

# 物业服务有瑕疵 业主可以不交物业费吗?



近日,某物业公司将业主王某诉至鄂尔多斯市康巴什区人民法院,要求王某足额缴纳物业费,并支付相应违约金。

审理中,王某辩称,因家中主管道堵塞,导致厨房地面经常反水,某物业公司没有按照签订的《物业服务合同》约定履行义务,不仅致使业主房屋受损,还造成家中老人因踩水滑倒住院的严重后果。同时,王某向法庭提供了自行疏通管道所付费用收据、房屋内反水及后来物业公司修复管道的图片等。

康巴什区法院结合双方提供的证据和现场勘查情况,认定某物业公司没有严格按照双方签订的《物业服务合同》约定内容履行义务,双方在履约过程中均存在一定程度的违约,故判决王某按合同约定物业费60%缴纳费用,对于某物业公司主张的违约金不予支持。

#### 相关法律链接:

《中华人民共和国民法典》第四百六十五条:依法成立的合同受法律保护。

《中华人民共和国民法典》第五百零九条:当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

《中华人民共和国民法典》第五百七十七条:当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

《中华人民共和国民法典》第九百四十四条:业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关法律规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。业主违反约定逾期不支付物业费的,物业服务人可以催告其在合理期限内支付;合理期限届满仍不支付的,物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

#### 法官说法:

《物业服务合同》作为对业主和物业管理公司权利、义务均具有约束力的双务合同,双方应按约定全面履行,任何一方不按约履行,要承担相应的违约责任。物业管理公司应按约定履行相应的管理和服务职责,业主应按约定缴纳物业管理费用。业主在提供相应证据证明物业管理公司没有按约完整履行相应的管理和服务职责的情况下,要求物业管理公司适当减收物业管理费用,以减少由于物业服务瑕疵给业主造成的损失,不违反法律规定,应当获得支持。

(康巴什区人民法院供稿)

### 法官说法

## 劳务工资不给付 秉公调解化纷争

近日,鄂尔多斯市鄂托克旗人民法院棋盘井法庭成功调解一起劳务合同纠纷案件,既维护了当事人的合法权益,也取得了良好的社会效果和法律效果。

2021年,张某雇佣麻某装修房屋,房屋装修完毕后,张某一直未给付拖欠麻某的31000元工资。直至2024年5月,张某给麻某出具了一张欠条,但之后仍未按约履行支付义务。麻某为维护自身合法权益,遂将张某诉至法院。

案件受理后,承办法官考虑到该案争议不大,有调解的可能,立即组织双方当事人进行面对面调解。在调解过程中,承办法官本着“充分协商、互谅互让”的原则,耐心向张某释法明理,讲清麻某作为弱势群体挣钱养家的不易,并严肃告知其拖欠劳务工资将要承担的法律后果。经过承办法官的不懈努力,最终双方当事人达成一致意见,张某即时给付了麻某劳务工资,案件得以圆满解决。

#### 法官提示:

务工者在提供劳务过程中,被拖欠报酬的情况时有发生,广大务工者一定要保存好能证明雇主拖欠劳动报酬的相关证据,如结算单、欠条、证人证言等,及时通过法律途径解决问题,维护自己的合法权益。

(刘晓梅)

### 法官提示

## “花钱包过”拿驾照 被骗落得一场空

不用刷题,不用练车,只需交笔“包过费”,到时去现场考试就能一步到位拿到驾驶证。面对这样的“好事”,鄂尔多斯市伊金霍洛旗的李先生心动了。

近日,李先生在抖音APP上看到“驾考包过”的短视频小广告,于是李先生联系对方,并添加对方微信“某兴驾校”。之后,李先生按照对方要求缴纳了100元的报名费后,又按照一门科目收费1500元的标准缴纳了四门科目费用。与此同时,

对方又以打点车管所的名义要求李先生转账30000元。李先生按照对方的要求共计转账7笔,累计被騙50000余元。

随后,李先生一直等着考试,几经催问,得到的回复都是“再等等,最近查得严”。当李先生提出退钱时,对方以各种理由推诿拒绝,李先生这才意识到被骗,遂报警。

#### 检察官提醒:

1.任何“免考、代考、包过”都是不可能的,广大群众要提高警惕,切

勿抱着侥幸心理投机取巧,以为花钱就可以获取驾驶证。

2.依据我国道路交通安全法相关规定,机动车驾驶证的申领必须通过公安机关交通管理部门组织的各科目考试。只有通过理论学习和驾驶实操的练习,经过各项考试检验合格,才是获得驾驶证的唯一途径。

(王媛媛)

### 检察官提醒

## 非法储存危险物质 警方查处及时排险

近日,锡林浩特市公安局杭盖第二派出所及时查处了一起非法储存危险物质案,为夏季治安整治行动再添战果。

8月15日,杭盖第二派出所所在全区公安机关第四次夏夜治安巡查宣防集中统一行动中,发现辖区一大院内停放着一辆半挂车,居民反映停了很长时间了。民警还了解到,车后斗经常被篷布遮挡,这个大院不断有车辆进出寻找这辆卡车。民警怀疑该卡车非法储存燃油,当即进行检查。经查,陆某某私自将一油罐藏于卡车后斗内,而油罐内储存着大约10吨的柴油,其对卡车进行伪装,使外观看起来与普通卡车无异。经民警进一步核查,卡车内存存的柴油未经相关部门许可,

属于非法储存危险物质。

民警立即将陆某某传唤至杭盖第二派出所。经询问,陆某某对其非法储存危险物质的行为供认不讳。目前,违法行为人陆某某已被锡林浩特市公安局依法给予行政处罚。

#### 相关法律链接:

《中华人民共和国治安管理处罚法》第三十条规定:违反国家规定,制造、买卖、储存、运输、邮寄、携带、使用、提供、处置爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质的,处十日以上十五日以下拘留;情节较轻的,处五日以上十日以下拘留。

《中华人民共和国刑法》第一百三十六条规定:违反爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的

管理规定,在生产、储存、运输、使用中发生重大事故,造成严重后果的,处三年以上有期徒刑或者拘役;后果特别严重的,处三年以上七年以下有期徒刑。

#### 警方提示:

当前,正值高温炎热季节,非法储存的柴油一旦发生泄漏或者燃烧、爆炸,极易造成周边群众人身伤亡和财产损失,存在极大消防安全隐患。锡林浩特市公安局对一切非法运输、存储、使用和售卖危险物品的违法犯罪行为将持续保持严打高压态势,发现一起,查处一起,坚决严守公共安全底线。(锡林浩特市公安局供稿)

### 警方提示

## 以退费名义引诱刷单 民警全力追回被骗资金

本报讯(记者李亮通讯员武伊佳)给你报名的培训班退费,请当心——这可能是骗子抛出的“诱饵”,以退费的名义一步步引诱你刷单,实施诈骗。

“真没想到,还能追回100000元,我还以为钱都打水漂了,太感谢你们了。”近日,群众李女士将一面写有“办案神速先锋队,挽回损失不畏艰”的锦旗送到了鄂尔多斯市达拉特旗公安局反诈中心,对民警尽心尽力为其追赃挽损表示诚挚的感谢。

前几日,达拉特旗公安局反诈

中心接到李女士报警称,其在网上刷单被骗。接警后,反诈民警立即赶往李女士家中了解详细情况。经了解得知,7月11日,李女士接到自称是某培训机构“客服”的陌生电话,对方称李女士报名学习的某社会培训课程,可以申请退款。此时,李女士想起自己确实报名学习了该课程,于是在“客服”的引导下,立即加对方为QQ好友,并按照对方发来的退费流程下载了某APP。李女士注册登录该APP后,对方表示李女士绑定银行卡后才可以领取退还的培训费,李女士按照对方的要求操作,没过多久,

李女士的银行账户上果然收到被退还的培训费。博取李女士的信任后,对方以“低投入、高回报”为诱饵,引诱李女士“做任务”(实际为刷单)进行多次充值,直到无法提现时,李女士才恍然大悟,发现自己被骗,便立即报警请求帮助。

了解情况后,反诈中心快速反应,立即组织精干警力全力侦破该起案件。民警根据李女士提供的的相关信息立即追踪受骗资金流向,第一时间采取止付冻结措施。经过反诈民警的不懈努力,最终成功帮助李女士追回被骗资金10万元。

## 代理赌博业务获利 美梦破灭被处罚

近日,呼伦贝尔市额尔古纳市人民法院依法审结一起开设赌场案,被告人唐某某为赌博网站担任代理“拉人头”赚取佣金,法院以开设赌场罪依法追究其刑事责任。

2019年,唐某某开始在某娱乐城网站赌博。2022年7月,其看到娱乐城网站发布“合作伙伴”活动,活动要求只要老用户发展新用户注册,便可以按照规则赚取佣金。唐某某觉得这是一个不错的机会,于是自己注册代理账号后将生成的链接发到了QQ群里。同年10月,唐某某累计发展

下级会员32名,赚取佣金2032.8元。

法院审理后认为,被告人唐某某明知某娱乐城为赌博网站,仍担任该网站的代理,并发展32个下级会员,其行为已构成开设赌场罪。法院依法判处唐某某有期徒刑一年,缓刑一年六个月,并处罚金人民币一万元;被告人违法所得人民币2032.8元,予以没收,上缴国库。

#### 相关法律链接:

《中华人民共和国刑法》第三百零三条第二款规定,开设赌场的,处五年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处罚金;情节严重

的,处五年以上十年以下有期徒刑,并处罚金。

最高人民法院、最高人民检察院、公安部《关于办理网络赌博犯罪案件适用法律若干问题的意见》第一条规定,利用互联网、移动通讯终端等传输赌博视频、数据,组织赌博活动,具有下列情形之一的,属于刑法第三百零三条第二款规定的“开设赌场”行为:(一)建立赌博网站并接受投注的;(二)建立赌博网站并提供给他人组织赌博的;(三)为赌博网站担任代理并接受投注的;(四)参与赌博网站利润分成的。

#### 法官提示:

近年来,随着互联网技术和智能手机的普及,以娱乐、游戏等方式进行赌博的新型违法犯罪活动层出不穷。法官提醒广大群众,不要登录来历不明的网址和点击不明链接,不要随意下载可疑软件,切莫沾染赌博恶习,更不要拉人参赌,否则害人又害己。

(陈静)

### 法官提示