



主持人语

本报维权邮箱自开通以来，已经有很多读者来信咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

对于您的疑惑我们会记录下来，并在一个月内予以解答，所以请务必留下您的有效联系方式。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

【维权邮箱】

fzbwqrx@126.com

□记者 王建慧

涂先生购买一套住房已有一年多了，既没有装修也没有入住，一直属于空关状态。今年5月，当他准备对房子进行装修时，却遭到了

【事由】

去年，涂先生用动迁款购买了一套住房，准备给儿子结婚用。由于周边的一些道路、超市等生活设施还没有全部到位，加上离儿子的婚期还有一段时间，所以涂先生就没有对房子进行装修，一直空关着。

如今，涂先生的儿子定下了婚期，准备今年10月份结婚。今年5月，涂先生准备对一年

【分析】

业主虽然收取了房子但没有入住，是否该支付物业管理费？物业公司以业主不交物业费为由，不让业主装修材料的小货车开进小区，阻拦业主对住房进行装修，物业的做法是否有法律依据？

“物权无权阻拦涂先生的车辆，阻止施工人员进行装修。”上海恒业律师事务所崔瑶律师告诉记者，物业履行物业管理职责并收取物业

物业的阻拦，双方在小区门口“对峙”。物业称“你不交清物业管理费，别想装修！”涂先生却说“我还没有入住，哪来物业管理费？”

律师表示，业主缴纳物业管理费和业主对房屋进行装修不存在因果关系，物业无权阻止

前购置的新房进行装饰。他雇用了装修人员，陆续购买了一些装修材料。但是，当涂先生将装有部分装饰材料的小货车开进小区时，却被小区物业公司的门岗拦下了。物业人员称，涂先生接收新房一年多，至今未交物业管理费，除非涂先生把拖欠的费用补交齐，否则不得进行房子装修，并说这是物业的“行规”。

对此，涂先生感到十分不理解。他认为，自己还没有入住小区，从来也没有享受到物业

费的依据，是业主委员会与物业服务企业签订的物业管理合同，在该合同中，双方明确了物业与业主的权利和义务，包括业主应当按约定支付物业费。

崔律师分析说，涂先生对自己的房屋装修、运输装修材料的行为，这是作为房屋所有人所享有的权利，这个权利与物业管理无关，与涂先生是否支付物业费也没有法律关系，因此物业无权以“欠缴物业费”为由，阻止涂先生对房屋进行装修。

身也是有道理的，只是行为上您可以采取更好的方式，比如，碰撞是责任明确的且不影响车辆行驶，可以直接把车辆转移到紧急停车带上，打开双闪灯，并在车辆后方设置三角警示牌，再报警等待勘察。

倘若碰撞的责任不明确，则可以打开双闪，放置三角警示牌，然后对碰撞现场拍照留存证据后，再将车辆转移到紧急停车带后报案等待勘察。无论如何，我们不建议您离开现场，也不建议什么都不做而将车辆滞留在高速公路行车道上。

员工虚构经历签合同 辞退是否要给补偿金

前不久，我们公司招聘有一年以上文员工作经历的职员，唐小姐前来应聘。她回答公司提问及填写履历表时，均称自己做过2年文员工作。为此，公司与她签订了为期一年的劳动合同。唐小姐到岗后，公司发现很多文员的工作她都做不好。经调查了解得知，她大学毕业后曾在某单位做了两个星期文员工作，其后一直待业。公司认为，她虚构工作经历，决定将她辞退。但唐小姐却提出，公司无故辞退她应当支付经济补偿金。请问我们公司能否因唐小姐虚构工作经历辞退她？公司是否要支付其经济补偿金？

赵经理

【解答】

赵经理，您好！根据《中华人民共和国劳动合同法》规定，劳动者以欺诈的手段，使用用人单位在违背真实意思的情况下订立劳动合同的，致使劳动合同无效的，用人单位可以解除劳动合同且无须支付经济补偿金。从您的描述中，我们看到唐小姐称其做过2年文员工作，将原本她不符合一年以上文员工作经历的任职条件虚构为符合岗位的经历，造成公司错误地与她签订了劳动合同，而事实也证明了 her 的工作能力不符合公司的要求。因此，公司与唐小姐签订的劳动合同可以被认定无效，用人单位有权解除劳动合同，并无须支付补偿金。

我们为唐小姐表示惋惜，今后她的职业生涯多了一点瑕疵并可能会影响其将来的工作。其实，作为一名劳动者，我们可以认可

涂先生对房屋进行装修，而业主涂先生应该按合同约定支付物业管理费，而不能以“未实际使用房屋”为由拒付。“如果涂先生执意不缴纳物业管理费，小区物业有权通过民事诉讼依法主张权利。”

的服务，何来“物业管理费”呢？而物业声称不交物业管理费，就不让业主装修，物业有这个权利吗？于是，涂先生与物业门岗交涉了两个多小时，双方各执一词，谁也说服不了谁。

最终，涂先生选择了报警，后经民警现场调解，涂先生装有装修材料的小货车虽然进了小区，但是矛盾仍未解决。物业公司表示，如果涂先生还不交清拖欠一年多的物业费，他们将继续阻拦装修车辆和施工人员进入小区。

“但是，这并不代表涂先生不支付物业费的行为是正确的。”崔律师表示，自房屋交付使用开始，涂先生作为房屋的业主，理应根据物业管理合同约定支付物业费，而物业管理合同并未约定业主有权以“未实际使用房屋”为由拒付物业费。

因此，无论涂先生是否实际使用房屋，作为业主仍应恪守合同约定，及时缴纳物业费。“现在涂先生未按合同约定支付物业费，物业有权通过民事诉讼依法主张权利。”

她没有工作经历，因为我们每一个走上工作岗位的人都是从没有工作经历开始的，但是明明没有工作经历，却要虚构事实，这是欺骗行为，或许唐小姐没有工作经验是有其特殊原因的，或许是值得同情的，但我们依然不鼓励、不支持这种行为，希望唐小姐引以为戒。

用暴力追讨个人债务 该行为是否触犯法律

我与高某是朋友关系，两年前我借了3万元给高某，并立有借据。借款到期后，经过多次催款未果。我就和朋友二人强行用车挟持高某到某镇的一空地，用电线抽打高某的腿部，并用刀砍伤高某背部，还强行拉走高某所有的五羊本田摩托车一辆作为抵债。事后一个月，我又以同样的方式，与朋友二人借故将高某强行用车挟持到平某镇新建村的废旧瓦房内索取债务，并对高某拳打脚踢，用硬泥块将高某的手指砸伤。事后我有些害怕了，不知道自己的行为是否触犯法律？

廖先生

【解答】

廖先生，您好！虽然追讨债务的行为本身是合法的，也是您的民事权利，但是如果追讨债务的过程中，采取了暴力，触犯了刑法，是需要承担刑事责任的。根据您的所述的情况，您将债务人高某挟持到废旧瓦房内索债的行为，涉嫌非法拘禁；而您多次将高某进行殴打、砍伤的行为，则涉嫌构成故意伤害。因此，您的行为已构成犯罪，建议您及时认识到自己的错误投案自首。

从这个案例中，我们看到了社会的缩影，廖先生原本出于友情，借钱给朋友高某，可谁知借款到期后高某却还不了钱，廖先生原本可向法院起诉主张其合法的债权，在判决后向法院申请强制执行，然而廖先生却没有信任法律，用自己的方式向高某索债，最终不但触犯了刑法，还将面临向高某承担人身损害赔偿的后果。从结果来看，暴力索债的方式得不偿失，希望廖先生通过这个事件的教训，能提高法律意识，在今后的为人处事中理性对待，切莫因为一时冲动做出损人不利己的事。

偷吃喷农药果子中毒 果农是否要承担责任

钟某用农药喷洒未完全成熟的李子，以防治病虫害，并在果园入口处贴上“李子已喷农药，请勿采摘”的告示牌。两天后，村里有一位10岁的陶某偷摘了李子吃，中毒后经送医院治疗脱离了危险。对此，陶某父母要求钟某承担医药费，钟某则认为自己已经做到提前告知，陶某偷食中毒的责任应由其父母承担。请问陶某偷食喷洒了农药的果子中毒，钟某要承担赔偿责任吗？

莫女士

【解答】

莫女士，您好！公民享有生命健康权，侵害公民身体造成伤害的，应当赔偿。虽然我们理解钟某喷洒农药是为了防治虫害，而且是在自己的果园里进行，但应考虑到喷洒的农作物极有可能被他人误食，并有效采取措施进行警示和防范。现钟某虽然悬挂了告示牌，但没有采取特殊的警示预防措施，其对于陶某的伤害是具有过错的，应当承担一定的过错责任。钟某承担过错责任，但不是全部责任，10岁的孩童陶某偷钟某的李子吃，无论是有意还是出于好玩，其行为是有过错，也因此导致了中毒后果，由此可见，偷食李子是本次伤害事故的根本原因，因此陶某是未成年人，其监护人疏于监管，也应对本次事故的发生承担过错责任。

乘车遇颠簸摔倒受伤 可向公交公司索赔吗

今年5月，我乘坐公交车回老家，因路面不平造成车身剧烈抖动，使我腾空而起然后倒地，导致腰部受伤，治疗费花了8万多元。我向公交公司讨说法，公交公司推说这是“不可抗力”，但他们却拿不出证据。请问我是否能向公交公司要求赔偿？

郝女士

【解答】

郝女士，您好！根据《中华人民共和国合同法》规定，承运人应当在约定期间或者

合理期间内将旅客、货物安全运输到约定地点。公交公司作为承运人，与您形成了运输合同关系，应当将您安全运达目的地，这是公交公司的法定义务。具体如何安全呢？比如小心驾驶避免碰撞致旅客或货物损害；比如保持安全距离避免紧急刹车致人受伤；再比如看到路面凹凸不平可以缓慢驶过，减小车身剧烈抖动等等。倘若按照公交公司说法，道路不平属于“不可抗力”，那么任何交通事故的发生都可以找到“不可抗力”的痕迹，以此推论，公交公司都可以随意行驶，反正旅客受伤都是不可抗力造成。法律规定，不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，对于路面不平虽然是不能预见的，但车身的剧烈抖动却可以通过驾驶员缓慢行驶尽量避免及克服的，所以道路不平导致的车身剧烈抖动，并不能构成公交公司推说的“不可抗力”的理由，除非公交公司举证自己已尽到了安全保障义务仍不能避免事故发生，或证明事故是旅客或第三人造成，否则应向您承担相应的赔偿责任。

无法查证事故现场 保险公司可拒赔吗

去年8月，我驾车在高速公路上与其他车辆发生碰撞，造成车辆受损，因天色已晚，我担心在高速上发生二次事故，便联系拖车将受损车辆拉到4S店维修，随后给保险公司报了案。但保险公司告知，在现场找不到碰撞物及相应的结合点，无法查明事故原因，便向我出具拒赔通知书。请问无法查证事故现场，保险公司就可以拒赔吗？

龚先生

【解答】

龚先生，您好！根据《中华人民共和国保险法》规定，投保人、被保险人或者受益人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿或者给付保险金的责任。我们明白您夜晚在高速公路驾车时发生碰撞时心情的紧张与担心，如果是我也会和您一样的心情，您担心发生二次事故而想尽快离开现场的想法本