

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

兴化法院硬核执行守护务工者权益

日前,兴化法院执行局精准出击,成功执结一起拖欠了近3年的劳务工资纠纷,全额追回29000元工资,守住了务工群众的合法权益。

2021年马某等人承接姜某承包工地的贴砖作业,工程完工后,姜某无故拖欠欠人工资共计29000元。马某等人多次催讨无果,无奈之下向兴化法院申请强制执行。执行过程中,被执行人姜某长期刻意规避、逃避执行,拒不履行付款义务。

此前,执行干警曾找姜某现身常州的关键线索上,立即联动常州武进法院,依托两地协同执行机制将姜某依法拘传。调解过程中,心存善意的申请人马某主动让步,双方达成执行和解,约定先行给付2000元,剩余案款分期履行。

令人意外的是,姜某看似诚恳认错,实则假意履约,签署和解协议后便出尔反尔,以各种借口拖延搪塞,拒不支付首期案款。

面对姜某的恶意失信行为,执行干警多次致电督促、释法明理,但其始终心存侥幸,刻意对抗,百般规避执行。

一边是出尔反尔、肆意践踏司法诚信的失信被执行人,一边是心怀善意、屡次退出权益受损的普通劳动者。“和解协议具有法律效力,失信违约必须追责,绝不能让守法者寒心,让失信者得利!”执行团队果断制定突击执行方案,赶赴宜兴某小区对姜某开展专项强制执行行动。

面对突然到访的执行干警,姜某毫无悔意、态度嚣张,一副拒不配合、肆意耍赖的姿态,企图通过拖延、协商、讨价还价蒙混过关。但这一次,他彻底失望。

执行干警当场核对身份信息,依法向姜某宣读拘传决定,同时依法查封扣押其名下车辆。当涉案车辆被依法查封,执行干警准备启程时,姜某的嚣张姿态瞬间瓦解,慌乱之色溢于言表,赖以脱身的拖延伎俩彻底失效。

“再谈谈,我愿意协商!”姜某主动求饶,试图再次搬出此前的和解方案,企图博取谅解、暂缓执行。但他不知,一次次失信违约、规避执行的行为,早已耗尽了申请人的信任,法律底线不容反复试探,司法权威不容肆意践踏。

鉴于姜某多次失信、反复违约,执行干警责令其当日全额结清全部拖欠工资。在法律威严和强制执行的强大震慑下,姜某认清形势,无路可退,随即多方联系亲友,四处筹措资金,最终,这笔拖欠近三年的工资,全部执行到位。

综合考量姜某家庭实际情况,且其最终积极筹款履约,认错悔改态度诚恳,法院依法酌情处置,责令其撰写悔过书,对自身失信行为深刻反省。事后,姜某懊悔不已,坦言道:“真没想到,一次心存侥幸的失信耍赖,竟换来这么严重的后果,代价实在太大了。”

人无信不立,业无信不兴。诚信是立身从业的根本底线,任何企图规避执行、践踏司法权威的失信行为,终将付出相应代价。

下一步,兴化法院将持续聚焦民生执行重点难点问题,常态化用好强制执行举措,重拳整治失信规避,抗拒执行行为,坚决打通群众权益兑现通道,让失信者处处受限、寸步难行,以刚性司法力量筑牢社会诚信底线,守护每一位守法群众的公平正义。

赵晶磊

邻里漏水遇紧急情况 自力救济越界被索赔

邻里之间本应和睦相处、互帮互助,但在日常生活中,因房屋漏水等琐事引发的纠纷却时有发生。近日,邳州法院就审理了这样一起邻里漏水损害赔偿案。

徐某与赵某系同一单元住户,赵某居住在顶楼,徐某的房屋装修后尚未入住。2024年7月,赵某发现徐某安装在屋顶的太阳能热水器玻璃管炸裂,且持续漏水。赵某担心漏水会造成自家屋顶受损,便自行将徐某家太阳能热水器的上水管引入屋面排水管道。

同年8月,自来水公司发现徐某家中用水异常,遂告知徐某进行排查。后查明系其太阳能热水器持续漏水所致,由此产生了1000余元的水费。徐某认为是赵某的行为导致其未能及时发现漏水情况,进而产生高额水费,故要求赵某赔偿该损失。

法院审理认为,根据《中华人民共和国民法典》第一千一百七十七条规定,合法权益受到侵害,情况紧迫且不能及时获得国家机关保护,不得已采取救济措施使其合法权益受到难以弥补的损害的,受害人可以在保护自己合法权益的必要范围内采取扣留侵权人的财物等合理措施;但是,应当立即请求有关国家机关处理。采取措施不当造成他人损害的,应承担侵权责任。赵某在徐某家中无人的情况下,选择将徐某太阳能热水器上水管接入屋面雨水管道,其行为属于自力救济行为。但当及时通知徐某或告知物业公司处理,避免损失进一步扩大。故,赵某对于接入雨水管后的处理行为存在不当,造成一定程度小区物业不能及时发现并处理漏水,在一定程度上扩大了徐某的损失,应当对徐某主张的合理损失承担部分赔偿责任。结合徐某房屋装修居住情况,其举证的用水情况,案涉损失产生的原因及双方过错责任大小,对于徐某主张赵某赔偿的水费损失,法院支持了其部分诉求。判决后双方均未上诉并履行完毕。

法官提醒广大市民,邻里相处时可能会遇到权益受侵害的突发情况,自力救济虽是权利所允许,但需严格把握边界,避免因行使权利不当引发新的纠纷。首先,自力救济的适用有着严格条件,仅能在情况紧迫、无法及时获得国家机关保护,在保护自身合法权益的必要范围内实施,切不可超出合理限度,更不能借机损害他人权益。其次,采取临时救济措施后,后续应及时联系相关方告知或物业公司、社区等管理单位介入处理,有效避免损失扩大;若未履行该义务导致损失加重,救济方需对扩大的损失承担相应赔偿责任。此外,邻里相处应秉持理性沟通的原则,遇到问题优先尝试协商解决。同时,财产所有人也应强化日常管理,定期检查维护自有设施设备,从源头降低侵权风险,共同维护邻里和谐与社会秩序。

冯卫宁 周新欢

套餐到期自动续费,原先优惠却没了,差价谁来买单?

因公司业务需要,某外包公司与一家通信公司签下了一份为期两年的客户移动业务入网登记单,承包了40个号码的套餐服务,登记单约定了消费总金额为19万余元,并写明了通信公司会给予40%的业务回报。这份登记单中载明了“甲方确认已阅读并同意本登记单及背面所载之协议条款”,但未加粗加黑。登记单反面则是合作协议,协议第八条约定,若协议期满,外包公司未办理任何业务变更手续,则视为外包公司继续按照协议约定的套餐使用通信公司的业务。如要求继续享受优惠,需经通信公司同意并另行签署

协议。该内容同样未被加黑加粗提示。由于采取了银行自动扣款模式,2年约定的协议到期后一整年,通信公司以非优惠价格,从外包公司处扣款共计12万元。外包公司发现后,与通信公司协商沟通未果,诉至虎丘法院,要求通信公司返还协议到期后多扣费用4.9万余元。

法院经审理认为,案涉整体合作协议是通信公司为了重复使用而预先拟定且在订立合同时未与对方协商的格式条款。根据法律规定,对于免除或减轻自身责任等与对方有重大利害关系的条款,格式条款提供方应当采取合理方式提请对方注意并

进行说明。本案中,双方约定的回报比例高达40%,是否能够享受优惠回报显著影响着合同价格。根据协议约定,期满后若外包公司未办理业务变更手续,则视为按照原先约定的套餐继续使用业务,且如未另行签署协议,外包公司无法继续享受优惠,该条款显然与外包公司有重大利害关系,但协议印在了入网登记单背面,入网登记单上对外包公司“确认并同意本登记单背面所载协议条款”内容未进行加粗提示,通信公司未尽到提示说明义务,外包公司也没有对此签字或盖章确认,因此该条款不成为合同内容,对外包公司没有约束

力。因外包公司消费金额已达到约定的最低消费金额、符合回报条件,法院依法判决通信公司应当按照入网登记单中载明的40%回报比例,返还通信公司4.9万余元。通信公司不服,提起上诉,苏州中院判决驳回上诉、维持原判,判决已发生法律效力。

法官表示,通信运营服务具有持续性强、用户依赖度大的特点,业务功能、资费构成、计费方式、交费期限、续约规则及优惠条件等,均直接关系到用户实质利益。实践中,运营商与用户签署合同时普遍采用格式条款,各类关系用户核心利益的条款有时会“藏匿”在冗长的协议文本中。

若通信公司未能对相关条款以加粗、加线等显著方式提请客户关注,亦未能对条款含义进行说明,此类条款可能成为通信公司减轻或免除自身责任的依据。法官提示,运营商在通信服务协议中占有信息优势,在缔约和履约过程中应当恪守诚信原则。与客户签署协议时,不能仅以“已阅读并同意”等概括性条款,替代对重要条款的主动提示与说明义务。在计费状态、优惠政策有变动时,应当通过弹窗提示、短信提示等方式主动对客户进行有效的提示和说明,确保用户是在充分知情的前提下作出真实意思表示。

高 鹏 吴亦为

邻里间发生房屋漏水纠纷该如何处理

俗话说得好安居才能乐业,但是如果与邻居发生房屋漏水纠纷,自己居住房屋漏水原因不明,房屋漏水造成了一定的损失,并且损失还有扩大的迹象,放到谁心里都不舒服,烦躁、焦急的情绪自然很快会产生。那么如果邻里间发生房屋漏水纠纷,该如何处理呢?房屋漏水相关的司法鉴定有哪些呢?

房屋漏水原因较为复杂,通常涉及设计、施工、材料、使用维护等方面,主要有以下几种:一、防水设计不合理,排水系统有缺陷;二、施工时防水层施工不规范,给排水管道连接不紧密、密封不严;三、混凝土、砖石等材料防水质量不合格;四、防水层老化破损,再次装修时破坏防水层,阳台卫生间等排水口被杂物堵塞,积水通过防水层薄弱处渗入室内。

遇到房屋漏水情况,相互埋怨、激烈争吵也解决不了问题,双方当事人应及时协商解决方案,找房屋维修人员上门查找漏水原因和漏水地方,如果漏水不是很严重,一般的几千到数万元不等就可以维修好房屋漏水地方。如果漏水纠纷双方当事人难以化解矛盾,一方当事人到法院起诉,通常情况下会启动司法鉴定程序,来查明房屋漏水原因、评估漏水导致的损失等。

房屋漏水相关鉴定通常有以下几种

类:一、漏水原因鉴定。确定漏水根源,如防水层失效、管道破裂、外墙裂缝、屋面排水不畅等;二、维修方案鉴定。结合建筑结构、装修标准,提出具体修复措施方案,如防水层重做、管道更换、裂缝修补等;三、维修费用鉴定,根据房屋漏水对墙体、地板、家具等损坏情况,依据相关标准对房屋维修的费用进行鉴定;四、财产损失评估。对因房屋漏水造成的房屋装修、家具等财产损失进行评估。

在房屋漏水原因等鉴定时,法院一般会组织双方当事人及鉴定人员进行现场勘验初勘,如果在现场很快查明漏水原因且双方当事人认可,一般法院和鉴定机构会对当事人进行适当的提示,建议当事人中止司法鉴定程序,找房屋维修人员维修。现场勘验初勘时鉴定机构只收少量的费用,为当事人节省了鉴定费用。

对于一些情况复杂、难以查明漏水原因的案件,如果继续走司法鉴定程序,在补充资料环节,双方当事人需提供详尽的房屋结构图、给排水管分布图等资料,鉴定人员根据漏水情况携带专用设备现场查明漏水地方等,并视情况出具鉴定报告,评估相关损失等,法院结合案件审理情况和鉴定报告作出相应判决,明确各自责任及应承担的费用。

朱志红

小区进口的道闸落下砸坏车辆应该由谁负责

出入小区本是寻常小事,谁知小区进口的道闸突发故障,下落的闸杆砸中业主爱车挡风玻璃,数千元维修费用引发业主与物业的维权纠纷。法院如何判?

原告是镇江某小区业主,被告是该小区物业服务企业。2025年7月7日,原告驾驶轿车进入该小区东门门口时,小区道闸落下砸中车辆前挡风玻璃,致使原告车辆受损。原告为此支付车辆维修费7992元。原告就车辆损失要求被告赔偿,双方协商未果,原告诉至镇江经开区法院。

审理中,根据原告提供的事发时监控视频,原告前车停在道闸口,道闸并未自动抬杆,门杆站在道闸旁手动操作道闸抬杆,原告前车通行后,道闸杆并未随即下落,原告车头驶入过程中道闸杆下落砸中原告车辆前挡风玻璃。

被告辩称,对原告诉请的维修费用不予认可,案涉事故发生时,原告未等待闸杆再次抬起后通行,未尽注意义务,应当承担部分责任。

法院审理认为,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。被告系东门道闸的管理人,应经常检查道闸是否处于正常工作状态并及时排除道闸工作故障可能引发的安全隐患。根据

《中华人民共和国民法典》第九百四十二条: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、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的人身、财产安全。

物业公司作为小区的管理人,在日常经营管理服务活动中,负有维护小区设备正常运行、保障出入车辆安全通行的责任,应当加强日常检查与维护,确保道闸设置安全便利。

镇政法

京口法院:案子结了,双方都能安心生产经营

一场意外火灾,烧毁了办公楼外墙和设备,也烧出了一场烧毁3个月、数额悬殊四倍的赔偿拉锯战。原告科能公司说:损失80余万元。被告万龙公司说:损失不超过20万元。中间隔着60余万元的鸿沟,谁也不肯先让步。

事实认定是案件审理的核心基础。承办法官姚勇接手案件后发现,双方最大的争议焦点是事故造成的实际损失数额,双方对损失范围、损毁程度、修复成本均无统一认知。按照常规审理流程,案件需启动司法鉴定程序,先后开展房屋质量鉴定、房屋修复方案鉴定,根据房屋修复方案进行造价鉴定,除此之外对于造成的设备等其他财产“损失还需进行评估”。

经初步研判,几项鉴定合计费用高达几十万元,且鉴定周期长、流程烦琐,不仅会大幅增加当事人的诉讼成本,还会拉长案件审理周期,导致原告受损办公场地长期无法修复利用,产生场地空置、设备闲置等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开

庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

因公司业务需要,某外包公司与一家通信公司签下了一份为期两年的客户移动业务入网登记单,承包了40个号码的套餐服务,登记单约定了消费总金额为19万余元,并写明了通信公司会给予40%的业务回报。这份登记单中载明了“甲方确认已阅读并同意本登记单及背面所载之协议条款”,但未加粗加黑。登记单反面则是合作协议,协议第八条约定,若协议期满,外包公司未办理任何业务变更手续,则视为外包公司继续按照协议约定的套餐使用通信公司的业务。如要求继续享受优惠,需经通信公司同意并另行签署

协议。该内容同样未被加黑加粗提示。由于采取了银行自动扣款模式,2年约定的协议到期后一整年,通信公司以非优惠价格,从外包公司处扣款共计12万元。外包公司发现后,与通信公司协商沟通未果,诉至虎丘法院,要求通信公司返还协议到期后多扣费用4.9万余元。

法院经审理认为,案涉整体合作协议是通信公司为了重复使用而预先拟定且在订立合同时未与对方协商的格式条款。根据法律规定,对于免除或减轻自身责任等与对方有重大利害关系的条款,格式条款提供方应当采取合理方式提请对方注意并

进行说明。本案中,双方约定的回报比例高达40%,是否能够享受优惠回报显著影响着合同价格。根据协议约定,期满后若外包公司未办理业务变更手续,则视为按照原先约定的套餐继续使用业务,且如未另行签署协议,外包公司无法继续享受优惠,该条款显然与外包公司有重大利害关系,但协议印在了入网登记单背面,入网登记单上对外包公司“确认并同意本登记单背面所载协议条款”内容未进行加粗提示,通信公司未尽到提示说明义务,外包公司也没有对此签字或盖章确认,因此该条款不成为合同内容,对外包公司没有约束

力。因外包公司消费金额已达到约定的最低消费金额、符合回报条件,法院依法判决通信公司应当按照入网登记单中载明的40%回报比例,返还通信公司4.9万余元。通信公司不服,提起上诉,苏州中院判决驳回上诉、维持原判,判决已发生法律效力。

法官表示,通信运营服务具有持续性强、用户依赖度大的特点,业务功能、资费构成、计费方式、交费期限、续约规则及优惠条件等,均直接关系到用户实质利益。实践中,运营商与用户签署合同时普遍采用格式条款,各类关系用户核心利益的条款有时会“藏匿”在冗长的协议文本中。

若通信公司未能对相关条款以加粗、加线等显著方式提请客户关注,亦未能对条款含义进行说明,此类条款可能成为通信公司减轻或免除自身责任的依据。法官提示,运营商在通信服务协议中占有信息优势,在缔约和履约过程中应当恪守诚信原则。与客户签署协议时,不能仅以“已阅读并同意”等概括性条款,替代对重要条款的主动提示与说明义务。在计费状态、优惠政策有变动时,应当通过弹窗提示、短信提示等方式主动对客户进行有效的提示和说明,确保用户是在充分知情的前提下作出真实意思表示。

高 鹏 吴亦为

邻里间发生房屋漏水纠纷该如何处理

俗话说得好安居才能乐业,但是如果与邻居发生房屋漏水纠纷,自己居住房屋漏水原因不明,房屋漏水造成了一定的损失,并且损失还有扩大的迹象,放到谁心里都不舒服,烦躁、焦急的情绪自然很快会产生。那么如果邻里间发生房屋漏水纠纷,该如何处理呢?房屋漏水相关的司法鉴定有哪些呢?

房屋漏水原因较为复杂,通常涉及设计、施工、材料、使用维护等方面,主要有以下几种:一、防水设计不合理,排水系统有缺陷;二、施工时防水层施工不规范,给排水管道连接不紧密、密封不严;三、混凝土、砖石等材料防水质量不合格;四、防水层老化破损,再次装修时破坏防水层,阳台卫生间等排水口被杂物堵塞,积水通过防水层薄弱处渗入室内。

遇到房屋漏水情况,相互埋怨、激烈争吵也解决不了问题,双方当事人应及时协商解决方案,找房屋维修人员上门查找漏水原因和漏水地方,如果漏水不是很严重,一般的几千到数万元不等就可以维修好房屋漏水地方。如果漏水纠纷双方当事人难以化解矛盾,一方当事人到法院起诉,通常情况下会启动司法鉴定程序,来查明房屋漏水原因、评估漏水导致的损失等。

房屋漏水相关鉴定通常有以下几种

类:一、漏水原因鉴定。确定漏水根源,如防水层失效、管道破裂、外墙裂缝、屋面排水不畅等;二、维修方案鉴定。结合建筑结构、装修标准,提出具体修复措施方案,如防水层重做、管道更换、裂缝修补等;三、维修费用鉴定,根据房屋漏水对墙体、地板、家具等损坏情况,依据相关标准对房屋维修的费用进行鉴定;四、财产损失评估。对因房屋漏水造成的房屋装修、家具等财产损失进行评估。

在房屋漏水原因等鉴定时,法院一般会组织双方当事人及鉴定人员进行现场勘验初勘,如果在现场很快查明漏水原因且双方当事人认可,一般法院和鉴定机构会对当事人进行适当的提示,建议当事人中止司法鉴定程序,找房屋维修人员维修。现场勘验初勘时鉴定机构只收少量的费用,为当事人节省了鉴定费用。

对于一些情况复杂、难以查明漏水原因的案件,如果继续走司法鉴定程序,在补充资料环节,双方当事人需提供详尽的房屋结构图、给排水管分布图等资料,鉴定人员根据漏水情况携带专用设备现场查明漏水地方等,并视情况出具鉴定报告,评估相关损失等,法院结合案件审理情况和鉴定报告作出相应判决,明确各自责任及应承担的费用。

朱志红

小区进口的道闸落下砸坏车辆应该由谁负责

出入小区本是寻常小事,谁知小区进口的道闸突发故障,下落的闸杆砸中业主爱车挡风玻璃,数千元维修费用引发业主与物业的维权纠纷。法院如何判?

原告是镇江某小区业主,被告是该小区物业服务企业。2025年7月7日,原告驾驶轿车进入该小区东门门口时,小区道闸落下砸中车辆前挡风玻璃,致使原告车辆受损。原告为此支付车辆维修费7992元。原告就车辆损失要求被告赔偿,双方协商未果,原告诉至镇江经开区法院。

审理中,根据原告提供的事发时监控视频,原告前车停在道闸口,道闸并未自动抬杆,门杆站在道闸旁手动操作道闸抬杆,原告前车通行后,道闸杆并未随即下落,原告车头驶入过程中道闸杆下落砸中原告车辆前挡风玻璃。

被告辩称,对原告诉请的维修费用不予认可,案涉事故发生时,原告未等待闸杆再次抬起后通行,未尽注意义务,应当承担部分责任。

法院审理认为,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。被告系东门道闸的管理人,应经常检查道闸是否处于正常工作状态并及时排除道闸工作故障可能引发的安全隐患。根据

《中华人民共和国民法典》第九百四十二条: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、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的人身、财产安全。

物业公司作为小区的管理人,在日常经营管理服务活动中,负有维护小区设备正常运行、保障出入车辆安全通行的责任,应当加强日常检查与维护,确保道闸设置安全便利。

镇政法

京口法院:案子结了,双方都能安心生产经营

一场意外火灾,烧毁了办公楼外墙和设备,也烧出了一场烧毁3个月、数额悬殊四倍的赔偿拉锯战。原告科能公司说:损失80余万元。被告万龙公司说:损失不超过20万元。中间隔着60余万元的鸿沟,谁也不肯先让步。

事实认定是案件审理的核心基础。承办法官姚勇接手案件后发现,双方最大的争议焦点是事故造成的实际损失数额,双方对损失范围、损毁程度、修复成本均无统一认知。按照常规审理流程,案件需启动司法鉴定程序,先后开展房屋质量鉴定、房屋修复方案鉴定,根据房屋修复方案进行造价鉴定,除此之外对于造成的设备等其他财产“损失还需进行评估”。

经初步研判,几项鉴定合计费用高达几十万元,且鉴定周期长、流程烦琐,不仅会大幅增加当事人的诉讼成本,还会拉长案件审理周期,导致原告受损办公场地长期无法修复利用,产生场地空置、设备闲置等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开

庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

为实质性化解矛盾、减轻当事人诉讼负担,姚法官决定摒弃单一依赖司法鉴定审理模式,以实地勘验查清案件事实,依托精准调解化解争议纠纷。为精准界定事故损失范围,固定当事人核心事实,法官先后两次组织双方当事人开庭,就火灾原因、烧毁面积、设备损失、修复费用等二次损失,让双方当事人陷入“诉累叠加”的困境。

因公司业务需要,某外包公司与一家通信公司签下了一份为期两年的客户移动业务入网登记单,承包了40个号码的套餐服务,登记单约定了消费总金额为19万余元,并写明了通信公司会给予40%的业务回报。这份登记单中载明了“甲方确认已阅读并同意本登记单及背面所载之协议条款”,但未加粗加黑。登记单反面则是合作协议,协议第八条约定,若协议期满,外包公司未办理任何业务变更手续,则视为外包公司继续按照协议约定的套餐使用通信公司的业务。如要求继续享受优惠,需经通信公司同意并另行签署

协议。该内容同样未被加黑加粗提示。由于采取了银行自动扣款模式,2年约定的协议到期后一整年,通信公司以非优惠价格,从外包公司处扣款共计12万元。外包公司发现后,与通信公司协商沟通未果,诉至虎丘法院,要求通信公司返还协议到期后多扣费用4.9万余元。

法院经审理认为,案涉整体合作协议是通信公司为了重复使用而预先拟定且在订立合同时未与对方协商的格式条款。根据法律规定,对于免除或减轻自身责任等与对方有重大利害关系的条款,格式条款提供方应当采取合理方式提请对方注意并

进行说明。本案中,双方约定的回报比例高达40%,是否能够享受优惠回报显著影响着合同价格。根据协议约定,期满后若外包公司未办理业务变更手续,则视为按照原先约定的套餐继续使用业务,且如未另行签署协议,外包公司无法继续享受优惠,该条款显然与外包公司有重大利害关系,但协议印在了入网登记单背面,入网登记单上对外包公司“确认并同意本登记单背面所载协议条款”内容未进行加粗提示,通信公司未尽到提示说明义务,外包公司也没有对此签字或盖章确认,因此该条款不成为合同内容,对外包公司没有约束

力。因外包公司消费金额已达到约定的最低消费金额、符合回报条件,法院依法判决通信公司应当按照入网登记单中载明的40%回报比例,返还通信公司4.9万余元。通信公司不服,提起上诉,苏州中院判决驳回上诉、维持原判,判决已发生法律效力。

法官表示,通信运营服务具有持续性强、用户依赖度大的特点,业务功能、资费构成、计费方式、交费期限、续约规则及优惠条件等,均直接关系到用户实质利益。实践中,运营商与用户签署合同时普遍采用格式条款,各类关系用户核心利益的条款有时会“藏匿”在冗长的协议文本中。

若通信公司未能对相关条款以加粗、加线等显著方式提请客户关注,亦未能对条款含义进行说明,此类条款可能成为通信公司减轻或免除自身责任的依据。法官提示,运营商在通信服务协议中占有信息优势,在缔约和履约过程中应当恪守诚信原则。与客户签署协议时,不能仅以“已阅读并同意”等概括性条款,替代对重要条款的主动提示与说明义务。在计费状态、优惠政策有变动时,应当通过弹窗提示、短信提示等方式主动对客户进行有效的提示和说明,确保用户是在充分知情的前提下作出真实意思表示。

高 鹏 吴亦为

邻里间发生房屋漏水纠纷该如何处理

俗话说得好安居才能乐业,但是如果与邻居发生房屋漏水纠纷,自己居住房屋漏水原因不明,房屋漏水造成了一定的损失,并且损失还有扩大的迹象,放到谁心里都不舒服,烦躁、焦急的情绪自然很快会产生。那么如果邻里间发生房屋漏水纠纷,该如何处理呢?房屋漏水相关的司法鉴定有哪些呢?

房屋漏水原因较为复杂,通常涉及设计、施工、材料、使用维护等方面,主要有以下几种:一、防水设计不合理,排水系统有缺陷;二、施工时防水层施工不规范,给排水管道连接不紧密、密封不严;三、混凝土、砖石等材料防水质量不合格;四、防水层老化破损,再次装修时破坏防水层,阳台卫生间等排水口被杂物堵塞,积水通过防水层薄弱处渗入室内。

遇到房屋漏水情况,相互埋怨、激烈争吵也解决不了问题,双方当事人应及时协商解决方案,找房屋维修人员上门查找漏水原因和漏水地方,如果漏水不是很严重,一般的几千到数万元不等就可以维修好房屋漏水地方。如果漏水纠纷双方当事人难以化解矛盾,一方当事人到法院起诉,通常情况下会启动司法鉴定程序,来查明房屋漏水原因、评估漏水导致的损失等。

房屋漏水相关鉴定通常有以下几种

类:一、漏水原因鉴定。确定漏水根源,如防水层失效、管道破裂、外墙裂缝、屋面排水不畅等;二、维修方案鉴定。结合建筑结构、装修标准,提出具体修复措施方案,如防水层重做、管道更换、裂缝修补等;三、维修费用鉴定,根据房屋漏水对墙体、地板、家具等损坏情况,依据相关标准对房屋维修的费用进行鉴定;四、财产损失评估。对因房屋漏水造成的房屋装修、家具等财产损失进行评估。

在房屋漏水原因等鉴定时,法院一般会组织双方当事人及鉴定人员进行现场勘验初勘,如果在现场很快查明漏水原因且双方当事人认可,一般法院和鉴定机构会对当事人进行适当的提示,建议当事人中止司法鉴定程序,找房屋维修人员维修。现场勘验初勘时鉴定机构只收少量的费用,为当事人节省了鉴定费用。

对于一些情况复杂、难以查明漏水原因的案件,如果继续走司法鉴定程序,在补充资料环节,双方当事人需提供详尽的房屋结构图、给排水管分布图等资料,鉴定人员根据漏水情况携带专用设备现场查明漏水地方等,并视情况出具鉴定报告,评估相关损失等,法院结合案件审理情况和鉴定报告作出相应判决,明确各自责任及应承担的费用。

朱志红

小区进口的道闸落下砸坏车辆应该由谁负责

出入小区本是寻常小事,谁知小区进口的道闸突发故障,下落的闸杆砸中业主爱车挡风玻璃,数千元维修费用引发业主与物业的维权纠纷。法院如何判?

原告是镇江某小区业主,被告是该小区物业服务企业。2025年7月7日,原告驾驶轿车进入该小区东门门口时,小区道闸落下砸中车辆前挡风玻璃,致使原告车辆受损。原告为此支付车辆维修费7992元。原告就车辆损失要求被告赔偿,双方协商未果,原告诉至镇江经开区法院。

审理中,根据原告提供的事发时监控视频,原告前车停在道闸口,道闸并未自动抬杆,门杆站在道闸旁手动操作道闸抬杆,原告前车通行后,道闸杆并未随即下落,原告车头驶入过程中道闸杆下落砸中原告车辆前挡风玻璃。

被告辩称,对原告诉请的维修费用不予认可,案涉事故发生时,原告未等待闸杆再次抬起后通行,未尽注意义务,应当承担部分责任。

法院审理认为,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。被告系东门道闸的管理人,应经常检查道闸是否处于正常工作状态并及时排除道闸工作故障可能引发的安全隐患。根据

《中华人民共和国民法典》第九百四十二条: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、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的人身、财产安全。

物业公司作为小区的管理人,在日常经营管理服务活动中,负有维护小区设备正常运行、保障出入车辆安全通行的责任,应当加强日常检查与维护,确保道闸设置安全便利。

镇政法

京口法院:案子结了,双方都能安心生产经营

一场意外火灾,烧毁了办公楼外墙和设备,也烧出了一场烧毁3个月、数额悬殊四倍的赔偿拉锯战。原告科能公司说:损失80余万元。被告万龙公司说:损失不超过20万元。中间隔着60余万元的鸿沟,谁也不肯先让步。

事实认定是案件审理的核心基础。承办法官姚勇接手案件后发现,双方最大的争议焦点是事故造成的实际损失数额,双方对损失范围、损毁程度、修复成本均无统一认知