

# 南湖广场一天K歌两场 附近住户:小点声好吗?



**投诉人:**南湖广场附近居民  
**投诉内容:**南湖广场有一群老年人,天天聚集在一起开着大喇叭在广场唱歌,我们都被吵得无法休息。

## 居民投诉

**广场上早晚开“演唱会”**  
 近日,多位市民向快报反映南湖广场的噪音问题。

“每天早晨七八点钟,广场上就开唱了。”南湖居民王先生说,在广场唱歌的多是一些自发组织的老年人,他们把这当成一种娱乐方式。“他们自娱自乐我们并不反对,可他们唱歌时总觉得不过瘾似的,把音量开得老大,现在天热家家都开着窗户,哪受得了这种持续的噪音‘轰炸’!”王先生说,唱歌噪音波及的范围很广,附近的康福村、车站村、艺苑村和蓓蕾村居民都受到影响。“一到晚上就更头疼!”康福村居民赵女士说,每天晚饭后,南湖广场就会闹腾起来。“广场上就像开演唱会

似的,歌声一个比一个响,一直要唱到晚上10点才结束,这期间居民根本无法休息,正常生活被严重打扰。”

居民告诉记者,他们多次向有关部门反映,“有的居民家有上学的孩子,唱歌的噪音吵得孩子根本无法看书、做功课。”居民说,曾经有考生家长忍无可忍,最后只能报警。“可是每次有关部门干涉后,音量就会关小一点,人一走,那边又恢复了原样。”

据记者了解,这个广场“KTV”是少数南湖居民自发组织的,其中“牵头”的居民从自己家中搬来电视、音响等设备,其他居民想唱歌,只要付上1元钱,就能引吭高歌一曲,组织者虽然亦有微薄回报,但主要还是以娱乐性质为主。

“我们不是反对这些老年人用这种方式娱乐。”一位

附近居民对记者无奈地说,大家只是希望唱歌时,将音响音量降低点,不要开得震天响,照顾一下附近其他居民的感受。同时,居民还提出附近一些娱乐场所的低音音响也叫人头疼。“整晚整晚地震,睡觉都像头枕着低音炮!”

## 市环保局

**已接到投诉,正督促整改**  
 昨天,记者就此事咨询了南京市环保局,一名工作人员表示,环保局已接到南湖居民对南湖广场的噪音投诉,目前正在敦促噪声制造者落实整改。

工作人员告诉记者,在之前建邺区环保局实地调查过程中发现,南湖一条街确实存在噪音污染超标的问题,环保部门已限定在4月12日前进行整改。“但可能有少数单位

和组织还没能整改到位。”工作人员说,目前建邺区环保局仍在敦促没有达标的少数单位和组织进行落实整改。

工作人员表示,居民提到的噪声,除了通过空气传播的高频噪声外,还包括通过固体震动传播的低频噪声。“有居民反映南湖一些娱乐场所音响的低音炮震得晚上睡不着觉。”工作人员说,国家现有法律只对用分贝器可测量的高频噪声标准作出了相关规定,而对于有居民所反映的低频噪声,目前国家还没有制订出相关的标准和法律明文规定。

环保局工作人员建议,对于法律相对空缺的低频噪声问题,居民可以通过民事手段与产生噪声的单位进行协商解决。

快报记者 王觅



## 晚上无钱不要徒劳

昨天,在洪武路上,一家报刊亭引来不少路人好奇的目光。原来这家报刊亭为了防止小偷晚上行窃,特意在玻璃上写着“报亭晚上无钱”,提醒小偷不要徒劳。

快报记者 唐伟超 摄

# 房子卖出去 一分钱没拿到

## 买房人“偷天换日”被揭穿

南京有这么一起离奇的房屋买卖,买家已经办到证住了进去,卖家却拿着欠条来说一分钱房款没拿到。经过法院的审理,一起罕见的房屋买卖纠纷被揭开了真面目,弄虚作假的一方没有得到法律的支持。

### 卖出房子没拿到钱

徐某就是这位郁闷的卖家。2006年,他打算将自己栖霞区的一套房产出售,向某看房后很快决定买下。那年3月11日是双方约定签约和过户的日子,合同约定房价是361739元。

不过向某在签协议前却提出了一个请求:“我最近手头比较紧,这样好不好,今天我们正常去过户,首付款4天后我给你,今天我打欠条给你。”徐某想了想,同意了。

于是双方在买卖合同中约定,首付(含10000元定金)201739元应于2006年3月15日前支付给徐某,余款由向某贷款支付给徐某。

同时,向某还打了两张欠

条,分别写明购房欠款201739元未付,以及贷款手续未办、贷款未付160000元。

徐某放心了,随即与向某一起去房产局办理了过户。而为了让徐某更加安心,向某将房屋权属登记收件收据交给徐某,由徐某保存。

徐某说,4天后向某并没有如约支付首付款。之后他屡次找到向某索要房款,却总是被以各种理由拒绝。过了近一年,他起了疑心,到南京市房产档案馆查询,却发现自己这套房子已经过户到了向某名下。他赶紧去交涉,谁知向某却说:“我早就付全款了,再说没有你的配合,我能拿到房产证吗?”

徐某将向某告上栖霞区法院。

### 层层调查揭开谜团

徐某手里持有两张欠条,而向某却说这两张欠条是伪造的。法院对这两张欠条进行了笔迹鉴定,结果表明这两张欠条上的名字的确是双方亲笔签名。

在欠条是真实的情况下,有两个谜团就随之产生了:向某是如何办到房产证的?在没有徐某的协助下,之后的贷款又是如何办到的?

原来,虽然将房屋权属登记收件收据交给了徐某保存,但事后不久,向某就在报纸上刊登了房屋权属登记收件收据的遗失声明,很快又办理了挂失手续,接着顺利从南京市房产局领取了房屋的所有权证。

2006年8月1日,向某向银行申请的贷款办理成功,按照道理来说,这笔贷款已经打到徐某的账户上,可徐某却说他没有收到这笔钱,这又是怎么回事?

法院来到银行查询了相关记录发现,2006年8月9日,银行的确实将贷款发放到了向某名下,随即又转到徐某名下的账户。可是第二天,徐某账户上的这笔钱就被一个叫楚兵(化名)的人取走。

法院随即找到了楚兵。楚兵说,向某曾经找到他们公司,要求办理贷款手续,公司就为他办理了贷款手续,按

流程,将贷款放到徐某名下。他表示说,卖房人徐某始终没有露面,自己只看到过他的身份证复印件,徐某在银行的账户,也是楚兵拿着徐某的身份证复印件在银行开户的。当贷款到了徐某账上后,楚兵将贷款取出交给向某,向某出具了收条表示将把钱给徐某。

看到法院的这些调查结果,徐某才恍然大悟:原来向某伪造了一个“徐某”,然后将贷款放到了“徐某”的名下。

### 法院判决

**不是你的房子,还给人家**  
 到此为止,事件的真相大白于天下,向某用“偷天换日”的方法没有花一分钱就得到了一套房子。法院审理后认为,向某的行为已构成根本违约。据此判决解除双方签订的买卖合同,向某将房子返还给徐某。

近日,二审法院维持了一审判决,同时判决向某承担案件受理费、保全费、鉴定费16000余元。

通讯员 戚法 快报记者 马乐乐



**我该如何追回信用卡里多扣的钱?**

吴先生:4月我在服装店花了150元买裤子,第一次刷信用卡时出现故障,只好再刷一次,我今天收到银行的对账单,上面显示当天在服装店消费了两次,而服装店却说只收到一笔钱。

江苏南京衡鼎律师事务所倪瑞春律师:你可以让服装店提供当日的银行进账单,如果记录当日服装店从你的信用卡账户转入两笔,那么你可

要求服装店返回多收的款项;如果记录上只有一笔进账,那么你可将该进账单提供给银行,要求退还多扣的款项。

**欠条丢失了凭合同能追回欠款吗?**

汪先生:我个人做了一项工程业务,对方欠了5000元工程款,并打了欠条,可我不小心把它弄丢了,但我手上还有关于这个工程的合同和协议,请问,我还能追回欠款吗?

江苏南京衡鼎律师事务所倪瑞春律师:你可以追回欠款。对于未支付的合同款可以直接向法院起诉,丢失的欠条只是债权凭证,现有的合同也可证明该债权,得到法院的支持。

快报记者 刘晓涛

## 本周为您的婚姻指点迷津

**快报讯**(记者 李梦雅)昨日,快报法律大讲堂刊登出婚姻维权讲座的预告之后,领票的读者非常多。

本次法律大讲堂,我们继续主讲“婚姻家庭”专题,来自南京长三角律师事务所的杨朝江、陈波律师,将详细为市民解读涉及到婚姻方面的法律问题。“我们将会针对办案过程中涉及到最多的一些问题进行解剖,也会告诉读者们,该如何应对这些问题。”杨朝江律师表示。

杨朝江和陈波律师办理了数百起离婚案件,具备丰富的办案经验。讲座结束后,两位律师所带领的长三角律师

事务所婚姻法团队,将现场为市民答疑。

**领票时间:**工作日8:30~17:30

**领票地点:**新街口中山东路18号国贸大厦(大众书局)28楼2807室

**联系电话:**84701301 84701317

**讲座时间:**5月11日(本周日)9:30至11:30

**讲座地点:**新街口正洪街18号东宇大厦13楼现代快报会议室



## 律师在线

## 司机出车祸 雇主一起赔

**快报讯**(记者 李梦雅)昨日下午,家住下关的王先生打来电话咨询,他说他是一名长途货车车主,最近因为生病就没有开车。为了让生意维持下去,他雇了一个司机。但是,雇佣司机在外地发生了车祸,对方要求赔偿。“车子虽然是我的,但不是我开的,那我有没有责任去赔偿啊?”王先生问。

江苏南京衡鼎律师事务所倪瑞春律师表示,雇佣关系中,按照相关规定,雇主对雇工从事雇佣劳动过程中造成

的损害要承担赔偿责任。如果雇工有重大过错,雇主在赔偿后可以向雇工追偿。所以只要王先生能证明对方不是在班上出了车祸或有重大过错,就可以不需要承担相关责任或可以向雇工追偿。

### 今日在线

9:00-11:00 江苏天哲律师事务所 陈凯

14:00-16:00 江苏维世德律师事务所 唐岩  
 咨询热线:84783527

## 《小区幼儿园为啥业主上不了》后续

## 翠岛花城业主:交付4年,配套幼儿园还没影 开发商:今年底可能动工

**投诉人:**张女士

**投诉内容:**翠岛花城一期交付快4年了,配套幼儿园还没建。售楼小姐说“没有了,规划可能批不下来”。

### 业主:60幢房子的小区,竟没个幼儿园

前天,快报刊登花神美境业主反映的《小区幼儿园为啥业主上不了》一文之后,翠岛花城业主张女士拨通了记者电话,说:“如果我们小区建了幼儿园,你们报道的这个矛盾肯定会缓解。”

张女士告诉记者,她是2004年入住翠岛花城的。从怀孕之初,她就打听小区建幼儿园的事了。不料,孩子到了入托班年龄,幼儿园还没影。无奈,今年3月,她提前去了花神美境幼儿园给孩子报了名。“我打听过了,今年我们小区有20多个孩子在那里报名,登记人数比花神美境的孩子还多。”

“当初购房时,开发商对外宣传小区有幼儿园。”张女士说。

然而,前一段日子,翠岛花城另一位业主前往售楼处

咨询:“幼儿园是否和待开发楼盘一起推出?”售楼小姐回答:“没有了,原来的规划可能批不下来”。

“我们小区现在有60幢房子,下面还要继续建,这么大的一个小区没有幼儿园,以后孩子上学怎么办?”张女士问道。

### 开发商:幼儿园与二期一起建,今年底可能动工

昨天,记者来到南京市雨花台城镇建设综合开发有限公司了解情况。在该公司大厅内张贴的小区示意图中,记者看到幼儿园。

该公司一位姓陈的经理接待了记者。陈经理告诉记者:“幼儿园在我们的规划之中。”陈经理还否定了售楼小姐的回答。“我们正在办理相关手续,如果顺利的话,翠岛花城二期会在年底动工,幼儿园也会同时建。”

快报记者 钟晓敏