

# 一个月三万租豪华别墅? 甲醛超标让他患上大病!

## 美籍华人状告帝豪花园开发商与物业,索赔150万

一位美籍华人来宁工作3年,被单位安排居住在一栋租金高昂的别墅内。一段时间后,感到不适的他委托检测机构检测,却发现别墅内甲醛严重超标,而这位专家几年后被查出患有恶性肿瘤。于是,他一纸诉状将别墅的开发商和物业管理公司告到法院,索赔150万元。

### 别墅内甲醛严重超标

2001年初,美籍华人杜先生(化名)受美国巴斯夫公司委托,来南京参加扬子石化-巴斯夫有限责任公司(以下简称扬子巴斯夫)负责南京一体化基地的建设。扬子巴斯夫为这位电子方面的专家提供了优厚的待遇,为杜先生和家人租下了南京帝豪花园的一栋别墅,租金高达每月3700美元,按照当时1:8.28的汇率,每月租金超过了3万人民币。

据杜先生回忆,2001年5月初,他和家人第一次验收房子时,就明显感觉到屋内充满刺鼻的气味,于是让物业人员打开窗户。一个星期后,一家人才搬进别墅。但是入住不久,杜先生夫妇就感觉皮肤

干燥、睡眠不好、精神疲劳。杜先生总以为是对新环境水土不服造成的,并没有把这事放在心上。

2002年的夏天,杜先生的姐姐一家来南京看望他。正巧那天别墅内空调坏了,室内温度很高,每个人都觉得刺鼻的气味刺激得流泪,根本没法再呆下去,一家人只好去了宾馆。随后不久,杜先生向物业公司提出检测要求。而物业公司也找来了专业公司,检测结果显示一切正常。杜先生虽然心存疑虑,但是也不好再说什么,只好继续住下去。

2004年5月,由于厨房原来的柜子发霉,杜先生要求物业公司维修和调换。换了柜子后,杜先生一家觉得柜子里散发出很强的刺鼻味道,要求重新更换,但遭到物业公司的拒绝。双方争执不下,杜先生提出再对屋内进行一次空气质量检测。这回,他和物业公司分别联系了一家检测机构。结果物业公司联系的检测机构经过检测,发现别墅内甲醛含量超标5倍!

见到这个结果,杜先生非常气愤,他当即搬了出去,并要求更换住房。经过扬子巴斯

夫的协调,他和家人在旅馆住了几天后搬进了帝豪花园的另一栋房子。

在他搬出之后,另一家检测机构对他原来的住房进行了检测,结果显示甲醛含量超标16倍,TVOC超标2.5倍。杜先生后来才知道2002年物业联系的第一次检测当中,检测内容只有苯,却没有甲醛和TVOC,而且只检测了一个卧室。

### 回国后发现患上重病

2004年11月,杜先生完成工作,和家人一起回到美国。他说,在南京的三年多生活中,他的不适症状越来越明显,看过南京和上海的很多医院,科目包括外科、骨科、神经科、内科和呼吸科,但是都没有明确结果。一回到美国,他就去看了医生,但是仍然没有结果。

2007年6月,杜先生发现右大腿上长了一个肿块,经过多次检查,最终在当年年底确诊为恶性软组织肉瘤,“我整个人都垮了!”2008年1月他进行了第一次化疗,3个月后又进行了手术,5月底开始放疗,共进行了35次。在这

些治疗后,每3个月还要进行CT复查,每6个月要进行MRI复查。

住着价格高昂的别墅房,却忍受着刺鼻的气味,最后还患上重病,这让杜先生无法接受。他委托南京的俞伟宁律师与帝豪花园开发商和物业公司多次交涉,但是没有结果,于是将两单位一起告上了玄武区法院,索赔150万元。

“这次的索赔仅仅是杜先生在美国的前期医疗费用。”俞律师说,从恶性肿瘤确诊至今,杜先生仅医疗费一项就已经花去了近20万美元。尽管他有医疗保险,但由于大量的医疗费用支出已经对他以后的投保产生了影响,今后他的保费会大幅上升。

### 开发商与物业觉得无辜

昨天上午,法院开庭审理了此案。由于仍在治疗,杜先生没有出现法庭上,帝豪物业管理公司和帝豪房地产开发有限公司的代理人针对此案作出了答辩。

“这件事跟我们单位根本就没有关系,我们不应该当被告。”帝豪物业无辜地表示说,他们公司成立于2003

年,而杜先生在2001年初就入住了;况且从法律关系上来说,物业公司只是提供物业服务,不能算是侵权人。

俞伟宁律师则认为,杜先生入住帝豪花园时,就一直由开发商下属的物业负责管理,虽然帝豪物业是2003年才在工商部门注册,但是与过去的物业是传承的,“换汤不换药罢了”。

“2004年杜先生就退租了,从他退租到现在已经过去4年,我们认为这已经超过了诉讼时效。”开发商首先表示说。代理人质疑的焦点是,杜先生是不是告错了对象?代理人当庭拿出了房地产买卖合同指出,这幢别墅在租给扬子巴斯夫时,产权在开发商手中,但是之后这套别墅被开发商卖给了他人,只不过买主在买下别墅后仍然委托开发商继续租房而已,目前这套别墅已经转手了两次。“我们后来只是接受房主的委托代为出租,所以杜先生应当找的是房子的产权人而不是开发商。”另外,开发商还说:“杜先生所患的恶性肿瘤与装修污染之间是不是存在联系?如果有联系又有多大?我们无法

判断,也从来没有见过这方面的文献报道。”俞伟宁律师认为,虽然在租房期间杜先生所遭受的身体侵害直到后来才爆发,而且杜先生也一直就此事与开发商交涉,因此开发商不能以超过2年的诉讼时效为理由对抗。

他还说,这套别墅的主人在承租期间更换,杜先生本人并不知情,而且也与本案没有关系。“杜先生只知道他是与开发商之间签订的租赁协议,如果开发商认为后来的房主要承担责任,那也是开发商赔过杜先生之后的事情。如果房主认为是装修公司的责任,可以再找装修公司,如果装修公司发现罪魁祸首是某一种劣质建材,还可以再去找建材商。”

“法律上对于装修污染案件实行的是举证倒置原则,也就是说只要杜先生证明他的房子有装修污染,他生病了即可;现在需要被告来举证证明杜先生的病与装修污染无关。”俞伟宁最后说。

目前,此案仍然在审理过程中。快报记者 马乐乐

人民大会堂 宴会用凉茶饮品

吉庆时分 当然是王老吉

# 金牛奔盛世 吉运红万家



王老吉

牛年大吉

**金牛奔盛世 吉运红万家! 200尊纯金牛与您共迎新春、齐奔盛世! 吉庆时分, 当然是王老吉。即日起至2009年2月28日, 凡购买罐装王老吉09年春节促销装, 移动、联通用户发送到卡内的祝福密码至10663355162(信息费0元, 不含通信费), 即有机会赢取价值4999元的王老吉纯金牛!**

**吉庆金牛奖抽奖时间:**  
2009年1月15日-3月5日期间每周四抽奖, 共8次。本次活动由北京长安公证处进行抽奖公证。  
本次活动热线: 010-68084488; 兑奖时间、地点及活动详情请登陆: www.jiaduobao.com.cn  
奖品以实物为准, 短信活动截至时间为2009年2月28日, 少数区域性手机和公司员工及家属不能参与本次活动。活动的最终解释权归加多宝集团所有。

**奖项设置:**

**吉庆金牛奖:** 纯金牛1(价值4999元), 25名/周, 共200名。(中奖率2%)

**吉运神州奖:** 中国移动手机充值话费(价值50元), 共18000名。(中奖率18%)

**大吉大利奖:** 王老吉吉庆彩铃2首及王老吉吉庆手机屏保1个(价值5元), 共计300000名。(中奖率30%)