

三条巷“审狗”

行为不文明也有“法庭”管了!昨天下午,白下区首个社区道德法庭——三条巷社区道德法庭开庭了。围绕着一桩发生在该社区的“狗患”事件,“原告”“被告”展开了激烈的辩论。



时间:9月8日 15:30
地点:白下区房屋经营公司大会议室
主要人物:
审判长——南京星之辰律师事务所程名生饰演
审判员——三条巷社区主任王孝仁、左元萍饰演
原告——居民林恒饰演
原告代理律师——居民汪宜玲、李俊阁饰演
被告——居民何萍饰演
被告代理律师——居民刘凤敏、曾明饰演

【诉讼焦点】

一居民家养了两只狗,影响了楼道卫生,而且,还两次发生狗伤人事件,邻居意见很大,她却不以为然

【法庭陈述】

原告惊颤颤,被告凶巴巴

社区特邀了南京星之辰律师事务所工作人员担任审判长,社区工作人员担任审判员,原告及代理人由社区不爱狗的3位居民担任,被告则由社区爱狗的3位居民担任。还有65位居民群众,参加旁听。

“法庭”,就是一间简洁的会议室。“法庭”上没有高悬的国徽,也没有身着制服的审判员,但法庭上的气氛相当肃穆。3点半,审判长程名生一脸严肃,宣布开庭后,嘈杂的“法庭”,顿时鸦雀无声。

“审判长、审判员,我要向法院投诉的是,小何家饲养的京……京巴狗‘当当’。”原告显然是被严肃的气氛吓坏了,讲话竟结巴起来。经过他的陈述,大家了解到,小何还饲养了一只烈性犬,有好几位老人和孩

子被它吓到了,一位老人心脏不好,有高血压,有一天被狗吓得发病,给送到医院。小学生佳佳也曾被它咬了。如今,居民下楼散步时,首先要躲着小何家的狗。

被告是一名看上去十分文静、瘦弱的小女生,可听到有人数落她的爱犬,她不乐意外,她说养狗是她的权利和自由。政府也没有禁止饲养。“我家的狗管得很好,不会咬人的!”

【法庭辩论】

唇枪舌剑,不分胜负

“她法律意识淡薄,文明养狗意识淡薄!”见被告小何一副事不关己的样子,原告代理人汪女士站了出来,反驳她:“据我了解,今年南京市第二医院狂犬疫苗门诊的就诊人数就在1万人以上,85%是被狗咬伤的。江苏省卫生厅公布的2006年第二季度全省法定报告传染

疫情中,狂犬病在报告死亡数据居前5位的病种中位列第二,死亡27人。被告,你想想,养狗害人不害人?!”

与原告代理人正义词严不同的是,被告代理人曾大爷,始终是一副笑容可掬的表情。曾大爷80多岁了,白发苍苍,视狗如命,他不紧不慢地说:“我养狗是爱好,也是消遣。只有每天对着自己的狗,我才开心……”

唇枪舌剑大战十个回合,原被告双方都没有分出胜负,此时原告使出了“撒手锏”,请出了“证人”宋奶奶。

【法庭裁决】

被告向受害人道歉、赔偿

宋奶奶头发白了,背也驼了,可脑袋很清醒,她如数家珍,把小何家的两条狗罪状一一列了出来,诸如某年某月某日,小何家的狗咬过谁,在哪里小过便,拉过屎。“狗到处大小便,把我们散

步的地方弄得臭烘烘的,你从来没有扫过,都是我打扫的,难道你真不知道吗?”宋大妈一句话,惊得小何低下了头。

沉默了一会,小何终于诚恳地说:“我以前认为养狗是我个人的事情,与他人无关。现在看来,在一定程度上影响了别人的生活。”一番悔过后,她表态愿意听从法庭的裁决,当庭向受害人赔礼道歉,赔偿原告医药费、误工费、精神损失费共计1500元,同时接受200元罚款的处理决定。

【庭外花絮】

居民赞叹:“道德法庭”开得好!

一桩简单又复杂的纠纷在“道德法庭”里得到了妥善的解决。居民王家宝先生赞叹:“这个法庭开得好!”王家宝说,这起狗患是发生在小区内的真实事件,通过

改编搬上了社区道德法庭。居民们通过亲自参与、亲身体验,从中了解法庭审理案件的程序,更重要的是通过这一真实事件的模拟,让大家懂得如何依法办事,更懂得了有些事情不违背法律但违背道德的道理。

“有的居民确实不自觉,说他他不听,把他们弄到道德法庭上来,面对那么多的居民,对他们有很大的约束。”居民李阿姨说,道德法庭的形式特别好。

家住四条巷84号的宋桂兰,听庭后感慨万分,还即兴编了一首“养狗谣”念给大家听起来:“盛世小康生活好,养个小狗来逍遥,为保环境更加美,外出狗便用物包……”

据三条巷社区主任王孝仁介绍,以后社区会针对居民关注的热点、难点问题,定期开庭,让大家通过道德法庭,约束自己的不文明行为。快报记者 钟晓敏 文/摄

生活南京法律频道

律师智囊团 在线解答

昨日在线 张映波
上海中汇律师事务所南京分所主任

▲读者:我是外地人,在江宁住了14年,我想把户口迁到江宁,但村干部说不给迁。

张映波:村干部在户籍管理方面不具管辖权,请向当地公安机关咨询。

▲读者:我离职已一个月,但至今公司未办妥离职手续,导致我未能入职新公司。请问我可以向原单位要这一个月工资吗?

张映波:如果是原单位的过错,可以要求赔偿。但因你已不是原单位的员工,所以就不存在工资问题了。

快报记者 朱俊俊
今日在线 朱壮志
南京海浪律师事务所律师 在线时间 14:30~15:30

街巷新事

珠江路楼宇屋顶将现“绿色长城”

“登高一望让人失望。”这是许多南京市民对南京楼宇屋顶的评价,不过,记者日前从玄武区获悉,一场“屋顶革命”——屋顶绿化美化工程在珠江路率先启动。

据介绍,在绿化屋顶时,选用的是广西产的一种轻质、肥沃、透水性能好的土壤作为植物栽培基质,并将尽量选择生长速度慢,根系延伸慢的植物。

据了解,珠江路屋顶绿化带首先开工的未来城和雄狮国际大厦屋顶绿化面积分别为2000平方米和1500平方米。随后,珠江路沿线的高楼屋顶都将进行绿化,全部建成后将成为一道靓丽的风景线,如果把这些屋顶花园连在一起看,就成了一道“绿色长城。”

快报记者 李苏明 通讯员 汪顺培

街巷故事

老人骨折半月余 蹒跚不愿伤早愈

“别这么快治好我的脚!”前天,脚踝骨折半月的徐女士来到南京朗盛医院复诊,竟对医生说这样的话。

家住和燕路的徐女士80多岁,50岁的儿子经常到徐女士家蹭饭。半月前的一天,儿子来了电话,说一家三口要过来吃饺子。老两口冒着35℃高温去菜场,没想到回家路上不慎滑倒,右腿多处擦伤,但她仍忍着疼痛包完了饺子。等到儿子一家吃完了饺子,徐女士才在老伴的陪同下到医院就诊。

经诊断,徐女士右踝关节粉碎性骨折,经过半个月的治疗,她已能蹒跚行走,可她却对医生表示,不想这么快把脚治好。老伴张先生也苦笑着说:“她的伤要是治好了,恐怕回家又要被子折腾了。”通讯员 顾强 快报记者 记者 周鹰

街坊小黑板

这样用水谁买单

家住御水湾花园某栋403室的段女士想对物管和其他业主说:有一天晚上出门散步,竟然又看到有人用小区的公共水洗车,洗完了水龙头都没关好。不知道这样用水谁来买单,希望某些业主自觉点,还希望物管加强管理。

门禁坏了没人修

家住翠岛花城B4栋的陈女士想对物管说:我们二单元的门禁已经坏了三个多星期了。也向你们反映了多次,接待时你们的态度都很好,但就是没行动。门禁长期没人管,楼栋的安全就没有保证。希望你们可以尽快修好。

小区垃圾桶太小

家住云锦美地小区某栋201室的顾小姐想对物管说:小区的垃圾桶太小,每天很多生活垃圾都扔在外面,蚊蝇到处飞。建议换大一点的桶,而且最好是带轮子的,因为常看见有保洁员运不动,而拖翻垃圾桶的现象。

快报记者 邵瑜

房子买了半年多,产权证却拿不到

假按揭,一女嫁二夫

“我买了半年多的房子,可一直没拿到产权证。”何磊(化名)告诉记者:“后来,我觉得有点不对劲,就请朋友到房产局帮我查,这不查不知道,一查吓了一跳。”原来,查询中得知这套房子在卖给何磊之前,开发商已卖给了另外一个人并签订了买卖合同,这份合同还在房产局办了鉴证。同时,那个人已经拿了房子在银行做了抵押贷款。这下何磊可傻眼了,没想到他买了一个“一女嫁二夫”的房子。花了几十万元,却给别人做嫁衣。万般无奈,他找到快报帮忙。

贪图便宜仓促购房

四年前,何磊从东南大学毕业后,留在南京工作。经过几年的奋斗,他已是某公司的中层领导。经济宽裕了,老婆怀孕,他想把原来住的单身公寓换个房子。年初经熟人介绍,何磊看中河西某楼盘的一处房子,一百三十五平方米,三室两厅两卫,且邻近河西中心商业

圈,夫妻俩对房子的地段、户型、面积、小区环境都很满意,价格也比同地段的房子每平方米便宜1千元钱,整套房子算下来便宜了十万多元,他们当即决定购买。

在签合同同时,售楼处提出要先行付一半的房款,然后可以拿钥匙。但合同鉴证要集中办理,大概需要半年的时间。“当时,虽然我觉得半年后才办合同鉴证不合常规,但房子价格便宜,钥匙也拿了,我想应该没什么问题。”何磊无奈地说,没想到却遇到这种事。

房子竟然属于别人

何磊带着证据赶到该楼盘的售楼处,在他摆出的证据面前,售楼小姐不得不说出实情。原来,该楼盘因为开发商的资金出现问题,找内部人做了个假买卖合同并到银行办理了假按揭,从银行套取了一部分资金。但原来以其名义购买房子的员工早已离开公司,公司一直无法联系上他。虽然售

楼处答应解决何磊的产权证问题,但却无法给何磊一个准确的日期。

【专家支招】

随即,记者联系了“众泽房产交易安全服务中心”,该中心专业房产咨询师许胤熠告诉记者,何先生现在能采取的补救办法就是赶紧与开发商签订补充协议,限期开发商找到前一手购买人并配合办理产权登记手续,并赶紧和前一手购买人签订一个有效的房产买卖合同。如果开发商不配合,那就要尽快启动司法程序了。

许律师提醒以后买卖房屋的市民,何先生遇到的“假按揭房”的现象有增多趋势。近期因受房地产金融政策的影响,房地产开发商面临着很大的资金压力,有一些开发商用假按揭的办法暂时缓解资金问题。这类房产购房人购买风险非常大,因为开发商已经不是法律意义上该房产的权利人,购房人与开发商签订的买

房合同实际是个无效合同,另外如果原来的名义购买人与开发商发生纠纷不配合办理过户,或者银行对该房行使抵押权,购房人都可能面临钱、房两空的危险。

另外,在进行房屋买卖过程中,要避免交易过程中的权属陷阱。市民买房时一定要查清该房的权属,千万不要贪图便宜,而放松审查,特别是开发商提出暂时不能办理合同鉴证的房子要慎重。

陷阱风险可以通过以下方法进行避免:

- 1、买房时对房屋的权属进行查验,可到房产局查验房产的登记情况或上网查询你该房的预售登记情况;
- 2、及时办理合同鉴证,避免“一房二卖”;
- 3、在买卖合同中,让售房人承诺具有出售该房的权利,并保证该房没有其他纠纷,若违反应承担违约责任及承担办法进行明确的约定。

快报记者 郭芷冰