

买豪宅5年没交付，获赔300多万

遇到类似纠纷，需要专业人士指点，欢迎报名参加周日“有请律师”咨询



早在5年前，刘女士（化姓）就花1500多万买了一套别墅。没想到，虽然花了巨资购房，但至今都没能入住。原来，房屋前后多次修整，一波三折，还是没能通过规划部门的验收。此前，刘女士经过诉讼已拿到200多万赔偿金。近日，她又打赢官司，能从开发商处拿到160多万违约赔偿。生活中，难免会遇到纠纷，找专业人士咨询往往事半功倍。现代快报“有请律师”继续跟您周日见，您有任何法律问题，都可以来现场跟律师面对面交流。

现代快报/ZAKER南京记者 姚茜

案例

拿不到规划部门验收批文，开发商延迟交房

2011年4月，刘女士跟开发商签订了购房合同。她买下一幢3层楼别墅，当时标价为1500多万元。合同签订后，刘女士通过首付和商业贷款付清了房款。据刘女士的说法，当时双方约定的交房时间是2011年6月。可之后，交房时间一拖再拖，她多次要求开发商交房，都没有结果。这次为了维权，刘女士再次把开发商告上法院，索赔260多万元的逾期交房违约金。延迟交房的这几年，刘女士曾多次到法院起诉。

对于刘女士的起诉，开发商很快就提出反诉。开发商辩称，双方之前约定的违约金标准

定高了。因为超时交房，他们已经赔了刘女士200多万。按照开发商的说法，房子没有交付不能怪他们。因为小区幼儿园没建好，规划部门的验收批文一直下不来。他们在反诉中提出一个要求，房子他们不卖了，要解约。

不过在刘女士看来，解除合同她肯定不同意。5年时间，南京的房地产市场已经发生了很大的变化。同类型的别墅，如今1500万肯定是买不到了。很多高档小区的别墅，月租金都在10多万元。刘女士认为，开发商现在提出解约，没有道理。

法院一审二审均判开发商赔偿购房者违约金

因为房子没按时交付，开发商跟刘女士之间产生的矛盾不小，之前，双方已经多次对簿公堂。按照当初的约定，开发商要每天按照已付房款的万分之一来赔偿违约金。刘女士的房子价格不菲，违约金自然也不低。

2012年，刘女士就曾把开发商告到法院，拿到了70多万的违约赔偿金。不久后，双方又签了一个补充协议，开发商承诺在2013年2月交房，如果再次延期，就按照总房款的百分之十年息支付违约金。谁也没料到，事情再次出

现变数。房子交付时间一拖再拖。2013年底，刘女士又提起诉讼，拿到了120多万的违约金。

最近一次，刘女士起诉，开发商反诉称，他们要解约。法院一审认为，双方既然签订了合同，就应该按合同办事。开发商没有在约定时间交房，已经违约。法院判决，开发商支付近两年的违约金共计200多万，且合约继续履行。拿到一审判决书后，开发商不服，提起上诉。近日，南京中院作出二审判决，不解除房屋买卖合同，判处开发商赔偿刘女士160多万违约金。

律师周日见

本周日，现代快报“有请律师”继续举办现场咨询活动，有任何法律问题，都可前来咨询，欢迎报名。

时间：本周日（6月26日）上午9点30分开始

地点：南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

上“有请律师”平台，律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务：

1. 免费法律咨询

你有什么法律问题，尽管来问。在工作日9:00~17:00，我们承诺，律师会在半小时内给您答复。

2. 律师费享受八五折优惠

为了回馈快报读者，凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的，律师费可享八五折优

惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

参与方式

1. 拨打24小时服务热线96060

2. 关注“有请律师”微信订阅号，在对话框中跟我们互动。



（请扫二维码）

偷东西时睡着了 被房主抓个正着

快报讯（通讯员 栖文轩 记者 顾元森）夏天气温高，小偷也被“热晕”了。一名小偷被关后太困了，竟在房主家睡了一觉，被抓个正着。

6月18日，迈皋桥派出所接到王老先生报警：“我把坏蛋堵在家里了，你们快来。”王老先生称，当天上午，他到自己的房子查看，刚走到2楼用钥匙打开房门，就听见“咚”的一声，好像什么东西砸在地上。王老先生心中疑惑，推门没看到人，以为是门口发生了什么，就急急忙忙关上门，下楼查看。

下楼后，王老先生没发现什么情况，就又回到出租房。奇怪，原本关上的房门竟然是开着的，门后面还有一名陌生男子。王老先生见

男子神色慌张，还刻意压低帽檐，脸上有血迹，心生疑惑，询问得知该男子姓郑。郑某说自己是来睡觉的，王老先生质问他为什么随意进来睡觉。他让郑某将脸上的血迹洗干净，并趁机报警。为了防止对方逃跑，将郑某堵在了门内。

民警赶来，在出租房厕所找到一部手机、一张智慧卡和一张市民卡，市民卡主人为孙女士。郑某支支吾吾，民警将他带回派出所询问。经审查，郑某曾因盗窃罪被判刑，今年1月出狱后再次行窃。郑某此次并非只偷王老先生一家，当晚他连偷3家，最后因为太困了，在王老先生的房子里睡了一觉，不想被前来看房子的王老先生抓了个正着，堵在家中。

钢管捅穿驾驶室，司机躲过一劫



驾驶室被钢管贯穿 报料人供图

快报讯（记者 蔡梦莹）6月19日晚上9点多，一辆装载着钢管的大货车，从江宁正方中路驶入机场高速匝道口附近时，司机踩了一个急刹车，车厢中的一根盆口粗的钢管捅进驾驶室，与司机擦身而过。司机衣服被擦破，身体暂无大碍，算是逃过一劫。

事后大货车司机回忆起当时的情况，仍心有余悸。当时，他驾车从秣陵往市区方

向行驶，转弯进入机场高速匝道口时，前方有一辆小轿车慢悠悠地行驶，“小轿车迷路了，走走停停，不知道路了，走到这儿突然停了下来”。为了避让，他下意识一脚踩了刹车，身后车厢里的钢管就“嘭”的一声掉了下来。离他最近的那根钢管直接钻进了驾驶室，与他擦身而过，他的衣服被擦破。

真是太险了！这根钢管只要向左侧倾斜一点，就会贯穿司机的腰部，后果不堪设想。司机惊魂未定地看到，这根圆柱形的钢管，穿过后车窗，从他右手的手刹上方越过，尖端刺穿了前挡风玻璃。司机的后背右侧被钢管擦伤，略有红肿。随后，他赶忙下车，叫来同伴，帮忙处理落在地上的钢材。

现代快报记者了解到，这辆平板大货车装载约10根钢管。这批钢管多为圆柱形，大小不一，最粗的直径约有1米，地面上还散落着几根较小的钢管。记者看到车身标明的牵引质量为40吨。

据司机介绍，这批钢管共27吨左右，分为不同的型号，重的有数吨重，贯穿驾驶室的这根钢管不算最重的，但也有数百公斤。从现场的图片可以看到，这批钢管长十多米，由铁锁链、钢带等捆扎，由于惯性作用，锁链断裂，散落在地。跟在这辆车后面的平板大货车，同样装载十多根大型钢管，用钢带固定捆扎，中间用铁锁链捆扎，钢管顶端离驾驶室约有1米的距离。

目前，事故具体原因仍在调查中。

腰突治疗不能一味排斥手术

现如今，腰椎间盘突出症已经成为一种高发病，尤其以体力劳动者和久坐久站者更为普遍。对待“腰突”治疗上，很多人都惧怕手术，坚持保守治疗，然而药物、针灸、推拿究竟能起到多大作用呢？还有更安全、更高效的方法治疗“腰突”吗？为了解答许多中老年读者朋友的疑惑，本报近日走访了骨科高级专家韩江主任医师。

通讯员 张军

“小”腰痛忍出“大”问题

据韩江主任介绍，前段时间他收治了一位来自句容的患者杜师傅，被腰突困扰十多年的杜师傅是一名仓库保管员，平时经常搬运重物，腰经常感觉酸疼，双腿发麻，特别是阴雨天、受凉或者劳累后，疼得快直不起身。

“杜师傅找到我时，已经出现右下肢放射痛、双下肢麻木症状，走路一瘸一拐的。”韩江主任回忆道，经过检查，杜师傅的腰椎4、5椎间盘脱出，已经严重压迫到神经，所以才会出现下腰部、臀部及下肢疼痛、麻木的症状，这就是典型的腰椎间盘突出症。

韩主任介绍，杜师傅这种情况是典型的长期弯腰动作，反复的外力造成的腰椎损伤。而杜师傅自称发现这种症状已经有十余年，一直没有重视。十年间，他做过药物、针灸、推拿、理疗等，但都只是暂时缓解疼痛，根本解决不了问题。

大可不必对手术“谈之色变”

韩主任指出，腰椎间盘突出症如果能够早诊断早治疗，很多患者就不必走上手术的道路。但是当保守、介入治疗无效，或者像杜师傅这样，经影像学诊断发现病情较为严重时，就应积极考虑手术治疗。一味地排斥手术，只会让病情进一步恶化，甚至出现不可挽回的后果。

“临幊上我们接触了很多患者，他们大多害怕手术。”这主要源于老百姓对医学的不了解。其实，目前有许多不开刀的微创技术正在成为主流，而椎间孔镜技术就是其中较为主流的一种。韩主任介绍，借助这项技术，医生不必像过去那样“开膛破肚”，而

只要通过高端影像定位，开6毫米的小孔，便可将手术视野放大40倍。这种精细可以有效避开对神经的干扰，极其精细的“机械手”可以顺利抓取压迫神经的椎间盘组织，并将其清除到体外，不破坏椎旁肌肉和韧带，对脊柱稳定毫无影响。

在韩主任的推荐下，杜师傅进行了椎间孔镜微创术，整个微创术中杜师傅完全清醒地与医生进行交流。由于手术仅需6毫米的皮肤穿刺口，出血不到10毫升，伤口仅贴了一个创可贴。术后当天杜师傅即可下地行走，一周后康复出院。韩主任表示，椎间孔镜技术目前已发展成熟，它的微创、无痛、可视、安全等特点已经被大多数患者所接受。

本报特邀骨科高级专家会诊

针对目前腰椎间盘突出症等常见骨病比较普遍的现象，本报近期将特邀在宁副主任医师以上骨科高级专家，开展常见骨病会诊活动，患者可预约报名参加。

会诊病种：腰椎间盘突出症、骨关节炎、颈椎病、股骨头坏死、强直性脊柱炎、骨质增生、骨质疏松、肩周炎、风湿类风湿等。

特邀会诊专家：中国医科大学教授、硕导、主任医师刘春志；教授、研究生导师、主任医师徐学锋；中国康协肢体残疾康复专业委员会副主任委员、教授、主任医师宋一平；南京第一医院主任医师徐杰；南大医学院教授、鼓楼医院骨科原主任医师陈履平；鼓楼医院骨科原副主任、教授、主任医师骆东山；主任医师韩江；中华脊柱医学组委员会副秘书长、副主任医师安云琪；中华医药杂志社特邀编委、主任医师朱国旺等。

本报设立专家会诊预约专线：96060
(由于患者较多，请提前预约，按序就诊)