#### 陆如燕 见习编辑 魏艳阳 E-mail:fzbfzsy@126.com

# 加装电梯1年后 一楼业主称"被签字"

### 静安法院昨开庭审理一起排除妨害纠纷案

□法治报记者 胡蝶飞

上海一老旧小区加装电梯近1 年后, 其中一名一楼业主却突然将 小区业委会、物业告了! 他诉称自 己"被签名"了,本人并不同意加

"加装电梯影响了我房子的通 风和采光,我请求判令排除妨害,拆 除电梯,费用由两被告共同承担。 法庭上,业主王先生略显激动。

昨天上午,静安区人民法院公 开开庭审理了这起排除妨害纠纷案 件。庭宙持续了一个半小时,双方 围绕争议焦点展开激辩,法庭并未

#### 业主诉称被冒充签名 要求拆除电梯

王先生是上海市某老旧小区业

2019年4月前后,王先生所 在小区门栋就加装电梯事宜向业主 征询意见。2019 年 12 月,小区加 装电梯工程开始施工,至次年9月 前后竣工,10月投入使用。

今年7月, 干先生诉至静安 法院, 称业委会及物业在安装电 梯许可过程中,冒充了其本人的

"我当时并没有同意。" "这 上面有多处都是代替我本人签名。' 法庭上, 王先生递交了2份新的证 据材料。其中一份"多层住宅加装 电梯业主意见征询和协议"的证据 显示,产权人签名一栏有王先生签 名。"这不是我本人签的,是他们 冒充我的签名。

据王先生说,他曾接到业委会 和物业的电话, 询问是否同意加 装,还约他面谈。但自己当时没有 同意, 更没有在协议上签字, 也没 有委托他人签字。

目新装的由梯井窗正对着王先 生家窗户,严重影响了通风、出行 和采光,导致房屋价值贬损。因 此,多次沟通无果后,王先生诉至 法院,诉请排除妨害,拆除已装电

#### 字是代签 但"电话征询过意见"

对于这个签名, 王先生所在楼栋

的一位居民代表承认是他代签的。不 讨,这位居民代表表示,当初王先生 在电话里口头同意了加装电梯, 才由

出庭作证的两名王先生邻居亦证 明了这点。法庭上, 住在6楼的邻居 李女士(化名)、住在5楼的孙女士 (化名)分别作为证人出庭。

据李女士称,2019年4月.小 区启动加装电梯前期意见征询时,她 "我当时跟他(王 曾联系过王先生。 先生) 碰头的, 他当时说'我同意你 们加装电梯, 但不要影响我',

李女士表示,最早的加装电梯方 案, 电梯是正对着王先生家窗户的。 "为了减少对他家的影响,后来我们 调整过施工方案,还多花了4万元。 而从 2019 年 12 月正式开始施工到 2020年8月完工,王先生再未提出

根据孙女十证言, 2020年10 月, 王先生突然找到业委会、居委 会,抱怨电梯影响了他的房子的通 风、采光、出行等。10月底,业委 会、居委会、所在楼栋居民代表和王 先生一起开了个协调会。"到了会 上,他还是没有说反对装电梯。只是 强调, 他为整栋楼做出了牺牲, 要我 们感谢他。"该居民说。

对此, 王先生却表示, 自己曾明 确在微信中向楼组长提出过"不同 意",并提供了聊天记录截图。楼组长 认为, 王先生不同意的是原来的施丁 方案,既然方案已经做了调整,那王先 生的"不同意"也就作废了。王先生则 坚称,他不同意的是加装电梯这件事, 而非具体的方案。

#### 如非本人签名 是否影响加梯审批通过?

此后的庭审中,双方围绕如非王 先生本人签字,能否对加装电梯审批 通过产生影响?加装电梯后,又是否对 王先生所有房屋通行、通风、采光等带

来影响等两大争议焦点激烈交锋。

王先生及其代理律师认为,根据 当时相关规定, 多层住宅加装电梯需 征得90%以上业主同意, 且其他业主 "也就是说安装 没有明确反对意见。 电梯实行的是一票否决制。"王先生 代理律师表示, 王先生没有本人签名 同意,会对加装电梯的审批通过产生

被告代理律师则辩称, 王先生提 供的这一份多层住宅加装电梯业主 意见征询和协议,仅是小区居民在 业委会征求意见之前, 自发所做登 记。根据上海关于既有多层住宅增 设电梯建设管理相关建设审批规定, 王先生所在楼栋加装电梯方案,不 仅是征询了王先生所在楼栋全体业 主意见, 也征询了整个小区全体业 主意见并最终表决通过。"我们认 为,本次加装电梯符合法律法规规 定,应当依法保障。

#### 加装电梯后 是否对其房屋产生影响?

如今, 电梯已经投入使用一年 多,在楼栋高层居民看来,极大地方 便了出行。更重要的是, 该电梯的成 功加装,给了小区其他楼栋加装电梯 很大的鼓舞。但王先牛却认为, 这些 居民都是加装电梯的受益者, 所以才 会说电梯的好话。

针对王先生所称由于电梯加装完 成对其房屋通风、采光有影响, 并造 成消防隐患,今年9月26日,静安 法院法官曾前往现场进行勘察。

法官勘察发现, 涉案小区楼栋为 一层 4 户,一共 6 层,共有 24 户居 民。王先生房产在1楼,正对面就是 楼栋原有通风窗口。电梯加装部位系 新建结构, 位于王先生入户门正面位 置。电梯建筑部位同房屋原有结构留 有一定距离, 进出电梯通道也独立于

原有进出通道,通 首两侧均有通风窗 口。电梯运行过程 中,房屋内部及外 部未有明显噪音。

法庭将择日宣

# 宅基边上盖工厂 拆违如何定物损?

奉贤开展行政诉讼庭审、旁听、讲评"三合一"活动

本报讯 "被告只求拆除进 度,没有按照行政法规定的程序 进行,没有对原告的私有合法财 产进行清点登记和妥善保管 ……" 法庭上, 原告李某和他的 代理律师声音洪亮, 在安静的法 庭内回声阵阵。被告席上,行政 机关负责人出庭应诉。这是10 月25日闵行区人民法院开庭审 理的一起奉贤区某镇行政强制及 行政赔偿案。起因是14年来, 李某用自留地盖起一座制衣厂, 还与自家宅基地住房连成了片. 可厂子却在今年6月"美丽乡村" 建设中遇拆违, 李某认为行政机 关在拆违过程中存在主体和程序 违法,造成其近80万元物损。

李某认为,被告上海市奉贤 区某镇人民政府的行政强制执行 主体不合法,被告实施的行政强 制执行程序违法, 此外还随意堆 放、胡乱处置他的机器设备、库存 面料以及成品衣服, 事后发现许 多机器设备、大部分面料和成品 衣服因日晒雨淋而报废, 初步统 计直接经济损失达 79.73 万元。

据记者了解, 此次开庭审理 的是上海艺龙制衣厂(化名)不服 上海市奉贤区某镇人民政府强制 拆除及国家赔偿一案。2007年8 月,原告法定代表人李某利用自 家自留地和承包地建造厂房,并 于 2008 年 3 月 12 日注册登记了 上海艺龙制衣厂。原告称今年以 来,为响应"美丽乡村"建设,原告

> 积极配合大 拆讳, 大整 治,然而被 告上海市奉 贤区某镇人 民政府在今

的具体拆除过程中违反法律规 定,损害原告财产,因此原告向 法院提起行政诉讼, 要求法院确 认被告违法并赔偿损失。

被告席上,应诉人员语气平 和,程序鲜明,用词规范。首 先,被告援引《城乡规划法》第 六十八条、《中华人民共和国行 政强制法》第三十六条、第三十 七条和第四十四条, 明确自身作 为行政强制主体和行政强制执行 程序均合法。

上海美轮国际货物运输代理有限公司遗失营业执照正副本. 编号·200 针对本案争议焦点之一的设 备、面料和成衣物损问题,原被 上海沁孚实业有限公司遗失 注销登记通知书,统一社会信 码:91310113M1(BLC73),声明 上海贺联生物科技有限公司遗址 业执照正副本,编号:290000000000 告双方展开了详细的举证质证。 原告提供了照片证据,表示: "厂房被拆除后,我们的物资被 堆放在院内, 仅用部分防水油布 遮盖。此外被告也未向我们提供 详细的物资移交清单。"

对此被告表示,原告的厂房 与自家宅基住房连片, 进出都是 一门一院。因此拆除厂房后,物 资事实上都堆放在原告自家院落 中,且拆除当日,原告及其家人 均接到通知到场。因此, 涉案物 资均完全在原告控制范围内。而 原告提供的照片并非拆违人员撤 离当天拍摄, 而是在拆除厂房后 3天至20天内多次拍摄。因此, 被告对证据关联性不予认可。

本案庭审环节中, 法庭气氛 紧张、严肃、有序,原、被告双 方充分发表辩论意见。法庭未当 庭对本案作出宣判。

同时,观摩本案庭审直播也 作为 2021 年奉贤区行政诉讼庭 审、旁听、讲评"三合一" 动。奉贤区近百位来自各行政机 关的主要领导干部和分管领导干 部,在奉贤区人民法院大法庭以 观看视频直播的方式旁听观摩了 庭审全过程,上了一堂生动的法

上海锦瑞人力资源有限公司经股东会决议即日起注销,特此公告 上海云卫园林绿化工程有限公司 经股东会决议即日起注销,特此公上海槿钥建筑材料有限公司纷补合作用代码。01310120MA1PWVN8 净有更多。 清算组申报债权,特此公告 定辰涛实业发展(上海)有限组

失原法人章(张宗楷) 壹枚, 声明作上海市闵行区郸筠内制品经营; 进失营业执照副本、统一社会信用码:92310112MAIKTN3B7Y, 声明作上海権钥建筑材料有限公司遗存营业执照。而本、统一社会信用码:91310120MA1WT

91310120MA1HYXN817,声明 :海增蓬实业有限公司遗 ,照正副本,统一社会信用

照 4、 统一 在 宏信用代码; 1310110MA168YDR3N,声明作; 上海顶意广告有限公司遗失; 业执照正副本;公章、法人章、 务专用章各壹枚,声明作; 上海市闵行区秦家饮店遗 营业执照证本 统一科全信户

为本公司清算组申报债权、特此公告 上海玉稻福商贸有限公司经股东 定解散,并已成立清算组。请债权 自本公告刊登之日起45日内内本公

人自本公告刊登之日起45日内向本司清算组申报债权,特此公告。 上海达帮实业有限公司经股东会议解散,并已成立清算组。请债权

# 诱骗他人投资房地产项目100余万元

#### 男子编造连环骗局获刑11年

□法治报记者 季张颖

谎称让他人投资某房地产售楼 处装修项目,并以投资入股名义骗 取被害人钱款,后又以各种名目实 施诈骗,总计达 100 余万元。近 日,经徐汇区人民检察院提起公 诉,徐汇区人民法院开庭审理了这 样一起案件, 男子熊某某犯诈骗 罪,被判外有期徒刑11年,剥夺 政治权利3年,并处罚金 20 万元。

检察机关指控: 2014年1月

至 2016 年 2 月间,被告人熊某某 谎称让被害人余某某投资某房地产 售楼处装修项目并以投资入股名义 骗取被害人钱款,后又以虚假房产 为担保诱骗被害人出借钱款, 随后 利用被害人急于要同欠款心理,谎 称要开具支票归还被害人钱款,并 以缴纳开支票保证金等各种名义继 续诱骗被害人转款, 之后又谎称要 将上述虚假房产过户给被害人抵 债,并以快速办理产证、缴纳房产 税费等各种名义继续骗取被害人钱 款。经查,被害人余某某总计被骗钱 款 100 余万元。2020 年 11 月 5 日, 被告人熊某某被抓获到案,到案后拒 不供认上述犯罪事实

庭审中,被告人熊某某对指控的 犯罪事实、罪名予以否认。辩护人提 出本案事实不清, 证据不足: 被告人 虽有长期拖欠钱款、编造谎言借款行 为,但均以借条方式明确债务,未隐 匿身份、住址及洮避躲债, 无非法占 有故意,属于民事借贷纠纷而非刑事 诈骗: 能某某家属提供的饭店、养牛 会所照片能证明其投资开店的固定资 产可覆盖欠款;熊某某有检举行为, 若查实可减轻处罚。

就本案的争议焦点即被告人是否 构成诈骗罪, 法院经审理后认为: -、从取得钱款手段看,根据被害人 余某某陈述,被告人熊某某先后虚构 投资某房地产售楼处装修项目并以投 资入股、以虚假房产为担保借款、谎 称开具支票还款需缴纳保证金、将上 述虚假房产过户给被害人抵债并以快 速办理产证和缴纳房产税费等各种名 义骗取钱款。被害人陈述与相关银行 交易明细、微信聊天记录、证人证 言、借条、伪造房地产权证、司法鉴 定意见书等在案证据,在编造事由、 以虚假房产作担保、过户及转账时间 节点等方面互为印证。二、从资金去 向看:根据会计鉴定意见书,被告人 熊某某收到被害人钱款后即用于转 账、取现、消费、支付宝、财付通等 支出。三、从事后行为看:被告人能 某某在被害人多次催讨后不予微信回 复, 手机停机, 至今未还分文。

法院认为,熊某某采用虚构事实 隐瞒真相的方式,并利用被害人急于 要回钱款心理,不断诱骗被害人,使得 被害人陷入错误认识交付钱款,后终 止与被害人联系,至今未还分文,具有 非法占有的故意和行为,符合诈骗罪 的构成要件。至于辩护人提交饭店等 场所照片既不能证明与被告人的权属 关系,亦不影响本案定性;辩护人提出 被告人有检举揭发行为,但未经查证 属实,不属于有立功表现。被告人及其 辩护人的相关意见, 法院不予采纳。

## 拒不整改消防隐患 两员工殒命隐患区

#### 房东与企业负责人均被追究刑事责任

本报讯 一把火烧掉两条人 命,房东和企业负责人都因消防 责任而被追究刑责。目前, 浦东 新区人民法院开庭审理了此案。

据浦东新区人民检察院指 控,2019年3月,被告人冯某 将位于浦东的厂房租赁给权某经 营羊毛衫厂。然而, 冯某的厂房 并不符合消防管理的相关法规, 经公安、安监、村委会多次消防 安全检查被认定不合格但企业拒 不整改。而权某则因疏忽大意, 在具有火灾危险的区域内安排员 工留住。2019年5月24日1时 15 分许,该二楼东侧厂房发生 火灾,造成在该厂区居住的公司 员工张某、陈某死亡。经上海市 浦东新区消防支队火灾事故认 定,该起火灾因电器设备电气故 障引燃周边可燃物并扩大成灾。 经鉴定,两名被害人均系因火灾 引起的一氧化碳中毒死亡。

法院审理后认为,被告人冯 某作为负有防火安全职责的负责

人, 违反消防管理法规, 经消防 监督机构通知整改但未采取措施 消除火灾隐患,造成火灾致两人 死亡及重大财产损失的严重后 果, 其行为已构成消防责任事故 罪;被告人权某作为公司实际经 营负责人因疏忽大意, 在具有火 灾危险的区域内安排员工留住, 造成火灾致两名员工死亡事故, 对此负有直接责任, 其行为已构 成失火罪。被告人冯某、权某均 具有自首情节,结合已向被害人 家属作出赔偿并取得谅解等因 素,依法对被告人冯某从轻处 罚、对被告人权某减轻处罚;被 告人权某在缓刑考验期内犯新 罪,依法应当撤销缓刑,两罪并

最终法院判决被告人冯某犯 消防责任事故罪, 判处有期徒刑 1年6个月,缓刑2年。被告人 权某犯失火罪, 判处有期徒刑1 年6个月;撤销犯虚开增值税专 用发票罪判处有期徒刑8个月, 缓刑1年6个月中的缓刑部分, 决定执行有期徒刑1年8个月。



●减少耗电80%, 亮度提高25%



电脑勿忘关显示器!