房屋买卖双方打官司涉及造价鉴定

鉴定机构向法院出具承诺书

晚报讯 “遵守法律及职业道德,遵守技术操作规范,保证客观、公正、诚实地进行鉴定工作,经贵院通知保证出庭作证,如作虚假鉴定愿意承担相应法律责任。”昨天上午,南通万隆工程管理有限公司向崇川区人民法院出具《鉴定承诺书》,承诺就王某等与南通某房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案件所涉造价鉴定依法、公正鉴定。据悉,这是最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》5月1日施行以来,我市首例鉴定机构对依法诚信鉴定所作的公开书面承诺。

王某和妻子向南通某房地产开发有限公司购买了位于本市某小区的一套精装商品房。然而入住后不久,便发现墙体存在渗水现象。王某夫妇与开发商协商多年,一直未能达成共识,便于2018年5月将开发商诉至法院,要求赔偿经济损失。

由于本案所涉房屋质量问题属于建筑领域的专业性问题,崇川法院受理后通过摇号首先委托了宿迁市某检测机构对墙体进行质量鉴定。经鉴定,该建筑确实存在施工不符合设计要求的问题。接着,法院又委托南京市某检测机构就房屋修复方案出具了鉴定报告。由于原告已不信任由被告承担修复工作,遂继续提出对修复方案的造价鉴定,以期按此造价填补自己日后修复房屋的成本及损失。

在确定委托南通万隆工程管理有限公司承办本次造价鉴定后,本案合议庭根据本月起开始施行的《关于民事诉讼证据的若干规定》,要求该公司出具书面鉴定承诺。法院同时告知该公司,鉴定人故意作虚假鉴定的,人民法院将责令其退还鉴定费用,并根据情节对鉴定机构主要负责人或者直接责任人员予以罚款、拘留,构成犯罪的依法追究刑事责任。

本案承办法官、崇川法院副院长袁好峰介绍,近年来鉴定机构面临激烈的市场竞争环境,其发展呈现良莠不齐的态势,专业能力参差不齐,加上相关部门乃至人民法院对鉴定机构的监督、规制力度不足,以致鉴定周期长、程序不规范、结论不准确,甚至出现虚假鉴定的现象,司法鉴定的公信力面临很大挑战。根据新法规首创的鉴定人公开书面承诺机制,该院将强化鉴定机构的法律意识和责任意识,充实、完善对鉴定机构的监督及追责机制,提升司法公信力。 记者**王玮丽** 通讯员**汪玲 顾彬**

小心! 美味牛蛙也“卡”人

3厘米蛙骨刺入女子食道,医生妙手取出

晚报讯 每逢节假日,因“卡异物”前来医院就诊的患者就会增多。“五一”期间,40岁的顾女士被美味可口的牛蛙给“卡”住了,幸亏市三院消化内科的专家妙手将一片直径约3厘米的牛蛙背脊骨取出,让顾女士转危为安。

5月1日中午,顾女士匆匆来到南通三院耳鼻喉科门诊,告诉医生,自己刚刚吃了牛蛙,骨头卡在了喉咙里。医生立刻为顾女士进行检查,并没有在咽喉部发现异物,而患者却明显感到吞咽疼痛。凭借丰富的临床经验,医生意识到异物很可能已经落入食道,需要进行消化内镜检查。

经检查,在顾女士食管上段发现了一片直径约3厘米的牛蛙背脊骨,这一“凶器”刺破了周围黏膜血管,导致局部少许渗血。医生在内镜直视下娴熟地运用异物钳将其安全取出。

医生提醒,发生异物卡喉后应第一时间前往医院处理,千万不能用诸如吞饭团、喝水、喝醋等“土方法”,处置不当会导致异物会越陷越深,病情加重。

通讯员**王晨光**
记者**冯启榕**

4日上午,启东市公安局水警大队联合长航南通公安分局启东派出所在长江启东段北堡港外水域查获3条非法捕捞渔船,共抓获9名嫌疑人,共缴获渔获物约60公斤。9名嫌疑人现已被依法取保候审,案件在进一步办理中。图为执法现场。

记者**张亮** 通讯员**孙鼎**

公司购买雇主责任险,员工下班遇车祸,保险公司称赔偿由雇主提出才行——

家属要求直接赔偿获法院支持

男子于某下班途中遭遇交通事故死亡被认定为工伤,其家属找到保险公司,要求给付雇主责任险中约定的保险金。保险公司予以拒绝,理由是赔偿应由投保人即于某的公司提出。日前,记者从如东法院了解到,该院审结了这样一起有关雇主责任险的理赔纠纷,判决保险公司给付保险金74万余元。

2018年9月,A公司在保险公司为于某等10名雇员投保了雇主责任保险,保险期间为2018年9月21日至2019年9月20日,每人伤亡赔偿限额800000元。就在A公司投保后不到一周,于某在下班途中发生交通事故死亡,交警部门作出事故证明。法院在交通事故赔偿纠纷判决中认定,于某与对方负同等责任。人社部门认定于某为工伤。

此后,A公司未能对于某的死亡进行赔偿。于某家属到保险公司想要进行理赔,却吃了“闭门羹”。保险公司表示,保险条款中约定,A公司作为投保人及被保险人,其工作人员在上下班途中受到交通事故及意外事故伤害,由被保险人承担的经济赔偿责任,由保险公司按照合同约定负责赔偿。因此,根据合同约定,雇主应先赔偿雇员,再向保险公司主张赔偿。东家不赔、保险公司也不赔,于某家属无奈之下提起诉讼。

如东法院审理认为,A公司与保险公司签订的雇主责任保险合同合法有效,双方应依照约定履行合同义务并享受权利。被保险人的雇员于某在保险期间内,在下班途中发生交通事故,造成死亡,属保险合同约定的保险责任范围。在A公司作为被保险人(雇主)未给付赔偿金,也未向保险人请求赔偿保险金的情况下,于某的法定继承人享有其应获赔偿部分直接向保险人请求赔偿的权利。被告提出的应由雇主向保险公司主张保险赔偿的抗辩理由不能成立。故法院判决保险公司给付保险金74万余元。一审判决后双方均未上诉。

本报通讯员**罗媛** 本报记者**王玮丽**

雇主责任险以及法定继承人的权利

法官说法

雇主责任险是指被保险人所雇佣的员工在受雇过程中从事与保险单载明的与被保险人业务有关的工作而遭受意外或患与业务有关的国家规定的职业性疾病,所致伤、残或死亡,被保险人根据《劳动法》及劳动合同应承担的医药费用及经济赔偿责任,由保险人在规定的赔偿限额内负责赔偿的一种保险。

本案中,A公司作为投保人及被保险人为于某等雇员投保了雇主责任险,于某死亡经人社部门认定为工亡,属于保险合同约定的保险责任范围,雇主责任险依法成立,应由A公司承担的经济赔偿责任,由保险公司按照保险合同约定赔偿。在A公司未给予赔偿的情况下,无论A公司是否主动协助请求保险公司赔偿,都不影响于某法定继承人直接向保险公司请求赔偿保险金的权利。

深夜楼道传出敲门哭泣声

男孩归家发现没带钥匙,民警上门帮助

晚报讯 4日深夜,南通开发区公安分局竹行派出所接到报警:辖区星辰花园某幢楼道有一个小男孩一直在敲门,已经哭了几个小时。民警迅速赶赴现场。

民警到达后,发现了一个10岁的小男孩。原来,男孩晚上独自出门玩耍,忘记带房门钥匙,妈妈和奶奶耳朵均不好,而爷爷和爸爸都在上夜班,小男孩敲门敲了几个小时,门始终未开,期间甚至用砖块敲门,也无济于事。邻居听到动静后报了警。

民警迅速帮助男孩查找家人联系方式,后联系其爷爷回来开门。门打开后,民警发现孩子的妈妈和奶奶确实在家。见男孩平安回家,现场也未发现异常情况,民警离开现场。

通讯员**吴小冬** 记者**张亮**

吉缘中介 孩儿巷南路62-副2号 85584821 13057087809
友谊公寓11/13 3/2 145.69m² 精装 汽车位另算 362.8万
佳成花苑5/6 2/2 95m² 精装 车库13.7m² 178万
健康公寓6/6 楼中楼 19m²/108m² 楼上实用面积70m²中装 车库10.5m² 328万
姚港路22号3/6 3/阳 125m² 车库15m²中装 170万
外滩花苑2/16 3/1 115m²车库17.4m² 阳光好 198万
万豪华府底/19 3/1 157m²大花园 地暖 豪装 410万
黎明花园2/车 3/阳 134m² 精装 南汽车库 220万

天苑中介 文峰路15号文峰桥北首 15862825879
金鼎湾中上层/电梯 建185m²+汽车位 精装 470万净 无大税
苏建名郡城15/18楼 建137m²+车库+车位 毛坯 满2年 392万元净
森大蒂 5/车3-2-2 116m² 精装修 汽车库24m² 城中 三中 二附叁学区房 300万
三中学区房;南辰濠郡中层/电梯 建123m² 毛坯 258万
文峰路17号底楼带院子 建81m² 采光好 城中 三中学区房 245万
吴中豪景华庭电梯中层 精装修很好 房东诚心出售 100m² 230万
城中 三中双学区房;文峰干休所2/6楼 建66m²中装 208万净

久和中介 莘园路市级机关第二幼儿园东侧 85113759 13962944561
光明南村 3楼 100m² 3-2 精装满五唯一 192.8万
郭里园 4楼 49.5m² 1-1 中装 105万 满五唯一
新桃园 4/6楼 117m² 3-2 精装 220万
濠南君邑 9/13 58.09m² 1-1 精装 230万
金鼎湾花园 11/电 187m² 3-2 精装含车位 490万
万科濠河传奇 7/电 52.6m² 2-1 精装 132万净
万科金域蓝湾 2/电 95m² 3-2-1 精装品牌家具205.8万

家乐中介 物价大楼一楼北侧(钟楼广场东侧) 18912270383 13057019586
时代悦城 9/18 3/阳光厅/2 142m² 有车位 新还房 350万
百昌昊园(二附学区) 2/6 3/1 125m² 425万
檀墅 1-5层 6/大厅/3 397m²整体5层,精装,直接入住 680万
星光城 13/电 3/阳光厅 96m²+储藏室+车位 新还房 255万
城山隐洋楼 3/6 2/阳光厅 100m² 有车位 新还房 338万
永兴花苑 1/车库 3/1 91m²+10m²车库 130万
金石大酒店公寓楼 2X/电 1/1 68m² 豪装 拎包入住 88万
健康公寓车库 31.3m² 26.8万

银河中介 城隍庙濠东小南往南60米北园新村3幢18号店面房 13862968413 15950810928
碧桂园5/电 4室2厅3卫精装203m²楼王位置急卖 350万
阳光花园6/6层65平/108m²品牌精装车库12m² 168万
景华城4/电 3室2厅121m²纯毛坯满2年启秀学区 222万净
银花苑3/6层4室1厅2卫中档装潢159m²车库25m² 400万
南川园底楼2室1厅71m²院子现浇2间可做店面 158万
军山半岛洋房1-2/6层220m²半地下室100m²大院子 358万
中南世纪城11/电3室2厅2卫169m²精装有车位 398万净
金水湾洋房4/5层3室2厅2卫139m²毛坯车库18m²258万净

梦路中介 城南小学对面 15950810021 15962750368
光明东村1/车 3-2-2 143m² 车16m² 精装 启秀空学位 230万
光明东村6/车 楼中楼 130/170m² 南汽车库23m² 装修 启秀空学位 268万
光明南村5/车 2-2 100m² 装修 启秀空学位 190万
锦安花苑8电 楼中楼 74/143m² 南车库22m² 汽车位 338万
学士府28/电 2-1 76m² 精装修 一附一中双学位 160万
郭里园新村4/5 2-1 72m² 车12m² 精装修 160万
城南新村5/6 2-1 62m² 精装 朝晖一附学区房 108.8万

天安中介 江景苑菜市场南门 85595336 13390945336
隆兴佳园 3/12 三室二厅 138m² 地上车库8m² 精装 172万
悦海名邸 4/16 三室二厅 115m²毛坯 290万
华雅苑 5/6 二室二厅 100m²南车库20m² 豪装 178万
第九园单体别墅 1-3/3单体别墅 547.8m²带地下 毛坯 有电梯 799万
中南世纪花城 13/30二室二厅 117m²豪装 景观房 二期 275万
保利香槟国际 12/20两室两厅 102m²汽车位1个 毛坯 多套 225万
苏建花园城 16/16楼中楼 143m²+138m²汽车库28m²车库15m²豪装 318万

无忧谷房产 中天福邸3幢103号 18912291839 13914399551
工农路28#(文峰旁) 3/3 60m²/60m² 278万
王府公寓 1x/30 107m² 326万
北阁 1-4层 320m² 550万
望江楼 3/7 78m² 280万
中天府邸 1-2F 90m²/90m² 280万
望江楼 1/7 62m² 240万
华强城洋房多套 158m² 520万-600万
华晨大厦 10F 156m² 158万

顺和房产 中南世纪城5号楼101 18796152666
天虹花园 234m² 全天采光 豪华装修 诚购价可谈 498万
海棠花园 112.24m²电梯房 自带20.63m²车库 采光无敌 200万
桂花小镇 92m² 黄金楼层 精装 视野开阔 208万
香蜜豪郡 89m² 中间楼层 全天采光 满二无税 171万
中南世纪花城 140m²二期前排东首户 全天采光 342万
时代悦城 114m²开发商精装 性价比高 250万
军山半岛上叠 203m²户型方正 南北通透 前后无遮挡 性价比超高 305万
佳期摸别墅 101m²+57m²地下室 崇川区最便宜的别墅 含2个车位 投资养老都适宜 500万
中南世纪花城 121m² 婚房装修 中高层视野开阔 305万
东升花园 152m²含车库24m²市三中学区 稀缺4房 全天采光 308万
帝奥世伦名郡 126m² 户型方正 南北通透 前后无遮挡 远看狼山 289.9万
帝奥世伦名郡 132m² 毛坯 诚售 270万
中南世纪城(公寓) 45m²全天采光 中创区 诚购价可谈 68万
金水湾花园别墅 246.42m²带阁楼送一个产权车位 同小区唯一在售联排 648万
万达华府 122m²楼王位置 通透3房 50万豪华装修 298.8万
金飞达名郡 88m² 市中心电梯房 前排采光无敌 急售 184万
买房卖房 顺和帮忙

《江海晚报》二手房广告 ——花钱少,效果好,为您带来无限商机 广告投放热线:68218965