱,明确把房产留给子女,那么现任丈夫就没有继承权。律师同时提醒,王女士的母亲不识字的话,可以请人代书遗嘱,但必须要有两个以上的见证人。

今日值班律师

9:00~11:00 王权 江苏南京金路律师事务所
 14:00~16:00 曹纯钢 江苏东恒律师事务所

■这两件事,都和《物权法》有关

楼下开饭店 楼上要起诉

耿先生住在鼓楼区某小区,上个月,楼下开了一个饭店,耿先生家以及楼上的其他人家饱受油烟、噪声之苦。饭店还变本加厉,占用小区的通道和绿地作为自己的后场。多次协调没有结果后,耿先生准备联合其他受害的住户,一起把饭店告上法院。

楼下饭店扰民

耿先生说:“上个月,一楼的几个业主将临街住宅房租出去,给人开饭馆。”饭馆产生的油烟和噪声严重影响了他业主的正常生活。“我家的窗户不敢开,不然屋里全是油烟味。”耿先生说,“晚上下班回家想休息一下也不行,楼下太吵了。”

不仅如此,饭店经营者在得到房屋出租者的同意后,还擅自凿了后墙,开了个后门,占用小区公共通道和绿地作为饭店的后场,用来堆放杂物、洗菜洗碗。耿先生说:“好好的一个小区变得污水横流,整个环境被搞得一团糟。”

多次协调未果

耿先生多次找饭店经营者沟通。饭店老板告诉耿先生:“房东同意我开饭店,也同意我凿墙开后门,你有意见,找房东去吧。”

耿先生只好找到出租房子的那几位业主,没想到他们也有借口:“我把房子租出去了,你们只能找饭店商量解决,我管不了。”

目前,耿先生与其他业主已经咨询了律师,想知道业主能不能通过起诉的方式,要求饭店停止经营,不再影响自己的生活。

可起诉让饭店关门

江苏博事达律师事务所夏少文律师说,今年十月一日实施的《物权法》第七十七条规定:“业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经利害关系业主的同意。”

夏少文认为,一楼的几个业主是在未征得其他业主同意的情况下擅自将住宅房屋租出去的。承租人开起了饭馆,还凿开一道后墙,严重影响了小区其他业主的正常生活,这显然与《物权法》的规定是相背的。夏少文说,耿先生和其他业主可以把一楼的业主作为被告,以相邻关系纠纷为由向人民法院提起诉讼,收回租赁出去的房屋并封堵后门,还小区安宁的环境。快报记者 吴杰



原来的草皮、花木变成了青菜

公共绿地怎么长满青菜?

“清凉门石头城公园附近一处公共绿地,被居民‘改造’成了私人菜地!”昨天,市民周先生向快报反映,该绿地原本种植着草皮、花木,现在却变成了绿油油的青菜。

这块绿地位于石头城公园清凉门城墙的北侧,和石头城公园隔着一堵围墙,绿地面积在一百平方米左右。然而,在这块绿地的东北拐角处,有十平方米左右的绿地成了一片菜地,这里草皮

不见了,换成了绿油油的青菜和大蒜。

居民告诉记者,这些蔬菜是附近小区居民种植的,经常有人早上来挑水施肥。

鼓楼绿化所工作人员徐小姐告诉记者,他们先前已经跟居民沟通过,但是没有效果,不过他们还会继续跟种菜的居民进行沟通,争取在未来两天内将菜地变回绿地。(周先生报料奖 60 元)

快报记者 解璐文/摄

<p>一次性矫正成人畸形牙</p> <p>德国烤瓷牙</p> <p>精装假牙,引进数码定位装法,针对成人畸形牙不分年龄、不用拔牙,恢复牙齿咀嚼功能。牙可一次性矫正,黄黑牙一次性美白。节假日不休 并放质保卡</p> <p>迎“元旦”我院口腔现举行免费及特价活动,活动时间 12 月 25 日至元月 15 日,活动期间免挂号费、免检查费、镶假牙免拔牙费、除特价牙外,所有诊疗费一律 8.5 折</p>	<p>218 元起</p> <p>南京华厦门诊部</p> <p>诊疗科目:口腔科</p> <p>诊疗时间:8:00-17:00</p> <p>咨询电话:85435606</p> <p>诊疗地址:南京市红山路 175 号</p> <p>乘车路线:乘 40、22、74、24、66、玉葛、玉六线至红山动物园东大门下即到。</p>
---	--

南京市下关激光医院

诊疗科目:外科

接诊时间:8:00-17:00(节假日不休)

专业治疗:痔瘡、包茎、包皮、增生物(HPV)

接诊电话:025-58833116

地址:南京市下关区大桥南路 27 号(大桥饭店往家乐福方向 100 米)可乘 16、21、54、131、132、136、150、151 路到大桥饭店下或 56、66、67、16、31、100、盐浦、盐工、盐葛、鼓扬、鼓珍、新高线到大桥南路(盐仓桥)下。苏医广证(2007)B08-03275 号

膝关节病人 抢购骨病良药

迎元旦 买 1 周赠送 1 盒价值 69 元 2 周赠送 5 盒价值 345 元 25 日-31 日 3 周赠送 7 盒价值 483 元 时间有限 不容错过

膝关节疼痛,上下楼梯不敢使劲,久坐站起时关节僵硬、迈不动步,活动时关节有弹响声,严重者关节肿胀、积水、变形...这都是“骨质增生、滑膜炎、软骨软化、半月板损伤”在作怪。这些病症造成的疼痛难以忍受,让广大患者吃尽了苦头。正当人们迷茫无助之时,一种黑膏药在南京被炒得热翻了天,掀起了一股抢购热潮!

“仙草祛痛膏”根据元代秘方结合 20 年临床实践研制而成,富含多种生物活性酶,采取穴位组合法,对关节软骨滑膜具有极强的营养修复功能,并且能使骨刺有硬变软,有大变小,从而达到最佳的治疗效果,一般 7 天左右见效,4-5 个周期康复,1 个周期仅需 6 盒!

详情咨询:83920962 81961005 市内免费送货

活动地址:新港连锁药房(中华路 531 号) www.zccz.com 国盛第九药店(建宁路 11 号,金桥市场对面)

南京机关医院肛肠治疗中心

痔瘡肛瘻

肛肠专家会诊:12 月 25 日~1 月 15 日

治疗费优惠 50% 外痔治疗费 100 元

★南京机关医院耗巨资率先引进新一代高科技大型肛肠射频治疗系统,专业诊治内痔、外痔、混合痔、脱肛、肛裂、肛瘻、肛周瘻管、脓肿、大便带血、滴血等肛肠疾病,全电脑监控,患者可亲眼看到痔核脱落过程,不开刀、不住院,随治随走,快速解除你的痛苦,治疗后可正常排便,不影响工作与生活,并发质量跟踪卡。

专家热线:025-84664115

地址:南京龙蟠中路 46 号大院南京机关医院 市区乘南金线、40、58、59、93、68、313 路,九华山下车华山饭店对面(节假日不休)。