章炜 E-mail:fzbfzsy@126.com

加装电梯引纠纷,15名业主状告一楼住户

法院:被告应立即停止对施工的妨碍

□记者 胡蝶飞 通讯员 姜叶萌

本报讯 老旧小区加装电梯,本 是为方便居民出行, 但在实际改造 中, 低楼层反对的声音却不少。近 上海虹口法院就审理了一起电梯 加装纠纷,一楼业主事前同意加装电 梯,施工中却突然反悔,百般阻挠, 同楼其他业主集体告到法院,要求-楼业主排除妨碍。

上海虹口区的某小区是上世纪九 十年代初建成的小区, 而随着房龄的 增加, 住户的年龄也在增长, 小区 8 号楼一共20个业主,年龄超过60岁 的业主占比超过一半。带着解放双脚 会和居委会的协调下, 8号楼全体 20 户业主达成了加装电梯的初步意向, ·楼业主老李也表示同意。之后8号 楼的业主在征询表上签字同意加装电 梯,除4户弃权外,均同意无反对 票,老李亦签字表示同意

2019年5月, 小区召开业主大 主同意在本小区条件成熟的单元楼分 一个月后,8号 阶段实施加装电梯。 楼业主在新增电梯投资费用、运行费 用、维保费分摊协议上签字。随后, 经过公示、许可等程序,8号楼正式 开始加装电梯施工。然而, 2019年 12月, 电梯施工开始后, 一楼业主 老李突然反悔,通过剪断电线等方式 阻挠施工,工程被迫停止。

停工后,居委会、楼上邻居纷纷 找老李协商, 但老李始终反对加装电

梯, 无奈之下, 8号楼其他业主集体 诉讼至上海虹口法院,请求法院判决 老李排除妨碍, 使施工方能继续完成 加装电梯工程。

法庭上. 8号楼其他业主表示. 业主们自筹资金为居住的楼房增设电 梯, 手续合法合规, 而且老李也签字 同意了, 但到了施工阶段老李反悔, 并多次阻挠,导致一年半时间过去 了, 但加装电梯始终无法继续, 影响 了同楼居民的生活, 甚至有些老人没 有等到加装电梯竣工就去世了,希望 法院判如诉请。被告老李未作答辩。

法院经审理认为,不动产的相邻 各方,应当按照有利生产、方便生 活、团结互助、公平合理的原则,正 确处理相邻关系。给相邻方造成妨碍 或者损失的, 应当停止侵害, 排除妨 碍。为既有多层住宅增设电梯,系政 府为适应社会经济发展和满足人口老 龄化需求而推行的一项实事工程。电 梯安装或许会给底楼住户的采光造成 一定影响, 但本着方便生活、团结互 助的原则,底楼住户应当给予其他业 主安装电梯的便利。

况且,老李作为底楼业主代表最 初亦在电梯安装初步意向表及征询表 上签字,表明其对8号楼加装电梯事 宜是同意的, 现老李反悔并实施阻 挠, 亦违反了诚实信用原则, 8号楼 其他业主要求老李排除妨碍, 依法应 予支持。老李经法院传票传唤, 无正 当理由拒不到庭, 法院依法作出缺席 判决:被告老李应立即停止对加装电 梯施工的妨碍, 使施工方继续实施加 装电梯工程。

男子酒后从 11 楼扔下玻璃酒瓶

法院以高空抛物罪判处被告人有期徒刑 6 个月. 罚金 2000 元

□见习记者 陈友敏

"砰"的一声巨 响,一只玻璃酒瓶精准"命中" 轿车天窗玻璃,玻璃当场碎裂, 正坐在车里的蒋先生傻了眼。谁 能想到,只是在路边停个车,竟 然遭遇了这样的"飞来横祸"。 日前经上海市嘉定区人民检察院 提起公诉, 上海市嘉定区人民法 院公开开庭审理了这起高空抛物 案, 法院以高空抛物罪判处被告 人薛某有期徒刑6个月,并处罚 金人民币 2000 元。

9月29日下午, 薛某酒后 多次将玻璃酒瓶、易拉罐、外卖 垃圾等物品从其位于嘉定区天祝 路某小区 11 楼的住处抛出窗外。 薛某的随手一扔,却差点给楼下 的蒋先生带来了"灭顶之灾"

记者了解到, 薛某扔下的玻 璃酒瓶砸碎了蒋先生私家车的天 窗玻璃, 车辆其它的几处玻璃也 被砸坏。遭遇意外的蒋先生立即 联系了物业人员并拨打报警电

"我当时刚停好车,幸亏还 未来得及下车,不然就可能被砸 到了, 随后我下车查看情况, 发 现车周围还有啤酒罐、厨余垃圾

等。"蒋先生心有余悸地回忆道。 民警抵达现场后立即展开侦 查,结合物业提供的监控视频与 线索,发现家住11楼的薛某某 有重大作案嫌疑。民警上门询问 后,被告人薛某某如实坦白了自 己的行为,他交代: "那天我在 阳台上边喝酒边吃外卖, 随手就 把外卖垃圾和酒瓶从窗口扔下去

"案发当日你为什么要从家 中扔下数量如此之多的物品?"

法庭上, 面对公诉人的发 问, 薛某辩称: "那天酒喝多 了. 头脑不太清醒, 而且因为法 律意识淡薄,没有考虑到事情的

嘉定法院审理认为,被告人 薛某某从高层建筑物抛掷物品, 情节严重,其行为已构成高空抛 物罪。控辩双方关于薛某系自 首,可以从轻处罚,到案后认罪 认罚. 可以从宽处理的意 见,合法有据,法院予以

结合薛某已赔偿被害 人经济损失并取得谅解等 情节, 法院在量刑时一并 予以体现,并采纳公诉机 关的量刑建议。最终,嘉 定法院以高空抛物罪判处被告人薛 某有期徒刑6个月,并处罚金人民

法官说法:

新增设的罪名。法条规定, "从建 筑物或者其他高空抛掷物品,情节 严重的,处一年以下有期徒刑、拘 役或者管制,并处或者单处罚金。"

近年来,随着城市建设和发 高楼住户数量不断增加, 高空 抛物致伤事件也频繁发生, 严重损 害了人民群众的生命、财产安全, 是城市管理中的一大顽疾。新增设 **这个罪名体现了刑法的**警示功能 用司法手段治理高空抛物这种不文 明行为, 健全了针对高空抛物行 为的法律治理体系,对于有效防 范、遏制高空抛物恶性事件的发 生、形成良好社会风尚具有重要的

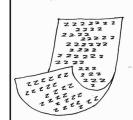


海洋彤建材有限公司遗照正副本,统一社会信用 高空抛物罪是刑法修正案十-

QUARTZ MEGA LIMITED(百万石英有公司), 见报后请速与我所联系, 电话

联系电话:021-59158771 地址:上海市嘉定区西冈身路

重复使用,多次利用



双面使用纸张 二減少量的废紙产生

优先购买绿色食品





8000双一次性筷子 2一株20岁的大树

置换不成,反而亏了5万! 房产连环交易真的这么难?



"小周,买你房子的人违约跟我没关系,你买我房子的首付款必须按时到 账,否则你就按合同赔15万吧!"本来开开心心换房的周女士(化名),心情却 在一通电话后跌落谷底。

置换房产不成 还白搭进去5万元

日前,周女士通过上海链家出售自己 的两居室,以便全家能够换一套三居室, 改善居住环境。从卖房,再到买房,整个 流程都非常顺利,周女士的置换计划也几 乎做到前后脚"无缝衔接": 当月13日签 卖房合约,收定金10万元,次月7号网签: 当月15日签买房合约,交定金15万元,次 月11号网签。

然而, 到网签当天周女士房子的买家 没能凑齐首付,卖房合同只能解约,周女 士获得了10万元的赔偿。卖房出了问题, 买房自然也受到了影响, 周女士因无法付 出首付,需要赔偿15万元给卖家。一来一 去,周女十房子没买成,却白白损失了5

无独有偶, 陈先生(化名) 近日也遇 到了类似的问题,下家违约赔付了15万 元,他买房的计划受到了影响,不得不赔 付上家30万元。

就陈先生、周女士的案例来看,房产 连环交易,消费者的权益真的就没办法保

> 连环交易失败 定金损失差额谁能兜底

焦头烂额的周女士联系到了链家经纪

期望得到帮助。由于周女十本次置 换房屋, 出售和购买都是通过上海链家 进行的,因此根据上海链家的"安心服 务承诺"中"换房解约 损失补偿"*,周女 士很快就获得了5万元的定金差额补偿。

而陈先生就没那么幸运了,因为只 通过上海链家卖房, 定金损失的差额部 分只能自行承担。

手房买卖流程比较复杂, 要经历 看房、谈价、签约、过户、贷款等流程, 每一个环节都可能出现问题, 从而导致 交易失败。而房产置换,需要走两遍流 程,这也就意味着风险加倍。此时,上 海链家"安心服务承诺"就给了广大消 费者一颗定心丸:通过链家交易的连环 单中, 客户损失的定金差额部分, 由上 海链家兜底补偿,最高不超过五十万元。

8.37亿元,近4.2万笔赔付 上海链家敢承诺, 真赔付

除了针对连环交易的"换房解约 损 失补偿"*,上海链家的安心服务承诺还 包含了"税费精算 差额补偿"*、 金押金 损失垫付"*、 "底价购房 差 额赔偿"*等多项承诺,涵盖二手房、新 房、租赁三大领域。

在房产交易过程中, 上海链家的安心 服务承诺似乎就是签约后的"延时服务" 为交易增加了一份保障,这份"保障"最 大的意义就在于真切的赔垫付和问题解决 协助。在这一方面,上海链家交出了一份 答卷:截至2021年10月,上海链家已为消 费者支付安心保障金共8.37亿,累计赔垫

链家COO王拥群表示: "作为房产 经纪机构,为消费者把好交易安全这道 关,是上海链家内部的管理底线。链家希 望消费者不需要去考虑风险的问题,而是 由链家去负责管理和防控这些风险。从最 初的八大安心服务承诺到现在的十八大安 心服务承诺, 我们希望能够实打实地给予 消费者尽可能多的

房产交易的过程非常复杂. 各流程环环相扣,即使再便捷的 系统, 再细致的审核, 都无法避 免一些特殊情况的突发, 好的房 产经纪服务,就显得至关重要。 希望未来,上海链家能够继续敢 承诺、真赔付, 助力消费者实现 更美好的居住。



*具体详询链家门店