

生活与法

业主装修拆除外门窗 遭到物业阻拦

# 《临时管理规约》能约束业主吗?

通讯员 陶琪姜

物业可以根据《临时管理规约》阻挠业主装修吗?近日,宁波市海曙区法院审结的这起因业主私自改变房屋窗户布局而产生的纠纷或许能给你答案。

原告李某(化姓)系某小区业主,被告系该小区物业服务公司。李某因在装修房屋过程中擅自拆除原有外门窗,改变外门窗的形状、规格等,遭到被告阻拦进场装修,双方继而发生纠纷。随后,李某诉至法院请求解决。

李某认为,作为房屋所有权人,他有权决定是否更改房屋的窗户,在相关行政职能部门未对其装修行为予以制止处罚的情况下,被告无权阻拦其进行房屋装修。

被告认为,李某已签订了《临时管理规约》,规约中明确规定约定相关禁止性行为。同时李某的装修行为损害了全体业主的共同利益,且存在安全隐患,在李某未对更改窗户的行为进行整改前,被告有权限止其进行装修。

法院审理后认为,李某在《承诺书》中签字确认已阅读《临时管理规约》,若违反,同意承担相应责任。故李某应当按照《临时管理规约》规定履行,《临时管理规约》对其具有约束力。

同时,《临时管理规约》明确规定,“除全体业主书面同意外,禁止改变外门窗、进户门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格。”李某在涉案房屋装修时,将房屋玻璃门窗进行了改造,改变了玻璃门窗原

有的布局和分割,上述行为导致李某房屋的玻璃门窗与其他业主房屋玻璃门窗不一致,影响了房屋的外观,对小区整体环境造成一定影响,违反了《临时管理规约》,故被告对李某改装窗户的行为进行劝阻,符合法律规定,不构成侵权,不应承担侵权责任。

但李某在已完成改装窗户的行为后,被告以李某未将改装窗户恢复原状为由,多次阻止李某其他室内装修材料进场,被告上述行为构成侵权,应承担相应的侵权责任。

最后,法院判决被告赔偿李某损失1700元,驳回了李某的其他诉讼请求。

法官说法:

民法典第二百八十六条第一款规定,“业主应当遵守法律、法规以及管理规约,相关行为应当符合节约资源、保护生态环境的要求。”业主共同制定的管理规约对小区业主具有约束力,小区业主作为房屋所有权人,在行使权利的过程中,不仅要遵守法律法规的规定,也应该遵守小区管理规约的约定。业主对自有房屋进行装修时,不能随意装修、任性装修,在维护自己权益的同时也要恪守自己的权利边界,不能侵犯其他业主的公共利益。物业公司作为小区管理服务的提供者,对业主违反管理规约的行为,有权请求停止侵害、排除妨害、恢复原状等,但在履行管理义务的同时,亦不能侵犯业主的合法权益,不能越界管理、过度管理。

法治漫画



## 捣毁

记者近日从北京市公安局获悉,按照“昆仑2021”专项行动部署,北京警方联合北京市生态环境部门于近期打掉5个非法收集、运输、储存、倒卖废机油污染环境的违法犯罪团伙,捣毁9处非法储存废机油污染环境的“黑窝点”,依法刑事拘留65人。

新华社 王鹏 作

引以为戒

## 离职后发朋友圈“吐槽”原公司 法院:道歉并赔偿!

见习记者 李琪桉 通讯员 张建芳

“找工作避雷,专业做罚款!”离职后发朋友圈“吐槽”原公司,温州一女子惹上官司。近日,永嘉县法院对“在微信媒介上向永嘉某公司赔礼道歉、消除影响”的判决进行强制执行。

张某原是永嘉某公司员工。今年3月离职时,她与公司因离职工资金额发生争议。5月,她使用个人微信账号在朋友圈发布“×××,最垃圾的公司!找工作避雷,专业做罚款。祝早日歇菜”的内容,恶意诋毁该公司,并附有一张含污秽内容的表情包图片。随后还在该消息下面发表“我还做过假账,对不起”“赶紧跑路,我带你撸××羊毛,开辟赚钱新道路”等评论内容。

发现张某朋友圈的相关内容后,永嘉某公司于7月诉至永嘉县法院,要求张某在微信朋友圈公开发布道歉,在温州主流报刊媒体上连续十日刊登赔礼道歉文章向原告赔礼道歉,并承担其维权所产生的律师费。

经审理,法院认为,被告张某在其微信朋友圈中发布的内容,对原告使用了具有侮辱性质的语言,主观上有损害原告名誉的故意,客观上造成了原告社会评价的降低,给原告造成了不良的社会影响,被告的行为已构成侵权,故法院对原告要求被告赔礼道歉的诉讼请求,予以支持。鉴于被告系通过微信方式进行侵权,原告要求被告在温州主流媒体上连续十日登报赔礼道歉,依据不足,法院不予支持。法院

根据案情及被告的过错,判决被告张某在微信媒介上向原告赔礼道歉、消除影响,酌定支付其支出的律师费2000元。

判决生效后,张某仅支付了律师费,却迟迟未履行在微信朋友圈发布道歉信息的义务。原告于是向法院申请强制执行,该案于11月进入执行程序。在执行法官释法析理及法律震慑下,日前,张某终于在朋友圈发布致歉内容。

法官说法:

网络平台并非法外之地,在网络社交平台发布针对他人的侮辱、诽谤信息需要承担相应侵权责任。就本案而言,张某即使认为就职公司存在罚款、拖欠薪资等问题,也应当通过正当救济途径来解决问题,而不是使用“最垃圾”“早日歇菜”等具有侮辱性质的语言发布在其朋友圈。

## 中国信达浙江分公司关于金华市正宏日用品有限公司等7户债权处置公告

中国信达资产管理股份有限公司浙江分公司拟对金华市正宏日用品有限公司等7户债权资产包进行处置。截止2021年07月31日,该资产包债权总额为15,475.57万元,本金为11,774.91万元。该资产包中的债务人主要分布在浙江省金华市等地区。该资产包的交易对象为法人、自然人、其他组织,并应具备一定的资金实力及良好的资信背景条件,但国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、国有企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及与参与不良债权转让的资产公司工作人员、国企债务人或者受托资产评估机构负责人员等有近亲属关系的人员不得购买或变相购买该资产包。资产包中每户债权的详细情况请具体见我公司对外网站,网址www.cinda.com.cn。

公告有效期:20个工作日

受理征询或异议有效期:20个工作日,如对本次处置

有任何疑问或异议请与浙江分公司联系。

联系人:王皓、杨颖超、张文韬、张巍琼

联系电话:0571-85779236,0571-85771373,

0571-85774660,0571-85774791

电子邮件:wangzhe3@cinda.com.cn,

yangyingchao@cinda.com.cn,zhangwentao@cinda.com.

cn,zhangweiqiong@cinda.com.cn

分公司地址:杭州市延安路528号地标大厦B座

11-12层

对排斥、阻挠征询或异议的举报电话:0571-85774695

对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件:

hubo@cinda.com.cn

特别提示:以上资产信息仅供参考,信达公司不对其

承担责任任何法律责任。

中国信达资产管理股份有限公司浙江分公司

2021年12月29日

为提高销售业绩  
证券人员  
替客户考研

通讯员 铁律宣

近日,根据中国检察网官网披露的起诉书显示,2020年12月26日,在中信证券公司一分公司工作的李某某,在代替兴某某参加全国研究生招生考试时被当场抓获。

据查,1996年出生的李某某是证券行业新人,客户资源不佳、销售业绩不理想。1982年出生的兴某某报名参加了全国研究生招生考试,因害怕考试通不过,就找到李某某,并对李某某承诺,如果其同意代替自己参加考试,就给李某某拉客户购买证券,以提高李某某的年底销售业绩。李某某心动了,遂应允替考。

2020年12月26日,李某某在代替兴某某考试时,被监考老师发现,核实替考情况属实后被当场抓获。2021年1月15日,兴某某投案自首。

检察机关认为,兴某某让他人代替自己参加法律规定国家考试、李某某代替他人参加法律规定的国家考试,其行为已触犯《中华人民共和国刑法》第二百八十四条之一的规定,犯罪事实清楚,证据确实、充分。日前,检察机关以代替考试罪依法对兴某某、李某某二人提起公诉。

浙江铁券律师事务所韦正强律师:

替考行为严重破坏国家考试管理制度,损害其他考生的公平竞争权,毒化社会风气。2015年,《中华人民共和国刑法修正案(九)》第二十五条将代替考试行为入刑,在刑法第二百八十四条后增加一条,规定代替他人或让他人代替自己参加法律规定的国家考试的行为,构成代替考试罪,处拘役或者管制,并处或者单处罚金。

“没有规矩,不成方圆。”近年来,金融机构为了争夺客户资源,营销手段层出不穷,但是也要注意手段的合法性,不要走歪门邪道。同时,广大考生在参加各类考试时,应遵守考试纪律及法律规定,做到“诚信考试、自强不息”,千万不要妄想走“捷径”来破坏考试公平。