

法官说法

# 做菜烧饭正对着邻居家的鞋柜 女子感觉“有味”起诉要求拆除

通讯员 慕煊

本报讯 因邻居在公共通道擅自加装的鞋柜正对着自家厨房,平阳市民缪某每次做饭时总感觉闻到异味。在多次协商却遭拒绝后,她气急之下诉至法院。近日,平阳法院成功调解了这起排除妨害纠纷案。

缪某是鳌江镇某小区的住户,与邻居郑某共用一条出入口。该通道设有1米高的玻璃栏杆和1.4米宽的通风口。郑某的大门位于通道南侧,缪某大门位于通道西侧。缪某入住后发现,郑某将共用通道玻璃栏杆和通风口擅自改装成鞋柜和封闭式窗户。

因郑某的鞋柜正对缪某厨房的窗户,缪某每次做饭感觉遭受视觉和嗅觉的“双重打击”,她多次找物业和郑某协

商,认为郑某的行为严重影响了她家厨房的通风、采光,也影响了消防安全,要求拆除鞋柜,但都被郑某以“其他人也有做鞋柜和窗户”为由拒绝。双方发生多次激烈争吵。无奈之下,缪某诉至法院,要求郑某立即拆除门口的鞋柜、门窗,并恢复原状。

因双方对抗情绪激烈,经办法官多次实地走访调查小区同类问题的解决方式,并向涉案小区物业公司了解到改装后的窗户更具防风、防雨效果,经相关部门检查亦不存在消防安全问题。

考虑到直接判决可能会导致邻里关系进一步恶化,经办法官多次组织双方调解,向郑某告知鞋柜对缪某厨房的影响,让他设身处地想想对着鞋柜做饭的感受;另外,向缪某释明改装后的窗户更有利于人身安全和通道整洁。

最终,缪某同意郑某保留窗户,郑某同意拆除鞋柜并出具承诺书,承诺不在通道堆积杂物,保持通道卫生,除台风天、雨天等极端恶劣天气外,通道窗户均打开通风。事后,郑某拆除了鞋柜,缪某撤回起诉,案件顺利办结,也给小区多起同类型纠纷化解起到了示范引领作用。

法官说法:

不动产的相邻权人应当按照有利于生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。俗话说“远亲不如近邻”,邻居之间发生纠纷时应该相互体谅、友好协商,维护“睦邻友好”、互爱互助的邻里关系。这样,不仅能提高双方幸福感,也能在全社会营造更加和谐稳定的良好氛围。

## 隔壁家装修,“征用”了我家卫生间 可以因此拒交物业费吗?

以案说法



金海明

胡先生在宁波市北仑区某小区买了一套房子但一直未入住,却收到了720元的水费账单。胡先生前去查看发现,隔壁业主李先生在装修房子,并违规改建,因“动静”太大直接导致胡先生家房屋墙体脱皮、门窗受损。更夸张的是,胡先生家的卫生间也被“征用”,这也是产生720元水费的缘由。

胡先生找李先生交涉的同时,也找到小区物业公司投诉,认为物业公司对业主违规装修并对其他业主造成影响没有尽到法定责任。当物业公司要求他缴纳物业费时,胡先生一口拒绝。物业公司则认为邻里纠纷不影响物业费缴纳,在再三催促无果后,将胡先生起诉至法院。

北仑区法院立案后,交由北仑区物业纠纷

人民调解委员会先行调解。该调委会由北仑区住建局、区法院和区司法局联合成立,由区住建局下属物管中心指派业务知识扎实、工作经验丰富的工作人员担任调解员。

经调解,李先生向胡先生表示真诚歉意并愿意和物业公司共同承担胡先生家的水费720元、修复胡先生家房屋受损的部位。胡先生则缴清所欠的物业费。物业公司和当事人达成协议,双方和解并撤诉。

以案说法:

本案中,李先生不仅违规装修还影响了相邻业主胡先生的利益,李先生需承担相应的责任。小区物业公司虽然不是过错方也不是执法部门,但对李先生的违规装修行为应及时劝阻并上报相关执法部门制止。同时,按照物业服务合同约定,物业公司在业主未入住期间应保持小区环境卫生,确保业主的门窗不遭到破坏。胡先生家门窗被破坏、室内卫生间被占用,造成相邻两家矛盾冲突。事发后,物业公司应起到桥梁作用,进行沟通、调解、协商,使双方当事人了解事实真相、各负其责。因此,物业公司有做得不够到位之处。

胡先生以拒交物业费来解决相邻侵权纠纷显然也不合理,邻里纠纷和物业费缴纳义务应区分对待。按照物业服务合同缴纳物业费,是业主应尽的义务。

交警提醒

## 孩子从车窗掉下车外 后方车辆压实线救人 交警说了, 这其中还有个大问题

王思勤

孩子从车窗掉下车外,摔在行车道中央,危急时刻,后方车辆压实线为孩子挡住车流,其他过往车辆上的司乘人员也纷纷下车,及时将孩子抱到安全地带……这两天,发生在宁波街头的这一幕感动了很多人(本报8月2日曾作报道)。网友的热议中,除了点赞热心、有爱的宁波车主们以外,不少人也关注到了儿童乘车安全问题。

“孩子从车窗掉下车外,归根到底是由于家长疏忽大意,以及交通安全意识薄弱。但凡家长将孩子放在安全座椅上并将其牢牢固定,或是在发现孩子将身体伸出窗外时及时制止,意外就不会发生。”宁波交警表示,年幼的孩子缺乏安全意识和自我保护意识,使用安全座椅是目前儿童乘车出行最有效的保护措施。

有研究表明,正确使用儿童安全座椅,可降低孩子遇到车祸时死亡、受伤的概率。去年开始实施的《未成年人保护法》中也有明确规定,监护人应采取配备儿童安全座椅、教育未成年人遵守交通规则等措施,防止未成年人受到交通事故的伤害。这是儿童安全座椅首次被纳入全国性立法,不过从法条上看,目前还处于“应当”“鼓励”安装儿童安全座椅的非强制性阶段。

如今,越来越多的有车家庭购买了儿童安全座椅,但现实中交警也发现,儿童安全座椅的使用率并不高。问及原因,有多家长认为,长途或者在高速公路上驾驶时,会让孩子坐安全座椅,在城市里短途出行,可以不使用,认为只要尽可能控制住车速,就能保证车辆的行车安全。

“这是缺乏安全意识的表现!”交警批评了这样的错误观念,“路面交通状况瞬息万变,谁都没有对紧急情况提前作出预判的能力。车上有儿童乘坐却没有安全座椅,或者有安全座椅而不使用,都是在拿孩子的生命安全冒险。”

据统计,往年儿童乘车事故伤亡人数在七八月份出现明显峰值,除了未使用儿童安全座椅外,儿童单独留在车内、头手伸出窗外等原因导致的伤害问题较为突出。以后者为例,如果儿童乘车将头手伸出手外,当车辆穿越限高杆、限宽门或者错车时,即使驾驶人按照正常行驶操作,孩子的身体也很容易与其他物体发生碰撞。把上半身露在车辆天窗外的情况,则更加危险,一旦遇到紧急刹车或发生事故,孩子就有可能受伤或直接被甩到车外。如果是天窗自动关闭的车辆,孩子则可能被夹伤,严重者会导致颈椎受伤甚至瘫痪。此外,遇到硬物飞来、高空坠物等情况,孩子也极易受伤。

交警提醒:

家长作为孩子的监护人,应提升自身的交通安全意识,让孩子规范使用儿童安全座椅,并及时对孩子进行交通安全教育,共同守护少年儿童出行安全。

## 买了新能源车,却没拿到政府补贴 原来是汽车销售员在背后“操作”

以此为戒

本报记者 许梅 通讯员 南海

本报讯 买一辆新能源车,可以享受每辆车2000元至6000元不等的政府补贴。然而,这项让消费者受益的政策,为何不少买了新能源车的消费者却毫不知情?近日,循着这条“蹊跷”的线索,嘉兴市南湖区检察院发现了问题。

去年9月底,为支持新能源汽车发展、扩大消费,嘉兴市南湖区发改局开展了为期1个月的新能源汽车促消费活动,对辖区内限额以上汽车销售企业(直销模式汽车企业除外)购置新能源乘用车、上嘉兴新能源汽车牌照的个人消费者,予以补贴。按照车价不同,每台新能源车可以获得2000元至6000元不等的政府补贴,先到先得。

但奇怪的是,南湖区检察院在对政府补贴领域开展逐类排查时,不少购置了新能源车的消费者反映,他们并没有拿到政府补贴。通过调取新能源汽车补贴申领和发放数据,以及多家新能源汽车销售企业的银行流水数据,南湖区检察院发现有70余名消费者实际未收到相关补贴。那么,补贴款去了哪里?

原来,根据补贴政策,补贴款由汽车销售

企业与消费者签订汽车消费补贴确认书,在取得车辆行驶证后汽车销售企业先行垫付,活动结束后统一申领。由此,嘉兴某汽车销售有限公司部分销售员在这一流程中找到了“操作”空间,他们在销售过程中故意隐瞒政府补贴政策,冒充消费者签订补贴承诺书、提供虚假申领补贴资料等,最终骗领新能源汽车补贴款。

检察院与公安机关联合调查发现,该涉案汽车销售企业销售人员共骗领新能源汽车补贴款9万余元。

“骗领补贴不仅造成国有资产损失,还损害了民生民利。”南湖区检察院随即向区发改局制发公益诉讼诉前检察建议,建议及时追回上述被骗领资金,同时完善政府补贴的申领、审核和发放机制,加强政府信息公开力度,强化资金监管,有效保障消费者的知情权,不给违法者可乘之机。

目前,涉案汽车销售公司退出补贴款9.8万元,流失的国有资产已追回。公安机关对涉嫌诈骗犯罪的2名犯罪嫌疑人,已移送检察院审查起诉。

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办