



# 外机错位引纠纷 执源治理巧处置

## 射阳法院执行法官化身“老娘舅”灵活执行排除妨害案件

□施建峰 记者 吉德龙 韩天阳

“空调外机从一开始就装错位了,从上面的26楼一直到我们22楼都是这样,我也只有将错就错,把外机放到了21楼了。”7月31日,面对上门强制执行的射阳法院执行局王京广等人,家住射阳县合德镇一小区22楼的被执行人家属道出难处。

事情不是很大,但是遇到了的确很闹心。被执行人尹某某和申请执行人苏某是楼上楼下的邻居关系,苏某住在21楼,尹某某住在22楼。本来想着“邻居好赛金宝”,但是现实中的一些琐事着实让苏某没有办法作出妥协。而这一切全因一个空调外机位置引起。

苏某安装空调时,突然发现客厅里的空调无法安装。安装师傅说,外机没有位置放了。苏某这才发现,本来属于自家安放空调外机的位置已经被楼上的22楼住户“鸠占鹊巢”了。

尹某某家将自家空调的外机装在了苏某家卧室飘窗的顶部。按照原建筑设计,预留卧室飘窗顶部是给同层住户的客厅空调安装外机的。

但是现在22楼将外机占了21楼的位置,20楼的住户又正常使用该机位。这就害苦了21楼的苏某,没有地方放置外机了。

苏某认为,尹某某没有根据建筑设计放置空调外机,其行为侵犯了自己的合法权益。苏某找到尹某某协商解决办法,但是一直没有结果,于是就告上射阳法院,要求对方拆除错装的空调外机,并且承担相应的费用。

22楼的尹某某也有一肚子的苦水:他们也是受害者,错位的现象从26楼就开始了,26楼的错放到了25楼,25楼错放到了24楼,一直就错位错了下来。“因为我们家空调外机无处安放,所以才放置在21楼家的。”尹某某不同意挪走空调外机。

法院认为,尹某某将空调外机安装在苏某家的飘窗顶部,占用其放置空调外机的位置,其行为客观上导致苏某无法正常安装空调,构成侵权,遂于今年1月31日依法作出判决,判令尹某某拆除空调外机,并自行承担相关费用。

转眼过去了半年,如今到了盛夏,尹某某还是没有履行的意思。忍无可忍的苏某向法院申请强制执行。7月31日上午,法院一行人来到尹某某家。尹某某不在家,开门的是他的女儿尹某。王京广对她说:“判决下来已经很长时间了,你父亲一直回避这个事,不能再拖了!”尹某说:“26楼的人答应拆,我们下面的才好跟着拆。”

“现在强制执行了,你知道着急了,人家21楼的人急不急?”王京广对她说。据介绍,针对这样的情况,最直接的方法就是22楼也可以通过诉讼向23楼维权,但是这样一来就会出现连锁反应,产生多起诉讼案件,也不利于邻里关系的改善。

感受到执行行动的强制力,尹某表示家中老人身体不好,恳请宽限两天,两天一到就主动拆除。本着善意文明的理念,执行法官考虑到天气较热以及被执行人的身体情况,在和申请人沟通后,让尹某写下一张承诺书,承诺将于近日内拆除空调外机,逾期未拆除将自愿接受法院的制

裁。落款处附上了自己的姓名、日期和手机号。

“其实,解决问题还有更好的方法。”王京广说,“你们21楼到26楼的住户可以考虑集中起来,一起商量从根源上理顺这个外机位置错位的问题。”执行法官的建议得到了22楼和刚刚赶来的23楼住户的响应。

当日下午,法院执行人员再次来到小区。他们请物业公司通知22到26楼的业主集中到物业办公室。执行法官对到场的几家进行了普法,敦促他们主动拆除装错了的空调外机。到场的几户业主均同意主动拆除空调外机。

王京广表示:“除了22楼的是被执行人外,其他业主都是案外人,不在我们的执行范围里,不能采取强制措施,所以我们只能通过耐心的普法释明,对大家进行教育、劝解,提出解决问题的最优方案。如果大家都能够齐心一致,把已经错位的外机位置回归本位,这样不但能减少邻里间的矛盾,同时也减少了诉源和执源,节省了大量的司法资源。”

## 双管齐下巧解难 助力街区再发展

**基本案情:**2023年,亭湖某社区居委会与盐城某机电工程公司因租赁合同纠纷诉至亭湖区人民法院,法院判决要求某机电工程公司返还房屋并赔偿占用费。判决生效后,某机电工程公司未履行,某社区向法院申请强制腾房并支付占用费。

执行初期,执行法官了解到,某社区因相关街区存在安全隐患,准备重新规划整改提升,故未再继续出租案涉房屋。但案涉房屋被某机电工程公司转租给他人开设38间商铺,租户情况复杂。若直接强制腾房,不仅困难很大,而且极易引发重大社会矛盾。执行法官意识到必须先做好群众工作,听取租户意见,在此基础上再行研判,方能找到腾退房屋的“金钥匙”。法院遂积极联合社区、派出所等多个单位部门挨家挨户宣传告知案件已进入强制执行程序,释明改造街区环境的重要意义,并积极听取租户的意见。

在此过程中,执行法官发现大多数租户并不是不想搬离,而是因为没有找到新

的商铺,亦或是因其他地方租金太贵、消费需求跟不上等因素才耽搁至今。为此,执行法官和社区再沟通,共同协商周边其他市场吸收有意向的租户,妥善解决好租户腾退后的经营问题。在法院等部门的精心组织下,最终38家商铺全部搬离,某机电工程公司也支付了相应占用费,本案圆满执行完毕。目前社区正在积极筹备改造街区,重新招商,助力街区再升级。

**典型意义:**强化善意文明执行理念,找准矛盾聚焦点,在维护申请执行人合法权益的同时,最大限度减少对被执行人及第三人权益的影响,是法院充分发挥执行职能作用,维护社会公平正义、优化营商环境的重要体现。亭湖法院在该案执行过程中,不简单机械执法,而是从司法服务保障优化营商环境的高度,找准背后矛盾的关键点,以刚柔并济的手段,平衡好执行温度和力度的关系,最终实现了矛盾纠纷的实质性化解,为街区的升级发展扫清了障碍。

黄银君

## 大丰检察院 筑起商业秘密“防护墙”

**基本案情:**2014年,王某某应聘至甲公司工作,并签订了劳动合同及商业秘密保护协议。工作期间,王某某与乙公司签订《合作协议》,合伙经营甲公司同类产品,事后王某某向甲公司提出辞职,跳槽至乙公司工作。王某某违反与甲公司签订的商业秘密保护协议,利用甲公司的技术在乙公司生产甲公司同类产品,并向多家企业销售,造成甲公司利润损失近200万元。案发后,王某某被公安机关查处并移送至大丰检察院审查起诉。

**办理思路:**大丰检察院围绕涉案产品信息是否不为公众所知悉、是否具有商业价值、权利人是否采取相应的保密措施进行审查,向侦查机关提出具体补充侦查意见,全面客观收集证据,厘清商业秘密与专利权之间的关系,最终认定王某某采取秘密手段窃取甲公司技术图纸、技术协议等商业秘密,生产同类产品,并且获得相应的密点和同一性鉴定,证实其实施侵犯商业秘密的犯罪行为。

为准确定损失数额,承办检察官实地走访企业,查实整套控制程序是该产品的“大脑”核心,商品价值主要体现在控制程序上,因此,以商业秘密实际用于生产经营,造成权利人销售利润的减少作为损失数额计算较为适宜。此外,大丰检察院结合案件办理,探索搭建了全市首家知识产权赔偿谅解平台,承办检察官组织双方赔偿调解,最终王某某向甲公司赔偿经济损失,

并认罪认罚。

**典型意义:**该案的办理,坚持“治罪”与“治理”并重,延伸法律监督触角,解决行业治理中的“堵点”,通过搭平台、建机制等形式,实现“办理一个案件、规范一个行业、减少一类诉源”的良好示范效应。

积极引导取证,强化知识产权综合履职。大丰检察院在办理涉及商业秘密等高新技术侵犯知识产权犯罪案件,严把案件质量关,严格落实每案提前介入机制,加强对“非公知性”“同一性”等认定商业秘密关键要素的引导取证。建立“一案四查”办案模式,对同一案件均同步审查是否涉行政执法、刑事追诉、民事追责、公益诉讼线索等情形。

能动履职,以刑事和解制度重建司法平衡。大丰检察院办理此类案件时,坚持能动司法,多途径加大追赃挽损力度,将刑事和解作为解决知识产权刑事案件的新渠道,降低权利人维权成本,并促成双方达成赔偿谅解协议,修复社会关系、激发企业创新活力,实现诉源治理。

多部门联动,合力构建知识产权管理保护新格局。大丰检察院主动加强与行政执法机关的常态化沟通,聚焦商业秘密司法治罪与治理难题开展调查研究,协同法院、公安、市场监管等部门出台《商业秘密保护协作机制》,打通商业秘密保护的行政、民事、司法、检察等协作通道,构建商业秘密综合保护体系,服务保障产业链持续健康发展。

王炜



亭湖公证处 电话:88316307

地址:盐城市亭湖区人民中路76号

盐都公证处 电话:88320196

地址:盐城市青年中路26号圣华名都大厦2幢10楼

建湖公证处 电话:87081508

地址:建湖县人民南路440号(建湖县人民南路666号)



盐城仲裁委员会

YANCHENG ARBITRATION COMMISSION

签订合同选仲裁  
解决纠纷靠仲裁  
规范合同 降低风险

仲裁热线:4007107113

传真:0515-88377958

咨询电话:86663121 86663651

86663902 86663309

官方网址:<http://www.yczcw.cn>

地址:盐城市亭湖区毓龙东路17号

(毓龙桥东侧路南)