

卖房钱没拿到反被指违约,老夫妻慌了

“有请律师”咨询现场,大家最关心的还是房产问题



房子、还是房子……昨天,现代快报“有请律师”周日见活动如期举行,记者发现,不少前来咨询的市民,无论是在谈遗产分割、拆迁安置还是房屋买卖,关切的问题都与房产息息相关。那么,碰到房产有关的法律问题究竟该怎么办?现代快报记者收集了典型案例,如果您正在遭遇类似情况,“有请律师”平台专业律师给您支招。

现代快报/ZAKER南京记者 姚茜 王瑞



“有请律师”活动现场,律师正在接受市民咨询 现代快报/ZAKER南京记者 马晶晶 摄

卖房钱没拿到反被指违约

陈大爷今年80多岁,夫妻俩有一套140多平方米的房子。因为房子楼层高,夫妻俩年纪大了,上下楼挺吃力,就琢磨把房子卖了,换一套低楼层或者电梯房。通过中介,陈大爷把房子挂出去,很快就有买家看上这套房,还交了定金。双方约定,今年3月要结清房款。如果买方违约,定金就会作为赔偿金。

约定的时间已经过了,陈大爷却一直没看到钱,原来是买房人申请银行贷款出了问题。而这时,中介却一直催着陈大爷去房产局过户。这让陈大爷很为难,

卖房的钱没有拿到,却要先过户,他担心最后房子和钱都拿不到。更让陈大爷意外的是,今年6月,他还收到了买家的告知函,称他们没有协助申请贷款,违约了。

陈大爷夫妻俩来到现场,江苏诺法律师事务所的王斌律师告诉他们,从目前他们提供的材料来看,是对方违约在先。夫妻俩现在如果不想卖房,只能通过诉讼方式来解除合同,把买家跟中介都告上法院。因为对方在承诺的付款时间,没有付清房款。她建议陈大爷夫妻现在要收集证据,证明对方违约在先。

秦淮警方发布医院盗窃案件防范指南 医院挂号处是失窃“重灾区”

针对医疗机构内频发的盗窃类侵财案件,昨天南京秦淮警方发布“3W”防范指南。该指南分为“何处偷(Where)”“何时偷(When)”“何人偷(Who)”三个部分。现代快报记者通过指南发现,医院的取药、挂号处已经成为盗窃案件高发的“重灾区”。

小偷爱在取药、挂号处下手

6月上旬的一天,南京止马营派出所所在江苏省中医院内抓获一名扒窃嫌疑人。“这个女的既不挂号也不买药,就在二楼的取药处来回晃悠。”半个小时后,该女子突然凑到一名取药的病人旁。只见她虽然面向窗口,但手却伸到了病人的挎包中,迅速摸出了一个钱包,并放到自己右手拎着的纸袋中。不过,还没等她转身逃入人群就被便衣民警抓获。

警方分析:取药点、挂号处因为人较多,相对拥挤,而且去医院的市民一般心牵挂着家人,思想不能够完全集中,给不法分子伸手作案提供了天然的“掩护”。市民在取药挂号过程中一定要注意“左邻右舍”,尽量将挎包放在胸前。

凌晨也是盗窃高发时段

近日,白鹭洲派出所通过工作抓获两名盗窃嫌疑人,短短一周时间,他们便在医院作案七八起,都是凌晨作案。据嫌疑人陈某交

代,之所以选择凌晨作案,最主要原因在于夜间医院只有值班人员在,安保力度比白天弱了很多。一开始,他们专挑外地来的熬夜排专家号的人下手,趁着他们犯困打盹的间隙偷一些随身财物。之后,他们发现夜间急诊病人比较多,护士站内经常没人值守,于是便一人放风一人进入护士站偷走手机。

警方分析:病人及家属尽量避免在此类区域休息过夜,同时护士应当做好轮班值守,收好个人贵重财物。

假护工真小偷

今年年初,五老村派出所连续几天接到辖区医院内病人和家属报案,称手机、钱包等财物被偷。警方调监控发现,案发前两天,有一名中年女子经常在各个病房串门。几位受害人反映,该女子自称是护工。几天后,当该女子再次出现时民警将其抓获。原来,该女子并不是什么护工,而是打着“提供护理服务”的幌子到各个病房踩点,碰到病人较少又没人陪护的情况,就趁着病人睡觉休息之际偷拿床头或衣物中的贵重财物。

警方分析:住院区的特殊性会让病人对“护工”“保洁员”等身份的人放松警惕。对此不仅需要院方加强安保等级,做好对护工等医疗衍生职业者的管理和审查,病人及家属也要加强自我防范。

现代快报/ZAKER南京记者 陶维洲 通讯员 秦公轩 张鑫

案例 1

案例 2

案例 3

奶奶把房子给独孙,其他人还有份吗?

李先生因为房产继承过户的问题,来到现场找律师咨询。他告诉江苏诺法律师事务所的王斌律师,因为他的儿子小李是家中独孙,2013年的时候,母亲就把名下的房子过户给了小李。但到了去年过年的时候,家中的其他几个兄弟姐妹对这件事提出了异议。原来,李先生的父亲2010年去世。其他的兄妹认为,房产证上虽然只有母亲的名字,但应该属于夫妻共同财产,父亲应该也有份。父亲去世后,有一半的产权母亲无权处理。

李先生还说,房子是房改房,是在上世纪90年代取得的产权。明确了房子属于夫妻共同财产,王斌跟他解释说,房子确实有一半属于父亲,这一部分在父亲过世后,要按照继承顺序来继承。按照现在的情况,房子有大部分的份额已经属于小李,剩下的小部分属于其他兄弟姐妹。

王斌建议,可以跟几个兄妹协商,作出补偿,补偿款尽量不要用现金,而是通过银行转账。其次,要用正规的方式,跟几个兄弟姐妹签订协议,以防未来发生纠纷。

房改房被拆,安置时变成小产权房?

家住江宁区的李女士告诉记者,她原先住的是房改房,2010年左右房子被拆迁。当时与南京一家投资发展有限公司签订了拆迁安置协议,合同上显示2012年11月,对方交付拆迁安置房。可是,眼下已经是2016年6月,李女士还没有拿到拆迁安置房。因为盯得紧,前段时间,她突然听说这家投资发展公司要将小产权房作为拆迁安置房交付。“我们一起的一共有36

户,当初签订的合同上,明明是安置有房产证和土地证的商品房,现在怎么能变成小产权房呢?”

为此,李女士多次找到这家投资发展公司却一直没有得到说法。对此,江苏益和律师事务所王成荣律师表示,按照当初签订的合同,拆迁安置房明确是商品房,此外拖了近4年没有交付,李女士完全可以以对方违约为由起诉向其索赔。

上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

1. 免费法律咨询

你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:00-17:00,我们承诺,律师会在半小时内给您答复。

2. 律师费享受八五折优惠

为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。参与方式

1. 拨打24小时服务热线96060

2. 关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)



80周年院庆 我和省人医的故事

作品选登 她有一颗温柔的心 里面包的全是爱

在世俗社会中,我是一个坎坷太多倍感孤独的女孩,因为我得了躁郁症。第一次在江苏省人民医院营养科李群主任医师处就诊,恰逢丈夫打断我几根肋骨、我们闹离婚及我躁郁症发病,我清晰地记得那天,李主任清秀的容颜上一双湖水一样明净的眼睛,笑的时候不显很热烈,却能用最透明的湖水照见你的灵魂。我这个被家暴的孤独的女孩就这样默默地承受着来自于李主任温柔的笑,她不厌其烦地为我开出食谱,左叮咛、右嘱托。最后,又花了好长时间开导我、关心我,告诉我,人要坚强,女人不能怕,想离婚要坚决;要阳光开朗,身体才能好。

时间过得真快啊,转眼已一年过去了,我离了婚还取得了精神赔偿,可是躁郁症的治疗却进入了关键时期,我吃了五种抑郁抗躁狂药物共24粒,都是作用于中枢神经的,会导致歇斯底里的贪食症。我的肚子一下子隆起来到2.6尺的腰围,于是,我要感谢整个省人民医院营养科的全体工作人员,他们十分同情我,理解我,让我参加了第二届体重管理班,在班上,我懂得了人体营养与发胖的知识,李主任讲课细致周密,风度翩翩,妙语连珠,很快,才一个月,在李主任的关怀下,我就取得了初步成果:减了2斤体重。我告诉了李主任,她回了我短信:“亲爱的阿晰,很高兴你健康状况恢复得这么好!再一次证明你的自制力和毅力都很强!值得给你点赞!”

看了这则短信,我孤独的心被深深地打动了,我这辈子曾渴望有谁能叫我“亲爱的”阿晰,现在李主任破天荒给予我这种亲昵和爱。不仅如此,我想说的是,我是有心理疾患的病人,这恰恰反映出李主任懂心理,她对我的鼓励给我以信心和力量,她为我而高兴,为我而痛苦,她与病人共命运!

可是事情多是变化发展的,不知为什么,脑科药加了后我开始狂吃起来,才三天工夫,体重就长回到原来的120斤。于是我想到我对李主任失信了,十分愧疚,发了短信给她:“李主任,因为我只用了一半自制力,另一半在吃好吃的,惭愧,反反复复的!”

“对不起,李主任,可以想象,我让您十分

失望和难过了。我也没办法,病都反复三次了,在好了百分之百和百分之八十之间徘徊。李主任,我的病核心是自制力和行动力弱一些,对不起。但我不会放弃的。”

短信发完了是晚上7点40分,我正在长江边上看大船,心中惴惴不安,因为我不知道李主任是否会对我失望,我一直在等她的回复,八点、九点……一直没有,我一个人孤独地从大江边往家赶,等我回到家里大院楼下商店时,已是夜里十点半了。我习惯性地去买吃的,恰在此时,我收到了李主任非同寻常的短信:“阿晰晚上好!看到你的短信,非常理解你的心情,病情变化、体重变化是正常的,别太自责!每天你要辛苦地与疾病作斗争、与药物作斗争、与美食作斗争,多不容易啊!我不放弃,和你一起加油!”

我当时正买完东西付款,看着短信,忍不住泪水就流了出来,我要求把买好的花生退掉,但营业员就是不退,我说“不退就送给你吃吧”,营业员怪怪地看着我,我冲她笑笑,眼中不断涌出热泪。站在大街上,和着感动的泪花,我给李主任回短信:“敬爱的李主任,您说的‘我不会放弃,和你一起加油!’令我感动、激动、自责,我是否可以理解为:虽然我病情复杂,但李主任啊,您如此体恤病人我,作为医生您对我没有失去信心,所以您以爱心和耐心在坚持。不放弃我,和我一起争取我的健康和我的未来!”

从李主任那里,我得到了温柔的爱,得到了战胜疾病坚不可摧的信心和力量,如今,我的腰围已减至2.1尺,相信持续下去将会重获健康!

作者 阿晰 整理 成运芬

现代快报/征文启事

征文内容:请围绕“我和省人医的故事”尽情展开。

征文要求:以记叙为主,字数在1500字以内,要求行文流畅,有真情实感,细节生动。

投稿邮箱:whsydgs@126.com(来稿请注明“我和省人医的故事”征文,并留下姓名和联系方式)

作品展示:来稿作品将组织评奖,优秀作品给予奖励,并择优在《现代快报》上刊登。