

楼上晾衣服滴水引发一场邻里官司 为了166.1元赔偿 邻居法庭上唇枪舌剑

楼上晾衣服时,把水滴到了楼下晾晒的衣服上,为此楼上楼下发生争吵,进而发生了肢体冲突。在派出所调解无果的情况下,楼上把楼下告上了法院。昨天上午,白下区法院开庭审理了此案,原告李小姐和被告王先生都没有委托律师。李小姐的诉讼请求是:要求王先生赔偿医疗费用166.1元,诉讼费也由王先生承担。虽然只是区区166.1元的普通民事纠纷,但是两人在法庭上却唇枪舌剑,而且各自陈述的“故事版本”出入很大。旁听人员都迷惑:“真相是什么?”



漫画 俞晓翔

楼上 我被棍子打伤了

李小姐:“5月22日中午,我在家晾衣服时,不慎将水滴到楼下晾晒的衣服上。为此,我与楼下的老太发生了争吵,前后不到5分钟。下午5点多我出门办事时,听到老太对儿子王先生说‘不要放过她’。我走到楼下的时候,被王先生拉住,然后他就开始骂我、打我。后来王先生的侄子冲过来,用棍子打了我的肩膀,当时就红肿了。被打后我打了110,我们在派出所调解不成,我自己花钱看病用去166.1元,王先生不愿赔偿医疗费,所以我只能起诉到法院。”

听了李小姐叙述的事情经过,坐在被告席上的王先生很气愤,轮到他答辩的时候,赶忙站起来提高嗓音叙述了他的版本。

楼下 她是摔倒撞伤的

王先生:“我下午回家时,我妈哭着告诉我,中午她向李小姐提出晾衣服滴水的问题,却被李小姐用恶毒的话骂了。我很气愤,准备质问李小姐。下午5点多,我听到李小姐下楼,因为她每次下楼时都要咳嗽。我就在楼下拉住她,问她怎么回事。李小姐这时还骂我,也骂我妈,同时还踢我。我们就拉扯起来,她用脚踢我,我就抓下了她的拖鞋,想用鞋扇她的嘴巴,但是被我妈和邻居拉开了。在拉扯中,李小姐摔倒,肩膀擦伤了,不是我侄子用棍子打的。后来她报警,我们到派出所调解,她说自己受伤了,鞋子、太阳镜也坏了,要我赔几百元,我愿意赔七八十元,她不接受就起诉到了法院。”

证人:李小姐是跌倒的

李小姐到底是被打伤的,还是拉扯中摔伤受伤的?这一点双方陈述的“故事”有很大出入。而因为这一点不一致,双方在法庭上激烈辩论。王先生说:“我妈70岁了,你这样骂她,你太过分了!”李小姐说:“我骂了你,你就可以打我吗?”

不过,双方都表示,两家是十几年的老邻居,矛盾也由来已久。李小姐说:“以前王先生家的狗在我家门口撒尿,我们就吵了也动手了。”

为了了解事实真相,法官在庭审之前,已经到小区进行了调查。在法庭上,法官把一楼两名证人的调查笔录宣读给原被告。一名证人说:“女孩(指李小姐)骂了老太,然后一会拿那个,一会拿这个打架,后来跌倒了,王先生被他妈拉着。”另一名证人说:“女的先骂人,然后先动手,男的也动了手,但是没真正打起来。女的还拿砖头砸,没砸到,女的拿棍子也被男的夺了下来。后来拉扯在一起,女的没站稳摔倒。”

李小姐当庭指出:“这两个证人跟我有矛盾,我不承认,他们报复我。我确实是被人用棍子打了。”

法官:协调双方化解矛盾

法官按照民事案件审理的程序,询问双方是否愿意接受调解,双方考虑了一下都表示愿意。但李小姐说:“我能接受的调解结果就是赔我166.1元,他出诉讼费。”王先生说:“除非她向我妈公开道歉,不然我一分钱不赔。”

通讯员 白民 快报记者 吴杰

房东擅自转租 租客一怒告上法庭

快报讯(记者 宗一多)“不就是出的钱比我高吗,这房东竟然无视我们租赁合同的存在,将我的承租房租给他人,而且我先前缴纳的租金也没有退还的说法,这也太过分了,我不会让他得逞的。”市民张先生见房东如此不讲道理,怒将房东诉到法院,要求推翻房东另外签订的转租合同。

2007年9月,外地来宁工作的张先生为了上班方便,就在南京闹市区租了套房子,“当时房东提出要长期的租客,为了表示诚意,我主动提出了签2年的合同,每月1200元。”合同签订后,张先生提出先支付了一年的房租,随后就入住了。

“今年4月,房东突然找过来,说周边的房租都上涨了,要我加租。”张先生说,“房东见我不同意,就提出给我半个月的免租期让我找房子搬。这合同白纸黑字写好的,我怎么可能同意?”于是,张先生就当场拒绝了,双方不欢而散。

没过两天,在家休息的张先生遇到了件让他十分窝火的事情:这天上午,张先生家的门被弄响了,张先生打开一看是两位陌生的男女,手上还拿着钥匙,“你们是干什么的?”“你怎么还住在这里,房东说你已经搬走了,我们可是签约付了高额租金,准备接手房子的,我们每月给1800呢。”那个陌生女人开口说道。“什么?我搬走?这房子我签了2年的租约,现在租约没到,我为什么要搬?”张先生一怒之下,将对男女轰走。

“这房东既然让我搬走,可为何又不退我缴纳的剩余房租?”一气之下,他将房东告上了法院,“房东在没有征得我同意的情况下,擅自转租他人,这严重侵犯了我的合法权益。”最终法院认为,房东未经张先生同意,又与他人签订租赁契约,其行为违反法律规定,判决张先生与房东签订的房屋租赁合同合法有效。

搬家两年了 违建车库一直未拆

一般的情况下“老违建”被举报的概率很低,因为“老违建”按照工作惯例通常在小区出新的时候一并拆除。但今年6月初,中央门街道接到市民举报,新门口附近小区内有一个违建汽车库。前日,该违建被拆除。

据了解,在现场执法人员发现,这里被举报的车库位于楼房东侧紧靠楼梯口不到10米远,是一个由白铁皮做墙,蓝色彩钢瓦屋顶的简易棚架,但是它的搭建时间已经好几年了,属于一个“老违建”。有自称附近居民的老人走过来告诉城管执法人员,这里已经很长时间都没有汽车入库,里面只摆了一个旧席梦思。该小区是个老小区,楼房之间空间有限;如果这个车库

正在使用中,大家也算算了,可是却一直闲置还白白占用小区内空间,所以大家才举报的。

经过一番努力,城管执法人员终于找到了违建当事人。他告诉城管执法人员,为了搭建这个车库还特地和物业管理进行了协调,按照物业的要求缴纳了一定的费用,自己一直以为这个汽车库就是合法的。两年前,他搬离了这个小区,于是就空着也没有拆掉。城管执法人员向他解释了违建的定义后,他表示愿意自行拆除。

但近日中央门街道城管在复查中发现,当事人并没有自行拆除。于是昨日街道联合城管警察五大队将其拆除。通讯员 许龙 快报记者 孙洁

房产过户时,住宅房变办公房

买房人要求赔偿却被法院判败诉

买了一套60多平方米的住宅房,卖房人承诺可以迁三个户口,可是在过户时,却发现房屋性质成了办公房,根本不能迁户口。

买套住宅,过户时出意外

2007年3月14日,韩同贵(买房人)通过南京某房产中介公司,和韩春(房主)签订了一份房屋买卖合同,约定于2007年11月30日前办理产权证和土地证,如因卖房人原因造成违约,赔付买房人总房款的20%。

10月18日,国土部门向韩春颁发了404室房屋的土地

使用证,其中地类用途一栏为“住宅用地”。卖方韩春据此认为这是住宅,就在买卖合同里大方地写上了“住宅”二字。

10月25日,双方签订了《南京市存量买卖合同》,约定于2007年11月30日前办理产权证和土地证,如因卖房人原因造成违约,赔付买房人总房款的20%。

哪知韩同贵和韩春在2007年10月25日办理过户手续后,均从房产部门意外得知,这套房子的房屋用途已经由住宅变更为办公。

法院:买卖双方都没错 韩同贵认为,办公的房子

不能迁户口,卖方应赔他房价的20%;而卖方韩春则认为,房屋用途性质变更他事先也不知道,自己不该承担责任。

今年3月,韩同贵以韩春违约为由向南京市下关区人民法院提起诉讼,要求韩春赔偿不能迁户口带来的损失5万元,加上20%的违约金,总共近13万元。但下关区人民法院经过审理后认为,卖方根据土地证来判断房屋用途不存在欺诈或隐瞒事实的情形,后房屋被有关部门变更,并非买卖双方所能决定的。由此导致房屋未能及时办证也不是卖房人一方的责任。因此双方都不违约。

开发商盖错房子导致7起退房

韩同贵很想不通:房屋性质从住宅变更为办公后,按照银行贷款规定,要首付50%房款,贷款利率还上浮10%。土地年限也成了40年,今后生活的物业费、水电费都要按商业标准缴纳,这些都是看得见的损失。

“他亏?我也亏呢!”作为卖房人的韩春也是一肚子苦水:自己也是受害者,和买方一样买到其余房子的人家有7家都已经退房了。

就此,南京市房产局产权市场处相关人士表示,一个商品房项目以住宅用地立项,但等到规划部门核准后,如果房屋没有卫生间、未加隔断等原因,只能认定为非住宅性质用房,这时就要变更房屋用途和土地用途。

【律师意见】

买方解除合同可要求补房屋差价 “法院判得很对,没有偏袒一方。”南京熙典律师事务所主任律师罗利军(未涉案律师)认为,关键是买方不想退房又要赔偿。

那如果买房人要求卖房人承担违约责任呢?罗利军说,那只能解除合同。解除合同后,如果房价有上涨的利润,买方仍需要另买房屋居住,因此可以主张要求卖方承担其间房价上涨的差价。此时房子已经归还卖方,卖方获取了这部分“利润”,应当可以对买方进行补偿。快报记者 尹晓波



液化气用户卡丢失后如何补办?

汪先生:我是百江液化气的用户,但用户卡丢失了,请问该如何办理补办手续?

南京百江液化石油气有限公司客服部:如果你是我公司的集资户,补办时需携带户主身份证原件及复印件到万寿村10号我公司业务处办理挂失手续,若你提供的用户名和联系方式与我公司登记的相吻合,即可以补办;如果你是我公司普通的市场户,补办时需提供你所使用百江瓶子的租瓶收据或购瓶发票、送气单等相关百江用户的凭证,经查询吻合后,方可以到百江液化气门点补办用户卡。

劳动合同与劳动协议有何区别?

吴先生:我在一家私营企业工作,单位没有办理养老保险和医疗保险,劳动合同也没有签,只签了一份劳动协议,我手上没有,请问劳动合同和协

议有何区别? 江苏苏源律师事务所史星慧律师:劳动合同属于协议的一种。根据《劳动合同法》,劳动合同有必备事项,通常情况下,用人单位应当与劳动者之间签订书面劳动合同,并为你办理社会保险。如果协议具有劳动合同的实质,也可以视为劳动合同。

办了老年免费乘车卡,以前的卡能退吗?

孙女士:我今年72岁,曾在公交公司办了一张乘车卡,当时交纳30元押金,现在我办理了老年免费乘车卡,请问,以前办理的卡里的余额和押金能退吗?

南京公用事业IC卡有限公司客服中心:按规定,办理记名卡时缴纳的30元押金,是自消费者购卡之日起,按每月1元的折旧费从卡里扣除的,所以,如果你的卡使用期超过了30个月,卡内已经没有押金可以退还了。卡里的余额是可以退的,但在办理退还手续时,需按卡内余额10%的比例,缴纳手续费。快报记者 刘晓涛

南京市南方医院(病毒治疗中心 2008 新成果问世)

草本银针穿透 专业 668元 疫苗接种排毒 专治 病毒感染性疾病

权威专家发布草本银针排毒疗法与中西现代病毒基因重组治疗病毒感染性疾病有保障

本院系市卫生局批准的正规医疗机构,集科研、教学、预防、检测、治疗、康复为一体的大型医院。率先引进国际先进的定量检测病毒及微生物的型号和数量,病情的轻重、传染力强弱及复发变异基因的程度。根据检测结果,研究制定相应的治疗方案及对策,确保疗效。

【新】2008年科研新成果“银针介入”渗透病灶,激活、分离病灶内的病毒使其快速枯萎脱落,短时间内让你亲眼看到HPV、HSV毒素以及体内的病毒DNA残片全部排出体外。

【奇】纯中药“活能克毒疗法”,采用上百种名贵纯中药高浓度纯制剂,全面清除细胞内残留的病毒,激活人体机能产生自体免疫,从而达到治疗康复的目的,随治随走。

【特】基因免疫,引进欧美高效抗病毒生物制剂,通过“血透静疗法”修正人体基因,从而产生针对性抗体,短期内康复。

专业治疗 众多患者验证

该疗法在彻底排出HPV、HSV毒素的同时,重建患者对该病的免疫功能体系,三步排毒,双重保险,此技术一经推出,立即轰动医学界,各大媒体相继介绍,被誉为是病毒疾病HPV、HSV的理想疗法!经众多患者临床验证:疗效确切,具有不激光、不手术、不冷冻,短期内即可康复,随治随走等特点。

权威专家 疗效倍受信赖

余主任:著名病毒性疾病预防专家,欧盟性学会科研组成员,致力于病毒学的基因研究及临床,其主持开展的三步排毒+自体免疫+基因重组治疗病毒HPV、HSV感染疾病,轰动全国,多次荣获世界卫生组织表彰。

专业治疗:病毒感染疾病引起的各种病毒致病菌HPV、HSV感染,如尿频、尿急、尿痛、胀痛、前列腺炎等病毒感染性疾病。当天治疗、当天见效,敢向所有患者承诺,凡经规范治疗后,如有个别复发者一律免费治疗彻底。节假日不休。

南方医院泌尿中心 专家热线:025-68878330

地址:南京市光华路石门坎110号天堂村站下车即到(白下区法院对面),市内可乘17、25、37、52、59、81、82、84、89、90、93、99、110、121、314路