



## 法官说法

### 对物业不满，能不交物业费吗？

#### 基本案情

近日，鹤壁市淇滨区人民法院审结了一起物业服务合同纠纷案件。2022年1月1日，原告某物业公司(乙方)与鹤壁市某小区业主委员会(甲方)签订《物业服务合同》。合同约定：由原告某物业公司对鹤壁市某小区提供物业服务，合同期限为自2022年1月1日起至2027年12月31日止；业主或物业使用人不按合同约定的收费标准和时间交纳物业费的，乙方某物业公司有权要求业主或

物业使用人补交并从逾期之日按照拖欠费用的日万分之五收取违约金。王某是此小区业主，住宅面积为151.85平方米，时而对物业公司有些不满。原告某物业公司提供物业服务期间，被告王某拖欠2022年1月1日至2023年12月31日期间的物业费共计1093.32元未支付。原告某物业公司催要未果，将王某诉至鹤壁市淇滨区人民法院。

#### 判决结果

法院经审理认为，依法成立的合

同受法律保护，双方当事人应当按照合同约定全面履行自己的义务，故对原告某物业公司要求被告王某支付物业费的诉讼请求予以支持。

#### 法官说法

民法典第九百四十四条规定，业主违反约定逾期不支付物业费的，物业公司可催告其在合理期限内支付；业主在合理期限届满仍不支付的，物业公司可以提起诉讼或者申请仲裁。本案中，原告某物业公司与被告王某所在的某小区业主委

员会签订《物业服务合同》，由原告某物业公司向被告王某居住的某小区提供物业服务，被告王某享受了原告某物业公司提供的物业服务，应交纳物业费。

在此也提醒广大业主，拒交物业费可能会导致物业服务因经费不足而影响物业服务的质量，损害大多数正常交物业费业主的权益。业主若认为物业公司提供的服务存在较大瑕疵，应积极保留证据，向法院提起诉讼，而不是以不交物业费来对抗。

据河南法制报

### 天上掉“馅饼”收还是不收？

近日，汝州市人民法院温泉人民法庭调解了一起不当得利纠纷案件。最终，被告履行还款义务、原告撤回起诉，从根本上化解了双方的矛盾。

#### 案情回顾

2022年9月起，被告李某在南京某公司(原告)做建筑工，之后李某一直在该公司承包工地干活，直至2023年承包项目完工后，原告公司承诺在约定日期前向被告支付工资款16688元。

但由于原告公司内部员工操作失误，向被告支付了两遍工资款，原告便当即联系被告让其退还多支付款项，被告以各种理由拒绝退还，双方产生纠纷，原告诉至法院。

#### 法院调解

温泉人民法庭受理该案后，承办法官高丽查阅卷宗，认为该案基本事实清楚，权利义务明晰，便积极组织

双方进行调解，后因原告方距离较远，承办法官遂组织双方线上调解。

在调解过程中，承办法官认真倾听了双方当事人的诉求和想法，了解到被告占有多支付款项16688元的事实，其不予退还的原因是：一、原告拖欠其在2022年于另一工地工作的工资款；二、实际支付工资款所算日工资少于原告用工前所承诺；三、原告恰巧连续支付两遍工资款，被告认为可以此为要回所欠款项。原告则认为“一码归一码”，所欠工资款会另行支付，但被告不应将“误转”款项“据为己有”。

承办法官一方面向被告释明其“占有”该款项无合法依据，构成不当得利，不受法律保护，应返还给原告，不当得利和工资支付是两种不同法律关系；另一方面，也告知原告不应拖欠工资，要及时足额支付款

项。

经过承办法官耐心释法明理，最终，双方当事人达成一致调解协议，多转款项16688元除被告留下原告所欠款项(拖欠工资款和少付日工资)外，其余全部退还给原告，并当庭支付。

#### 法官说法

不当得利，是指没有法律根据，使他人受到损失而自己获得了利益。本案中，从原告提供的证据可以看出，其向被告重复支付了16688元的工资款，被告也承认收到案涉款项。根据我国《民法典》规定不当得利的构成要件：1.当事人一方获得利益；2.他方受到损失，指因取得利益而使他人受到财产损失，既包括积极的损失也包括消极的损失；3.取得利益与受到损失之间有因果关系；4.获得利益没有合法根据，即取得利益缺乏法律上的原因。因此本案中被告取得案涉款项构

成不当得利，依法应返还。

#### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第一百二十二条：因他人没有法律根据，取得不当利益，受损失人有权请求其返还不当得利。

《中华人民共和国民法典》第九百八十五条：得利人没有法律根据取得不当利益的，受损失的人可以请求得利人返还取得的利益，但是有下列情形之一的除外：(一)为履行道德义务而进行的给付；(二)债务到期之前的清偿；(三)明知无给付义务而进行的债务清偿。

《中华人民共和国民法典》第九百八十七条：得利人知道或者应当知道取得的利益没有法律根据的，受损失的人可以请求得利人返还其取得的利益并依法赔偿损失。

融媒体中心通讯员 刘洋 刘佳怡

## 枫桥经验

### 诉前调解暖民心 真诚致谢赠锦旗

8月23日上午，一起人身损害赔偿纠纷案件，由汝州市人民法院风穴路街道诉调对接工作站成功调处。原告母女将一面写着“践行枫桥精神，为民排忧解难”的锦旗送至风穴路街道诉调对接工作站，对调解人员尽心尽责、热心为民化解纠纷的工作态度表达感谢。

购物时被放在商铺内的梯子砸伤。原告入院后，某商场仅垫付了2000元医疗费后便未再向原告支付任何赔偿。后原告就相关费用多次找被告协商赔偿，但始终未达成一致意见，遂诉至法院，请求法院进行诉前调解。

到案件后第一时间和汝州市人民法院的员额法官进行沟通，共同商定了解决方案。调解中，被告某商场声称事故发生在商场出租商铺内而不愿赔偿，调解陷入僵局。王献军通过多次走访调查和对事故发生时的监控分析，确认了此次事故的发生的确与商铺经营者于某某有很大关系，但商场也应当承担相应管理责任。在多次对于某某进行释法明理后，最终促使三方达成赔偿协议，被告某商场赔偿原告5000元，商铺经营者于某某赔偿原告7000元，并且当场履行，纠纷得到圆满解决。

据汝州市人民法院微信公众号

#### 案情回顾

7月4日，原告袁某带外孙女到被告某商场内选

#### 调解过程

法院受理此案后，将案件分配给风穴路街道诉调对接工作站调解员王献军开展诉前调解。王献军在收

#### 法官助理：“请问你们有什么诉求吗？”

当事人：“火锅店拖欠我们的工资要不出来，我们也不懂怎么起诉，您能帮我们吗？”

法官助理：“你们跟我来立案窗口，我协助你们办理。”

面对几名茫然无措的当事人，钟楼人民法庭的工作人员在耐心听取她们的诉求后，帮助她们完善诉讼材料，并协助她们成功立案。

近日，汝州市人民法院钟楼人民法庭高效调解一批劳动报酬纠纷案件，一次性化解矛盾纠纷，切实将司法为民落到实处。

#### 案情回顾

王某等7人在汝州市某火锅店工作，后该店关停，但王某等人尚有半个月工资未结清，期间多次找老板协商未果，遂诉至法院。

#### 调解过程

承办法官在了解基本案情后，认为该案事实清楚、法律关系明确，且争议标的较小，双方当事人对事实无异议，本着“调解优先”的原则，承办法官组织双方到庭调解。最终，经过承办法官与双方耐心沟通，释法明理，被告表示愿意当庭履行部分工资款，并于2024年12月31日前清偿剩余款项，王某等人同意调解，该批劳动报酬纠纷在立案当日即得以妥善解决。

融媒体中心通讯员 姜楠 王佩瑶

### “田间矛盾”法官就到“田间化解”



#### 调解现场

近日，汝州市法院骑岭法庭法官岳源超一行驱车来到某村就一起案件进行实地勘验，当场化解矛盾纠纷。

原告张某某与被告张某某两家的承包田相邻。大雨冲垮了两家承包田边界的田埂后，被告认为原告家田埂位置发生偏移，不让原告修缮冲垮的田埂，二人产生纠纷。村委会及乡镇多方调解未果，原

被告到达成现场后，情绪仍较为激动。岳源超先安抚双方情绪，耐心听取争议焦点，进行了多轮沟通，劝解双方莫因“一方”土地丢了一份“亲情”。最终，双方表示愿意各退一步，待秋收后在双方认定的合理区间内重新修缮田埂，原告自愿撤回起诉。

融媒体中心通讯员 魏琦

据央视新闻客户端消息，8月24日，北京市昌平区市场监督管理局针对媒体曝出的租借证照、经营“幽灵外卖”的望京烧烤开展执法检查并收集相关证据材料。经核实，餐饮经营人员沈某某未在证照注册地址开展经营活动，而是将证照租借给张某某，供其在外卖平台注册使用。目前，该案已立案调查，案涉店铺已停业整顿并在所有外卖平台下架。

“幽灵外卖”是指没有堂食场地的外卖商家，或是已经倒闭，但依然活跃在各类外卖平台上的商家。

目前，网络餐饮需求快速增长，线上食品销售活动风生水起，但是一些经营者只顾利益不顾法规，不把消费者舌尖上的安全当回事，导致“幽灵外卖”乱象发生。一些店铺在外卖平台上的照片光鲜亮丽，而实体店却只有一间简陋小屋，操作台脏乱不堪，完全不符合食品安全卫生条件。

早在2017年，媒体已经关注到“幽灵外卖”乱象。然而，在一些线上餐饮消费火爆的城市，此类现象依然多发。平台入驻门槛低、“幽灵外卖”地址偏僻等因素，导致市场监管有心无力。

据央视新闻此前的报道，北京市朝阳区一家美食城，网上图片亮丽，实际操作环境却是脏乱差，到处污渍斑斑，就餐者光着膀子，一边挠背一边打包外卖。

当前，消费者线上购买食品已成比较普遍的方式。然而，线上餐饮售卖却不能令人放心。这就需要线上餐饮消费过程的参与者和有关监管部门充分履行自己的职责，发挥职能作用，确保人民群众舌尖上的安全。

民以食为天，食以安为本。食品安全对于维护人民群众的切身利益、确保人民群众生命健康安全来说极为重要。食品生产者、销售者和监管部门要切实按照法律法规的规定，确保食品安全生产。

守护人民群众舌尖上的安全，是不容挑战的底线。所有参与者应该明白这个道理，坚守这个底线，对于触及这个底线的，要坚决予以治理。对于生产食品的商家，确保食品的安全卫生是最起码的要求，不要为了利益而违背良心、违反法律。网络平台必须加强对入驻商家的资质审核和日常把关，送餐小哥对于生产不安全食品的行为有监督作用，不能睁一只眼闭一只眼，只为利益而不管食品安全隐患。监管部门要建立健全动态监管机制，不断提升监管的精准性、实效性，以应对食品安全工作出现的各类新情况、新问题。

人民群众舌尖上的安全容不得半点马虎。吃好吃好是美好生活的最基本需求。但愿通过加强管理、履行责任、守法经营，人民群众的食品不再成为令人焦虑的问题。

据河南法制报



### 我市组织社区矫正对象 反邪教警示教育宣传活动

为进一步提高社区矫正对象识邪防邪意识，扩大反邪教宣传影响力，筑牢反邪教“防火墙”，近日，市委政法委联合市司法局社区矫正管理局组织30余名社区矫正对象开展“崇尚科学 远离邪教”为主题的警示教育宣传讲座。

活动中，宣讲员通过现场讲解、播放反邪教警示教育视频、发放宣传资料等形式，向社区矫正对象普及反邪教知识，详细讲解邪教的概念、种类、危害，反邪教相关法律法规，如何反对和抵制邪教等知识，教育引导社区矫正对象增强反邪教意识，提高识别邪教防范邪教的能力，对于邪教言论做到不听、不信、不传，自觉抵制邪教，远离邪教。

活动结束后，社区矫正对象纷纷表示，要严格遵守国家法律法规，坚决反对邪教，自觉抵制邪教的传播，积极检举揭发邪教的违法犯罪活动，并在日常生活中主动做反邪教的宣传员，为我市社会和谐稳定贡献自己的一份力量。

据汝州政法微信公众号

#### 一线警事

### 钱丢了？民警帮忙“警”急找回

本报讯（融媒体中心记者 郭战战 通讯员 张少格）与钱有关的事，十万火急！近日，市公安局焦村派出所接到两起辖区群众丢钱的事儿，民警们急群众所急、争分夺秒，最终成功帮群众找回丢失的钱。

“警察同志，我的钱不知道掉哪了，你们快帮帮我吧，这可是我给孙子看病的钱啊……”7月31日早上6时许，一位老人匆匆跑到焦村派出所报警，称自己一千多块钱的现金和一张社保卡丢失。

派出所内，只见老人满脸的无助，不停地抹着眼泪。民警安抚好老人的情绪后，仔细询问相关情况，争取尽快帮助老人挽回损失。据老人描述，当天早上自己骑着三轮车带着孙子准备去焦村镇卫生院看病，顺便到焦村早餐店吃了早餐，结账把钱装入口袋后骑着车离开，快到卫生院时钱不见了，赶紧又返回去寻找，依然没有找到，情急之下，就来到派出所报警了。老人紧紧抓着民警的手，再三恳求民警一定要帮忙找回。

接警后，民警迅速分工开展调查工作。通过店内监控看到，老人吃完饭付钱后，把钱装入口袋，走到路口时钱从口袋里掉了出来，之后被一个男子捡到后骑电动车离开。民警杜威安慰老人说：“放心吧！已经看到钱被人捡到了，您先到医院治病，我们一定帮您把钱追回来！”在刑侦大队视频中队的支持下，民警迅速确定了捡钱男子身份并与其取得了联系，男子将捡到的钱和社保卡交给了民警。

“真得没想到钱还能找回，太谢谢你们了！”看到失而复得的“巨资”，老人眼含热泪，紧紧握住民警的手一再表示感谢。

“这钱是今天准备还朋友的借款，好不容易凑到的钱，没有想到丢失了。”8月13日晚上7点，胡某到派出所求助说自己的现金1万元在市区返回焦村镇的路上丢失。

“别慌别慌，你想想都经过哪条路，啥时候发现不见了……”民警杜威一边耐心地安抚胡某情绪，一边帮助他仔细回忆具体出行路线。

根据胡某提供的信息，民警立即与刑侦大队视频中队民警紧密配合开展追踪工作。通过两天的工作，发现胡某走到石槽王村路段时，不慎将装有现金的袋子掉出，不久后，袋子被路人发现并捡走。根据路人离开方向，民警查看了附近沿街的监控，经大量走访调查，最终确认了路人的身份信息并与对方取得了联系。8月16日，该名路人将捡到的现金送到民警手中，由民警交还给了胡某。