

楼市遇新政 “炒客”吵着要退房

法官预测,新政引发诉讼高潮很快就来

在房价疯涨时,市民姜强(化名)抢得一套290万元的商品房,并在第一时间签署了商品房认购书。但是,人算不如天算,合同签署两天后,国家房产新政出台,姜强面临着诸多麻烦。为此,姜强先是提出要在格式合同中增加五项要求,遭拒后,姜强又以格式合同不公为名提起诉讼,将开发商告上了法院,要求退还5万元定金。

目前,鼓楼区法院已受理此案,这也是本轮房产新政后,该院受理的首起新政效应案件。

快报记者 田雪亭 通讯员 李自庆

290万抢套房,新政浇冷水

30岁才出头的南京人姜强显然不属于那种缺房的人,有房有车的他,看到不断上涨的房价,决定投资买套房。一番比较后,就在今年4月南京房价“冲顶”的非常时期,姜强“抢”到了一处好地段、价格高的房源。

4月17日,姜强与开发商签订了《商品房认购书》,并按约定交了5万元定金,认购一套近142平米的商品房,总房价高达290余万元。尽管每平方米价格已经超过了2万元,但在姜强看来,这个房子买得很值。

按约定,姜强应在7日内签

要求开发商将如期交房、确保顺利办结贷款手续等五项要求写进合同中。

遭拒后,姜强又致函开发商,认为格式合同条款中存在有悖合同法的不公平条款,并对认购书的法律效力提出质疑,以此要求退还定金,解除合同。

不谈新政只谈合同不公平

由于无法最终达成退还定金协议,加上房产调控政策步步趋严,姜强聘请律师告开发商。鼓楼区法院于5月24日受理了此案。

法律界人士表示,尽管姜强在诉状中只字未提房产“新政”,但从其证据材料所提及的贷款事项中,还是能看出与之有关。如果姜强以“新政”给购房带来影响为由起诉,胜诉的把握微乎其微,但以合同不公平为由诉讼,显然要聪明很多。开发商则认为姜强是一个经验丰富的“炒客”,懂得抓住对方的软肋。

开发商坚持认为,全国所有的开发商目前基本都使用格式合同,这一点原告应该清楚,其

当时签订认购书时不提格式合同的问题,现在“新政”下来要反悔便拿合同条款不平等做文章,以达到要求退还定金之目的。对此,他们表示不会让步。

由于此案尚未开庭审理,鼓楼区法院方面不愿发表过多看法,更不愿对案件结果作出预测。据悉,鼓楼区法院定于下月初开庭审理此案。

新政影响诉讼高潮将到来

一位不愿透露姓名的资深律师表示,此案无论最终判决结果如何,都具有一定的现实意义。如果通过此案的审判,能促使有关方面对房屋买卖合同作进一步的完善和规范,那对广大买房人来说无疑是有益的,同时对于开发商来说也可因此最大限度地减少麻烦。

鼓楼区法院负责审理房产类案件的法官认为,每轮房产新政后都将引发诉讼高潮,而这一高潮的到来又有一段时间的延滞期,随着调控新政威力的显现,预计本轮诉讼高潮很快就会到来。

吵完架 老太太突然“走了”

吵架邻居3天后才知噩耗

快报讯(通讯员白调记者李彦)邻里间有摩擦,吵架也很平常,但最近有两个邻居吵架却引发了一场悲剧,两个家庭陷入巨大悲痛中。因为一件小事,60多岁的钱大妈与邻居小林发生了争吵,转身回家没多久,钱大妈就昏厥过去,经抢救无效身亡。直到第三天,小林才得知自己闯下大祸。

钱大妈身体不好,重病缠身,只要一生气,血压就会飙升,所以平时家人都迁就她。今年5月下旬,钱大妈做完手术回家休养。

一天下午,她从外面散步回家,刚到楼下,远远看见楼下邻居小林把一辆自行车拖出公共车棚摔到地上,再把自己的车子塞了进去。钱大妈定睛一看,地上躺着的那辆是自己的。“你这个人怎么这样?怎么能把别人车子推倒。”

“你放的不是地方,我今天就是要把它放倒。”小林不但没道歉,还放出狠话。“你是流氓!”钱大妈气得发抖。不想小林转脸回到家中,拿来一根木棍子。“哎,你说对了,我就是流氓。我给你打,你要是不打我自己来。”说着,小林举起木棍朝自己的头上连夯好几下。钱大妈吓得脸色煞白,掏出包里的药片吞了下去。

此时,邻居李先生过来劝架,告诉小林,钱大妈得了重病手术刚出院,不能生气。随后,钱大妈的丈夫老章下楼,把她搀回家休息。可钱大妈吃过药后,脸色却并不见好,呼吸越来越急促,十几分钟后人便昏厥过去。老章急得满头大汗,赶紧拨打120。

钱大妈虽然被及时送往医院抢救,但还是抢救无效当晚告别人世。第二天,钱大妈的丧事开始在家里筹办,此时的老章根本无暇去找小林,而小林也浑然不觉章家发生的一切。

直到第三天,邻居李先生在楼下看到悠悠游哉的小林,忙上前低声告诉他,“老钱没了!就你跟她吵架的那天晚上,人没抢救过来。”小林顿觉脑袋“嗡嗡”作响,慌了神,“完了完了,闯下大祸了。”他不知所措地念叨,也不敢找老章赔礼道歉。

一周后,老章办完妻子的丧事才决定要向小林讨赔偿。只是,老章没有直接找小林理论,而是选择请律师。在律师建议下,他找到所在街道的调解中心,调解员分别到两家登门了解情况。老章认为对方应该赔偿40多万元,但家境贫困的小林只能拿出1万元。因双方诉求差距太大,近日他们决定通过法律程序解决赔偿一事,目前已起诉至法院。(文中人物均系化名)

一娘养七子 七子不“养”娘

八旬老太太怒讨赡养费



案情

今年4月,88岁的陈秀英(化名)将她的7个子女一起告上了栖霞区法院。老人生育的7个子女中,前面3个都是儿子,后面4个是女儿。陈秀英原先与老三一起生活,但是去年与老三闹了矛盾,不得不搬住到女儿家。如今,她起诉要求子女尽赡养义务,还要求老三提供住处。

直击

(原告席上是老人和代理律师,7个子女齐齐坐在被告席上,有人一脸无奈,有人一脸无辜。前来围观的社区居民将旁听席坐得满满当当)

陈秀英:我老伴去世31年了。几年前我的老房子拆迁,20平方米的安置面积在三儿子那里,1万6的人口钱也在他那。我呢,这些年一直跟老三过的,去年12月份他们夫妻不给我住了,好几次把我赶出家门。我只好住到女儿家去。我现在88岁了,身体也不好,每个月就很少的低保钱,你让我怎么过啊?

老三:我当时就说,母亲是应该住在我这里到送终的。但是母亲在我家已经住了7年,当中母亲生病住院什么钱全是我出的,1

万6早就花光了。大家都不管了,现在等于是我一个人赡养。

法官:你把老人赶出门干什么?老三:我让母亲出去,就是想让她去要赡养费的。

法官:1万6是怎么用的?

老三:买墓地、母亲生病花钱,另外就是生活上的各项费用,7年的时间早就用完了。

法官:老人每月低保费多少?律师:448元。

(旁听群众议论纷纷,有人认为老三做得不妥,也有人觉得老三不该当“冤大头”。法官不得不维持秩序)

律师:刚才我询问了老人的意见,跟儿子和媳妇一起住了7年,没有功劳也是有苦劳的。但是我们觉得,让老人出去要钱这样的方式是不恰当的。今天大家都在家和万事兴,希望大家今天能协商出一致的结果。

陈秀英:我还是跟老三过,但是他不能过两天就骂我一次,我眼睛的确不是太好,也许卫生也差一些……

(经过法院调解,双方达成协议:陈秀英仍住老三家,她自己支配低保费,3个儿子每月支付100元,4个女儿也要尽到照顾义务。一家人的脸上都露出了微笑)

点评

多尽尽孝心吧,别再留下“子欲养而亲不在”的遗憾。

通讯员 戚燕 快报记者 马乐乐



数钱,也是体力活

鼓楼公安分局的民警正在清点堆积如山的假硬币。连日来,为打击假币违法行为,该分局经侦大队会同辖区相关部门联合开展反假币专项行动,收缴了2万多枚一元假币。

通讯员 陈雪敏 快报记者 辛一 摄

南京大學

现代远程教育专升本热招中

招生专业: 法学、行政管理、英语(商务英语)、保险、金融学、国际经济与贸易、旅游管理、市场营销学、资源环境与城乡规划、数字媒体技术、信息管理与信息系统

学历文凭: 南京大学本科证书,符合条件颁发学士学位,教育部电子注册,国家承认。

报名时间: 即日起报名开始 工作时间: 8:30-17:00(双休日有老师值班)

报名热线: 025-8368829, 81775952, 81775953 (校本部)

报名地址: 汉口路22号南京大学鼓楼校区 南园教学楼117室

网址: www.njude.com.cn (可以网络预报名)

QQ咨询: 447605616 1072544173

清源围棋学校

连续三年荣获“诚信办学机构”称号

一所 由中国围棋协会副主席黄进先六段亲自挂帅、省棋院教练李钢六段、现役职业棋手潘峰四段、余忠华三段等众多职业棋手共同执教,是江苏省唯一获得 **世界比赛团体冠军,个人女子冠军** 的少儿围棋专业学校。

暑期 **全天托管式** 集训班 入门班 **免费** 试听课 **火热招生中**

教学地点

1、月牙湖	电话: 84068612	地址: 栖霞区大街83号
2、龙江干秋情园	电话: 86666666	地址: 龙江路88号
3、龙江共乐园	电话: 88212415	地址: 芳草园8号
4、江林和院	电话: 81888840	地址: 五台山18号

招生班级: 初级、中级、高级、1-5段班