

# 物业竟限制业主车辆出入小区

## 法院判定如此方式催缴车位停放费,属于滥用管理权限

因业主不缴车位停放费,物业公司一言不合竟然通过“取消自动识别通行”“驶离按临停标准缴费”等手段限制业主车辆出入小区。物业公司如此方式“催缴费”,合法吗?近日,太仓法院就审结了这样一起案件。

刘某是太仓市某小区的业主,拥有该小区一个产权车位的所有权。某物业公司为该小区前期物业服务企业,其与开发商签订的《前期物业服务合同》中明确约定,物业费与车位停放费分项收取。刘某在购房时与开发商签署的《商品房买卖合同》中,也写明了车位停放费的具体收费标准。

然而自2025年1月起,刘某因对车位停放费的收取存在

异议,暂停缴纳该项费用。物业公司多次催缴未果后,便在小区车辆识别系统中将刘某的车辆设置为“临停车辆”。此后,刘某每次进出小区及地下车库时,车辆无法自动识别抬杆,需由人工抬杆放行,驶离时还需按临时停车标准缴费才能通行。

“以前进出小区都是自动抬杆,现在每次都要等人来开,出小区还要额外缴费,非常不方便。”刘某认为,他缴纳的物业费中已包含车位停放费,物业公司此举不仅给日常生活带来极大困扰,也侵犯了他的合法权益。于是,刘某向太仓法院提起诉讼,要求物业公司停止侵权并赔礼道歉。

对于这一情况,涉事物业公司相关负责人回应称:“我们也

是无奈之举,业主长期不缴车位停放费,公司运营也需要成本,只能通过这种方式催缴。”该负责人同时表示,此前已多次与刘某沟通,但始终未能达成一致。

法院经审理后认为,业主作为小区公共道路的共有人及产权车位的所有权人,依法享有自由出入小区、正常使用车位的权利。物业公司设置车辆识别系统,本意是为便利业主出入、维护小区秩序,而非将其作为催收相关费用的手段。刘某未依约缴纳车位停放费,虽构成违约,但物业公司应通过协商、催告或提起诉讼等合法途径主张权利,不得采取技术手段限制业主车辆出入小区。物业公司将刘某车辆设置为“临停车辆”,致

使其车辆进出受阻、驶离时需额外缴费,已超出物业服务的合理边界,构成滥用管理权限,对业主的合法权利造成了侵害。故法院最终判决物业公司立即停止对刘某车辆通行的限制,恢复其车辆自动识别通行功能。

负责该案审理的法官表示,物业服务企业在履行管理职责时,不得以业主未缴纳相关费用为由,变相限制业主车辆出入小区的合法权利。业主对小区公共道路享有共有权,对产权车位享有专有使用权,自由出入小区、正常使用车位系其合法权利的重要内容。物业服务企业在追索业主欠费时,行权方式必须合法合理,不得滥用管理服务职能或技术手段变相限制、妨害业



事发小区的道间主的基本权利。同时,业主也应积极配合物业服务企业的相关管理要求,共同营造和谐有序的居住环境。  
扬子晚报/紫牛新闻记者 张毕荣

# 烤鸭卤过不了机场安检引热议

## 网友推荐办理托运或者提前由店家快递

“南京机场过安检烤鸭卤汁不让带,咋整?行李已经被托运了,安检员说回头再去托运卤汁还要二十分钟。”网友在小红书如此发帖,引发热议。

大家都知道,南京烤鸭的灵魂在于卤汁。南京烤鸭讲究皮酥肉嫩,没有其他地区的烤鸭肥腻。真正的行家,却十分挑剔店里奉送的那一兜红卤。店里鸭子烤得好不好,大抵看看卖相便可以揣测出来,但老卤对不对味,却非得口舌亲尝方知。

南京人的口味喜好小糖醋,讲究略甜微酸,鲜咸适度。调制这样的味汁,功夫不比烤鸭差,明炉烤鸭在鸭腔子里面必得灌水。外烤内煮,一旦鸭肉熟了,这一包汁水也鲜透。趁热把酒酿蜜卤倒进汤汁,浇上糖色、米醋、精盐,考究起来加一滴酱油都不算本事,端出去的红汤老卤才叫地道。不少食客感叹,“温热的卤汁浇在外酥里嫩的烤鸭上,微微甜的卤汁浸入到松散的烤鸭肉中,入口鲜香微甜,肉香满满,不要太香。”



但现在网友遇到的问题是,灵魂卤汁不能带了,咋办?有网友果断表示,“那就等25分钟去办托运,卤汁是灵魂,必须有!”“少浇一点在烤鸭上,其余卤汁倒了。”

得知卤汁已经被该发帖网友扔掉以后,有人点评,“那很难吃了,就像没有椒盐的烤全羊。”还真有网友遇到类似情况,“前段时间亲眼看到一个姑娘过安检了才知道不行,然后亲手扔了两包卤汁。”

民航业内人士对扬子晚报/紫牛新闻记者表示,没有液体的

烤鸭可以手提,但卤汁属于液体类物品,适用民航安全检查的规则,只能办理托运,而且包装要密封严实。其实南京机场有快递,可以考虑邮寄。

还有网友支招,当下南京好多网红烤鸭店都可以线下购买,真空包装并提供快递服务,吃的时候把卤汁加热浇上去就行。“我给外地朋友买过多次”。记者咨询了南京徐家鸭子店,其负责人对记者表示,这种情况可以选择找鸭子店重新快递到家。

扬子晚报/紫牛新闻记者 张楠

# 离职后“好心帮忙”被打伤

## 法院判定公司依然要赔偿

离职没几天的沈某到前公司店里帮忙处理退款事宜被人打伤,事后为工伤赔偿,官司打到二审法院,近日尘埃落定。

沈某认为,帮忙期间是根据公司安排进行工作,双方存在劳动关系,受伤应当认定为工伤。公司认为沈某仅是帮助张个人处理退款事宜,公司2024年3月底已将其工作的店铺转让。沈某申请仲裁,仲裁委裁决,确认沈某与公司2023年7月1日至2024年4月10日期间存在劳动关系,公司需支付沈某赔偿金。公司不服仲裁裁决,向栖霞区法院提起诉讼。

南京栖霞法院了解到,公司已于2024年3月底将店铺转让。即便沈某帮忙处理退款等事宜,也不能反映公司对沈某的支配和管理以及沈某对公司存在人身依附性。综合其个人缴纳社保、领取失业金的情况及聊天内容,法院依法确认双方2023年7月1日至2024年3月30日期间存在劳动关系,沈某2024年4月2日和4月

3日为公司办理退费等事宜是向公司提供劳务的行为。沈某因店铺转让与公司协商一致解除劳动合同,公司无需支付赔偿金,但应支付经济补偿。沈某不服上诉后,二审中双方调解确认双方劳动关系存续期间为2023年7月1日至2024年3月30日并支付相关费用。

法官认为,判断劳动者和用人单位之间是否形成劳动关系应从双方之间是否具有分工协作性、人身隶属性以及收入分配性等特征,综合考虑用人单位是否对劳动者进行支配性劳动管理。怎么分清是“帮忙”还是“上班”?关键看两点:一是有没有被公司“管着”(比如规定考勤、安排任务、遵守制度);二是双方有没有继续“一起干”的意愿。还需要注意的一点:就算不构成劳动关系,提供劳务者在帮忙过程中受伤,依然可以依据相关法律规定,要求接受劳务的一方进行赔偿。

扬子晚报/紫牛新闻记者 任国勇 通讯员 陈婷 鲁冰顺

# 民警两个半小时“苦口婆心”

## 14万元加油卡保住了

扬子晚报讯(通讯员 王卉 叶佩 记者 陈咏)“多亏民警来得及时,不然我们这14万多元的血汗钱就要打水漂了!”望着桌上被成功拦截的14张加油卡,辖区群众陈先生的妻子握住民警的手,激动得几度哽咽。24日,记者从扬州警方了解到该起案件。

记者了解到,数日前,陈先生通过微信添加了一名陌生好友,对方以“投资理财”为诱饵,诱导其通过平台购买大额加油

卡进行“高回报”投资。面对诱惑,陈先生信以为真,已分多单完成购买。赶来阻止的民警结合身边真实案例,耐心细致地拆解虚假投资诈骗的套路。从上午9时到中午11时30分,经过两个半小时不懈劝说,陈先生终于醒悟,意识到自己正身处骗局,懊悔不已。

当日下午,快递员将14份装有加油卡的快递包裹送至派出所。经现场清点,涉案金额共计14万余元。



3月24日,徐州市北辰小学学生在大课间参加户外游戏活动。新学期,该校把“健康第一”教育理念融入丰富多彩的校园活动,让学生在运动中释放活力、增强体质、收获快乐与成长。

蒯创 沈媛媛 摄影 视觉江苏网供图