

# “夹心”绿地不再让业主揪心

几个“老娘舅”真心实意调解一起停车场风波



傍晚,家住浦东新天家园的李先生下班回家,减速将车停在小区东侧的一片绿地停车场,“多亏和隔壁的桃林一小区达成了协议,否则爱车就要‘四处流浪’了”。原来,两个小区前不久曾为这块“夹心”绿地闹上法庭,多亏法院、街道联手做“老娘舅”才顺利平息风波。

## 绿地变停车场

“夹心”绿地毗邻桃林一小区的围墙外、新天家园的东侧。几年前,新天家园将这块绿地铺上地砖改建为有65个车位的停车场。停车

场就在桃林一小区部分业主的窗下,停车声引发不少怨言。桃林一小区成立业委会后,细心的业主发现,根据地籍图绿地应归桃林一小区所有,停车收益自然应该返还,但停车场归还后,新天家园业主的65辆车停在哪儿?两个邻近小区由此引发“后遗症”怎么办?

新天家园小区也不买账,“业主2002年入住时,这块草地就已在新天家园的小区里,现在改建停车场花了十几万元,哪能说还就还!”两家业委会各不示弱,矛盾一下子“升级”。今年7月,桃林一小区业委会一纸诉状上法庭“讨说法”。

## “老娘舅”做工作

8月28日,浦东法院对此案第

一次开庭,但两个业委会的互不相让审判此案的谢法官犯了愁:查清案子并不难,根据地籍图绿地应归桃林一小区所有,停车收益自然应该返还,但停车场归还后,新天家园业主的65辆车停在哪儿?两个邻近小区由此引发“后遗症”怎么办?

庭后,谢法官立即找到两个小区所属的洋泾街道司法科周金娣、施建石两名调解员,细致地介绍案情和法理,邀他们一起做好本案的“老娘舅”。经过一番努力,两个小区的业委会成员第一次坐到了一起。

## 新方案显诚意

没想到,第一个议题就让双方争执不下。桃林一小区主张返还停车场以前的收益;而新天家园小区则坚持要扣除停车场的建设费用。

眼看“谈不拢”,早就做过“功课”的调解员提出了双方都接受的折衷方案:停车场的建设投资确实存在,建议以维护费的形式给予适当补偿。

绿地未来的用途则成了最大难题,桃林一小区业委会成员坚持要将绿地恢复原状,但新天家园方也实话实说:“一时半会也找不到其他合适的停车场”。最终,在调解员的协调下,桃林一小区同意暂时保留停车场,直到对方找到合适的停车场,接下来,未来停车期间的收益也达成了一致方案。等到双方业委会签好协议草稿,已是深夜。

日前,两家业委会正式签订协议,桃林一小区业委会也向法院撤回了诉讼。

通讯员 严剑漪 记者 鲁雁南

持有国外驾照的英国青年史迪文,驾驶车辆在延安中路碰撞到周老太,导致周老太倒地受伤,引起赔偿诉讼案到法院。日前,静安区法院一审判决,由史迪文赔偿周老太医疗费、护理费、营养费、交通费和律师代理费共计人民币10743.62元,另外史迪文自愿一次性补偿周老太人民币5000元。

## 撞伤老太

2007年3月10日,在沪工作的史迪文在没有取得中国机动车驾驶证情况下,开一辆小客车在居民小区内行驶,碰到75岁的周老太,致其倒地受伤。经诊断,周老太胸、腰椎为多处骨折。交警部门认定这起交通事故由史迪文负全责。2007年4月初,周老太起诉到法院要求史迪文赔偿医药费、护理费等各项费用总计1.3万余元。

法庭上,史迪文对自己给周老太造成的伤害表示道歉,但觉得周老太主张的伤害后果与交通事故,缺少因果关系。

## 应负全责

法院认为,史迪文无证驾驶车辆,导致周老太受伤,依据交警部门出具责任认定,由史迪文承担事故全责。周老太要求史迪文承担赔偿,应以该侵权行为造成的受损部分为限。

现依据技术鉴定,周老太左第五掌骨基底部骨折是本次事故造成的。涉及周老太在医院诊断内容中有新伤、旧伤的混合的情况,部分住院内容与该起交通事故缺乏关联性。由于史迪文表示不接受调解而要求判决,于是法院作出如上判决。

## 法官点评

案件判决后,承办法官姚轶捷表示,随着我国改革开放,越来越多的外国人士来到我国就业,而其中一部分人在国外就获得了车辆驾驶执照,但拥有国外驾照不等于就能在我国驾驶车辆。

《中华人民共和国道路交通安全法》及《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》对此均有明确规定。史迪文持有外国驾照,在我国境内开车行驶属于无证驾驶,因无证驾驶所引发的交通事故,驾驶人需承担事故全责。法官结合该案呼吁,对那些来我国创业或就业的外籍人员,若在我国境内开车上路,必须到交警部门备案考试,以此获取在我国境内的驾驶执照。

特约通讯员 李鸿光 记者 宋宁华

# 国外驾照不能替代中国驾照

**年过五十「五进宫」沈净贩卖毒品被判七年半徒刑**

本报讯(通讯员 潘文婕 记者袁伟)曾因抢劫和涉毒“四进宫”,如今再次以贩养吸,害人害己。日前,徐汇区法院对被告人案作出判决,判处其有期徒刑7年6个月,剥夺政治权利1年,并处罚金15000元。

沈净虽已年届半百,但他身上却是“罪迹斑斑”。早在20岁时,他就因犯抢劫罪被判刑,出狱后又染上毒品,2000年和2002年他分别被收容教养1年6个月和3年。吸毒支出使沈净捉襟见肘,于是他便开始了以贩养吸的勾当。去年11月,他因犯贩卖毒品罪被判处有期徒刑10个月。

可仅仅过了几个月,沈净就因再次贩卖被捕。今年7月18日下午,沈净来到桂林西街的某住户内,将其随身携带的6包9.35克白色粉末,以2800元的价格卖给下家。沈净被警方当场人赃俱获。嗣后,警方又从其住处查获用塑料袋包装的数包粉末和白色晶体等。经鉴定,这些白色粉末共计11.92克,其中均检出海洛因成分,而0.58克的白色晶体中则检出甲基苯丙胺(即冰毒)的成分。

法院认为,沈净贩卖毒品,且系累犯,应当从重处罚。



田红图

# 杀害无辜老人 七旬凶手被判死缓

美,宋老太有时也到镇老年活动室打打牌,就此认识了常在活动室玩麻将的卞小元,但平时素无往来。

今年2月4日上午,卞小元闯入宋老太家中,丧心病狂的卞小元竟采取用铁锹砸、用棉被捂头、用菜刀砍等手段将宋老太杀害。据卞小元供述,宋老太拿起家中的铁锹赶卞小元出去。卞一把抢过铁锹反朝宋老太的头上敲了五六下,宋老太当即流血倒地,并大声呼喊。此时,卞小元因害怕喊声引来旁人,顿生杀人恶念。他顺手从床上拉下一条被子,压在宋老太身上,企图闷死她,但过了一会,发现老太仍

在喊救命,于是就到房中的大橱内找了一条白布,勒在老太的脖子上,但因老太拼命挣扎,卞仍未得逞。见此情形,卞再跑到灶间拿了把菜刀朝宋老太的头部、脸部一阵乱砍,最终将老太杀死后逃走。

当晚,宋老太的儿子回家发现了母亲的尸体,立即报案。公安机关经周密侦查,于次日将卞抓获。到案后,卞对杀人的犯罪事实供认不讳。对于杀人起因,卞辩称是宋老太欠他150元钱,但该情节无任何证据可证实,宋老太的子女均认为这是不可能的,因宋老太平时手头从不缺钱,更不会轻易向别人借钱。

金的违约责任,故起诉要求双倍返还定金6万元。法庭上,被告许莉认为,双方约定的房屋成交总价应为100万元,高鸿不愿以双方约定的价格成交,构成违约,故高鸿无权要求返还定金。

法院经审理后认为,本案原、被告对房屋转让总价已达成一致意见,可由双方签订的《售房定金协议书》所反映,该协议书是双方当事人真实意思表示,合法有效,对双方当事人都有约束作用。后由于高鸿要求以名义价格85万元买受该房屋,遭许莉拒绝,由此导致双方未能订立买卖合同。原告的行为,显然违背了双方的约定,构成违约。高鸿要求被告许莉双倍返还定金的诉讼请求,缺乏事实及法律依据。据此,法院作出上述判决。

**房屋买卖签“阴阳合同”引发法律诉讼他索讨双倍返还定金为啥遭拒**

本报讯(通讯员 梁志明 记者袁伟)在房产交易中,房屋买卖双方及中介公司为了各自的利益,约定在正式的房屋买卖合同中写一个低于房屋实际成交价格的所谓“名义价格”,以达到少交房屋契税的目的。事后,买方认为如此约定前后矛盾,要求以“名义价格”成交,遭对方拒绝。日前,长宁区法院依法驳回了原告高鸿要求对方双倍返还定金的诉讼请求。

今年4月7日,原告高鸿欲购买住房,通过中介公司看中了被告许莉位于定西路的一套房屋。于是,

房的合同成交价写为85万元。当天,高鸿向许莉支付了定金3万元。

第二天,高鸿即与中介公司联系,认为《售房定金协议书》中约定的房屋转让价格前后不一,故该协议无效,要求返还定金,或以85万元总价成交。

今年4月14日,原、被告双方再次协商,高鸿坚持以85万元总价成交,许莉则要求以100万元总价成交。因双方意见不一,致签约未成。高鸿遂向法院提起诉讼。高鸿认为许莉的行为已违反定金协议约定,构成违约,应当承担双倍返还定