

物业被判撤离后仍赖着不走 宽城区法院依法强制执行

该案共涉及 4521 户上万名业主及上百名物业公司职工
法院在多个部门的配合下共出动警力 150 余人



近日，长春市宽城区法院在区公安分局、街道办、住建、信访等部门的配合下，出动警力 150 余人，成功执行了一起长春市大型物业公司腾迁案，维护了辖区内小区业主的合法权益。

申请人某小区业委会与被执行人某物业公司物业服务合同纠纷一案，业委会因不满意物业公司服务及管理方式与其产生纠纷诉至法院，由于该类纠纷属于新型纠纷，敏感性强且涉及小区居民切身利益，具有涉众性，该案经一审、二审，最终，法院依法判决物业公司在判决生效后 15 个工作日内从小区撤离，并与业主委员会交接相关资料。然而物业公司始终占据小区物业办公场地，对法院判决未予执行并继续

收取物业费，业委会遂向宽城法院申请强制执行。

由于该案牵涉人员较多，共涉及 4521 户上万名业主及上百名物业公司职工，而且每年收取的物业费总额巨大，原被告双方矛盾十分激烈。业委会曾多次组织小区业主到有关部门反映问题。本案如处理不好，可能会涉及小区保洁和二次排污，临街 281 个商铺临时用电及小区 73 部高层电梯能否正常运行问题。为确保此次强制执行工作顺利进行，宽城法院党组高度重视，反复研究案情，制定了详细周密的工作预案，协调相关部门做好执行前应急处突准备和执行后小区维稳管理，以及迫切需要立即开展的新物业选聘工作，确保腾迁工作顺利完成及腾迁

后小区管理平稳过渡。

4 月 8 日早上，宽城法院及相关协作部门工作人员共同前往物业公司驻地某小区实施腾迁。在强大的司法威慑下，大部分物业人员对法院的执行工作予以配合，对不配合的工作人员，执行干警进行说服教育，并将拒不执行将要面对的法律后果一一阐明。经过耐心细致的释法说理，这些工作人员逐渐放下心理防线，所有物业工作人员全员撤离。经过数小时紧张有序的工作，执行干警对物业管理涉及的竣工平面图、地下管网竣工图、特种设备维保资料等逐项清点后移交业委会，最终强制腾迁工作圆满完成。

/ 城市晚报记者 吕闯 报道
宽城区法院供图

只因错过公交站点下车 九台区一男子竟殴打司机

其行为导致公交车撞倒路边大树,该男子已被采取刑事强制措施



4月14日13时50分左右，长春市九台区一辆18路公交车行驶至新洲公园路口附近时，突然驶上公路边人行道上，导致路旁一颗大树被连根拔起，汽车保险杆也变了形。此事引发社会广泛关注，目前记者从警方了解到，此事是由于乘客张某殴打司机刘某所致，导致刘某操控失误，目前张某因涉嫌以危险方法危害公共安全罪被采取刑事强制措施。

据了解，事发后，九台区公安分局九郊派出所民警第一时间赶到现

场并进行调查。经调查得知，4月14日13时50分许，九台区新洲小区居民张某，乘坐司机刘某驾驶的18路公交车回家，轻微饮酒后的张某因坐过站未能在交通局站点下车，与司机刘某发生争执。言语辱骂后，张某进而动手殴打了正在驾驶公交车的刘某，致使刘某操控失误，公交车轧过路基，驶上路边人行路，撞倒路边景观树后停车。事发时，公交车上共有乘客十余人，所幸没有出现乘客伤亡情况，公交车司机刘某头部受轻微伤。



案发后，张某对其行为懊悔不已。目前，犯罪嫌疑人张某已经因涉嫌以危险方法危害公共安全罪，被九台区公安分局采取刑事强制措施，等待他的将是法律的严惩。

根据《刑法》第一百一十四条、第一百一十五条：以危害方法危害公共安全，尚未造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑；犯本罪致人重伤、死亡或者使公私财产遭受重大损失的，处十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑。

/ 城市晚报记者 吕闯报道 警方供图

焚烧秸秆引发火情 桦甸一村民被判刑五年

春季是火灾高发危险期，特别是进入春播备耕阶段，农民野外烧荒、烧秸秆行为日渐增多，稍有不慎，极易引发火灾。而焚烧秸秆一旦引发火情，造成群众人身财产安全损失，很有可能构成失火罪，近日桦甸市法院就对一起案件进行了梳理。

2015 年，被告人孟某在承包耕地内点火焚烧秸秆，带有火星的秸秆被风刮到山下引燃苞米秸秆垛，导致火势顺风蔓延至住宅居民区引起火灾，造成八道河子镇共计 56 户居民的财物在火灾中遭受损失，损失财物价值共计人民币 1205029 元。其中，住宅居民于某在火灾中受伤，其面部、颈部及右手烧伤均评定为轻微伤。

桦甸市人民法院经审理认为，被告人孟某在烧除秸

秆时失火引起火灾，致使一人轻微伤，他人财产遭受重大损失，其行为已构成失火罪，应依法处罚。因被告人孟某的犯罪行为给附带民事诉讼原告人杨某芳、杨某涛造成的经济损失依法予以赔偿。遂判处被告人孟某犯失火罪，判处有期徒刑五年，赔偿附带民事诉讼原告人杨某芳经济损失共计人民币 116630 元、赔偿附带民事诉讼原告人杨某涛经济损失共计人民币 14796 元。

法官提醒大家，不仅是焚烧秸秆，焚香祭祀、野外烧烤、燃放爆竹等行为都易引发火灾。在生产生活中应当注重日常火灾隐患的检查，提高消防安全意识，严格遵守消防法规和消防安全制度，才能从根本上杜绝火灾。

/ 城市晚报记者 吕闯 报道

12岁女孩花3000元买手机 家长称并不知情要退货……

今年 3 月末，市民李先生 12 周岁的孩子花 3000 元钱购买了一款手机。经营者在销售过程中询问孩子，家人是否同意购买？孩子表示家人知道，并拿出微信聊天记录让商家看，内容显示为妈妈同意购买，经营者便将手机销售给孩子。4 天后家长发现孩子在使用新手机，询问后找到经销商要求退掉手机。但经营者称，已经向孩子确认家长同意，才销售的，不承担退货责任。但家长表示并不知情，其原因是小孩拿出的手机微信聊天记录，并不是家长与孩子的聊天记录。双方协商未果，向长春市消费者协会咨询可否受理该投诉，消协工作人员告知可以受理。事过两天，消费者再次来电表示不投诉了，原因是双方经协商，经营者为其代卖，但要扣除 400 元折旧，家长表示同意。

法律对未成年人民事行为的规定

本案中，商家将手机所有权转移给 12 岁小女孩，小女孩付款给商家，按照《合同法》规定，双方即形成买卖合同关系。合同是当事人意思表示一致的法律行为，这就要求买卖双方具有相应的意思表示能力和为自己行为负责的能力。

《中华人民共和国民法总则》第十九条规定：八周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人，实施民事法律行为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认，但是可以独立实施纯获利益的民事法律行为或者与其年龄、智力相适应的民事法律行为。《合同法》四十七条规定：限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效，但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。

上述案件中，12 岁小女孩是限制行为能力人，父母

是其法定代理人，购买手机支付价款并不是纯获利的合同，该买卖合同未得到其父母的追认，按照法律规定，该买卖合同应属无效。

遭遇退货差价损失谁承担？

在此类投诉中，往往会发生商品已经使用，导致商品贬值，或者影响销售商二次销售，差价损失由谁承担而发生争议。

《合同法》第五十八条规定：合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。

在此案件中，根据上述法律条款规定，商家对孩子购买大额商品未尽到“追认”义务，合同应被确认为无效。小女孩将手机还给商家，商家应退款给孩子家长。但由于手机已使用成了“二手货”，该家长作为监护人也未尽到监护责任，应对手机退货后造成的价值贬损承担赔偿责任。

家长应帮助孩子树立正确的消费观

长春市消协建议：对未成年人擅自消费的行为，监护人和商家都应承担起相应的法律责任和社会责任，保障孩子健康成长。家长应当加强对子女教育，帮助孩子树立正确的消费观和价值观，养成良好行为习惯，向子女灌输正确的消费观念。

销售方应履行对未成年人法律责任。一是商家在销售商品时要谨慎辨别消费者是否具有消费能力和民事行为能力，要综合判断买家年龄和智力是否与购买能力相适应；二是切勿在家长未确认或是监护人未在场陪同的情况下，向未成年人出售与其年龄和智力不相适应的商品。

/ 城市晚报记者 王跃 报道