



烂尾楼内，三口之家陈设简单。



业主们自发维修烂尾楼。



孩子在烂尾楼内房屋的客厅玩耍。



整个楼盘积水严重，建材堆积。

他们住在烂尾楼

中青报 中青网记者 程盟超文并摄

烂尾楼里是个不一样的世界。楼体只有灰色的混凝土框架，没有门窗。矮墙、木板、铁板把这里和周围的繁华隔开。野狗会在这里出没，野猫也藏在某个角落，它们叫起来像婴儿啼哭。

今年5月，当陈艳春住进这里时，曾在晚上遭遇过七八条野狗的围攻；还有来源不明的激光灯深夜照进屋里，将她吓得躲到床底。通常，她到拂晓才敢入睡。

这里本该是她的家。2013年，她在这片名为别样幸福城的小区买了房子。小区属于昆明市官渡区2011年启动的棚户区改造项目。她买的房子位于其中的4号地块，包括12栋楼，1243套住宅。

2015年初，该地块陷入停工。开发商曾对业主发函，称2014年下半年开始，房地产市场一直处于下行趋势。我公司遭遇市场风险，资金周转困难。

近年来，昆明市有关部门在市政府网站等网络问政渠道上多次对别样幸福城的烂尾问题做出回应，称将采取多种措施，引导开发商完成该项目的收尾工作。但过去5年，该楼盘从未实际复工。

今年5月起，一些失去耐心的业主开始住进这个没有完工的幸福城，他们大多为购房者中条件相对困难的。一些家庭已将全部家当搬进了烂尾楼，另一些还在这堆灰色的破败建筑和自己的暂住地间徘徊。

陈艳春是第一位住进来的人。我是单亲妈妈，今年收入下滑，实在承担不起房贷和开销。她说，住在这里很苦，但自己会一直住下去，这或许也会引起相关部门的重视。

1

陈艳春搬进烂尾楼不久，昆明的雨季就到了。烂尾的小区还没修排水系统，有天夜里，雨水越积越多，她躺在床上，眼看水涌进屋里。大门一侧，旱厕翻腾出黄色的秽物。陈艳春养在门前的两只鸡大多死掉了，剩下几只挣扎着逃到漂来的木板上。

她那时住在小区门口的工棚里。屋内，雨水漫过了床。她哭着将凳子搬到屋上，躲在上边，盯着工棚四周的地缝，水沸腾似的冒着泡涌出。闻讯赶来的其他业主带来了雨靴，喊她赶紧出来，说房子可能要塌。可她却说，那时不想走，不害怕，只想身后那12栋楼是不是也要不行了。

后来，意图搬来的业主逐渐增多，人们打开了被铁链锁住的正门。映入眼帘的是一大片野草，那原本是施工时停车卸货的空地。施工方留下的一辆旧车被爬山虎覆盖。然后是一道巨大的土坑，后面住宅区的水泥空地上散满了钢筋、砖块、木架和砂石。

12栋烂尾楼的一层是封闭的半地下室，入口开在二楼。可所有楼的入口都没有台阶，连施工时用的简易楼梯都撤了。业主面面相觑，即使到了自家楼下，还是可望不可即。

大家决定团结起来，整修小区。人们从空地上捡来砖块和木架，垒起一层层台阶，几个男人平均每两天能为一栋楼搭起台阶。剩下的人们在门口除草，或者拉来砂石石块填平阻碍进出的土坑。侧面的一片野草地上，陈艳春放了一把火。火熄灭后，这里变成了她的菜地。

烂尾楼间的空地上有很多当年施工时挖的，用来储水的深坑；除了敞开的窗洞，烂尾楼楼体边缘很多区域没有任何围墙；提前打好的电梯井从地下直通18层，漆黑一片，看不见底。这些亟须防护之处，都先用建材作了简易围挡。

搬进来的住户，大多集中在靠近大门的几栋楼内。因为没有电梯，人们多在低楼层

挑一间屋子住下。如今，菜地内陈艳春种下的第一茬青菜已然成熟，小葱抽出了嫩芽。

在这个未通水电的小区，人们留下一个储水坑没有封死，平时从中打水洗脸洗脚。做饭用的水，他们要向周边社区的居民借，顺便还要去这些人家用充电宝蓄电。到了夜晚，充电宝和太阳能灯让他们不至完全陷入黑暗。

2015年别样幸福城停工时，这批业主们还没有想过自己会遭遇这种境地。当时觉得，这么大的项目，怎么可能没人管？有业主说，希望是在这几年里一点点的完工。

据了解，这些烂尾的楼盘除了商品房，还包括部分政府回迁房和单位团购房。2017年，昆明市仲裁委员会裁决开发商向购买该烂尾楼盘的商品房业主支付每月1500元的逾期损失。但数月后，昆明中院又下发执行裁定书，称开发商未履行赔偿义务，且经查询无财产可强制执行。

中国执行信息公开网目前显示，别样幸福城的开发商昆明佳达利公司及其相关的昆明瑞安拆迁公司均被列为失信被执行人。当年该楼盘主打性价比，吸引的多是经济并不宽裕的购房者。年景好时，这些人积累下几十万首付存款，个别家庭还买了私家车。今年特殊的形势下，不少人收入暴跌。

一位叫刘萍的业主和丈夫都从事旅游业，上半年双双失业；陈艳春去去年刚开起的餐厅倒闭歇业；一户商铺倒闭的人家只能靠丈夫开网约车维持生计；一对50多岁的老两口称，丈夫今年在工地上干活儿少了，反倒妻子作为环卫工的1700元成了稳定收入。

这种情况下，昆明平均每年2万多元的房租，对于这些还要承担房贷的家庭而言，是很难再承受的压力。

陈艳春住进烂尾楼2个月后，将家当搬进小区的家里已经有30多户。他们中有些已完全入住；有的房租到期将到期，人们便拥上去疯抢。她是大清早排队交的钱。

而如今，停滞的工程为这些业主留下了贷款。这些当年并不宽裕的购房者，至今要月月还少则一两千，多则近万元的房贷。

能想象一直住无底洞里白占钱的感觉吗？刘萍告诉记者，有家庭也一度向银行断贷，但之后购房者名下的所有银行卡都遭到冻结，甚至无法收到工资。

30多岁的业主陈晓莉（化名）说，7年前交下首付的那一瞬间，真的很开心。她一直租住在附近的城中村，每天上班路过这些高层公寓，梦想着有朝一日会有一盏灯是为下班的她而亮，才算成为城市的主人。

可现在，等待她的只有未完工的楼盘。一天傍晚，陈晓莉站在窗边，看着楼下的孩

2

住进烂尾楼两个月后，陈艳春从工棚搬进了某栋楼的二层。

烂尾楼里还完全是工地的样子，到处都是灰色。无论墙，地面，还是浮尘。坑洼的墙面上，一家人为孩子贴上了好几张鲜艳的识字画报。这一家三口占了一间小屋，孩子睡一张小床，夫妻二人搭起了帐篷。

没有窗户的窗框上，一个男人仔细地糊上了窗纱，一遍遍擦着边角的缝隙。他家有一位即将中考的女儿。

刘萍的床头桌上铺上了干净的桌布。除了一大桶纯净水和几支国产化妆品，一大束新鲜的黄色百合是屋子里的亮色。她喜欢花，陈艳春也一样。后者舍不得自己的一大堆盆栽，从出租屋搬到工棚，如今又搬到户外。

带回废弃的玻璃推拉门，用一点水泥固定在自家还没封闭的大阳台上，挡住了大风。住在三楼的他们甚至还想着，在楼下挖一条专门的排污管，这样就能用上马桶。

天色黑下来时，四周高楼的灯逐渐亮起，包围着漆黑的4号地块。和周围楼盘的灯光不同，4号地块的12栋楼里只闪着点点白光，大多来自于学生们正在用的充电台灯。他们中不少人听过父母的嘱托：好好学习，不要乱跑。

夜晚是最难捱的。楼道里伸手不见五指，那些缺乏防护的阳台、电梯井和没有扶手的楼梯，对孩子都很危险。烂尾楼里蚊子太多，夜晚的风没有遮挡地吹进来，不但阴冷，还总掀起地面的浮尘，呛到鼻子。

白天，人们能到大门外那个当年由建筑工人搭建的旱厕里解手。但到夜里，大家只能使用便桶。那位认真刷马桶的男人回忆，他将女儿带来新家，小姑娘惊呼：怎么会这样？我不住！妻子则在旁边呢喃：这样也很不错了，我们尽力了。

雨天也不好过。陈艳春说，雨水会随着风从窗户飘进来。她的床上垫着一床棉被，身上盖着两层被子一层毛毯，仍会觉得冷。

排水不畅的情况仍在。一场大雨过后，积水还滞留在楼下的空地上好几天。苔藓和木霉遍地滋生，散发出难闻的腥味，踩上去如同黏滑的淤泥。好多人因此摔倒，比如环卫工阿姨。她摔在地上后爬不起来，几个业主赶来将她拖上楼。从那天起，她的腰就再弯不下。

说起这些事情，刘萍哭笑不得。2013年，她把自己原本的小房子卖了，深信这个有配套学校的小区就是自己下半生的归宿。

那一年，昆明楼市极热。陈艳春记得，所有楼盘都在涨，几乎每周一个价格。人们都在说，现在不买，就再也买不起了。她相信了这句话。别样幸福城售楼部当时的场景至今刻在脑海里：真是人挤人。10层、11层这样的优质房源挂出来，人们便拥上去疯抢。她是大清早排队交的钱。

而如今，停滞的工程为这些业主留下了贷款。这些当年并不宽裕的购房者，至今要月月还少则一两千，多则近万元的房贷。

能想象一直住无底洞里白占钱的感觉吗？刘萍告诉记者，有家庭也一度向银行断贷，但之后购房者名下的所有银行卡都遭到冻结，甚至无法收到工资。

30多岁的业主陈晓莉（化名）说，7年前交下首付的那一瞬间，真的很开心。她一直租住在附近的城中村，每天上班路过这些高层公寓，梦想着有朝一日会有一盏灯是为下班的她而亮，才算成为城市的主人。

可现在，等待她的只有未完工的楼盘。一天傍晚，陈晓莉站在窗边，看着楼下的孩



业主们在积水严重的空地上铺起小路。

刘言

出乎意料地，恐婚竟成为近期一些新闻下网友评论的高频词。

相比浙江杭州、四川安岳两起被接连曝光的丈夫杀妻报警失踪的极端个案，女子不堪丈夫家暴跳楼痛疾的新闻让更多人感同身受。

在这起案件中，一段长约1分40秒的监控录像引起激愤。视频画面中，一女子被一男子揪住头发，从画面的这一头拖到那一头，从室内被推到门外，又揪回屋内。镜头转到户外，她从天而降，双腿重重地砸在地面上。

视频中的女子是河南商丘的刘女士，施暴者是他的丈夫龚某某。刘女士说，龚某某赌博输了几十万元，并在赌场被他的母亲发现，他认为刘女士告密，2019年8月13日，龚某某来到他位于商丘市柘城县的服装店里，对她实施殴打。

为了逃生，她选择从二楼跳下，导致其包括左眼眶、腰椎胸椎等9处骨折，双下肢截瘫。快一年过去，她还需要坐着轮椅、拄着拐杖出行。当地人民检察院已以故意伤害罪对其丈夫提起公诉，案件正在审理中。

离婚难 快一年都没离成，刘女士说，事发近一年，丈夫仍不同意离婚。2020年6月5日，她向法院提起离婚诉讼。7月14日，第一次开庭后，法院称双方意见不统一，要求调解，等刑事判决有结果后再一起决定。对此，刘女士无法接受，申请再次开庭。多位法律从业者表示，刘女士离婚诉讼案作为独立案件，不必适用先行刑民程序的程序，更不应跟刑事案件的处理结果绑在一起。

柘城县人民法院政治处一位工作人员接受采访时介绍，刘女士并未在遭受家暴后第一时间向法院提起诉讼，且按照离婚案件的程序，当事双方需要经过诉前调解的过程。在最新的通报中，柘城法院称，由于双方调解意见分歧较大，法庭不再进行调解，案件将择期宣判。

婚姻法和即将生效实施的民法典都规定，人民法院审理离婚案件，应当进行调解。但法律也指出，有实施家庭暴力或虐待、遗弃家庭成员等情形之一，调解无效的，应准予离婚。

家暴都打成这样了，还离不成婚？惹不起还躲不起吗？网友的评论中，恐婚成为高频词。人们担心，脱离这样的婚姻，可能会是一个难题。

民法典对离婚冷静期的设置引发社会的广泛关注，也是基于人们对类似情形的担忧。但需要说明的是，离婚冷静期只适用于协议离婚，不适用于诉讼离婚，基于保障离婚自由、防止轻率离婚的离婚立法指导思想，在一定程度上遏制冲动、轻率、犹豫型离婚。全国人大常委会法工委解释，对于因家暴而要求离婚的，一般通过起诉解决。

最高人民法院大数据研究院曾发布离婚纠纷的专题报告，在2017年审结的140余万件离婚纠纷案件中，有77.51%的夫妻以感情不和为理由，因家庭暴力向法院申请解除婚姻关系的夫妻占到了14.86%。

但在司法实践中，诉讼离婚并不是一件容易的事，从李国庆感叹这都分居两年零五个月了，还非得质证感情破裂与否，就可见一斑。我国法律规定诉讼离婚的法定情形包括夫妻一方重婚或者与他人同居，实施家庭暴力或者虐待、遗弃家庭成员，有赌博、吸毒等恶习屡教不改，因感情不和分居满二年，以及其他导致夫妻感情破裂的情形。此外，还有一方被告失踪，另一方提起离婚诉讼的。

在司法实践中，如果双方当事人不符合离婚的法定情形，当事人第一次起诉离婚，法院通常不会判离，如果没有新的事实和理由，原告只能在6个月后再向法院再次提起诉讼。而在第二次起诉离婚过程中，调解依然是必经程序。

2017年，四川成都一名女子被丈夫家暴致左耳失聪起诉离婚，法院一审判决不准予离婚。法官后来在接受媒体采访时解释：（按照）传统的思想观念，宁拆十座庙，不毁一桩婚，要给双方冷静期。在历时2年，上诉发回重审再次上诉后，2019年10月31日，成都市中级人民法院作出终审判决，准许二人离婚，婚内财产分割各半，丈夫赔偿家暴暴力造成的精神损害抚慰金1万元。

事实上，我国在诉讼离婚中也存在离婚冷静期的尝试。2018年7月，最高法发布《关于进一步深化家事审判方式和工作机制改革的意见（试行）》的规定，法院审理离婚案件，经双方当事人同意，可以设置不超过3个月的冷静期。在这段时间内，人民法院可以根据案件情况开展调解、家事调查、心理疏导等工作。

西藏民族大学诉讼法学硕士徐晓杰对作为家事调查示范改革试点的陕西省某县基层人民法院进行了考察，他认为，诉讼离婚冷静期对减少冲动型离婚、节约司法资源和保护儿童最大利益优先上存在积极意义，但妨害双方当事人的实体权利和诉讼权，由法院强制性地暂停了诉讼程序，部分夫妻的问题在诉讼离婚冷静期内并未解决。更有甚者，如果一方存在家暴的情形，另一方无法通过协议离婚的方式解除婚姻关系，走投无路之下选择诉讼离婚，遭遇诉讼离婚冷静期，不仅不能化解家庭矛盾，反而给一方以及子女的人身安全造成更多的威胁。

他认为，诉讼调解贯穿于离婚诉讼的全过程，诉讼离婚冷静期与调解功能重合，没有独立存在的必要，应该在有限的范围内适用诉讼离婚冷静期，至少在家暴、赌博、吸毒以及夫妻双方感情确实破裂的特殊情形下，能跳出诉讼离婚冷静期直接作出判决。

即便如此，在司法实践中，家暴的认定也非常困难，要结合家暴行为与伤害结果直接因果关系的证明，要持续性反复性的施暴、要看受害的伤程度等等，并不是人们朴素认知中的打一巴掌，打一次，就算得上家暴。

2019年，福建警察学院法律系副教授陈颖对反家庭暴力法实施以来福州市基层法院作出的90例涉家庭暴力情节的离婚纠纷一案判决书进行了分析。其中，法院认定存在家暴情节的仅有2起，没有得到认定的占绝大多数。其中，提出遭受家暴主张但没有提交证据的案件数量有66个，剩余的24起案件中，有22起案件因证据不充分或不具备关联性，都没有得到认定。

即便是认定存在家暴情节的2起判决，其中1起作出离婚判决，另一起案件中，法院认为，虽然被告曾殴打过原告，原告也曾原谅过被告，且被告也为此感到忏悔，原告关于双方夫妻感情已经破裂的主张不能成立。

陈颖发现，诉讼中能够被认定的证据种类较少，认定家庭暴力的证明标准过于严苛。一方面，不是所有涉及家暴的离婚案件都会经过公安机关的处理，而当事人往往会因为鉴定程序繁琐而放弃鉴定，最多提供一些伤情照片、就诊记录等。另一方面，即使受害人能够证明曾遭受暴力，法院也不会直接将其认定为法律上的家庭暴力，只有当事人能够证明自己已被周期性实施暴力，才可能认定家暴情节的存在。因此，受害人在每一次遭受暴力时都要及时报警、留下证据。

对家暴受害者而言，迟一分救济，就多一分遭遇暴力伤害的可能。发生在南京的一起案件就是如此，妻子董女士长期遭家暴，先后两次向法院提出离婚，就在第二次提起离婚诉讼后没多久，她惨遭丈夫魏某杀害。7月24日，南京市中级人民法院判决魏某犯故意杀人罪、故意伤害罪，判处死刑，但被害人的生命已经无法挽回。

数据显示，自2003年起，我国离婚率连续15年上涨。而自2013年起，我国的结婚对数开始逐年下降，2013年为1346.9万对，2018年降至1013.9万对。这反映着时代变化和社会发展，也是法律和政策制定重要参考。婚姻是社会的根本单元之一，我国司法机关对婚姻家事案件的审慎态度无可厚非。但保障离婚自由，反对轻率离婚的指导思想不能仅仅体现在后半句，法律对离婚自由给予种种保障，尤其对那些人身安全受到威胁的弱势一方，要保护他们的生命权和健康权不受侵害，任何司法救济都应保障这两项基本权益为前提。对不少在婚姻中遭遇家暴、虐待的当事人来说，诉讼离婚是仅有的救济渠道，对确已破裂，当事人面临家暴虐待等威胁的婚姻，司法机关应尽早审查，果断判离，避免诱发恶性刑事案件，或加剧当下社会中存在的恐婚情绪。

钱锺书先生有一句形容婚姻的名言：婚姻是一座围城。城里的人想出来，城外的人想进去。如果出城的路阻行了，想进城的人难免会更加迟疑一番。