

一个没人放 一个抢着放 小区自行车棚“冷热”不均



这个车棚处于闲置状态 快报记者 许小红 摄

同在一小区，一个车棚两幢楼争着用，相隔四五十米远的另一个车棚却无人问津，钥匙都无人领。昨天，记者在来凤小区发现，这里，两个车棚“待遇”竟有天壤之别。

昨天上午，记者在来凤小区仓顶2—8号东北侧看到，这里一排车棚竟无一辆车。这排车棚跟小区其他车棚一样，占地20多个平方米，被分隔成了3小间，每间可以容纳10多辆自行车。可偌大的车棚内，只看见地面上的废纸、果皮、烟头和塑料袋。车棚旁还有遛狗人留下的狗屎，而且车棚尚未编号。看上去，它已经空置很久了。

经过车棚边的居民马大爷告诉记者，自从去年12月份小区出新车棚盖好后，就一直没人放车子。“没人气，都成卫生死角和小青年约会的地方了”。马大爷说，当时车棚是划给仓顶10—14号楼居民的，但小区出新办公室发放车棚钥匙时，没一个人去领。于是，车棚就空到现在。

记者顺着该车棚，来到仓顶10—14号楼，发现这幢楼距离该车棚有三四十米远。而该楼门前车棚内却放了几十辆车。还有几辆锁在车棚外面。该幢楼一楼的居民听说记者了解车棚的事，纷纷发表意见。他们承认当时不肯领东北侧车棚钥匙的事实，不过，他们称他们也有苦衷。一位不愿透露姓名的老太太说，“我们10多年了，车子都放在楼前，习惯了，哪个愿意停到那边啊？”而另一位老太太则称，车子放到东北侧的车棚不仅路远，还担心被人偷。“一到晚上，小区黑灯瞎火的，谁敢放那边啊？”

没人将车放到那排空车棚，导致仓顶10—14号楼

车主冒失开车门 伤害他人赔巨款

快报讯（通讯员 溧海 记者 马乐乐）在路上打开车门的时候，千万别忘了先瞄一下侧后方的情况。一个农用车主因为冒失开车门不但造成他人严重受伤，自己也赔了4万多元。

去年1月14日下午2点多，宁高高速一收费站附近发生了一起意外的交通事故。一辆农用三轮车慢慢停在收费站附近，车主张敦汉打开车门，准备下车去交费。

可是背后一辆摩托车呼啸而来，正巧撞上农用三轮车的车门，摩托车上的乘客邹青

和前面集庆路208号楼之间的车棚成了“香饽饽”。一位老太太算了下，正常情况下，一个单元12户左右的居民分享一间七八个平方米的车棚，但现在，变成了24户居民甚至更多。“一到晚上，居民经常为争车棚吵架，实在没法，有人停在外面，现在，已经有好几家车子被偷了”。据居民们介绍，有不少居民甚至去更远的收费停车场停车。

“车棚的事，我们很头疼”，双塘街道城管科陈科长说，去年12月，来凤小区整体出新，统一将居民私搭的铁皮棚换成新车棚。“小区自行车棚面积比出新前增加3000平方米，每个单元都有一个车棚，有些楼前后无空地，还在附近建了车棚，此外，还有两个人看管的收费车棚”。陈科长称，但一些居民图方便，宁可车子被偷，被挤，也不愿去稍远点的车棚。“当时，为了吸引居民将车停过去，我们还准备安排保洁员看守，但还是没效果”。

居民们认为，车子停在自家门前，既方便又安全。可事实上，他们自己也告诉记者，停在自家门前，车子照样有人偷。据该街道相关人士透露，该小区是典型的老旧小区，一直存在管理难题。为解决该难题，街道早就多方联络物管公司，但由于小区大，贫困户多，居民素质参差不齐，收费、管理难度大，多数物管公司不愿接手。经努力，一家物管公司已承诺进驻，但仍需街道承担一定补贴。一旦协议谈妥，物管即可进驻。届时，车辆被偷问题将有所改善。“但争抢车棚要解决，还要靠居民自己”，该人士说。

实习生 王红蕾
快报记者 许小红

花钱买房 买来无限烦恼

快报法律大讲堂 律师教你规避买房纠纷

前天上午，第五期快报“法律大讲堂”开讲，话题是房产物业纠纷。商品房漏水，维修两年却迟迟修不好；外地居民购买二手房，为的就是迁户口，但没想到买的房子里竟还有户口，前房主都找不到……诸如此类的问题，给市民带来了烦恼。来自天煦律师事务所的田宏、吴波、孙斯波、孙立君四位律师开了一场专业讲座，并一一解答了读者的问题。

商品房质量纠纷 漏水的别墅

王先生买了一套别墅，按约定，房子在两年前交付，但王先生前去验房时发现房子漏水，于是拒收此房，要求开发商修复，开发商也满口答应。奇怪的是，两年下来，开发商不停整改，但至今仍未修好。王先生说，按照当时开发商与王先生的约定，如有一方违约，每年的违约金为总房款的千分之五，那么这套高档别墅的违约金每个月就达一万块，现在拖了两年多，已经达到二十几万，一直未拿到房的王先生一气之下把开发商告上了法庭，但开发商却拿出一份关于此房的竣工验收报告，说房屋漏水属于保修范围，只是小问题，王先生没有打赢这场官司。苦恼的王先生感到不解，有验收报告就能说明这套房没有质量问题吗？

田宏律师指出，现在王先生与开发商之间争执的焦点就是这份竣工验收报告，目前南京采取的是竣工验收报告备案制度，表明政府有关部门对此房进行过检验，但是，具有这份报告并不代表房屋就没有问题。王先生现在应该做的是收集足够的证据，证明这套房子存在安全隐患，再与开发商对簿公堂。

律师提醒：市民必须有足够的证据意识，要在把相关证据收集齐全后再以法律维护自己的合法权益。

二手房买卖犯难 户口进不来

一直坐在后排沉默不语的赵女士在自由提问时间第一个站了起来。去年年底，赵女士通过中介在白下区看中一套80平方米的二手房，验房后觉得各方面都不错，于

■相关新闻

二手房交易纠纷增一倍

随着房地产市场不断升温，二手房交易越来越红火，随之产生的纠纷也明显增多。据统计，2007年1月至3月，秦淮区法院共受理因二手房买卖而引发的纠纷12起，比去年同期上升了近1倍，而纠纷类型也出现了新的变化。

中介发布虚假信息

一些中介为了房屋的“卖相”好，在向买房人介绍房屋时，在房龄、房屋权属等方面往往有所隐瞒，从而引发纠纷。市民徐女士为了孩子上学方便，看中了位于夫子庙的一套学区房。当时中介公司介绍，房屋是1994年建造的，徐女士觉得挺满意。谁知徐女士与房主签订合同后，才了解到该房居然是1980年代中期的。发现受骗后，徐女士虽然费尽周折与卖房人解除了合同，但却想不到中介公司依据中介合同中有关“买房合同签订后即支付中介费”的条款向她索要中介费，并把她告上法院。法院经过审理后，驳回了中介公司诉讼请求。

是花60万买下了这套房。现在，赵女士一家人想要搬进去，她本以为全家的户口会自然地落到房屋所在地，但去派出所落户时才发现，前房主的户口还没迁走，这让她很着急，“现在我应该怎么解决这个问题？中介有没有责任？”

田宏律师说，由二手房买卖所引起的户口问题这几年很常见，这个问题确实很难解决。户口与房屋交易是两码事，现在赵女士已拿到了房屋，在房屋权属上没有任何问题；至于户口，按照有关户籍的规定，居民户口的迁入和迁出都是按照居民的自愿原则，不得强制实施。如果赵女士的前房主是故意不想迁出，那么任何部门都无权命令他迁出户口。而中介在这一过程中只是介绍双方买卖房屋，其他细节问题并不在中介考虑的范围之内，如果中介不是刻意隐瞒的话，这个责任不应由中介来承担。现在赵女士所能做的就是找前房主协商，如果前房主愿意迁出，赵女士全家的户口才可落户。

律师提醒：市民在购买二手房的过程中一定要考虑周全，常见的问题有户口、抵押、保权、租赁、房屋权属共有、假房产证等问题，一定要确定此房没有交易问题后再购买此房。

缺一张书面合同 想要回百万别墅

3年前价值50万的别墅，现在值多少？150万！于是卖方后悔了，想要回房子，家住江宁的戴先生就遇到了这个头疼的问题。3年前，戴先生有一个关系极好的朋友在百家湖边有一幢别墅，因为做生意需要筹集资金，戴先生的朋友想要卖掉这幢别

墅，恰恰戴先生看中了这幢别墅，因为双方关系很好，因此连合同都没签，只写了一张简单的收条，通过口头协议，戴先生以50万元买下了这幢别墅。后来两人之间出现了矛盾，而且几年来房价飞涨，现在这幢别墅的市场价已达到150万元，于是戴先生的朋友想要回房子，以便重新卖个好价钱，他自恃当时没有任何书面合同，只有一张收条，表示愿意退给戴先生50万元再加上一点利息，但是请戴先生搬出别墅。戴先生气愤不已，但又明白自己处于被动地位，“我当时太相信他，觉得有没有合同无所谓，现在我怎么才能留住房子？”

田宏律师指出，形势确实对戴先生很不利。因为从目前的材料来看，只有一张收条，而收条只能证明卖方收到过戴先生50万元，却不能证明与房屋交易有关。但田宏表示，在法律上也有规定，如果没有书面协议，但在实际中确实已经履行，在具备了相关证据材料后，那么合同实际上已经生效了。从戴先生的情况来看，戴先生已在该别墅中居住了3年，且3年前该别墅的市场价为50万元上下，由此便可以证明买房这一行为在实际中已经存在了，戴先生可以通过法律程序保护自己的利益。

律师提醒：在作出重大决策时一定不能考虑朋友义气，口头合同少用，一定要用书面形式规范下来，以免将来出现意外说不清楚，使自己的合法利益受到损害。

快报记者 田雪亭
实习生 张恺



学生昏迷 被要求自己回家休息

快报讯（通讯员 陆民 记者 马乐乐）小学生课间摔倒后，上课时突然出现昏迷，在这种情况下学校仅仅让其自己回家。学校的这种做法被法院认定不是恰当的措施，应对学生的损失承担责任。

小洁和小雨（均系化名）都在六合区红砂村里一所小学上学。去年9月11日上午上完第三节课后，小洁在教室外面的水泥路上玩耍。从外面准备跑回教室的小雨没在意，不慎在跑动中撞倒了小洁。小洁头部着地后痛苦地趴在了地上，学校老师看到这个情况马上过来将她扶起。

上课之后，小洁突然出现了短暂昏迷，任课老师便让她自己回家休息。在家休息了几个小时，小洁下午再次来到学校上课。可是一上课她又感到头痛，学校于是将她送回了家。结果家人带着孩子到医院做了CT检查后发现，小洁脑膜外有积血，为了治疗她在医院住院了半个多月，前后花掉了1.7万多元医药费。

小洁父亲帮她购买的保险得到了9000多元的理赔，但是对于剩下的部分，却没有人愿意承担责任。无奈之下，小洁的父亲只好将小雨和学校一起告上了法院。

六合区法院审理后认为，小洁和小雨在事故中都有过错，因此应当分担责任。而学校在小洁已经出现昏迷的情况下，仅仅是让她自己回家，也没有及时将情况通知家人，应当负一定的责任。对于剩下的6000多元的损失，近日法院认定小雨、学校、小洁三方责任比例为4:3:3。

■律师在线

夫妻闹离婚 孩子手术费怎么办

快报讯（记者 吴杰）30多岁的王女士正在打算离婚，“我和我丈夫感情不好，已经分居两年了。现在他提出离婚，我同意了。”王女士已经和丈夫说好，离婚后10岁的儿子由王女士抚养。但是让王女士担心的是，10岁的儿子突然身体有恙，需要做手术治疗。王女士问：“可不可以让他支付一半的手术费用，我怕他到时候离婚后不肯支付，还有，将来做好手术后还是要定期检查还有大量的医药费，离婚时可不可以要求他增加抚养费？”

江苏圣典律师事务所余淼律师解答：“你当然可以要求他支付手术费用，这是毫无疑问的，如果他不肯支付可以上法院起诉，法院一定会支持你的。至于今后的抚养费问题，你们可以先进行协商。如果他在离婚时认为以后的费用还没有发生，不愿支付额外费用，你可以在将来需要为孩子治疗时，就所需费用要求他承担。”

本周律师在线安排

周一：江苏圣典律师事务所 唐迎鸾
周二：南京天哲律师事务所 马育
周三：南京金衡通律师事务所 张保强
周四：江苏当代国安律师事务所 李育新
周五：江苏南京汇丰锦律师事务所 车仑
周日：南京维世德律师事务所 唐岩

如果你有法律问题，可以拨打热线电话84783513，除了周六之外，每天上午9:30—11:00都有专业律师为你解答疑问。

通讯员 顾竟
快报记者 宗一多