

物业应否配合安装充电桩

□浙江群恒
律师事务所
周玉文

合同是当事人对彼此之间权利义务的安排，但有些需要较长时间持续履行的合同，不管当事人如何细心、谨慎，都难以预料今后可能遇到的新情况。

如今新能源汽车越来越普及，充电桩的安装就成了一个大问题。那么物业是否有义务配合业主在车位旁安装充电桩呢？

近日，重庆法院披露的一起物业合同纠纷案件，对此作出了回应。

2019 年，重庆居民范某购买了一辆新能源汽车，并获赠由 4S 店免费安装充电桩的服务。

为安装充电桩，范某向当地供电部门提交了一份电表安装申请。而供电部门告知范某，按要求还需提交一份由所在小区物业出具的同意安装的证明方能安装。

而物业公司认为，物业合同中并没有约定物业公司有协助安装充电桩的义务，而且新能源汽车可能发生自燃事故，充电桩短路也可能引起自燃，严重危害安全，因此拒绝协助安装。

无奈之下，范某将物业公司诉至法院，请求判令物业公司履行协助安装充电桩的义务。

法院经审理认为，当事人行使权利、履行义务应当遵循诚信原则。

原告与被告签订《停车位物业管理服务协议》，双方系物业服务合同关系，在服务内容上，应当以协议为基础，结合诚实信用原则确定。双方在《停车位物业管理服务协议》中还约定，对未规定事宜，遵照国家有关法律、法规和规章执行。

大力发展新能源汽车是国家的重要举措，国家部委、重庆市发布的相关部门规章、行政规章等均要求物业服务企业在充电设施建设时予以配合、提供便利。

据此法院认定，被告物业公司为范某出具同意安装证明属于合同义务，其应当履行，判决支持了原告范某的诉讼请求。

法院判决后，物业公司按判决要求向范某出具了证明并协助完成相关手续办理。今年 5 月，充电桩安装完毕并投入使用。

使用。

本案中，物业公司与业主范某是物业服务合同关系，当事人都应当按合同约定行使权利并履行义务。但合同中并没有明确约定物业公司有协助范某安装充电桩的义务。

此外，在很多合同中，并没有如本案合同这样“对未规定事宜，遵照国家有关法律、法规和规章执行”的条款，如果对方不履行会给自己带来极大不便，能否要求合同相对方履行一定义务，给自己带来方便呢？答案是肯定的。

合同当事人权利义务的来源有以下几个方面：

首先是合同当事人之间的约定。

只要相关约定是双方真实意思表示，又不违反法律和行政法规的强制性规定，对当事人就是有效的。因此，“合同是当事人之间的法律”。

其次，是法律、行政法规给合同当事人设定的权利义务，这在典型合同中表现得最为明显。

比如双方在买卖合同中并没有约定卖方有开具发票的义务，但当买方索要发票时，卖方有义务出具，这是由相关法律规定的。

因此只要国家法律、地方法规或者部门规章确实有这方面的规定，范某就有权要求物业公司履行协助安装充电桩的义务。因为合同一经成立，该规定自然就纳入到当事人之间的权利义务当中了。

最后，是根据诚实信用原则产生的合同附随义务。其来源和依据就是《合同法》第 6 条规定的“当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则”和第 60 条第二款关于“当事人根据诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务”的规定。

笔者认为，就其性质来说，合同附随义务仍然属于法定义务，只是和前面规定的法律义务相比较，要根据具体情况而定，在确定性方面把握起来比较难而已。

既然本案中的合同是因“停车位物业管理服务”达成的协议，而作为电动汽车，充电桩的重要性是不言而喻的，只有安装了充电桩，范某才能实现合同目的，那么作为服务方的物业企业有协助安装充电桩的义务，这是根据诚实信用原则产生的合同附随义务。

有借条不一定代表有借款

□北京中闻
律师事务所
赵 虎

近年来，民间借贷纠纷越来越多，债权债务关系越来越复杂。我也办理过一些此类案件，通过办案我发现，许多人有这样的误区，以为手里有借条就能要回借款，事实上并非如此。

比如有这样一则案例：A 借给 B 人民币 100 万元，以现金形式交付。B 收款后给 A 写了借条，内容是：A 借给 B 人民币 100 万元，于某年某月某日前归还，同时注明了利息多少。

然而还款时间到了，B 并没有归还这笔借款。A 向法院提起诉讼，证据就是这张借条。法院审理过程中，B 承认写了借条，但是否认收到相关款项。而 A 除了这张借条，其他什么证据都没有提供，法院最终没有支持 A 的主张。

这起案件提醒我们：

首先，《合同法》第二百一十条规定：“自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效”。这个规定体现在诉讼过程中，就是要求原告证明已经提供了贷款。

如果证明不了，只能说借款合同成立了，但是没有生效。没有生效的合同，自然得不到法院的支持。

那么，该怎么证明提供了借款呢？实践中有两种最常用的提供贷款的方式：银行转账和交付现金。

银行交易的话，提供转账记录就可以了。交付现金的话，就需要交付凭证或者证据，比如收条、收据、现场录音录像、被告自认等。

如果没有交付凭据或者证据，法官很难判断是否提供了贷款。

其次，借条与收条的法

律意义不一样。

借条代表着借贷法律关系的成立，即借款合同的成立。但是，贷款人是否提供了借款、借款人是否收到借款，除非借条上有相关文字说明，否则无法通过借条来证明。

收条或者收据则代表特定人收到了相关款项，至于这笔钱是借款还是还款或者其他法律性质，则需要结合借条等其他证据来进行判定。

因此，借条+收条（借款合同成立并提供了借款）才能完整地证明借款关系成立和生效。

那么，是不是只有借条肯定不能胜诉呢？这也未必。

《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十六条明确：“被告抗辩借贷行为尚未实际发生并能作出合理说明，人民法院应当结合借贷金额、款项交付、当事人的经济能力、当地或者当事人之间的交易方式、交易习惯、当事人财产变动情况以及证人证言等事实和因素，综合判断查证借贷事实是否发生”。

对于小额的借款，原告主张交付现金并能说清楚具体细节的，法院一般容易支持；

对于大金额借款，只有借条却没有收条的，法院则会较为谨慎。

另外，出借人可以提供其他佐证证明款项来源，比如当天账户正好取现了数额相同的款项等等。

除此之外，如果借款人曾经支付利息、双方曾经就还款问题有过书面交流，都可以用来证明借款已实际交付。

总之在借贷关系中必须注意，光有借条并不一定能要回借款。

打官司怎么写起诉状

□北京中盾
律师事务所
杨文战

如今法院推行立案登记制，老百姓打官司越来越便利。虽说立案只需“登记”，但基本的立案材料还是要准备好的，其中就包括一份格式内容符合要求的起诉状。

所谓起诉状，是原告在向法院提起诉讼时必须提交的书面文件。

依据《民事诉讼法》的规定，“起诉应当向人民法院递交起诉状，并按照被告人数提出副本。”

起诉状是一种法律文书，格式、内容都是有法定要求的，一般来说应当记明下列事项：

（一）原告的姓名、性别、年龄、民族、职业、工作单位、住所、联系方式，法人或者其他组织的名称、住所和法定代表人或者主要负责人的姓名、职务、联系方式；

（二）被告的姓名、性别、工作单位、住所等信息，法人或者其他组织的名称、住所等信息；

（三）诉讼请求和所根据的事实与理由；

（四）证据和证据来源，证人姓名和住所。

一份事实简明扼要、法律依据清晰准确的诉状，能让法官对案件有更深的认识，这样的诉状才是一份好的诉状。

在诉状中，当事人应该把双方发生争议的基本事实说清楚，尽量用概括、简明的语言，切忌长篇大论、絮絮叨叨。

诉状中重要的事实和法律应当论述清晰，但不要过多地叙事，更不要大肆抒情。

在专业律师和法官眼里，诉状的内容应当紧扣关键，一份观点清晰、层次分明、简洁有力的诉状更有利于法官了解你的主张。

相较于普通人自行撰写的诉状，有经验的律师写的起诉状往往更加简洁，甚至会故意藏起一些东西。

因为起诉状只是诉讼中的基础文书，少写了内容今后是有机会充实的，一些事实的表述角度还可能根据起诉后的情况进行调整。

而且，相对简单的诉状可以避免自己的办案思路和底牌被对方过早了解，那些更细致的内容通常会在当庭或庭后以书面代理意见的方式表达。

一份事实简明扼要、法律依据清晰准确的诉状，能让法官对案件有更深的认识，这样的诉状才是一份好的诉状。



资料图片