

取消固定车位? 业主怒怼业委会

金山法院审结一起业主撤销权纠纷案件

“买得起车,没地方停”“深夜进小区难,清晨出小区更难”,抱怨“停车难”的业主不在少数。

“停车难”是老旧小区的通病,本就“先天不足”的环境,加上业主汽车保有量的增加,稀缺的停车位成了抢手的“香饽饽”。

上海金山某小区为解决停车难问题,经业主大会表决通过了变更小区停车位管理办法,不过这一方案却“惹怒”了业主王阿姨。

近日,金山法院审结了金山区首起业主撤销权纠纷案件。

C小区建成年代较久,为妥善解决停车难问题,小区于2020年6月12日召开业主大会,对《停车管理规定和收费标准》调整事项进行表决。经表决,小区决定对非产权车位采用

取消固定停车位,统一实行无固定车位模式。同年6月15日,业委会对上述业主大会具体表决结果向业主公告。

然而,该决议却引发原本有固定车位的业主王阿姨的强烈不满,认为此举将对自身工作和生活带来较为严重的干扰。在沟通无果的情况下,王阿姨将该小区业委会告上了法庭。

王阿姨诉称此次表决程序违规,存在发起程序不规范、开会过程不规范、投票现场混乱等现象,要求撤销小区业主大会通过的停车位管理决议。

业委会则认为,表决完全符合法律规定和程序,不同意王阿姨的诉请。

本案争议焦点在于,王阿姨请求撤销案

涉决议有无依据。

■ 决议程序是否合法

该小区业委会履行了听取业主意见的前置程序,送达、回收、统计选票、公示决议等程序也符合法律规定。该决议的最终表决同意票数占83%,也符合民法典规定的多数决原则,因此业主大会的决议在程序上不存在侵害王阿姨合法权益的情形。

■ 决议内容有无违法

案涉决议采取的取消固定车位,统一实行无固定车位模式,旨在有效利用小区停车资源,公平合理地解决小区停车难的问题。同时,小区内的非产权车位本就应属于业主共同享有的资源,统一实行无固定车位模式,更有利于保障每户业主的基本停车需求,提

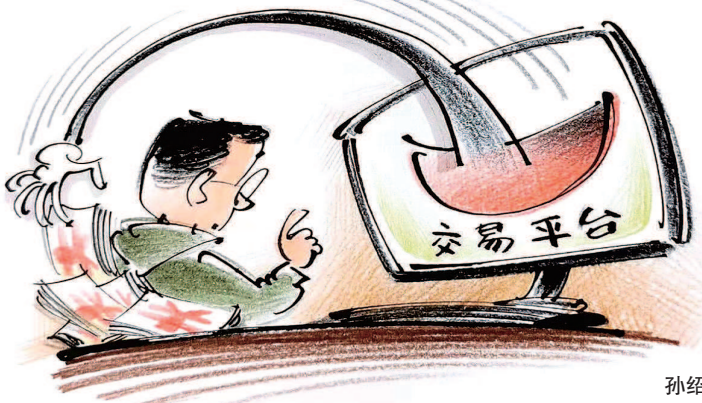
高停车资源的有效利用率。

从王阿姨个人角度来看,决议内容或许并未使其个体利益实现最大化,但应当注意的是,住宅小区作为业主共同居住生活所形成的共同利益体,不应仅强调个体利益而不考虑共同利益,否则个体利益最终亦难以保障。公平合理地使用有限的停车资源是有关共有和共同管理权利的重大事项,应由业主共同决定。案涉决议为缓解业主汽车保有量增加而小区停车位不足之矛盾制定,体现了小区业主意思自治的原则,对小区全体业主均平等适用,并无违法或不当之处。

综上,法院判决驳回了王阿姨的诉讼请求。

通讯员 贺美娟 朱正华 本报记者 屠瑜

高中生买游戏靓号 却被掏空了压岁钱



孙绍波 画

春节期间,很多学生都收到了长辈给的压岁钱。高中生小明(化名)也是收获满满,决定买个装备好、级别高的游戏账号。

小明浏览了某二手交易平台,在一家叫“醉生梦死”的店里看中了一个标价为2000元的游戏账号,于是立刻联系卖家。对方爽快表示,先付押金,他就把游戏账号下架,后面的钱可以慢慢付。两人互加QQ聊了起来。卖家先是告诉小明不要在平台上付钱,随后发了一个收款二维码给小明,小明没有多想就转了押金过去。卖家又说,这个账号里有两个号,需要再付200元,小明也照做了。

喜滋滋拿到了账号,小明正准备登录游戏,却发现无法正常登录。小明找到卖家,却被忽悠转了11笔款项,共计13000余元。小明爸爸于

是带着小明一起去报了案。谁知小明报案后回到家,卖家竟主动联系他,说购买账号还有最后一个步骤,只要付完这笔钱,账号就可以解冻。小明又信以为真,连转两笔钱。至此,小明已花了15000余元,可账号依旧无法正常使用……

几个月后,卖家孙某至公安机关投案。经检察机关审查认定,孙某以非法占有为目的,采用虚构事实、隐瞒真相的方法骗取他人财物,数额较大,其行为已触犯《中华人民共和国刑法》第二百六十六条之规定,应当以诈骗罪追究其刑事责任,孙某系自首,已退赔被害人损失并获得谅解,可从轻处罚。经长宁区检察院提起公诉,法院最终判处孙某有期徒刑七个月,缓刑一年,并处罚金人民币二千元。

通讯员 王奕颖 本报记者 屠瑜



你讲我听

这天办公室来了一家人,分别是婆婆和儿子、儿媳三人。这次是儿媳要求调解,她的诉求很简单:要求婆婆把现有的三室一厅房子换成两套小的住房,小两口与婆婆分开住。理由很简单:她与婆婆合不来。儿子是孝子,婆婆一生勤恳操持家务,因睡觉打鼾,常会憋不过气来,儿子睡觉很警觉,听到婆婆呼吸异常,会及时赶到婆婆身边提醒,故放心不下婆婆一人住,不同意分开。

婆媳矛盾要追溯到婚后的第一个春节。儿子为了向儿媳示好,提出年初三让儿媳家的亲属来家里团聚,儿媳当然喜出望外。谁知儿子向婆婆提出邀请时,老人勉强答应了。一家人从初一就开始忙碌起来,年初三那天,儿媳的亲戚来家里拜年,大家落席后一边品尝着亲家做的美味佳肴,一边不忘招呼亲家入席。婆婆本就不善言辞,一句“你们先吃,我在厨房也会吃,不会亏待自己”的话让儿媳心存不快。饭罢,儿子主动到厨房洗碗,儿媳便拉上自己的母亲到自己房间关上门聊天。没多久婆婆敲了儿媳的门,大声嚷到“洗碗”。接着她又对着正在洗碗的儿子嚷道“你洗什么碗啊?谁让你洗的”。娘家人见此情景很知趣地道别了。从此每次遇到小两口回娘家,儿子免不了被岳父母的亲戚开“批斗会”数落一番,因此儿子对岳父母心怀不满敬而远之。不久,儿媳生下孩子,着实让婆家人高兴了一阵。婆婆一边照料病重的公公,一边抚养着孙子。月

婆媳相处的难处

子里免不了亲友来贺喜。一天儿媳跟儿子说,娘家不少亲戚要来看自己,竟遭拒。当天婆婆、公公也借故离家外出,让儿媳很委屈,小两口大吵一场,最后还发生了肢体冲突,惊动了警方。诸如此类的冲突在月子里就发生过三次,为此儿媳一直郁郁寡欢,与儿子很少交流。家务事也任凭婆婆一人里外操劳。

小两口都是白领,月工资近一万元,但每月交给婆婆仅一千元。这样一个好婆婆,却得不到儿媳的认可,对婆婆总是看不惯。我问儿媳,你嫁到婆家8年,逢年过节买过东西给婆婆吗?儿媳老老实实回答:“没有”。儿媳的回答令我惊讶而愤怒,“真是身在福中不知福”。

我对儿媳的诉求进行了分析。如果小两口与婆婆分开住,他们必须承担起全部的家务和孩子的抚养,体力和时间都很难承受。从经济上来说,同样一餐饭今后要分成两餐,不免会浪费,同时没有婆婆的操劳只能请钟点工帮忙做家务,势必增加开支,一个月1000元的开支是远远不够的。从情感上来说,一旦分开,伤害最大的是相互的感情,除了母子情,还有祖孙情。

我告诉儿媳,婆媳相处的难处在于自己没有智慧。应当时刻提醒自己,过错不在婆婆,而是自己。如果处处埋怨婆婆,总觉得都是婆婆的错,看不到自己的过错,心结将越结越深。对于眼前这位辛勤劳作偶尔会发点牢骚的婆婆我实在不忍心批评,希望儿子和儿媳能珍惜婆婆,疼爱婆婆。一家人听了我的劝说,终于握手言和,相互搀扶着走出了办公室。

人民调解员 青云

征收问答

市民求助:

屠先生最近碰到了一件烦心事,多年前自己的一次好心之举,却给自己惹出了大麻烦。作为舅舅当初一片好心,让外甥户口迁入自家房屋,去年却被外甥告到法院,要求分割210万元征收安置补偿利益。事实的原委还得从几十年前说起。

屠先生夫妇及儿子一家三口,曾经居住在上海市中心一套老式承租公租房内。该房屋系上世纪七十年代初,屠先生母亲单位增配的公房,原承租人为屠先生的母亲,屠先生从小跟着父母在该房屋内长大,成年后又在此结婚生子。屠先生的父母分别于1997年、2000年先后去

世,父亲去世后该房屋承租人就变更为屠先生,之后屠先生一家三口就一直居住在这套房屋内直至这次征收。

屠先生姐姐的儿子户口因落实知青回沪政策于2002年先迁入其爷爷家,后该外甥借口爷爷家的房子要卖掉,恳请舅舅屠先生把自己的户口暂时先迁入屠先生的房屋内,同时外甥还承诺一旦自己有了房,就会马上把户口迁出。屠先生出于亲情答应了他。

2010年后,外甥称在上海买了房,但无论如何都不肯把户口迁走,囿于当时的户籍政策原因,屠先生无法强制将外甥户口迁出,为此屠

先生和外甥及其母亲发生多次争吵,亲戚感情逐渐疏远。2020年12月,屠先生所居住的公房被征收,屠先生作为承租人和拆迁人签订了征收补偿安置协议。去年,屠先生突然收到法院通知,原来外甥把他告到法院,外甥诉称自己也是公房同住人,对涉案动迁房屋享有动迁安置利益,要求分割动迁款210万元。

律师帮忙:

屠先生多方咨询打听,选择了专业律师代理其维护权利。律师在向法院递交了委托手续后,首先申请调查令,在开庭前进行了相关调查,对原告的户籍历史迁移情况进行调查梳理,从中寻找各个户籍地

的房屋信息,同时还延伸调查了当年外甥的爷爷房屋信息和外甥目前居住的房屋产权信息。经调查比对,意外发现2005年外甥在其爷爷家房屋被动迁时,曾享受过动迁安置利益,且外甥目前居住的房屋竟然是2005年动迁时外甥本人获得的动迁安置房。

案件开庭时,法庭上的原告及其委托代理人看到屠先生及其律师所提交的调查证据,几乎无话可说。法庭认为案情已十分清楚,因原告属于在涉案公房内空挂户口,且其在他处已享受过公房动迁利益,获得过动迁安置房,本次不能被认定公房同住人,根本不能享有征

收补偿安置利益。

虽然原告在法庭上表达了同意调解的意愿,但屠先生在代理律师的建议下,果断予以拒绝,后法庭依法驳回原告的全部诉讼请求,败诉后的外甥自知理亏,也没有再提起上诉。

上海创导律师事务所
(23101200110613587)

宋博律师(执业证号

13101200910483700)

咨询预约电话:021-61439858

地址:徐汇区淮海西路55号申通信息广场22楼D座(轨交10号线、11号线交通大学站4号口出来即到)