



# 近百辆车被淹,业主欲向物业索赔

## 车子、房子、遗产继承……昨天“有请律师”活动现场,市民带来“一箩筐”问题



上周暴雨袭击南京,一些小区的地下车库被淹,车主能否向物业公司索赔?老夫妻将名下的房产过户给女儿,女儿却不愿管患病的父母,父母能否将房产要回来?夫妻俩签了一份离婚协议,两天后又签了另一份协议,并到民政部门见证,该以哪份协议为准……昨天,现代快报“有请律师”活动,吸引了不少有问题咨询的市民。

现代快报/ZAKER南京记者 顾元森 王瑞



活动现场,律师给前来咨询的市民耐心讲解 现代快报/ZAKER南京记者 徐洋 摄

# 雨

关键词:

## 南京56个“雨”地名集中在雨花台区

快报讯(记者 项风华)连日来的降雨,让不少市民感觉快发霉了。南京跟“雨”挺有渊源。近日,现代快报记者通过南京地名公共查询系统发现,南京的“雨”地名真不少,据不完全统计,多达56个。

有意思的是,南京的“雨”地名主要集中在雨花台区,雨花门、雨花台、雨花村、雨花桥、雨花路、雨花大道、雨花新村、雨花东路、雨花南路、雨花西路、雨花北路……雨花台的来历很有趣,自越王勾践筑“越城”起,雨花台一带就成为江南登高揽胜之佳地。三国时,因岗上遍布五彩斑斓的石头,又称石子岗。南朝梁武帝时期,佛教盛行,有位高僧云光法师常在此设坛讲经,说得生动绝妙,感动了佛祖,天上竟落花如雨。后来根据这一传说将石子岗改名为雨花台。

而现代人,之所以喜欢用“雨”字,可能是觉得有情调,比如雨麓苑、水韵雨滴苑、星雨华府等。

## 梅雨天,小心蛇出没



民警抓到一条大蛇 警方供图

快报讯(通讯员 秦公轩 刘咏芝 记者 陶维洲)最近,南京持续多雨,天气闷热,一些地方频频出现蛇的踪迹。

7月5日,家住光华路的陈女士经历了惊险的一幕。当天夜里11点多,陈女士和6岁的儿子在家,突然发现衣柜的角落盘着一条大蛇。陈女士赶紧把儿子抱上床,并向光华路派出所报了警。民警接警后立即赶到陈女士家中,但此时蛇不知道窜到屋子里哪个角落里去了。很快,民警在陈女士家的厨房发现了蛇的踪影,经过10多分钟的紧张抓捕,蛇被民警装进了网兜里。

无独有偶,当天早上,民警又接到另外一位市民报警称有蛇,民警再出警,抓到一条近1.5米长的蛇,为了抓住它,民警的手还受了伤。

## 财产 小区车库被淹物业未尽责,能否索赔

家住南京江宁一小区的刘先生与其他几名业主一起来到“有请律师”活动现场。他们说,前几天,南京下暴雨,小区里的地下车库进水,积水几乎没过车顶,近百户业主损失惨重。刘先生称,地下车库的车位是业主们租的,每半年向物业公司缴一次停车费。业主们认为,物

业公司对大雨造成的影响预计不足,因为去年小区车库就曾因下雨淹水。今年,物业公司只是采取挡水的办法,根本无法阻止积水灌到地下车库。另外,物业公司声称24小时巡逻,但并未及时通知业主将车移到安全的地方。目前,业主想向物业公司索赔,不知法律是否支持。

江苏圣典律师事务所律师章茜  
业主向物业公司缴停车费,双方形成了合同关系,物业公司应尽到保管义务,对于车库受淹应有应急预案及相应措施。根据目前的情况,业主可以向物业公司主张赔偿要求。如果业主与物业公司协商不成,可以通过诉讼解决。

## 活动

### 有请律师周日见

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

时间:本周日(7月17日)9点30分开始

地点:南京市洪武北路55号置地广场8楼大会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通贴士:公交2路、26路、30路、46路在青石街站下;地铁1号线、2号线在新街口站下,从7号出口出。

### 律师费可享八五折

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。

### 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)。



## 婚姻 夫妻俩签两份离婚协议,以哪个为准

50多岁的李先生拿着两份离婚协议书来现场咨询。李先生说,这两份协议书都是他和女婿签下的,他们在前一份协议书签下两天后又签了一份协议书,并拿着后一份协议书到民政部门见证。据了解,李先生的女儿婚后两年查出患有重病,男方父母要求小两口离婚,为此小夫妻俩于去年底签了离婚协议书,协议书中约定,男方补偿给女方20万元,还要归还

女方曾借给男方的15万元,另外,男方每月还要付给女方1万元作为生活、治疗费用。

不过,在签下这份协议后,小夫妻俩又签了一份离婚协议书。这份离婚协议书约定,男方一次性付给女方20万元,女方自愿放弃所有财产。这份协议已经到民政部门做过见证。李先生表示,女儿身患重病,为人善良,第二份协议书明显对女儿很不利。他不知该怎么办。

江苏圣典律师事务所律师章茜  
从法律角度看,应以第二份离婚协议书为准,因为这份协议书在第一份协议书之后,而且经过民政部门见证,有法律效力。除非李先生女儿能举证第二份协议书是在被胁迫、威胁等情景下做出的。不过从李先生的叙述看,女儿、女婿都是有完全民事行为能力人,而且没有证据证明女儿在签订第二份离婚协议书时受到胁迫、欺骗。

## 继承 房产赠予孙女,能否再办理遗产继承

80多岁的王奶奶在家人陪伴下来到活动现场。王奶奶说,一年多前,她的孙女办理移民,但名下财产有限。为此,她将自己名下的一套房子赠予给孙女,当时孙女答应在移民成功后,再把房产还给祖母。在办理房产赠予时,祖孙俩到公证机

关办理了公证。

不过,目前孙女仍然没有移民成功,现在王奶奶身体虚弱,她担心万一有一天自己不在了,这套房产会在子女、孙女之间引发家庭矛盾。因此,她想咨询,目前她能否立遗嘱,办理房产继承手续。

江苏益和律师事务所律师孙震  
目前这套房产在王奶奶孙女的名下,王奶奶要办理房产继承,是行不通的。因为她不能将别人名下的房产当作可以继承的遗产。只有房产重新回到王奶奶名下,她才能到公证机关办理公证遗嘱。

## 养老 房子过户给女儿后,女儿不养老咋办

80岁的孙大爷和老伴有一个女儿。他告诉记者,前几年,家里原先的房子拆迁,分了一套拆迁安置房,女儿结婚前就过户到了她的名下。

老夫妻俩住在锁金村一套30平方米房子里,“我们夫妻俩一个月加起来四五千块钱,还要看病,可女儿根本不管我

们。”孙大爷说,问起养老的问题,女儿说现在管不了他们。

“拆迁换来的房子,一直是出租的。房子过户给女儿后,每个月3500元的房租都被女儿收走了。”孙大爷说,当初他是以买卖的名义把房子过户给女儿的,但是女儿没给他钱,“我想问问,这房子能不能要回来?”

江苏诺法律师事务所律师魏伟  
房产已经过户到孙大爷的女儿名下,如果女儿不同意,想把房子要回来几乎是不现实的。魏伟建议,孙大爷夫妇最好和女儿谈一谈,让对方每个月支付一定的赡养费,如果女儿还是不同意,可以到法院起诉,要求女儿尽赡养义务。