

未交车位管理费 车辆进出受限

法官:即使业主未缴费,物业无权限制业主车辆进出小区

本报讯(全媒体记者 周国庆 通讯员 梁香梅)因业主未缴纳车位管理费,拒绝将业主的车牌号录入门禁自动识别系统,这样合法吗?

甲公司为安庆市某小区提供物业服务,乔某是该小区业主。2020年,乔某通过微信与甲公司联系要求录入车辆信息,甲公司以乔某未按时缴纳车位管理费为由,拒绝将车牌号录入识别系统。双方多次协商无果,乔某遂将该公司诉至法院,请求判令甲公司排除妨害并赔偿经济损失。

法院审理认为,乔某未按时支付车位管理费,固然不妥,物业公司完全可以根据法律规定主张权利。

但甲公司拒绝为乔某办理小区车牌识别系统的录入,导致其车辆进出小区需保安人工开启,进出小区车位、停留时间均受限,构成对乔某的妨害。故判令甲公司立即为乔某办理车牌录入手续,并支付乔某赔偿金2000元。

法官说法:物业服务企业在履行物业服务合同义务的过程中,不可避免需要采取一定程度的管理措施,但应当慎重把握边界,明确服务是目的,管理是手段,切不可本末倒置,对业主造成妨害。即使业主未依约缴纳车位管理费,物业服务公司亦无权限制业主车辆进出小区、车库,物业服务公司有权收取车位管理费的原因是其履行了对车位安排

照明、清洁打扫、安全保障、交通指挥等职责,而非享有地下车位的所有权可以决定业主能否停入。

《民法典》第九百四十四条第二款规定,“业主违反约定逾期不支付物业费的,物业服务人可以催告其在合理期限内支付;合理期限届满仍不支付的,物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。”故不能因业主未缴纳物业服务费而禁止业主行使其权利。物业不让业主自由开车进出小区,影响了业主的自由出入。业主购买了商品房,对小区内的公共区域享有共同使用权,物业公司以业主未按时缴纳车位管理费不让业主自由开车进出小区及地下车位的做法侵犯了业主的物权,应当予以纠正。

酒后驾驶引纠纷 庭后调解促履行

本报讯(全媒体记者 周国庆 通讯员 光源)4月底,桐城市人民法院立案庭成功调解两起因酒后驾驶机动车引发交通事故的案件,被告在收到调解书的当日向原告足额支付了赔偿款,实现案结事了。

牛某饮酒后驾驶机动车在道路上行驶,与梅某一骑行的电动二轮车发生碰撞,致梅某一和电动二轮车乘坐人梅某二受伤,两车损坏。经交通警察大队的事故责任认定,牛某负事故全部责任,梅某一、梅某二无责任。事故发生后梅某一、梅某二要求牛某支付医疗费、误工费等各项费用,因事故发生时牛某系酒后驾驶,其车辆投保的保险公司以此为由拒绝承担理赔责任,经多次协商未果后梅某一、梅某二将机动车驾驶人牛某、机动车所有人牛某某、机动车保险公司诉至法院,请求赔偿因本次交通事故造成的各项损失8万余元。

承办法官在接收案件后第一时间与各方委托的诉讼代理人取得联系,被告方代理律师认为诉请的金额畸高且无事实与法律依据,而原告方不愿意让步,坚持要求被告一次性支付诉求金额。保险公司的代理人认为因牛某系饮酒驾驶,保险公司不应承担保险责任,各方就赔偿问题无法达成一致意见,案件一度陷入僵局。

承办法官决定先开庭审理案件,再结合庭审中查明的事实组织双方庭后调解。案件开庭后,相关权利义务关系已经明晰,经过承办法官的释法明理,最终达成了调解协议,由牛某向梅某一、梅某二支付因本次交通事故造成的各项损失3万元,梅某一、梅某二主动撤回了对牛某及保险公司的起诉并放弃其他诉讼请求。

考虑到梅某一、梅某二年纪较大,牛某又不本地,承办法官组织各方的诉讼代理人在线上签署了调解协议。在签署调解协议的当天法院向各方当事人出具了调解书,牛某在收到调解书的当天将赔偿款足额支付给原告并缴纳了案件受理费。至此,一起酒后驾驶机动车引发交通事故的案件画上了圆满的句号。

在确认牛某支付了赔偿款后,承办法官对牛某进行了教育引导,牛某也深刻反思自己饮酒后驾车行为的不当性,并保证以后尽量不饮酒,饮酒后绝不开车。

5月7日,桐城市青草镇一家汽车零部件产业公司内,工人正在生产线上赶订单。“五一”假期后,该公司工人们开足马力,加紧生产赶订单,确保完成全年生产任务。据悉,该项目去年底启动,总投资2亿元,规划未来5年实现销售收入25亿元。

全媒体记者 储永志
通讯员 黄健生 摄



老人“错充”话费 民警帮“找回”

本报讯(全媒体记者 卢向波 通讯员 刘印 阳盛纯)5月4日,太湖县公安局寺前派出所接黄某发报警称,自己不小心将200元电话费错充到另一个号码相似的陌生人手机上,请求民警帮助。

老人自述系五保户,轻度中风致行动吃力,不便到营业厅交涉

费。于是尝试用微信缴纳话费,充值100元话费后,话费迟迟未到账,老人以为没有充值成功,于是又充了100元话费,结果还是未到账,老人认为200元话费充错了手机号。

了解情况后,民警立即查看老人的手机,核对老人充值的手机号码,发现被充值的都是本人的手机

号码,但是尚未收到充值到账的消息。随后民警立即联系联通客服核实情况,经查询,200元话费都已充值到老人手机上,系因网络问题,系统暂时未发送提示短信。

民警立即将消息告知老人,在得知自己的钱没有丢失,也没有被骗后,老人露出了笑容。

养老钱“被盗”? 民警速破“乌龙案”

本报讯(全媒体记者 卢向波 通讯员 阳盛纯 吴宇刚)生活中不少老人喜欢把现金“藏”在家里,可藏着藏着,连自己都不记得藏哪了。近日,太湖县公安局处理了一起现金“被盗”的乌龙警情,帮助粗心群众成功找回“消失”的1.6万元现金。

4月底,太湖县汤泉乡苗石村委会工作人员电话求助称,该村一名八旬五保老人存放在家里的一万多元养老钱被陌生人拿去了,具体是哪一天自己不太记得,据说对方是开着一辆

白色的小车。老人焦急万分,这些钱是辛苦攒下的积蓄,请帮忙寻找。

一万多元现金,对于八旬五保老人来说可不是小数目,汤泉派出所立即开展调查。经现场勘查,民警发现现场门窗锁都完好无损,柜子也没有明显撬痕,房间内并没有入室盗窃的痕迹。初步判断,估计是老人将现金放错了地方。民警一边安抚老人情绪,一边向老人详细了解钱的面额及平时存放的位置,在征得老人同意后,对老人家里的衣柜等地方进行仔细查找,最

终民警在老人住宅的二楼角落里找到了“被盗”的财物。经现场清点现金有1.6万元。

“被盗”现金失而复得,老人看着手中“被盗”的现金很是激动,民警安慰老人说:“找到了就行,现金最好存放银行,要不就交给村委会,让他们帮你存,要用就找他们帮你取。”临别时,老人将1.6万元现金全部交给民警保管,说放在派出所,自己最放心。民警耐心解释后,经老人同意当面将现金交给村委会工作人员帮其存取。