

露台搭阳光房 绿化带安机器

一业主装修自作主张被开发商告上法庭

别以为装修是“家务事”，违反规定一样会惹来官司。尽管陈先生夫妇在入住小区前，与开发商签约承诺遵守《业主临时公约》，但装修中却擅自将空调外机安装在小区绿化带中，还在房屋东侧搭建玻璃顶棚等，最终被开发商告到法院。

日前，静安区法院判决，陈先生夫妇应拆除全部违法建筑。

签约

2006年3月21日，陈先生夫妇与上海新宏安房地产开发有限公司签订《上海市商品房预售合同》，购买康定路一处商品房。在合同附件中，陈先生夫妇认可在装修房屋过程中遵守物业装修制度。同年3月28日，陈先生夫妇在取得房屋时，签署了承诺书，同意遵守《业主临时公约》。

在公约中规定：安装空调，应当按照房屋设计预留的位置安装，业主不得损坏住宅公用部位，不得在天井、庭院、平台、屋顶等地搭建建筑物、构筑物。

乱搭

同年10月25日，陈先生夫妇安排人员施工。装修时，陈先生夫妇以开发商原安排的空调外机位置达不到承重要求为由，擅自将空调外机安置在房屋外墙的小区绿化带中，并为安放空调外机浇筑了水泥底座。同时，他们还在房屋的东侧庭院及露台上搭建玻璃顶棚，在靠马路一侧的外墙上安置了玻璃。

开发商数次发函致陈先生夫妇，要求其整改，还委托律师出具律师函提出警告。辖区的房屋土地管

理局也派人到施工现场要求整改，但陈先生夫妇对此置若罔闻。

辩解

今年2月，开发商起诉到法院，要求陈先生夫妇拆除违法建筑，恢复原状。开发商还出具建筑设计单位证明，证明安置空调外机的位置，可承受重量在600公斤以内。

法庭上，陈先生夫妇辩称，购买的空调外机重量达到700公斤，开发商预留的空调外机位置设计存在瑕疵，不能达到要求，出于无奈才把空调外机放置在绿化带内。至于封闭阳台和天井，是自己使用的问题，不违反业主公约。

拆除

法院认为，陈先生夫妇在购买

该房屋时，在合同附件中承诺遵守物业装修规定，入住时也承诺遵守《业主临时公约》条款，还在物业公司《装修须知》上签字确认。上述的合同附件、业主临时公约和装修须知，均对装修作了一些禁止性规定。

可陈先生却明知故犯，违反了小区物业的公共约定，侵害了大多数小区业主的权益，也对小区整体景观造成视觉污染。

开发商提供的房屋设计单位证明，证明施工所预留的空调外机位置能够承受空调外机的摆放。开发商在小区内持有物业，享有小区共有使用部分的互有权，起诉的主体身份恰当。于是法院一审判决，支持了开发商的诉讼请求。

特约通讯员 李鸿光

本报记者 宋宁华

六旬老伯被车辆反光镜刮倒骨折

车主逃匿 保险公司「埋单」

本报讯（通讯员 严剑漪 张磊 记者 鲁雁南）60岁的朱老伯在弄堂里被一辆金杯车的反光镜刮倒，一跤摔成了腰椎骨折，然而肇事司机却逃之夭夭，车辆的保险公司置之不理。浦东新区法院日前对朱老伯起诉事故车辆保险公司理赔一案作出一审判决：保险公司应支付朱老伯保险赔偿金6.6万余元。

经法医鉴定，这次事故造成了朱老伯腰部功能障碍，构成十级伤残。交警支队也对这次事故作了责任认定，认为李姓金杯车司机在驾车行驶过程中没有遵守机动车让行规定，导致了事故发生，应该负全部责任。2005年11月，朱老伯向法院起诉要求李赔偿，法院判决李应当赔偿朱老伯医疗费、误工费、营养费、残疾赔偿金等共计7.4万余元。

然而令朱老伯意想不到的事情发生了：案子判决后，李并没有赔偿，等到朱老伯向法院申请执行时，李索性去向不明、逃之夭夭。

经人提醒，朱老伯想到了李的金杯车曾经投过保险，便要求保险公司履行李应该承担的理赔责任，却遭到了保险公司的拒绝。

保险公司的律师在法庭上表示，李事后既没有向公司报过案，也没有提出过理赔申请。“理赔是有严格程序规定的，我们审查后可能理赔，也可能不理赔，所以这个理赔是不确定的。”

法院经审理后认为，原告朱老伯经法院生效判决确认为李的债权人，而李依据与保险公司所签订的财产保险合同，依法享有针对每一桩具体保险事故而要求保险公司基于第三者责任险支付保险理赔款的权利。现在由于李至今未向保险公司主张债权，直接损害了原告朱老伯的利益，故朱老伯依据法律规定提起的代位权能够成立。

坠落玻璃令女孩「破相」

本报讯（记者 姚丽萍 通讯员 黄懿清）未满十岁的女孩小吕在学校上体育课，隔壁厂房的窗户玻璃突然坠落，小吕面部被划伤。日前，卢湾区法院依法判决厂方赔偿小吕5.5万余元。

2006年4月4日，小吕被坠落的玻璃划伤面部左侧。医院诊断为，左眼下区、左上下唇多处切割伤。受伤后，小吕无法到学校上课，家长请家教为小吕补课3个月，共支付补课费2000元。此后，小吕家长和厂方为赔偿事宜多次协商，但双方始终不能达成一致意见。

厂方对小吕陈述的事实没有异议，愿意承担民事责任。但厂方提出，由于小吕的户籍在外省市农村，残疾赔偿金应按照2005年度上海市农村居民人均纯收入标准计算，而不应以上海市城镇居民人均可支配收入为标准计算；对方提出的精神损害抚慰金数额过高，不予认可。

法院认为，虽然小吕的户籍在外省市农村，但小吕实际长期在本市市区生活，应以本市年度城镇居民人均可支配收入为标准，同时结合小吕年龄和伤残等级核算。补课费则应当结合小吕实际脱课时间、康复状况、补习课程等因素确定，故应以小吕家长实际支付的总金额计算。这次意外伤害对小吕的心理也造成一定影响，其提出精神赔偿应获准许，但赔偿金额应结合小吕的伤残程度及伤残部位而定。

“收养”超生女婴后出卖牟利

拐骗人和中介人分别入狱5年和3年

本报讯（特约通讯员 富心振 记者 江跃中）在贵州老家以收养为名骗得女婴，返回上海后，与他人合谋出卖牟利。近日，陆米分、王天明被南汇区法院以拐卖儿童罪，分别判处有期徒刑5年和3年，并处罚金1万元和6000元。

今年1月，陆米分携家人返乡途经贵州省兴义市，获悉当地姚姓夫妇因超生致家境贫困，意欲将出生不久的女婴送人收养。陆顿起歹

念，到姚夫妇住处，谎称自己家境良好，要收养一个女孩，从而骗得了姚夫妇的信任。

在向姚夫妇支付了800元营养补贴费后，陆米分将女婴抱走，随后从贵州带至上海南汇区惠南镇，并联系到本地人王天明，帮助寻觅买家。

王天明不问女婴来由，在金钱的驱使下，当即联系了意欲收养女婴的汪女士。同年2月6日晚，陆米

分、王天明在南汇区惠南镇一旅馆内，与汪女士谈妥以8000元的价格出卖女婴。在交易过程中，两人被公安人员当场查获。

法院认为，陆米分、王天明将诱骗来的儿童非法出卖，已构成拐卖儿童罪，应处5年以上10年以下有期徒刑，并处罚金。王天明在共同犯罪中起次要作用，是从犯，应当减轻处罚。鉴于两人到案后认罪态度较好，故法院酌情从轻处罚。

养狗场老板网上结识卖狗人心生歹念 入室抢狗24条换14年徒刑

身为犬类驯养场负责人，却通过联系买狗的手段，从居民家中抢得各类宠物犬24条，价值15.1万元，制造了一起“入室抢狗案”。

前天，葛伟被闵行区法院以抢劫罪，判处有期徒刑14年，剥夺政治权利4年，并处罚金2万元。

驯狗发家

今年32岁的葛伟初中毕业后待业。偶然间，他发现养狗可以赚大钱，于是独自到黑龙江哈尔滨一军犬培训场学习“驯狗术”。2005年，他在上海松江出资开办了上海迎祥犬类驯养场。靠着脑子活络，他在宠物犬的买卖中掘得了第一桶金，流动资产达到近200万元。然而，想发大财的葛伟并不满足，为了钱他甚至无法无天。

登门踩点

今年1月21日，忙了一天的葛伟在镇上一家网吧上“淘宝网”，一条“出售各类幼犬”的信息令他眼睛



绍波 图

一亮。葛伟根据上面留下的电话号码联系对方。

“你们这里有小型犬吗？”

“有，有红贵宾犬。”

一来一去，葛伟凭着能说会道，很快取得了卖家王小姐的信任。王小姐将自己的居住地址发到了葛伟的手机上。

第二天，葛伟按照地址敲开了

王小姐的家门：“我就是在网上要狗的人。”王小姐毫无防备，端茶递烟，热情招待。葛伟却心猿意马，仔细打探室内环境。最后他推说回去考虑一下，过几天再和她联系。

接下来的几天，葛伟与王小姐短信不断，互商“买卖”之事。王小姐见找到主顾，就安心在家等待“买主”的到来。

结伙抢狗

照葛伟估算，王小姐家中的“巧克力贵宾犬”“撒鹰犬”“古代牧羊犬”“比熊犬”和“红贵宾”等宠物犬的价值都在万元以上。于是，一个“入室抢狗”的计划在葛伟心里酝酿。

1月26日傍晚，葛伟“请来”几个朋友帮忙，驾车来到地处沪青平公路上的王小姐住处。敲门入内，王小姐见是熟人，连忙招呼。可这时的葛伟已不是“主顾”，而是摇身一变成了抢劫者。

葛伟在逐一看到狗后，吩咐朋友将狗控制住。同时，他们用封箱带捆绑王小姐的手脚，封住她的嘴，并用衣物盖住其头部。之后，葛伟“从容”地将室内的宠物犬一条条装车运走。

这一天，葛伟共抢到各类宠物犬24条，价值人民币15.1万元。得手后的葛伟给了同伙2万元“报酬”，并将所劫的一条狗出售，得款8500元。

王小姐脱身后马上报案。3月5日，葛伟被抓获归案。

本报记者 宋宁华

通讯员 杨克元