

没按统一样式封阳台 定制的门窗被物业拦门外

小李花2万元定制了门窗,准备给新买的房子封阳台,工人把材料运到小区安装,却被保安拦下不许进场。自己的房子怎么封阳台还做不了主吗?现代快报记者了解到,近日,南通崇川法院审理了这样一起案子。

通讯员 郭炳楠 现代快报+记者 严君臣

小李购买的新房单价较高,在南通属于高档小区。交房后不久,小李花了2万元定制门窗封阳台。一个月后,工人送货上门安装,却被小区保安拦在门外,理由是小李家封阳台的门窗不符合小区的统一样式。争执未果,工人只能拉着货返回。随后,小李一家多次跟物业公司沟通。小李认为,无论是开发公司还是物业公司,均未告知阳台门窗制作需要遵守开发公司制定的样式定制。物业公司表示,为了维护小区高品质,保持外立面美观,要按照统一样式封阳台。双方沟通无效,小李将物业公司告到崇川法院,要求对方不得在其阳台上安装门窗的行为实施妨碍。

崇川法院经审理查明,物业公司系该小区的前期物业公司。小李购房时与开发公司签订过《临时管理规约》,该规约禁止业主擅自封闭阳台、晒台或在窗外加装防护

网,并且业主装修房屋应当事先向物业登记,装饰单位应当服从相关管理单位和物业公司管理。小区业主为保持小区品质,防止乱封窗造成外立面不统一,在业主微信群内发起投票表决,按照统一方案进行封窗,小李也在微信群内。此前,小李的父亲与物业公司签署了《业主关于封闭阳台相关事项承诺书》,承诺严格遵守小区业主关于封闭阳台事宜所作的相关决议,按照业主表决确定的最终方案实施,统一式样、颜色等对阳台进行封闭安装。小李的父亲还与装修承包商向物业公司提交了装修申请单,并在D方案封窗方案图纸上签字。小李对父亲的相关承诺和签字完全知情,然而,小李定制的门窗与D方案不相符。

崇川法院经审理认为,《中华人民共和国民法典》规定,依法成立的合同,对当事人具有法律约束

力。小李、物业公司和开发商签订的相关协议合法有效,应当按约履行各自义务。临时管理规约是全体业主遵守物业管理规章各项制度的行为准则,小李作为业理应遵守。根据《江苏省物业管理条例》规定,业主投票选择哪种封门窗的方案,系业主对小区自治管理,案涉楼栋的业主已在微信群内进行投票选择D方案,相关业主应当遵守上述决定执行。并且物业公司在小李装修前,已将封窗方案告知小李,小李的父亲亦在相关承诺书及D方案封窗方案图纸上签字。即便小李因群内消息繁多未看到相关决议,但小李父亲作为其直系亲属,在与物业磋商的过程及签署材料后,小李对该约定内容明知并应当遵守。小李未按承诺约定选择D方案,既不利于小区房屋整体外观整洁统一,亦有违诚信原则。近日,崇川法院判决驳回了小李的诉讼请求。

只要不出意外就没问题? 保险业务员私吞35万元保费

只要船不出意外就没问题!连云港一保险公司经理汤某抱着侥幸心理,在承办保险业务期间,利用职务便利收取投保人缴纳的35万元保费不给收据也不投保,转身将钱存入自己账户并挥霍,没想到,投保人公司船舶发生意外。近日,汤某因犯职务侵占罪被依法判刑。

通讯员 徐云刚 关卡 现代快报+记者 王晓宇

汤某是连云港灌南一家保险公司业务员。2018年9月,当地一家物流公司会计陈某找到汤某,欲通过汤某购买船舶“国内水路陆路货运”保险,两人谈妥“不需要开发票,多返点钱”,并将当月的一万元保费转账给汤某。但汤某在办理业务时,因物流公司资料不全,电脑系统没有生成保单。“不如把钱蒙下来自己用,只要船不出意外就没问题。”见财起意的汤某利用公司电脑,通过PS手段把他人的真实保单修改成陈某公司的保单,并拍照

发给陈某以获取对方信任。

此后,陈某每月都按时打款给汤某购买保险,汤某如法炮制假保单。2018年9月至2020年12月,汤某以办理“国内水路陆路货物运输”保险的名义,共收取陈某保费35万余元。不料,在2020年11月17日,该物流公司投保的一艘货船发生沉船事故,该公司根据沉船的保单号向保险公司报案,申请赔偿。保险公司立即进行核查,结果导致案发。

汤某投案自首后,对非法占有

投保人保费的犯罪事实供认不讳。2022年4月,案件移送检察机关审查起诉,连云港市检察院指定灌云县检察院管辖,承办检察官经审查后认为,汤某利用自己是保险业务员的职务便利,将保费非法占为己有,且数额较大,其行为涉嫌职务侵占罪,应以职务侵占罪追究汤某的刑事责任。近日,经灌云县检察院提起公诉,被告人汤某被法院以犯职务侵占罪判处有期徒刑一年,缓刑一年六个月,并处罚金十万元。

醉驾电摩摔成颅出血,还可能担刑责 交警:属于机动车

快报讯(通讯员 俞祥 明宝 记者 顾潇)扬州一男子酒后驾驶轻便二轮电动摩托车,结果“断片”摔成颅脑出血。11月7日,扬州高邮交警公布了该起涉嫌醉酒驾驶案件,因驾驶电动车是轻便二轮电动摩托车,该男子不仅要住院治疗,还有可能被追究刑事责任。

11月5日14时许,扬州高邮公安局交警大队三垛中队民警赵从文正在路面巡逻,发现前方一百米处,有一名男子骑着电动车呈蛇形行驶,突然与车重重翻倒在地。民警赶紧上前查看,发现该男子没有戴安全头盔,头部着地鲜血直流。民警一边拨打120,一边准备将男子扶起,但是他居然呼呼大睡,显然已经喝“断片”了。

在救护车赶到现场将男子送往医院后,民警调查发现其驾驶的是蓝色轻便二轮电动摩托车,属于机动车。民警当即赶到医院,待男子稍有意识后,对其进行呼气检测,结果酒精值达108mg/100ml,已经涉嫌醉酒驾驶。民警立即在医院对其进行抽血送检,男子一旦酒精含量达到醉驾标准,将被追究刑事责任。

经调查,男子吴某今年53岁,高邮三垛镇人。事发当天中午,吴某在亲戚家吃午饭时,喝了两杯白酒后,就驾驶自己的轻



吴某驾驶的电动摩托车 通讯员供图

便二轮电动摩托车回家,在回家途中因酒精发作,发生单方面交通事故。经医院检查,吴某左侧颅脑少量出血,正在医院接受治疗。对于民警的讯问,吴某后悔莫及,称自己主要是侥幸心理在作怪,不该酒后驾驶。

目前,该案正在进一步审理之中。对此警方也提醒市民电动轻便摩托车和电动摩托车都属于机动车。饮酒后驾驶已达到机动车标准超标电动摩托车的,将按照饮酒后驾驶机动车处罚,达到醉酒标准涉嫌危险驾驶罪的,依法追究刑事责任。

“刷手”要求返还货款并三倍赔偿 法院:虚构交易不支持

快报讯(通讯员 陆英展 辛春晓 记者 张晓培)“刷手”在网店下单后,以未实际收到货物为由起诉,要求网络公司向其退还货款并额外给予三倍赔偿。近日,江苏新沂市人民法院审结了一起因“刷单”而起的民事纠纷,判决“刷手”与网店订立的合同无效,并驳回了“刷手”全部诉讼请求。

2020年3月14日,赵某在某网络公司经营的网店下单后,通过储蓄卡支付下单款。赵某以未实际收到货物为由起诉,要求某网络公司向其退还货款并额外对其三倍赔偿。在审理过程中承办法官发现,赵某涉案储蓄卡中,存在先入账一笔款项后随即支出数额近似或相同款项的账目近40笔。另经过关联案件查询,赵某在全国各地以相同理由对相关商家提起民事诉讼几十起。

新沂法院经审理认为,某网络公司在网络平台注册案涉店铺后,未实际对外销售货物,而是通过平台第三方进行刷单方式产生

相应的订单等,该行为因破坏了正常的市场交易秩序、一定程度上损害了不特定消费者利益,不应受到法律保护。赵某在某网络公司经营的店铺内下单所形成的案涉交易活动,不是为生活所需而购买商品的正常消费活动,其在先获得一笔款项后随即做相应款项的下单支付行为,符合网络“刷单”特征,故其因此而形成的案涉交易行为,实质应属于“刷单”行为,所支付的案涉款项属不法给付。双方因此而形成的买卖合同应依法认定为无效,对赵某要求某网络公司返还其货款并向其支付三倍货款赔偿款的诉请,依法不予支持。

法官称,刷单行为是法律明令禁止的营销手段,不仅损害消费者利益,同时也扰乱市场竞争秩序。“刷手”伪装成正常消费者,以“商家未实际发货”为由进行虚假维权,其请求不会得到法院的支持,情节严重可能会涉嫌虚假诉讼,甚至涉嫌敲诈勒索,会被严厉追责。

