

沪上律师把脉圈地堆物顽症

“美丽楼道”姓公不姓私

本周话题

徐汇区日前对区域内的小区“美丽楼道”作了实地检查,发现楼道不能畅通是个大问题——楼道堆物 1850 处、私装铁门 150 处、停放非机动车 470 处,这些数字使得城区的“美丽楼道”成为一纸空话。于是,街道书记、主任带头,居委干部全部参与,物业、楼组长等各方力量全面发动,业主们仍是固执己见。记者从下面的几则案例分析,看一看,楼道里的那些事究竟谁有?

案例一

堆物伤人难辞其咎

住在 4 楼的王某下楼走到二楼拐角时,被楼道里堆放的杂物绊倒,右腿划伤,花去医疗费 2000 余元。王某家人认为医疗费应该由堆放杂物的二楼业主张某赔偿,于是王的家人

找到张某要求赔偿医药费,遭到对方拒绝。王某便求助当地司法所。

律师认为,社区单元楼道属于全体业主共同所有,属于共用通道。《侵权责任法》第 89 条规定:“在公共道路上堆放、倾倒、遗撒妨碍通行的物品造成他人损害的,有关单位或者个人应当承担侵权责任。”张某在公共场所堆放杂物致王某受伤,应承担全部侵权责任。

按照《物权法》和《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》相关规定,房产证上的公共面积包括了:1. 建筑区划内的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房;2. 建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分。通道、楼梯、大堂等公共通行部分,消防、公共照明灯附属设施、设备,避难层、设备层或者设备间等结构部分;3. 其他不属于业主专有部分,也不属于市政公用部分或者其他权利

人所有的场所及设施等。作为业主有使用公共部分的自由和权利,但是不等于可以随意使用。业主在使用公共部分时不得侵犯其他业主的权利、危害建筑安全。

“公用部分绝对不是指自家门口的那一块地方,并且绝不能因你的占用而导致他人无法使用,所有以占用为目的的使用都是不允许的。否则,由此产生的隐患若导致他人的权益受到侵害,将追究当事人的法律责任。”

案例二

私自“圈地”实属违法

一栋 15 层的居民楼,三分之一的居民在楼道设置铁门,将公用部位占为己有,堆放杂物将通道堵死。一户居民将门口的五、六平方米拦为己有,装上铁门,封死整个消防通道。在另一层楼道里,虽然没有装铁门,但通道里堆满了衣柜、鞋柜、货

物,双向通行的通道变成了单向。从 4 楼到 15 楼,几乎每层楼面都有安装铁门或是堵塞通道的情况。

律师认为,居民擅自改变公用部分的用途,依照《物权法》和《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》相关规定,他的行为需要经过专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。将双向通道改造为单向通道严重损害了他人的合法权益,妨碍了通道的正常使用,业主大会和业主委员会可以追究法律责任。

《物权法》规定,业主大会和业主委员会,对违章搭建、侵占楼道等损害他人合法权益的行为,有权依照法律、法规及管理规约追究行为人责任。业主可以委托物业服务企业管理建筑物和附属设施。

《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》规定,物业服务

企业不履行或者不完全履行物业服务合同约定或者法律、法规规定以及相关行业规范确定的维修、养护、管理和维护义务,业主请求物业服务企业承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任的,人民法院应予支持。如果业主大会和业主委员会将管理违章建筑、侵占楼道等行为的权利通过物业服务合同授予了物业服务公司,则物业有责任清理。

“私装铁门在遭遇火灾时容易造成楼道被堵塞,影响居民逃生。对于私装的铁门,业主大会、业主委员会有法定义务管理,若是授权物业公司,则物业公司有合同规定的义务管理,如不及时清除,则可视作违约。如果当事人拒不配合拆除的,可以由物业起诉,法院判决后强制执行,相应的拆除费用,也将由当事人承担。”一位法律界人士这样说。

本报记者 袁玮

电子脚环，

戴上一道监管箍

上海检察机关探索用“电子脚环”

非监禁监管涉罪未成年人

喜欢看美剧的观众对“电子手铐”一定不陌生,手腕上戴着一条电子手环的假释犯,一旦在假释期间有不轨行为,假释官就会循着电子手环发出的信号从天而降,把他们重新关进高墙里。如今,这种利用电子手铐对非监禁涉罪未成年人进行远程监管的手段也开始在上海检察机关得到应用,浦东新区检察院已对 3 名涉罪未成年人实施佩戴电子脚环的非监禁监管方式。试行一年来,电子脚环被证明为一种可以有效挽救罪行较轻的涉罪未成年人的新型监管方式。

尽量不让轻罪未成

年人被羁押

小付今年 19 岁,是上海第一个佩戴电子脚环的涉罪未成年人。小付从小跟着父亲从湖北来到上海,父亲跑运输,没空管教孩子。初中毕业后,小付整天荡在外面瞎玩。去年 2 月,他与在网吧里认识的“兄弟”一起去偷电动自行车变卖。

小付的盗窃金额刚达到起刑点,由于是多次盗窃,可以予以批准逮捕。检察官按照对未成年人以教育挽救为主的精神,对其取保候审。然而,承办检察官了解到,小付的家庭并无监管条件,如果让他散落在社会上,很有可能会再次步入歧途,但如果羁押在看守所内,也担心他会受到“交叉感染”。综合考虑后,检察官征得小付父子俩的同

意,为小付戴上了电子脚环。

服从监管表现好

可从轻处罚

电子脚环像一只电子表,最大的区别是一旦戴上就解不开,只能剪断。戴上电子脚环,检察官告诉小付三个“不”:不得离开上海;不得出入游戏城、网吧、卡拉 OK 厅等娱乐场所;不得摘下脚环,否则,脚环会向监控中心发出报警信号。

因此,在三个月监管期内,小付一直在脚踝上戴着这只脚环,洗澡、睡觉都不离身。

小付在监管期间一直很自律,检察官每天在后台监控他的行踪,也没有发现他出入禁令场所。法院最终对他从轻处理,被处以缓刑。

对不服从监管者

予以严惩

涉罪未成年人试用电子脚环,取保候审期间配戴的表现会影响审判结果。一个上海籍涉罪未成年人也戴上了电子脚环。一个多月后,他的脚环信号消失了。技术人员发现信号消失在一家网吧里,前去搜索果然发现他剪断了电子脚环,擅自离开了上海。由于不服从监管,本可以从轻处理为缓刑的他,最终被处以拘役四个月。

据了解,今年浦东新区检察院将对十几名涉罪未成年人采用这一非羁押监管方式,帮助他们回归正道。

记者 孙云 特约通讯员 蔡顺国

逃罚 克隆出租车连撞四车

司机俞某因涉嫌危害公共安全被闸北警方抓获

本报讯 (记者 江跃中 通讯员 石芳凝)为逃避执法人员检查,一克隆出租车竟连撞四车后疯狂逃离现场。记者昨天从闸北公安分局获悉,民警近日通过调阅海量监控,心细研判,成功抓获了涉嫌危害公共安全的该犯罪嫌疑人俞某。今年 2 月 10 日,执法人员在铁路上海站附近天目西路、民立路路口,查获一辆疑似克隆的出租车,驾驶员为逃避处罚竟驾车逃逸,并

在逃跑过程中连续撞击了包括执法车辆在内的 4 辆机动车。

车头有损毁,车顶安装蓝色顶灯,闸北公安根据现场掌握的信息,一路视频追踪,发现肇事司机作案后逃窜至静安石门二路。还自以为聪明地卸下车牌后,又绕道驶上南北高架,一路向北在宝山联谊西路盛新路一带消失。专案组民警迅速开展实地排摸,终于在盛新路一开放式大型停车场内发现了涉

案车辆。根据涉案车辆的真实车架号查明,肇事车辆所有人为俞某。经图像比对,民警发觉此人与嫌疑人体貌特征相似,由此判断俞某有重大作案嫌疑。3 月 14 日中午,专案组在浦东一建筑工地内将躲藏于此的嫌疑人俞某抓获。

目前,犯罪嫌疑人俞某已被刑事拘留。据其交代,克隆出租车是他从二手车市场购得,假牌照、计价器等也是从他人处买来的。

沉迷网络赌球 挪用诈骗 500 多万元

37 岁白领两罪并处获刑 7 年

本报讯(特约通讯员 富心振记者 宋宁华)白领陈某沉迷网络赌球,输钱不能自拔,挪用公司资金 529.2 万余元,诈骗他人钱款 19 万余元。近日,陈某被上海市浦东新区人民法院以挪用资金罪与诈骗罪并处有期徒刑 7 年,罚金人民币 6000 元;违法所得责令退赔。

1976 年出生的上海青年陈某,1995 年大专毕业后,在多家单位从事财务工作。从 2005 年开始,陈某参与网上赌球,最早是在外围赌球,后来发展到赌球网站上赌球,

大约输掉了几百万元,最后只能变卖房子、妻离子散。

2012 年 2 月,陈某经社会招聘,凭借自己财务专业水平顺利进入上海一家外资公司担任财务部信用控制分析员,从事财务管理及客户拖欠账款催收等工作。陈某虽然有了份体面的职业,但是网络赌球的恶习仍旧不改。

据陈某交代,当时因为网络赌球还欠债 100 多万元,正好发现一客户给的 300 余万元承兑汇票,然后一时头脑发热,便将其侵占

后用来还债。之后,由于公司没有发现,因此变本加厉,侵占了公司更多资金,全部用于网络赌球。

经查明,2012 年 2 月至 2013 年 2 月间,陈某利用职务便利,擅自截留客户支付的钱款共计 529.2 万余元,用于赌球和提取现金等活动。2013 年 9 月 3 日,陈某被公安人员抓获。

法院审理后认为,陈某将本单位资金挪归个人使用,其行为已构成挪用资金罪;骗取他人钱款,其行为已构成诈骗罪;依法应予数罪并罚。为此,法院作出上述判决。



春意盎然,红情绿意。转眼一年中最好的时节已经到来,而“踏青”也成为了本周关注“新民法谭”的网友们最关注的话题。从本周起,“新民法谭”微信公众号的小编将为大家评点法谭一周热议话题排行,也请您扫一扫边上的二维码,关注“新民法谭”微信公众号,浏览精彩新闻。

转发排行榜:

- 1 网友自制上海樱花地图受追捧
- 2 注意避堵! 本周末三大堵情“碰头”
- 3 MH370 被“判定死亡” 马方结论遭质疑
- 4 浴客晕倒后死亡,浴室到底要不要承担责任? (李一能)