江苏法治
主编:潘一嘉
网址:http://www.jseconomy.com/
邮箱:1442635507@qq.com
联系电话:15380375358

昆山法院:一纸示范判决协同化解六案

一份尘埃落定的判决,如何成为化解背后一连串纠纷的“金钥匙”?近日,昆山市法院花桥法庭在处理一起房屋租赁合同纠纷时,巧用“示范判决+类案调解”机制,不仅厘清了历经4次变更的合同权责,更以此为样本,促成另外5起关联纠纷批量化解,实现了“审理一案、化解一片”的良好效果。

合同主体四次变更,判决厘清权责边界

纠纷源于一份历经4次主体变更的房屋租赁合同。

2019年12月,案外人隋某承租原告某产业园名下的房屋,双方签订合同,约定租期为10年。此后,因承租方经营调整,合同承租主体在关联公司之间经历了3次“接力棒”式的变更:从隋某变为A公司,又从A公司变为B公司,最终于2023年10月变更为某科技公司,租期延续至2029年。

然而,这份“一波三折”的合同并未得到平稳履行。2025年初,某科技公司以经营困难为由,单方面发函要求提前终止合同并自行搬离,主张此举系不可抗力所致,请求免除违约金。产业园则认为对方构成根本违约,故诉至法院,提出确认合同解除、支付欠租及违约金、补足历史减免租金等多重诉求。

面对复杂的合同变更脉络,承办法官细致梳理每份协议的效力、衔接关系与履行情况,精准界定各方责任。经审理,法院确认产业园与某科技公司之间签订的《变更承租方之三方协议书》合法有效;被告在合同期满前单方搬离,其所述的经营困难不属于法律规定的不可抗力免责情形,应承担违约责任。此外,对于原告要求补足历史减免租金的主张,因协议约束主体为B公司,且未能证明已告知被告,故不予支持。

据此,法院依法作出判决:确认合同于被告实际搬离之日解除,被告需支付相应的违约赔偿及房屋空置损失合计1万余元。

示范判决立标杆,关联纠纷一揽子化解

这份判决的意义,远不止为个案纷争画上句号。

判决明确了租赁合同主体变更后的权责认定、不可抗力的适用边界、提前退租的违约责任承担等关键问题,更为解决同类纠纷提供了清晰的“裁判样本”。

针对原告产业园与其他5家承租方的类似纠纷,花桥法庭迅速启动类案联动机制,组织双方当事人召开调解座谈会。承办法官以刚出炉的示范判决为蓝本,向各方详细释法明理,将类案的裁判规则、责任承担标准一一讲清说透,让当事人对各自行为的法律后果形成明确预期。

在清晰的法律规则指引下,调解工作的重心自然转向寻求利益平衡。承办法官进一步引导双方换位思考,兼顾原告的合理诉求与被告实际经营困难,在法律框架内柔性协商。

最终,5起关联纠纷的当事人全部达成调解协议,同意参照示范判决标准支付相应违约损失。系列纠纷就此“一揽子”化解,极大地节约司法资源,减轻当事人诉累,实现了法律效果与社会效果的有机统一。

从“一案精审”到“五案联调”,此次“示范判决+类案调解”的实践,是昆山法院推动矛盾纠纷实质性化解的生动注脚,更是优化法治化营商环境、精准服务经营主体的务实举措。下一步,昆山法院将持续深化这一机制,聚焦涉企纠纷、群体性纠纷等重点领域,以更多“深”“活”兼具的司法实践,为辖区经济社会高质量发展提供更加坚实的司法保障。 **康嘉倩 冯 洁**

兴化法院巧解异地婚约财产纠纷

本是经人介绍、满怀期许的一段姻缘,最终却因感情不和分道扬镳。随之而来的彩礼、介绍费返还问题,让昔日的恋人对簿公堂,还牵扯出两位婚介人。多方争执不下,矛盾一触即发。

阿强与小美经婚介人吉某、易某牵线相识。为促成婚事,阿强通过吉某转账8.6万元,其中4.6万元作为彩礼转交小美,另外4万元为婚介服务费用。恋爱期间,阿强还向小美转账1万元,并花费7000元为其购买金饰,以表心意。

可相处下来,两人矛盾渐生,感情最终走到尽头。婚事告吹后,阿强认为自己为婚约投入了大额财物,多次要求小美、吉某、易某共同返还彩礼及相关费用,却始终未能协商一致。“钱都是为结婚花的,现在婚结不成了,这些钱理应退回来!”多次沟通无果后,阿强一气之下将三人一并诉至法院,希望通过法律途径维护自身权益。

案件受理后,承办法官迅速梳理案情,发现调处难度不小:一方面款项流向复杂、责任主体难厘清,多笔转账经婚介人转手,各方对钱款性质、返还范围各执一词;另一方面被告异地应诉不便,小美远在外地,若坚持线下开庭,不仅耗时耗力,还容易激化矛盾。

考虑到婚约财产纠纷不仅关乎金钱,更夹杂着情感纠葛,简单一判容易“结案结怨”。法官当即决定,以调解为主线,兼顾法理与人情,同时巧用线上方式破解异地难题。征得双方同意后,法院为远在外地的小美搭建线上调解通道,采取“线下到庭+线上连线”的模式,让当事人足不出户就能参与纠纷化解,免去来回奔波的诉累。

调解现场,双方情绪激动:“这些钱都是彩礼和赠与,我为这段感情也付出了很多,凭什么全部退还?”小美在线上直言委屈。“婚介费、彩礼、首饰加起来不少,都是我为结婚准备的,现在婚事黄了,我肯定要拿回属于我的钱。”阿强也寸步不让。

法官没有急于评判对错,而是结合转账记录、聊天记录等证据,逐一厘清每笔款项的性质与金额:阿强通过吉某转交的4.6万元、直接转账的1万元及金饰7000元,合计6.3万元,均为小美因婚约实际收受的财物。

事实厘清后,法官耐心释法明理,一边向小美说明婚约解除后彩礼依法应予返还的法律规定,一边劝说阿强理性看待纠纷,适当体谅对方实际情况。经过多轮背对背沟通、心贴心劝解,双方终于放下对立情绪,达成一致意见。

最终,双方自愿签订调解协议:小美自2026年5月起,每月15日前支付2500元,以总计4万元结清与阿强的婚约财产纠纷;若未按期足额履行,阿强可就剩余全部款项申请强制执行。同时,阿强自愿撤回对吉某、易某的起诉,剩余4万元婚介费用另行主张。

一场牵扯多方、异地难解的婚约财产纠纷,在法官灵活高效的调解下顺利化解,真正实现案结、事了、人和。 **顾传康**

缺一方签名,13万元借款能否认定为夫妻共同债务

在民间借贷纠纷中,夫妻一方单独举债的认定始终是司法实践的难点。如何平衡善意债权人的权益与不知情配偶的财产安全?民法典确立的“共债共签”原则为司法实践提供了观念指引。

2012年,出借人孟某将10万元现金借给黄某、戴某夫妇。该笔借款由夫妻二人共同在借条上签字按印,约定3个月后还款。

8天后,戴某独自找到孟某,以丈夫出差为由,请求再借款13万元。孟某基于对朋友的信任表示同意,戴某遂出具第二张借条,仅由戴某一人签名按印,且未约定还款期限。正是这缺失的一个签名,为后续的10年纠纷埋下了伏笔。

2025年,这起绵延10年的纠纷正式开庭。庭审中,双方围绕第二笔13万元借款的性质展开激烈辩论。

原告孟某主张,两笔借款均发生在二被告婚姻关系存续期间,第一笔有夫妻共同签字,足以证明双方存在共同举债的合意,第二笔借款是前一笔的延续,应整体认定为夫妻共同债务。

被告黄某的代理律师则反驳,指出夫妻一方的共同举债合意不能自然延伸至单方借款。黄某未在第二张借条上签字,其对该笔借款既不知情,也未同意,依法不应承担还款责任。

承办法官窦藤秋随即向孟某核实,要求其就第二笔13万元借款,补充证明款项用于夫妻共同生活、经营,或黄某事前授权、事后追认的证据。孟某表示,当时出于朋友信任未留存相关证据,仅坚称借款用于夫妻家庭生意,黄某理应知情。

在法庭调查环节,法官进一步深挖细节。当被问及第二笔借款用途时,戴某表示时隔多年已记不清,仅推测可能用于店铺进货或家庭开支。黄某则明确表示对此完全不知情,称其与戴某虽共同开店,但财务分工明确,店面账目基本分开核算,此笔13万元自己既未参与借款,也未实际使用,直至收到起诉材料才知晓借条存在。

庭审焦点最终集中在核心法律问题上:夫妻关系存续期间,一方单独出具借条,债权人无法举证证明借款用于夫妻共同生活、共同生产经营时,该债务能否认定为夫妻共同债务?

法官明确,本案应适用民法典第一千零六十四条的规定。该条文确立了“共债共签”的核心原则,即夫妻双方共同签名或一方事后追认的债务,才属于夫妻共同债务。同时,对于一方以个人名义所负债务,若为家庭日常生活需要,可认定为共同债务;若超出家庭日常生活需要,则需债权人证明该债务用于夫妻共同生活、经营或基于双方共同意思表示,否则不能认定为共同债务。

经核实,黄某与戴某婚姻期间财产并非混同管理,且孟某未能就第二笔13万元借款提交任何符合法定认定情形的证据。那张仅有一人签名的借条,在严格的证据规则下,难以支撑其主张。

法院最终判决:黄某仅需对第一张10万元共同签字的借条承担还款责任,第二笔13万元借款认定为戴某个人债务,由其独自偿还。

裁判理由清晰指出,第一笔10万元借款符合“共债共签”原则,属典型的夫妻共同债务。而第二笔13万元借款金额明显超出家庭日常生活需要,仅有戴某一人签名,孟某未能举证证明该笔借款用于夫妻共同生活、经营,也无法证明黄某存在事前同意或事后追认的意思表示,不符合夫妻共同债务的法定认定条件。

“共债共签”原则兼顾不知情配偶与善意债权人利益,既守护婚姻家庭公平,也明晰民间借贷边界,为化解相关纠纷提供了重要遵循。

法官建议,出借资金给夫妻双方时,最稳妥的方式是要求二人共同在借条或借款合同上签字。若借款时仅有一方在场,务必通过微信、短信、电话录音等方式,获取另一方的明确同意,并妥善留存相关证据。切勿因轻信朋友情谊而忽略法律手续,否则可能面临债权无法全面保障的风险。 **刘 婉 翟志强**

企图通过离婚分房逃避债务?宿迁经开区法院:撤销!

欠债还钱天经地义,有人却想通过离婚转移财产逃避债务。近日,宿迁经开区法院审结一起债权人撤销权纠纷案,依法撤销了债务人通过离婚协议转移房产的行为。李某欠茆某100万元,2025年1月,经法院组织调解,双方约定分三期偿还,首期30万元应于当年1月25日前支付。然而,到了1月26日,李某不仅未还首期应付款,还与妻子王某签订离婚协议书,约定将双方共有的房产归王某所有,并于当年2月28日完成过户。

因李某未履行还款义务,茆某申请强制执行。执行过程中,法院对李某名下的银行存款、车辆等财产情况进行全面查控,仅发现部分银行存款,并依法进行划扣,但远不足以清偿李某的欠款。同时,法院发现李某近期存在房产登记变更,遂将这一线索告知茆某。鉴于李某确无可供执行的财产,法院依法终结了本次执行程序。为维护自身权益,茆某将李某、王某夫妻告上法院,要求撤销李某与王某在离婚协议中关于房产归属的约定。

法院经审理认为,债权人撤销权实质是债权人对于债务人所为的危害债权及其实现的行为诉请法院予以撤销的权利。本案中,原告茆某与被告李某之间的调解协议已经法院确认,茆某对李某享有明确、合法的债权。然而,李某在明知负有债务、未按约还款的情况下,仍然通过与王某协议离婚的方式,将二人共有的房屋变更至王某一人名下,该离婚协议中同时明确载明双方无其他共同财产,综合考虑双方整体财产分割情况,该离婚协议中财产分割的部分明显失衡。法院认为,该行为导致执行过程中茆某无法实现债权,侵害了茆某合法权益,应予以撤销。综上,判决撤销李某、王某离婚协议中关于案涉房屋归王某个人所有的约定。

离婚本是解除人身关系的法律行为,但其中的财产分割条款必须遵循公平原则。法律保护的是善意与诚信,“假离婚、真逃债”的把戏终将被识破,恶意规避债务的行为必将承担相应的法律后果。合法债务必须清偿,任何企图“金蝉脱壳”逃避法律责任的行为都是徒劳。 **苗 悦**

泗阳法院:祖父母代尽抚养之责,有权主张抚养费用

吴大爷之子吴某与袁某曾为同居关系,二人于2008年生育非婚生子小吴。后吴某、袁某对小吴未尽抚养照料之责,自2019年起更是失联,完全脱离对小吴的监护抚养。吴大爷出于亲情,独自承担起照料小吴的全部责任。现吴大爷年逾七旬,体弱多病且无稳定收入,独自抚养小吴已力不从心。2025年,吴大爷诉至法院,请求判令吴某、袁某支付2019年1月至2025年3月期间的抚养费9万元。

法院受理案件后,依法向吴某、袁某送达开庭传票,二被告无正当理由拒不到庭参加诉讼,法院依法适用缺席审理程序。

经泗阳法院审理认为,吴某、袁某作为小吴的生父母,对未成年子女负有法定的抚养义务,二人自2019年起拒不履行抚养义务,已侵害未成年人的合法权益。案涉期间,小吴实际由祖父吴大爷抚养照料,吴大爷并非小吴的法定抚养义务人,其基于亲属关系照料小吴的行为,客观上为吴某、袁某垫付了抚养费用,代二被告履行了抚养义务,该案事实清楚、证据确实充分。依据《中华人民共和国民法典》相关规定,父母未尽抚养义务,由祖父母代为抚养未成年孙子女的,祖父母有权就垫付的合理抚养费用向父母追偿。结合当地居民生活水平、案件实际情况及原告的诉讼请求,法院判决吴某、袁某共同向吴大爷支付2019年1月至2025年3月期间的抚养费88000元(按每月1200元标准计算)。

该判决生效后,因二被告迟迟未履行判决书的义务,吴大爷向法院申请强制执行。执行立案后,执行局法官即刻开启“加速模式”,迅速通过集中查控,成功发现被执行人袁某名下账户中有足额可供执行的存款,执行局法官立即对该账户进行冻结、扣划,并将88000元及时交付到吴大爷手中。这笔款项的及时到位,给吴大爷和小吴的生活带来希望和温暖。

法官在此提醒,家庭是未成年人成长的首要场所,抚养未成年子女是父母不可推卸的法定责任。司法机关将持续以司法裁判树立行为导向,严厉惩戒“生而不养”的父母失责行为,全力维护“幼有所育、老有所安”的和谐家庭秩序。 **张瑶瑶 云 倩**

海陵法院10天腾退20亩土地保障亿元项目落地

近日,泰州市海陵区法院高效办结一起涉20亩土地腾退执行案件,仅用10天便完成土地交付,为辖区制造企业亿元级三期产能扩建工程扫清施工障碍,以高效硬核执行助力重点项目提速落地。

被执行人陈某承租海陵区九龙镇某村20亩土地用于大棚蔬菜种植,租赁期满后拒不交还土地。申请执行人胜诉后,陈某仍拒绝履行腾退义务,遂向法院申请强制执行。执行立案后,海陵法院执行局第一时间调查核实发现,涉案土地为某制造企业三期扩建核心用地,该企业电力工程设备配件产品市场供不应求,项目建设直接关系地方产业升级与经济发展。

为保障重点项目不停滞,海陵法院迅速启动涉重大项目应急保障机制,同步开展现场勘查、依法张贴腾让公告,并与被执行人面对面沟通。然而,陈某提出参照政府征收标准索要高额大棚及青苗补偿的不合理诉求,让双方一度陷入僵局。执行法官秉持服务发展、善意文明执行理念,先后三次深入田间地头开展调解,耐心释法明理、厘清权责边界,讲明项目建设对地方发展的重要意义,引导被执行人理性看待诉求、主动履行义务,最终促成被执行人主动放弃不合理诉求,与申请执行人达成和解并承诺自行腾退。自腾让公告张贴之日起第10天,被执行人如约完成土地清空交付,案件顺利执结。

目前,上述制造企业已顺利进场施工。项目全面建成后,将进一步推动地方产业转型升级,同步带动就业增长、税收增收。 **马 俊 丁书翰**

“老姐妹”合伙直播带货,账号和收益该归谁

携手直播创业不久,就有人要“单飞”,账号和收益到底该归谁?近日,苏州市吴江区法院审结了一起损害公司利益责任纠纷案。

2022年初,大芳和阿珠这对中年闺蜜怀揣着对直播电商的热情,成立美丽公司从事服装服饰互联网销售业务,两人各占一半股份,准备大干一场。为了直播带货,她们注册了公司账号,也启用了阿珠早前注册的个人账号“阳光姐姐服饰”。为快速“起号”,两人跑工厂找合作、挑选服装样品、租赁直播场地、聘请运营团队,还接受了运营团队的直播培训,由阿珠担任主播、大芳担任副播。

3个月后,两人正式在公司账号和阿珠的个人账号上同时开播。很快,阿珠的个人账号“阳光姐姐服饰”运营数据直线上升,账号粉丝量以及服装销量迅速增长,合作工厂按约把销售额20%的佣金,打到了账号绑定的阿珠的银行账户中。

“起号”成功了,姐妹俩生意越来越好,谁知阿珠那边却出了问题。一天,阿珠突然带着直播设备连夜离开了苏州。大芳联系阿珠,阿珠表示丈夫重病,自己需要回老家照顾丈夫。但大芳发现,阿珠及其女儿还在继续运营“阳光姐姐服饰”账号,似乎是要“单飞”。大芳多次向阿珠催要分红,但阿珠均以“退货率高”“家里困难”为由推脱。

两年多后,美丽公司将阿珠起诉到吴江法院,要求确认阿珠个人账号“阳光姐姐服饰”的使用权归美丽公司,阿珠配合美丽公司将该账号的主体信息及银行卡绑定信息变更为美丽公司,并向美丽公司返还自公司成立起从该账号获取的收益。

法院经审理认为,本案的争议焦点是“阳光姐姐服饰”账号的使用权归属和该账号直播带货所得收益的归属。

关于争议焦点一,法院认为账号的所有权归属于平台,其使用权的归属应遵循私法自治原则,如当事人对账号使用权归属有明确约定,应按约定处理;在无明确约定的情况下,应综合考量账号的注册过程、实际使用及运营情况、实名认证人与使用人之间的关系、对账号价值的贡献等因素,对账号使用权归属依法作出认定。首先,原告美丽公司无证据证明已就该账号的使用权归属达成一致协议。案涉账号注册时间远早于原告美丽公司成立日期,也早于大芳和阿珠决定共同创业的时间,该账号注册过程与原告美丽公司缺乏关联性。其次,从实际使用及运营情况看,阿珠参与了注册成立美丽公司、考察品牌厂商、聘请专业团队进行直播培训、拍摄、投流等运营,两人合作期间直播也均由阿珠出镜,阿珠还在离开苏州后独自使用运营该账号,故不能证明阿珠丧失了该抖音账号使用权。

关于争议焦点二,法院认为账号注册零门槛、无差别且本身不产生价值,其价值来源于持续投入和直播、运营。首先,根据现有证据可以确认,大芳作为美丽公司的股东之一,曾支付该账号直播场所的房租、向合作工厂购买直播样衣、向聘请的专业团队支付账号运营费等,阿珠作为另一股东出镜进行直播,两人的行为均应属于美丽公司对该账号的投入。其次,法院认为两方真实意思表示应为在合作期间,该账号的直播收益归属于美丽公司,应由公司股东依法依约分配。因阿珠擅自离开,导致客观上美丽公司无法再对案涉账号进行运营,后期收益系阿珠的劳动成果,但账号既有粉丝数、账号流量等价值与美丽公司及其股东的前期投入具有一定关联性。

最终,法院对美丽公司主张的“阳光姐姐服饰”账号前期直播收益予以支持,同时,综合考虑全案事实以及案涉账号前期起号、后期直播运营情况和达人佣金分成情况,酌情认定阿珠应向美丽公司支付部分后期直播收益,驳回美丽公司的其他诉讼请求。

近年来,随着直播电商新业态快速发展,因账号归属、收益分配引发的合伙纠纷屡见不鲜。法官提醒,在合伙开展直播电商业务时,务必提前签订书面协议,明确约定账号使用权归属、运营分工、收益分配比例、退出机制及违约责任,规范财务制度避免公私混同,同时要注意留存资金支出、运营管理、流量增长等方面的凭证。唯有将信任建立在清晰规则上,才能有效防范潜在风险,共享新业态红利,让合作行稳致远。 **吴玉娇**

能帮你们解决问题,就是我工作的意义

“凌代表早上好,我终于能当面感谢您了。”4月1日,当事人陈某刚结束繁忙的工作,就特意从外地赶回涟水,将一面承载着感激之情的锦旗,郑重地送到涟水县人大代表、涟水县法院专职调解员凌磊手中,为一起租赁合同纠纷画上了圆满的句号。

事情还要从一年前说起,当时齐某因工程建设需要,从陈某公司租赁了一台叉车。至工程结束,齐某尚欠15000元租金未付。陈某多次催要,齐某都以各种理由推脱。无奈之下,陈某走进涟水法院,准备通过诉讼讨回租金及拖欠期间产生的利息。

立案庭受理案件后考虑到案件标的额不大,便向陈某介绍了先行调解的优势——高效、便捷且能最大程度维护双方关系。经陈某同意,这起案件随即交到了专职调解员凌磊手中。

凌磊本想立即进行调解,奈何双方分歧较大,难以达成一致,故只能先采取“背对背”的方式沟通。在与齐某沟通时,凌磊耐心倾听其难处,齐某表示工程结束后资金回笼困难,并非有意拖欠租金。而另一边,陈某也大倒苦水:“这笔钱我催了好久,我自己也有各种开销,实在是等不起了才来法院。”

凌磊深知,调解需兼顾双方利益,找到平衡点。她先从法律角度向齐某阐明拖欠租金的法律后果,告知其拒不还钱法院就将作出判决并向社会公开,会影响企业信用。同时,也向陈某说明齐某的实际困难,希望他能给予一定理解。

经过凌磊情理交融的调解,双方态度逐渐缓和。陈某表示,只要被告能尽快付清租金,他愿意放弃索要利息。齐某也认识到自身错误,积极想办法筹措资金。最终,齐某于3月5日将15000元租金全额转账给陈某。收到租金后,陈某当天便向法院申请撤诉。

这面锦旗,是对凌磊调解工作的高度赞扬,正如调解员凌磊接过锦旗时所说:“能帮你们解决问题,就是我工作的意义!” **张曙光 周钰惠**

新房空置污水倒灌,财产损失谁来赔

购买房屋后长期空置,因厨房管道堵塞导致污水倒灌,造成室内财产损失,责任应当如何划分?近日,太仓法院审结了这样一起财产损害赔偿纠纷案件。

2023年,黄先生购买了太仓市某小区一套精装修房屋。收房后,房屋一直空置无人居住。物业公司曾告知黄先生其房屋厨房烟感报警,黄先生未及时处理。直至邻居报警后,物业公司才得以入户,发现厨房下水管道严重堵塞导致污水返流,全屋已被浸泡。几个月后,黄先生房屋的同一位置再次发生返水。黄先生因返水导致房屋装修损失严重,为维权,黄先生将开发商和物业公司诉至法院,要求两被告赔偿其各项损失共计8万余元。

审理查明,案涉房屋厨房下水管道属于共用设施,物业服务合同明确约定物业公司需按每季度一次的频率对地下管井进行彻底疏通。然而,物业公司提供的养护记录及证据未能证明其已按合同约定对垂直主管道及末端管道进行有效、定期的全面疏通维护。堵塞物为油污凝结成块,系长期累积所致。同时,黄先生作为业主,在收房后长期空置房屋,在接到物业关于异常情况的首次通知后,未能及时响应并查看处理,客观上导致了损失的扩大。

法院经审理后认为,物业公司作为小区公共设施的管理人,未按照合同约定履行对共用下水管道的定期、有效疏通养护义务,其违约行为与管道堵塞、污水返流并造成财产损失之间存在直接因果关系,应承担主要赔偿责任。黄先生作为房屋所有权人,负有对自有物业的管理责任,其长期空置房屋且在得知异常后未及时处置,对损失的扩大存在一定过错,也应自行承担部分责任。开发商方面,因房屋已过管道堵塞保修期,且无证据证明管道存在设计或施工质量问题,故不承担责任。综上,法院最终判决物业公司对黄先生的损失承担80%的赔偿责任,应赔偿黄先生6.4万余元。后物业公司不服一审判决提起上诉,苏州中院二审驳回上诉,维持原判。

法官提醒,物业服务合同是界定双方权利义务的基础,物业公司对小区共用设施设备负有约定的维修、养护和管理责任。不能仅满足于形式上的“打卡”记录,而应按照合同约定或行业标准,进行实质性的、有效的定期检查和疏通,并保留好完整的工作记录,避免因履职不到位而承担赔偿责任。同时,房屋无论居住与否,业主都负有基本的管理义务,对于长期空置的房屋,业主应定期巡视,或与物业、邻居保持沟通,委托其留意异常情况。在接到物业关于房屋可能存在漏水、返水等异常通知时,应及时响应并现场查看,采取必要措施防止损失扩大,否则可能因自身过错而承担部分损失。 **乐 辉**

靖江法院:夜钓莫涉险,同行需尽责

深夜野外垂钓,为捞一只不慎落水的鱼漂,竟付出了生命的代价。近日,靖江法院审结了一起因相约“夜钓”引发的生命权纠纷案件,案件背后折射出的安全隐患与法律责任,值得深思。

胡某和曾某是同事,也是钓友。一天,胡某微信邀约曾某一同前往某村集体所有的废弃水塘进行“夜钓”。两人于当晚9时许抵达现场,在杂草丛生、四周无人的水塘边开始垂钓。当晚11时许,曾某的鱼漂不慎落入水中,漂向塘心。为取回鱼漂,曾某竟脱去外套,下水打捞。胡某见状拿出手机拍摄视频。然而,该水塘因长期无人管理,淤泥深厚,能见度几乎为零。曾某下水后不久便失去平衡,挣扎数分钟后沉入水中。胡某虽立即呼救并报警,但因地处偏僻,救援力量到达时已无力回天,最终曾某不幸溺水身亡。事发后,曾某家属将胡某及水塘管理方村委会一并诉至法院,要求胡某、村委会共同赔偿损失20余万元。

对此胡某辩称,钓鱼是正常的休闲娱乐活动,自己仅是发出邀约,且事发后自己第一时间报警并尝试施救,已尽到基本义务。曾某是完全民事行为能力人,下水行为系其自主决定,属于“自甘风险”行为,应自行承担后果。

村委会则表示,该水塘为农村集体所有的农业灌溉用塘,从未对外开发为钓场,也未收取任何费用,属于非经营性公共区域。对于深夜非法垂钓行为,村委会既不知情也难以监管,要求村委会承担责任显失公平。

靖江法院承办法官在审理过程中,结合现场勘查、证人证言及双方陈述,深入剖析了案件背后的法律关系与责任边界。靖江法院认为,案涉水域属于开放性自然水体,并非面向公众开放的经营性娱乐场所,村委会未从中获取任何经济收益,亦无专门的安保人员配置。根据“收益与风险相一致”的法律原则,不能苛求其承担与收费景区或专业钓场同等程度的安全保障义务,且水塘地处偏僻农村,周边并无明显人行通道或宣传引导,难以预见会有人员深夜前往垂钓,故村委会在本案中无明显过错,依法不承担赔偿责任。

胡某作为此次夜钓活动的发起者,对活动的时间、地点、环境具有主导性选择权,其明知所选水域为陌生、无照明、无安全设施的废弃水塘,且在深夜进行垂钓本就存在较高风险,理应对同伴的安全负有更高的提醒与照看义务。当曾某决定下水时,胡某不仅未进行有效劝阻,反而拿出手机拍摄视频,行为上表现出对危险的漠视,客观上可能对曾某形成“默许”或“鼓励”的心理暗示。其行为虽不构成直接侵权,但未尽到同行者之间应有的谨慎注意义务,存在一定过失,应承担相应的赔偿责任。

在查明事实、厘清责任的基础上,承办法官并未简单“一判了之”,而是坚持“案结事了、定分止争”的司法理念,多次组织双方进行调解。通过耐心释法、情理交融的沟通,最终,曾某家属与胡某达成一致调解协议,胡某自愿向曾某家属支付一定数额的经济补偿,纠纷得以妥善化解。

法官提醒,虽然相约钓鱼属于正常的社会交往范畴,一般情况下不产生法定的权利义务,但在特定情境下,尤其是当活动具有潜在危险性、参与者之间存在事实上的“共同行为”时,同行者之间便衍生出一定的“合理注意义务”与“临时救助义务”。这种义务虽非法律明文规定,却源于社会交往中的基本善意与安全防范责任。

这起悲剧令人唏嘘,也发人深省。靖江法院借此案郑重提醒广大户外爱好者:安全永远是第一要务,任何娱乐活动都必须以生命安全为底线。户外垂钓应选择正规、安全、管理规范的场所,切勿为追求刺激而冒险。同行者之间不仅是兴趣相投的伙伴,更是彼此安全的“第一道防线”,在面对危险行为时,应主动提醒、及时劝阻,必要时果断制止。成年人更应敬畏自然、敬畏生命,清醒认知自身行为可能带来的后果,拒绝侥幸心理,远离高风险行为。 **靖法轩**

错收价值15万元快递拒不归还 泰兴法院判决构成不当得利

近日,泰兴法院审结一起不当得利纠纷案。某奢侈品店因员工操作失误,将价值近15万元的三件珠宝误寄给老客户王某,王某签收后以“当垃圾扔了”为由拒绝归还。

某奢侈品店员工小张在打包快递时,误将原本要寄往外地翻新的三件珠宝(官网价:手镯10万余元、项链3万余元、手链2万余元)打包发给了泰兴老客户王某。次日,王某同时签收了两个快递:一个是她自己购买的商品,另一个是误寄的珠宝。

奢侈品店发现错误后联系王某,王某的说法多次变化:初次回应称“真没看见你说的首饰”,补充说明时改口“可能拆了但没注意”,笔录中又翻供“拆了个小口,觉得是垃圾就扔了”,庭审现场则辩称“可能是我儿子买的游戏指膜,我习惯性扔了”。

庭审中,奢侈品店提交了店内打包监控、快递揽收照片、中转站扫描影像、快递运单详情、首饰官网验证信息等完整证据链。王某对于其签收的第二个快递的去向,始终未给出合理解释。

法院审理认为,现有证据能够证明王某签收了两个快递,因当天王某并未收到除案涉两个快递之外的其他快递,故认定其签收了奢侈品店错寄的快递。王某作为经常网购的年轻人,声称“不看内容就扔快递”明显违背生活常理,多次矛盾说辞更印证其陈述不可信。在王某未提供相应证据的情况下,法院认定其已将错寄的快递实际占有。

同时,在没有任何证据可以怀疑快递公司工作人员在封箱后对寄托物品进行调换的情况下,法院根据民事审判高度盖然性原则,认定该快递内即为案涉三件珠宝。王某占有他人财产无合法依据,致使他人受损,已构成不当得利。

法院最终判决王某返还涉案珠宝;若无法返还,则折价赔偿原告10万余元(参考商家收购价、二手平台价格认定),案件诉讼费亦由王某承担。

承办法官表示,不当得利是指没有合法依据占有他人财产,致使一方受损、一方获利。根据民法典规定,得利人没有法律依据取得不当利益的,受损失的人可以请求得利人返还取得的利益。珠宝店的过失不能成为王某占有他人财产不予返还的理由。王某在收到快递后没有选择诚实地联系寄件人,而是一再编造谎言,法院的判决既是对法律的严格执行,也是对不诚信行为的否定。若得利人拒不返还且数额较大、以非法占有为目的,还可能构成刑法上的侵占罪,依法追究刑事责任。 **陈 轼**