



绘画:吴雨欣
文案:《以案释法·漫画民法典》

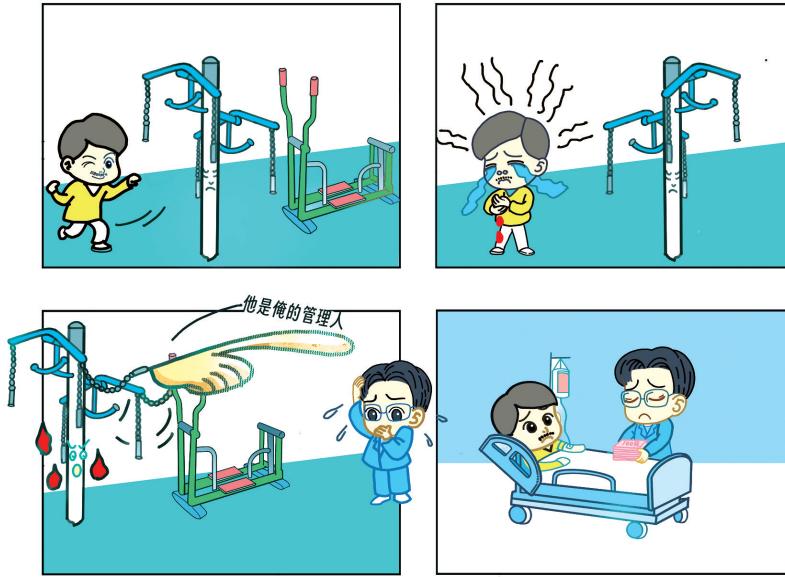


小区健身器材伤人案

案情回顾:

本案原告是某小区业主,被告是该小区物业公司。原告在小区广场进行锻炼时,因健身器材腹背锻炼器损坏,导致左手中指被设备严重夹伤。原告遂将物业公司诉至法院,认为被告作为健身器材的管理人,未尽到维护和安全管理义务,致使原告不慎受伤,请求判令被告赔偿其医疗费、护理费、营养费等各项费用。法院判决认为,物业公司对小区健身器材负有管理义务,应设置安全警示标志并及时维修,以保障他人使用器材时的安全。本案中,物业公司未尽职责造成原告受损害,应依法承担相应的赔偿责任。

《民法典》第942条第1款:物业服务人应当按照约定和物业的使用性质,妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的基本秩序,采取合理措施保护业主的人身、财产安全。



“住改商”扰民案



采用非法方式催交物业费案

案情回顾:

业主王阿姨对物业服务不满拒付物业费,物业公司为催交物业费,对王阿姨家停止供水供电,王阿姨诉至法院要求物业公司恢复水电供应。法院判决认为,物业服务合同虽然约定如果业主不按期缴纳物业费,物业服务人有权采取停水电气的方式来催交物业费,但供水供电供气为业主与水电气第三方公司之间发生的法律关系,物业服务人无权阻碍该法律行为的履行。该条款破坏了公民的基本生活条件,违反了公序良俗,为无效条款。物业公司应恢复水电供应。

《民法典》第944条第3款: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。



案情回顾:

原被告系某小区楼上楼下邻居,被告在未征得原告同意的情况下,在其住宅内开办了一家宠物医院并领取了工商营业执照。营业期间,宠物医院存在动物叫声、异味和为动物洗澡时机器的噪声。法院审理后认为,被告将住宅改为经营性用房(即“住改商”)应当经有利害关系的全体业主同意,现被告仅征求了左右邻居意见,但并未征得楼上邻居原告同意,显属不当。据此,法院判决,案涉宠物医院不得继续在原地址从事经营活动。

《民法典》第279条:业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主一致同意。