

物业有权拒绝业主安装充电桩吗？

法院这样判决

游先生积极响应国家倡导的绿色出行理念,购买了一辆新能源汽车。考虑到充电的便利,他计划在自家购买的车位上安装充电桩,没想到申请过程受阻。

游先生多次向所在区域供电局申请现场探测,经供电局上门现场探测后,口头答复具备安装充电桩的条件,并明确个人充电桩报装需提供的证明,包括车位使用证明、身份证明以及物业证明。

作为车辆、车位所有人,游先生其他证明都齐全,却在物业证明上犯了难。物业公司要求游先生找供电局出具揽责证明,承诺充电设施今后如发生安全隐患由供电局承担全部责任。游先生无权要求供电局开具此证明,遂向物业公司提出可以出具承诺书,保证安装后使用安全及明确充电设施的安全责任。但物业公司仍以各种安全理由拒绝其安装充电桩的申请。

多次协商无果,无奈之下,游先生将物业公司告上了法庭。

法院判决:根据《广州市物业管理条例》第六十五条第四项的规定,物业服务人应当配合业主和相关单位做好新能源汽车充电桩相关设施设备的安装、维修、养护和改造工作。

根据上述条例的规定,作为小区物业管理服务的物业公司理应配合游先生安装新能源汽车的充电桩,并为安装工作提供便利。因此,根据游先生就加装新能源汽车充电桩的申请,物业公司出具相关证明既属于履行配合工作的内容范畴,也属于对小区物业管理服务合同义务的履行,故法院对游先生所提的诉讼请求予以支持。

对于物业公司提出加装充电设施需要征得小区业主同意的抗辩意见,由于游先生作为物业公司提供前期物业管理服务的小区业主,在未违反法律法规、管理规约或者损害他人合法权益的前提下,基于合理需求其有权合理利用小区建筑物的共有部分,故法院对物业公司该抗辩意见不予采纳。



综上,广州市白云区人民法院依法判决:物业公司应向游先生出具同意安装充电桩的证明。物业公司不服,提起上诉,广州市中院二审驳回上诉,维持原判。

民法典小课堂:

《中华人民共和国民法典》第二百七十三条【业主对共有部分的权利和义务】业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务;不得以放弃权利为由不履行义务。

业主转让建筑物内的住宅、经营性用房,其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。

第五百零九条【合同履行的原则】当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚信原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

当事人在履行合同过程中,应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。

第九百四十二条【物业服务人的一般义务】物业服务人应当按照约定和物业的使用性质,妥善维修、养护、清洁、绿化和经营物业管理服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的基本秩序,采取合理措施保护业主的人身、财产安全。

对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为,物业服务人应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。(华闻)



替人销分处理未果 行为无效返还全款

交通违法行为太多,驾驶证记分过多的时候,有人会找“黄牛”买分代记,这种买分卖分的行为一旦出现纠纷,应该如何处理?近日,浙江省湖州市长兴县人民法院就审理了这样一起合同纠纷案。

法院查明,2020年5月,易某在严某所开餐馆处就餐时,说起自己的驾驶证因车辆违章被处罚已累计三十余分,记分太多要被吊销。严某称可让其朋友找人代记分,把驾驶证“保”下来免于吊证,但需要15000元费用。易某出于对严某的信任向

其支付了15000元。后因易某的车辆违章并未处理完毕,双方产生纠纷,经当地派出所调解未果,易某将严某诉至长兴法院泗安法庭。

庭审中,被告严某没有提供相关证据表明自己曾为该事支付可用于抵扣的合理费用。

泗安法庭审理认为,原告驾驶车辆违章本应依法定程序接受处罚,但原、被告却约定花钱找人代记分避免驾驶证被吊销,原、被告的行为有违诚信原则和公序

良俗,应属无效民事行为。故判决被告严某应当返还原告易某15000元。

法官说法:民事主体从事民事活动,应当遵循诚信原则,秉持诚实,恪守承诺。同时规定,违反法律、行政法规的强制性规定以及违背公序良俗的民事法律行为无效。无论是“买分”还是“卖分”,都属于违法行为。(王春)

法官说法

温馨提示

法院公告

包白乙拉:

本院受理原告关铁宝与被告关玉荣、包白乙拉民间借贷纠纷一案,因你下落不明,现依法向你公告送达本案的(2022)内0521民监8号民事裁定书。裁定如下:本案由本院再审。自公告之日起30日内来本院领取民事裁定书,逾期则视为送达。

通辽市科尔沁左翼中旗人民法院
2022年1月12日

赵光华、汪亚红:

本院受理原告高秀华诉被告赵光华、汪亚红农村建房施工合同纠纷一案,因无法通过其他方式向你送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条规定,依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、民事裁定书、合议庭组成人员告知书、廉政监督卡、诉讼须知、开庭传票等诉讼文书。原告请求:1.判令被告向原告给付尾欠建房款80000元及以80000元为基数的利息42629.80元,本息合计122629.80元(利息计算方式:80000元×1.283%×41个月又16天,自2016年1月28日至2021年12月15日);2.2021年12月15日以后的80000元相应以月利率1.283%计算的利息利息至被告履行完全全部债务日止;3.本案诉讼费由被告负担。自本公告发出之日起经过30日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告送达期满后的15日内。本案定于举证期满后第3日(遇法定节假日顺延)上午08时40分在本院第四审判庭公开开庭审理本案,逾期未到庭参加诉讼,本院将依法缺席审理和判决。

通辽市科尔沁左翼中旗人民法院
2022年1月12日

周长喜(孙长喜):

本院受理(2022)内0521民初64号原告张鹏与被告周长喜买卖合同纠纷一案,原告张鹏向本院提出诉讼请求:一、要求被告周长喜偿还欠款本金36000元;二、本案诉讼费、公告费由被告周长喜负担。因你具体地址不详,现依法向你公告送达应诉通知书、起诉状副本、权利义务告知书、举证通知书、合议庭组成人员告知书、廉政监督卡、诉讼须知、开庭传票,自公告发布之日起经过30日即视为送达。提交答辩状期限公告期满后的15日内,举证期限为公告期满后的15日内,并定于举证期满后第3日(遇法定节假日顺延)上午8时45分在本院第二审判庭公开开庭审理本案,逾期未到庭参加诉讼,本院将依法缺席审理和判决。

通辽市科尔沁左翼中旗人民法院
2022年1月12日

“抢票加速”服务 真管用还是大忽悠？

又到一年春运抢票高峰期,一些热门方向的车票难免会出现一票难求的现象,于是“抢票加速”服务再次大量上线。

日前,上海市消保委发布了4家平台抢票加速服务测试结果,发现不同平台抢票所需支付的费用不同,抢票机制也不同。平台把抢票成功率和用户等级、加速分级、车次选择等相挂钩,但其挂钩的规则和优先次序并不透明。消费者实际对抢票成功率的高低、真假根本无从辨别,只是被不断灌输“加钱=增加概率”的概念,被诱导着持续盲目付费。

例如,某平台设置了低速、快速、高速、光速4个不同档次的抢票加速包,每增加一个档次消费者需要多支付20元。同时,该平台还在订票界面标注了具体的抢票成功率,消费者购买的加速包越贵,显示的抢票成功率越高。如低速41%、快速44%、高速48%、光速62%。但抢票成功率是怎么得出来的,消费者并不知晓。

另一家平台则设置了普通用户抢票和会员抢票。普通用户抢票同样根据所谓的“抢票速度”设置分级,而PLUS会员抢票则需要消费者支付每年88元的费用。此外,还有抢靠窗座位、抢靠过道座位,5元/人的“24小时专人抢票”等抢票服务,都需要收费。

对此,铁路12306近日表示,消费者使用的“加速包”并不能拥有优先购票权,无论是哪款购票软件都需要在铁路12306购票系统排队。上海市消保委则指出,平台帮消费者抢票仅仅是在12306平台不断刷新余票信息,继而通过程序抢票,这项服务可以算是一项增值服务,也给一些消费者带来便利,但其技术含量和服务成本不高,抢票成功更多的是依靠运气。

即便如此,平台依然动辄收取数十元甚至上百元的抢票费用,赚取“概率钱”,同时还提前收费获得现金流。此外,有些平台还有好友帮抢、好友助力等加速任务,其目的是利用消费者人际资源,把消费者作为拉新引流的“利器”。

但问题是,这样的生意有违规风险。如果“加速包”不能加速或者抢票成功率没有宣传的那么高,就涉嫌虚假宣传,侵犯购买“加速包”的消费者的权益;如果可以加速,则损害通过正常途径购票的消费者的权益,有违公平。

在新浪黑猫投诉平台上,就有不少消费者反映平台的“抢票加速”服务存在诱导消费、虚假宣传、默认购买加速包、未抢到票不退购买加速包的费用等问题,涉及一些旅行网以及多家在线旅游平台。

因此,消费者应擦亮眼睛、理性消费,与其花钱购买所谓的“加速包”,倒不如使用12306平台的“候补购票”功能。同时,还要了解,第三方平台购票还可能出现出票延迟、退改签手续费过高、个人信息泄露、退款慢等问题。(杨召奎)

拍卖公告

受相关单位委托,我公司定于2022年1月21日上午10点在本公司会议室公开拍卖以下的:

编号	车辆品牌型号	牌照号	登记日期	车辆类型	参考价(元)
1	尼桑牌 ZN2033UBG4	蒙 DP676Y	2011/4/25	越野车	4500.00
2	江铃牌 JX1020PSD4	蒙 G2P163	2016/7/4	越野车	10016.00
3	猎豹牌 CFA6501AA	蒙 FHN456	2010/11/24	越野车	12900.00
4	尼桑牌 ZN6494HBG4	蒙 F57025	2009/1/7	越野车	4500.00
5	猎豹牌 CFA6501AA	蒙 FHN345	2010/11/24	越野车	11100.00
6	尼桑牌 ZN2033UBG4	蒙 F57131	2009/4/7	越野车	4050.00
7	三菱 CFA2031G	蒙 F75807	2008/7/16	越野车	21500.00
8	尼桑牌 ZN6494HBG4	蒙 G66608	2009/4/23	越野车	4500.00
9	尼桑牌 ZN6494HBG4	蒙 G66607	2009/4/23	越野车	4500.00

说明:1.标的以现状拍卖,竞买人竞拍前需认真查验标的及相关手续,成交后拍卖人及委托人不承担瑕疵担保责任;2.竞买人需持有效证件及5000.00元保证金来我公司办理报名手续;3.成交后所涉及与标的过户、权属变更、移交等相关的税、费均由买受人承担;4.报名及

标的物展示时间:即日起至2022年1月20日16时止;5.竞买人可来人、来电查询详细资料。

本次拍卖会我公司有最终解释权
联系电话:13488572202

内蒙古及时雨拍卖有限公司
2022年1月12日