

91户居民圆了“安居梦”

□记者 陈颖婷

见习记者 王葳然

通讯员 胡明冬

“特别开心，从得知我们小区要旧改的消息到现在过了三年多，今天终于迎来了开工仪式。”张先生在居民代表将钥匙交给施工方时激动地说道。

近日，上海市宝山区人民法院执行局以“能动司法”理念为指引，与宝山区房管局、旧改办以及相关街道和居委形成合力，妥善执结三起涉宝山某小区旧住房成套改造的案件。

旧改遇阻，究竟是为何？

张先生一家居住在宝山区建造于上世纪五六十年代的一老旧小区，所在楼栋平均五户共用一个卫生间，小区居民饱受厨卫合用、空间狭小、房屋老化的困扰。

2019年9月，宝山区发展和改革委员会作出批复，同意宝山区住房保障和房屋管理局组织实施该小区的旧住房成套改造工程。2020年，施工方某城市建设（集团）有限公司取得建设工程规划许可证，并确定了改造方案。改造后每户将实现厨卫独用，生活环境将实现大幅改善，改造房屋的过渡期大概一年，改造费用由政府承担，并按标准提供过渡费用补贴。

改造方案一经公布，绝大部分居民第一时间选择签约，但有三户居民拒绝改建，导致工程迟迟无法开工。施工方于是将王某某、郭某某、李某某等三户居民起诉至宝山区人民法院，法院判决被告应于判决生效之日起十五日内迁出，并将房屋交由原告施工方改建。但各被告未能主动履行判决确定的迁出义务，原告施工方于2023年3月向宝山区人民法院申请强制执行。

执行干警第一时间前往该小区对作为被执行人的三户居民进行走访，了解旧改小区实际环境和情况。然而，其中一户居民开门表示绝不接受改造，

另外两户直接让执行干警吃了“闭门羹”。涉案房屋所在小区居委书记也表示：“居民们对旧改的迫切心情我都看在眼里，但这三户居民对旧改工作不理解、不配合，甚至拒绝和我们的改造工作组接触，希望法院帮帮忙，尽快执行，让这一惠民的实事能够早日落到实处。”

通过深入走访，执行干警了解到了各家的难处：王某某一家四口依靠低保生活，母亲李某年过七旬行动不便，政府发的过渡费不一定能租到便宜又方便的住房；郭某某曾遭受婚姻和严重身体疾病的双重打击，虽然厨卫合用不方便，但邻里之间有个照应；李某某是一位92岁的独居老人，觉得改造后的房子可能不通风、不透光，而且搬来搬去，经不起折腾。居民不配合旧改工作，并不是因为旧改不好，往往是受到现实困难的阻碍。

化解困难，矛盾迎刃而解

为了能够真正化解矛盾，解决老百姓的后顾之忧，宝山区人民法院执行局多次牵头房管局、旧改办、街道、居委等部门，协调酝酿实质性化解方案。

一方面，执行干警秉持善意文明执行理念，连同旧改工作组向被执行人释法析理，充分说明旧改工作的公益性、紧迫性，做好群众工作推动难

题化解。另一方面，执行干警适时张贴迁出公告，表明法院强制执行的决心，积极协调街道提供租房、搬家等方面的帮助。在沟通协调下，居委会主动帮忙联系房源并帮忙搬家，三户居民也从最初的不理解、不配合，逐渐转变了对改造的态度，并配合搬迁过渡。最终，小区91户居民，在居委会的帮助下，仅用时一个月就全部完成了外搬。

9月8日上午，涉案房屋所在小区两栋旧住房成套改造工程顺利开工。在开工现场，居民代表向宝山区人民法院送上锦旗和表扬信，并激动地说道：“谢谢法官！旧房改造是便民利民的好事情，我们不久后就能住进环境更好的房子里了，感谢法院圆了我们的安居梦！”

法官心语 >>>

旧住房成套改造是践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念的民生工程组成部分，有助于改善市民居住条件，提高人民群众的幸福感和获得感。该案所涉房屋所在小区两栋楼旧住房成套改造的顺利开工，不仅让政府的民生实事落到实处，也为此类社会影响较大、涉及人数众多的旧房改造案件提供了司法执行层面的经验。

宝山区法院执行局表示，将继续坚持“能动司法”，秉持善意文明执行理念，全力抓好矛盾纠纷基层实质性化解，将执行工作融入基层治理体系，把服务大局、司法为民真正落到实处。

电脑定损六千多 快递公司只赔一千多？

□记者 陈颖婷 见习记者 王葳然
通讯员 黄诗原 傅婷煦

寄件时选择了保价服务，收到后发现贵重物品损坏，快递公司却只赔偿九倍运费。消费者小马遇到的这件糟心事该怎么解决？

【案情回顾】

今年3月，小马通过速达（化名）App下单托寄电脑，并选择了保价服务，共支付运费125.2元。快递寄到后，由小马的同事代收，但快递员并未提醒他当场查验。回到公司后，小马打开包裹，发现电脑损坏，赶忙联系了速达客服，却收到了“只赔偿三倍运费”的答复。

几天后，小马拿着维修店出具的6700元定损单再次找到速达客服协商赔偿事宜，客服却表示“最多只能赔偿九倍运费”。小马认为，速达物流公司（以下简称速达公司）没能尽到安全送达的义务，造成了自己的财产损失，依照我国《民法典》规定，应当赔偿自己的全部损失。因此，小马将速达公司起诉至上海铁路运输法院，请求判令速达公司赔偿自己的损失6700元。

因小马没有充足的价格证据，仅能提供购买电脑的订单截图，定损单也缺乏专业的评估，而电子产品在使用后的



价值并不能简单按照购买价格认定，因此，法院从当事人之间合同的约定、举证责任的分配等多方面因素进行释法明理，最终促成双方达成调解协议：速达公司同意赔偿小马的物品损失共计2000元。

【法官说法】

快递服务在日常生活、工作中不可或缺。为确保每一次寄送服务顺利，需要消费者和快递公司双方的共同努力。那么，消费者使用快递服务应该注意哪些事项？快递公司又具有怎样的义务？

一、对消费者的提示

寄件人在下单时，“同意《快递服务合同》”选项一经勾选，即视为发生争议时消费者同意按照合同约定处理纠纷。因此，寄件人在下单时需认真阅读《快递服务合同》内容，了解并接受双方权利义务及物损赔偿条款后再提交订单；同时，在填写快递单时，除寄件人和收件人的地址、电话外，关于寄递物品的名称、数量、价值等也应填写全面、清晰，以避免因寄递物品发生损毁，要求赔偿时引发争议。对于寄递物品的价值情况，寄件人在要求赔偿时应

提供相应的有效凭证予以证明，如：购买物品时的票据、有资质的评估机构出具的估价文书等，在维权时才有据可查。

收件人收到货物后，应当当场查验寄递物品，查看快递外包装是否破损、物品有无损坏、数量是否短缺等，可以采取当场拍照、在快递签收回单上注明物品存在的问题等形式保留证据。如未能当场查验的，在发现寄递物品有缺少、毁损情形时，也应及时与快递公司工作人员联系，尽早沟通协商赔偿事宜。

二、对快递公司的提示

快递业务中的《快递服务合同》通常由快递公司提供，《民法典》第四百九十六条规定，采用格式条款订立合同的，提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，并采取合理的方式提示对方注意免除或者减轻其责任等与对方有重大利害关系的条款，按照对方的要求，对该条款予以说明。因此，快递公司在App中提供的格式条款若涉及上述情况，应当用显著的字体或符号提请对方注意，否则条款无效。

同时，快递公司也应加强员工培训，提醒快递员在收寄物品时核对快递单上填写的物品信息，以便及时纠正寄件人错误填写的内容；另外，对于寄件人提出的条款疑惑，快递员也应予以相应的解释说明。

资料图片