

以案说法

小区配套幼儿园该交物业费吗？法院判了

■ 祁秋月 倪宁

如今,随着社区功能日益完善,不少居民小区都有配套幼儿园。校园就在小区里,家门到校门的距离更近了,家长接送的路程更短了,孩子们欢快的笑声也给小区带来活力。那么,幼儿园作为公益性的教育机构是否应当交物业费呢?



小区配套幼儿园是否应当交物业费

9月21日,宿迁市中级人民法院公开开庭审理上诉人某物业公司与被告宿城区教育局、某幼儿园物业服务合同纠纷一案。为进一步推进司法公开,增强普法效果,宿迁市中级人民法院邀请了市人大代表、政协委员、行业代表及市民代表20余人旁听庭审。

某建设公司负责开发宿城区某小区,该小区规划中含有幼儿园。根据相关要求,某建设公司需将该幼儿园产权无偿移交宿城区教育局。2016年4月8日,宿城区教育局将该幼儿园所涉房屋出租给王某等人作为经营幼儿园的场所,《房屋租赁合同》约定租期十年,并约定物业费由王某等人按实际发生额自行承担。

2017年9月26日,某建设公司与某物业公司签订《前期物业服务合同》,约定物业服务费标准。

2021年2月,该小区业主委员会与某物业公司签订《物业服务合同》,约定物业服务费按年收取,其中某幼儿园的物业服务费收取标准为每月2元/平方米,合同期限为五年。某物业公司一审起诉请求判令:宿城区教育局、某幼儿园承担自2017年10月1日至2023年12月31日期间物业费与滞纳金合计503938元。

宿城区人民法院经审理认为,一方面,某物业公司并未与宿城区教育局、某幼儿园签订物业服务合同。另一方面,某幼儿园整体处于封闭状态,师生及家长接送的进出口均在北面大门,该门前系公共道路不经过小区内部,且幼儿园的卫生、绿化、设施维护、安保等事宜均由其自行负责,某物业公司所举证据不能证明其已事实上为宿城区教育局、某幼儿园提供了物业服务,故而判决驳回某物业公司诉讼请求。

某物业公司不服一审判决,向

宿迁市中级人民法院提起上诉。

法院二审当庭宣判

9月21日下午3点,庭审正式开始。庭审过程中,合议庭充分保障控辩双方的诉讼权利,有效引导控辩双方有序进行举证、质证,控辩双方对案件事实、证据、法律适用等发表了充分意见,整个庭审过程严肃规范、流畅有序。

该案经合议庭充分、慎重讨论后,当庭宣判:维持原判。合议庭认为,在判断宿城区教育局、某幼儿园是否需要支付物业费时,需要考虑物业公司是否与宿城区教育局、某幼儿园之间是否存在物业服务合同关系,物业公司是否在事实上向宿城区教育局、某幼儿园提供了物业服务。

在本案中,某物业公司与宿城区教育局、某幼儿园不存在物

业服务合同关系。首先,宿城区教育局、某幼儿园并非业主,不存在适用2017年的《前期物业服务合同》与2021年的《物业服务合同》的主体条件。其次,宿城区教育局、某幼儿园并未就相关物业服务内容、权利义务、收费标准与物业公司直接签订物业服务合同,故双方不存在物业服务合同关系。

物业公司提供的证据不足以证明在事实上向宿城区教育局、某幼儿园提供了物业服务。物业公司索要物业费需承担举证责任,但物业公司在一审、二审中提供的证据不足以证明对宿城区教育局、某幼儿园在事实上提供了物业服务,亦未能提供证据证明自2017年10月1日以来,某幼儿园的存在增加了物业公司的物业服务成本。

“零距离”普法印象深刻

庭审现场庄严肃穆,诉讼流程规范严谨,旁听人员神情专注,悉心聆听,细心观察法庭上的每一个环节和细节。

江苏省人大代表姚芳感慨道:“这样的庭审活动拓宽了人大代表的监督渠道,使我们能够直接接触法院核心业务,提升了我们的履职能力。作为一名教育工作者,我期待人民法院能够加强与教育机构的合作共建,持续深化、创新庭审观摩工作机制,更多发挥司法的宣传教育作用,让更多人感受到司法活动的社会教化力量。”

宿迁市人大代表沈百玲谈起了庭审观摩活动中印象深刻的一个细节:“在庭审正式开始前,工作人员专门向旁听人员介绍了庭审的案件基本情况和涉及的法律条款,让旁听人员提前了解庭审内容,充分体现了法院对社会各界监督司法工作的高度重视。”

筑牢防止干预司法“防火墙”

沭阳县人民法院

本报讯 中秋、国庆“双节”将至,为增强干警廉洁自律意识,沭阳县人民法院全面贯彻落实中央和上级法院防止干预司法“三个规定”《领导干部干预司法活动、插手具体案件处理的记录、通报和责任追究规定》《司法机关内部人员过问案件的记录和责任追究规定》《关于进一步规范司法人员与当事人、律师、特殊关系人、中介组织接触交往行为的若干规定》的各项要求,教育干警知敬畏、存戒惧、守底线,倒逼责任落实,整治落地见效。近日,宿迁市中级人民法院通报表扬了该院的做法。

沭阳县人民法院党组牢牢扛起主体责任,每季度专题研究贯彻落实“三个规定”情况,并列入年度民主生活会和组织生活会对照检查内容。该院党组领导班子发挥“关键少数”示范引领作用,带头记录报告相关信息,今年以来,该院党组领导班子成员共记录“三个规定”信息29条,占全院填报总数的19.33%。

该院通过党组会、党员大会、全院干警大会、主题党日等活动等多种形式持续推进“三个规定”的学习教育,通报违反“三个规定”的典型案例,增强干警的纪律规矩意识。规范司法行为,落实首办、催办、督办工作,严肃查处执法办案中的不作为。畅通司法公开平台、司法廉洁制度运行机制、群众投诉举报渠道,使内外部监督相结合,拓宽发现问题的渠道,对问题及时处理。

按照“三个规定”记录报告平台填报要求,该院选拔20名年轻优秀干警为党务廉政专员,负责各庭室记录报告平台的技术指导、督促提醒、分析汇总工作,确保“三个规定”记录填报工作及时完成。督查室还对填报情况进行分析研判,并紧盯问题线索,对发现确实存在违反“三个规定”的问题进行严肃追责。今年以来,全院共填报“三个规定”信息150条,同比上升120.59%。

(李金宝 殷培培)

泗洪县人民法院

开展涉民生案件专项集中执行行动

本报讯 金秋九月,丹桂飘香,在传统佳节中秋节和国庆节来临之际,为深入贯彻党的二十大精神,根据最高人民法院开展的“三践三提升”活动要求,按照上级法院安排部署,近日,泗洪县人民法院开展“洪亮亮剑”守护“双节”涉民生案件专项集中执行行动。此次行动在浙浙沥沥的小雨中拉开序幕,雨天不阻执行路,为民撑起“遮雨伞”。

行动开始前,该院党组书记、院长王治国作动员讲话,要求执行干警严明工作纪律,文明规范执行,以实际行动回应人民群众对执行工作的新要求新期待。“出发!”随着一声令下,38名干警分成4个执行小组迅速奔赴各案件执行现场,正式拉开专项集中执行行动的帷幕。

泗洪县人民法院始终高度重视专项集中执行行动,将其作为“一把手工程”。此次专项集中执行行动,该院党组书记、院长王治国带队指挥调度,该院党组副书记、副院长郑占军全程参与,全体执行干警加班加点,按照既定预案,有序开展执行工作。在保证执行措施强制性的同时,向被执行人释法明理,告知其拒不履行的法律后果,以强大的执行威慑最大限度促使其自觉履行、当场履行,有效维护了当事人的合法权益。

早上6时,执行法官和干警到达第一起执行案件被执行人周某住所,其家人开门,正在洗漱的周某听到后,顺势躲到了卫生间的墙角。执行

干警找到他后,周某声称没有还款能力,希望法官给他一天时间凑钱。这样的说辞对执行干警来讲已经司空见惯,随后便传唤周某到法院进行处理。在法院羁押室内,周某又声称实在没钱履行,法院依法对周某司法拘留15天。

张某向孙某借款10万元,逾期未还,孙某将张某诉至法院。法院判决后,张某未履行法律文书确定的义务,孙某申请强制执行。案件进入执行阶段,执行干警多次联系张某,双方于2023年4月达成执行和解协议,但张某一直未履行执行和解协议。本次专项集中执行行动,执行干警来到张某住所,尚在睡梦中的张某十分惊讶,随后被拘传至法院。执行干警对其重申不履行法律义务的后果,迫于法律威慑,张某多方筹措资金,当天履行5万元,剩余的资金保证分期按时履行。

在此,法官提醒各位被执行人,只有积极主动履行生效法律文书所确定的义务才是正途,不要心存侥幸,规避执行。切莫等受到处罚之时,再行悔过之思。此次专项集中执行行动共拘传14人,拘留7人,执行到位11.3万元,达成和解6件,执行完毕4件。接下来,泗洪县人民法院将继续秉持善意文明执行理念,灵活执行方式,加大执行力度,不断以更大的决心、更足的干劲着力执行与百姓利益息息相关的涉民生案件,确保“洪亮亮剑”专项集中执行行动取得实效。

(赵金枝)

宿豫区人民法院

巡回审判进校园

■ 杨梦菲

为进一步加强在校学生的法治教育,让学生了解法律、敬畏法律,预防并减少在校学生的违法犯罪倾向,近日,宿豫区人民法院来到宿迁职业技术学院,组织学生旁听一场“帮信罪”的庭审。

表公诉意见。被告人及其辩护人对公诉人所指控的事实和罪名均无异议。经合议庭讨论,审判员陈静当庭判处三名被告人有期徒刑六个月至一年不等,并处罚金若干元。

庭后普法:以案释法促教育

闭门说教,不如以案释法。庭审结束后,宿豫区人民法院与市公安局湖滨新区分局、宿豫区人民法院共同在现场进行普法活动,发放法治宣传手册,通过以案释法、现场答疑的方式,与在场学生进行交流,学生们提问、谈感受,工作人员分别针对各自岗位现场解答、普法。

“近年来,大量‘帮信罪’案件参与以青年、低收入、无固定工作人员为主,甚至有不少在校涉案情形,以巡回审判方式审理这样一起‘帮信罪’案件,对学生有极大教育意义,警示学生不能因为图小利、赚快钱而做出违法之事。”审判员陈静在活动最后进行了总结。

通过巡回法庭,将庭审活动搬到校园里,不仅给学生上了一堂精彩的庭审实景体验课,同时也对在校学生的法治观念进行塑造,达到“审理一案,教育一片”的目的,让同学们深刻意识到法治观念淡薄的严重危害,筑牢心中的法治“防火墙”。

庭前普法:寓教于审知法律

开庭之前,宿豫区人民法院刑事审判庭庭长陈静以《涉两卡犯罪的法律概念和行为表现》为题给学生进行授课解读,重点介绍了掩饰、隐瞒犯罪所得罪和帮助信息网络犯罪活动罪,让学生在后面庭审过程中能听得懂、记得住,同时也对“帮信罪”“两卡犯罪”有更多了解。

庭审普法:巡回审判敲警钟

下午3点,庭审准时开始,案件由审判员陈静和两名人民陪审员组成合议庭进行审理。随着法槌声响,庭审在审判员陈静的主持下,规范有序、有条不紊地进行。

庭审过程中,公诉人宣读起诉书、出示全部材料证据,指控三名被告人在明知他人利用信息网络实施犯罪活动的情况下,为获取非法利益,仍以提供银行卡的方式为他人提供帮助,情节严重,其行为已构成犯罪,并发

上述判决。
宣判后,张某表示服判不上诉。
(朱来宽)

法官提醒:部分被执行人采用“障眼法”“移花接木”等各种手段,试图逃避履行生效判决和裁定确定的义务,侵害申请执行人的合法权益,殊不知聪明反被聪明误,任何试图挑战司法权威的行为,终将尝到法律严厉制裁的苦果。抗拒执行不可取,莫把法律当儿戏,在此劝告各被执行人,面对法院生效裁判,应当端正思想态度,积极履行,切莫抱有侥幸心理。

男子拒不执行法院生效裁判 获刑一年

本报讯 有钱不还、逃避执行,擅自处置藏匿法院查封财产,以为一直拖下去就能高枕无忧,本来是民事责任,最终却承担了刑事责任。9月26日,宿城区人民法院公开宣判一起“拒执罪”案件,以拒不执行判决、裁定罪判处被告人张某某有期徒刑一年。

公诉机关指控,秦某与被告人张某某民间借贷纠纷一案,王某与被告人张某某民间借贷纠纷一案,宿城区人民法院分别于2021年9月14日、2022年3月12日作出(2021)苏1302民初7563号民事调解书、(2022)苏1302民初7563号民事调解书、(2022)苏1302民初7563号民事调解书,确认被告人张某某归还秦某借款本金24万元及利息、归还王某借款本金48万元。调解书及裁定书生效后,被告人张某某未履行给

付义务,秦某、王某先后向宿城区人民法院申请强制执行,但被告人张某某一直未履行给付义务。

宿城区人民法院在执行过程中作出了(2022)苏1302执215号执行裁定书、(2022)苏1302执2590号之一执行裁定书,裁定被告人张某某立即履行(2021)苏1302民初7563号民事调解书、(2022)苏1302民初7563号民事调解书所确定的义务,并依法查封了被告人张某某牛场所养殖的牛。

2022年3月至12月期间,被告人张某某明知其所有的牛被法院依法查封,其为规避执行,将部分牛出售给肖某、李某、曹某等人,得款9万余元;将部分牛藏匿至张某某住处。2022年10月期间,被告人张某某将其位于宿迁市洋河新区洋河镇飞跃村

的一套住房以12万元的价格转让给张A,抵偿借款,获取至少3万元款项。被告人张某某在宿城区人民法院执行期间被司法拘留两次,仍拒不履行裁定书中确定的义务。宿城区人民法院以被告人张某某涉嫌拒不执行判决、裁定罪将案件移送公安机关立案侦查。

另查明,被告人张某某于2023年5月9日被公安机关抓获,归案后如实供述犯罪事实。

法院经审理后认为,被告人张某某对人民法院的裁定有能力执行而拒不执行,情节严重,其行为已构成拒不执行判决、裁定罪。被告人张某某到案后能如实供述自己的罪行,对其可以从轻处罚。被告人张某某自愿认罪认罚,依法可以从宽处理。综合全案情节,遂依法作出

让环境保护理念根植心中

为推动环资审判从后端走到前端,从“治已病”到“治未病”,探索开展预防性司法,把关注点放在学校,近日,宿迁市宿城区人民法院骆马湖流域环境资源法庭邀请了50余名学生走进法庭,参观宿迁市骆马湖法治基地生态文明司法保护展示馆,开展“沉浸式”的体验,让环境保护的理念根植他们心中。图为法官与学生就生态环境保护常识进行互动。

朱来宽 方远 摄

