

物业赢了官司不如赢人心

甬上辣评

房屋漏水、家中被盗、车辆被刮、绿化不足，这些矛盾纠纷不能成为业主拒缴物业费的理由——8月31日，鄞州法院对外公布了受理的91起物业服务合同纠纷案件，大部分为物业公司追缴物业费的案件，除调解成功或物业公司撤诉外，其余案件均以业主败诉告终。

(9月1日《宁波晚报》)

业主与物业的纠纷一直处于“先有鸡还是先有蛋”的逻辑怪圈之中，双方往往“婆媳各有理”——业主认为物业服务不到位，所以拒缴物业费；物业抱怨业主不缴费，所以服务很难到位。于是乎，许多小区尤其是老小区的物业服务，陷入“缴费越来越少，服务越来越差”的恶性循环。

对于此类纠纷，物业举证业主“不缴费”很容易，业主举证物业“服务差”则很难，大部分案件均以业主“不能举证”才败诉的。因此，物业100%的胜诉率并不能说明问题都出在业主一方，说白了，许多案件的败诉仅仅是因为业主证据意识不强而已。

除证据意识之外，由于物业服务范围太广，业主不可能做到稍有不满就诉诸法律，比如今天物业没有把楼道

打扫干净，明天没有把公共电灯换好，业主不可能天天往法院跑吧？毕竟打官司费时费力，于是许多业主以拒缴物业费对抗。

物业与业主之间到底是雇佣合同、委托合同、代理合同或者其他，在法律上一直存在争议。有人提出双方是一种信托合同，笔者很是赞同，因为物业服务甚至管理权来源于全体业主的信托，并且信托合同以“信”为本的特征更符合两者之间的关系。

法律是“陌生人之间的游戏”，而物业与业主天天打交道，双方更应当是“温情脉脉”的“互信”，而不是“陌如路人”的“互防”。对于广大业主来说应当意识到，拒缴物业费不是一张能制衡物业的好牌，因为你的这些行为，事实上确实会降低物业后续服务的积极性和可能性，损害了包括自己在内的全体业主的利益。

和可能性，损害了包括自己在内的全体业主的利益。

对于物业来说，更要以优质服务赢得业主的信任与配合，不能“服务时找不到人，要钱时准时上门”，要多从自己的服务理念、服务态度、服务质量上找问题。不缴费的业主不一定是坏业主，经常打官司的物业，即便在法庭上赢了，也绝对不等于就是好物业。毕竟，法院判决，只证明物业是在法律意义上的胜诉，而非情理上的。法律讲证据，公道却在人心。

其实，从物业自身利益来讲，赢人心也比赢官司更重要。若是服务不到位，哪怕这次胜诉，也很难保证下一次没有业主拒缴物业费，如此对抗，物业总不能次次诉诸法律，况且即便每次胜诉，也要付出诸多成本，实在是得不偿失。

郭敬波（法官）

●议论风生



@你-闭嘴： [8月31日早上，云南昆明市北二环校场立交桥发生离奇车祸，六车追尾，中间一辆小轿车将前面另一辆小轿车铲飞，两车“叠罗汉”的照片在网上频传。] 股票没抄底，基金没抄底，房子没抄底，车抄底了！

@dmm_and_zy： [8月21日，郑州胡女士家网络中断，报修后一直未派人维修，8月27日网络才恢复。这一周，她的股票赔了60多万元。50岁的胡女士向记者投诉，自己不会用智能手机，只能依赖电脑，断网造成自己未能及时卖出股票，运营商应赔偿损失。] 如果涨了，要给运营商分红吗？

@睡不清： [在一项最新研究的帮助下，自动驾驶汽车未来所具备的道路导航能力或许会超越我们人类自己。美国加州大学伯克利分校电气工程专业研究近期成功开发出一种可判断人类司机是否会变道的算法，准确率高达92%。] 现在许多夫妻是边开车边吵架，驾驶员双手解放了，以后会不会变成边开车边打架？

@知识改变命运 Lin： [外地一乘客把包落在出租车上，绵竹的哥师傅开车追去，没追上，后来失主托朋友找他要包，他送去了。还包途中付师傅用去85元路费，索要了65元，被失主指责敲诈。律师表示，付师傅收合理费用是合法的。] 如果可以，我会默默地把包拿回来，然后邮寄到最近的派出所。

●热点聚焦

保护孩子，曝光“毒文具”应点名

开学了，家长都会带着孩子去买文具，江苏省质监局8月31日发布了今年文具产品的风险监测报告，主要关注对身体有害的塑化剂、有机溶剂残留量等指标。结果橡皮擦有90.3%检出塑化剂，超过相关标准限量的有32.3%；笔芯液中苯类物质超标率高达97.4%，只有1批次样品不超标。

(9月1日《金陵晚报》)



美堂漫画

塑化剂容易导致男孩“女性化”、女孩性早熟，苯类物质则会麻醉中枢神经，增加血液病发病率。江苏省文具产品风险监测报告中，九成橡皮擦检出塑化剂、近十成笔芯液有毒溶剂残留超标的消息令人触目惊心。

震惊之余，人们自然想知道这些“毒文具”究竟是什么品牌，却在新闻报道中找不到只言片语。笔者专门登录江苏省质监局的官网，找到这份风险监测报告的原文。报告洋洋千字，图文并茂，各种数据分析一应俱全，但对超标文具的品牌、厂家、生产批次等信息也是语焉不详。

文具是广大学生最常接触的用品，质量好坏直接关系到学生的安全和健康成

长。近年来，各地质监部门多次对市场上的文具产品进行抽检，向公众发布消费警示。这一做法本身值得肯定，遗憾的是，“只曝光问题、不点名道姓”俨然成为某种潜规则。

学生和家作为消费者，有权知道市场上文具产品的真实情况。质监部门作为质量安全的“守护神”，在向公众发布消费警示时，就必须让消费者清楚地知道风险在哪里。剖析质监局曝光不点名的原因，或许是担心影响企业品牌形象，以及给消费者造成恐慌。事实上，这种想法恰恰是错误的。只有让点名曝光成为悬在头顶的“达摩克利斯之剑”，才能倒逼广大企业把品牌质量当做生命，严格按照国家标准生产；只有让消费者清楚地知道哪些产品合

格，哪些产品超标，才能做到理性选择，远离“健康杀手”。

相反，像有关部门这样在关键信息上的遮遮掩掩，只会助长无良厂家滥竽充数的底气，导致毒文具现象屡查不绝、屡禁不止。而消费者在挑选文具时只能跟着感觉走，“隔着布袋买猫”，如此“盲选”对于规范生产诚信经营的企业无疑是公平的，甚至会起到劣币驱逐良币的负面效应。

我们希望，有关部门能切实担负起职责，扮演好看门人的角色，该监管的监管，该披露的就披露，涤清市场秩序，满足消费者的知情权，而不能仅仅通过给消费者支招，指望消费者自己练就“火眼金睛”。

张枫逸

●社会观察

丈夫毒杀病妻，悲剧何时不再重演

今年8月26日，在照顾脑瘫妻子28年后，江西弋阳县男子黄某将老鼠药拌在饭中喂妻子吃下致其死亡。8月30日，黄某在金华火车站被抓获，目前已被江西弋阳县押回。

(9月1日《澎湃新闻》)

曾经作为一个好丈夫，黄某照顾了脑瘫妻子28年，妻子的吃喝拉撒都是他手把手照料。然而，他还是走出了错误的一步。对此，他的解释是“她今年54岁，我59岁，还有好多年呢，也不想一直这么下去拖累女儿”。面对这样令人唏嘘的人伦悲剧，我们在谴责的同时，不免夹杂着些许同情。

必须承认，无论如何，黄某必须接受法律的制裁，为自己的错误行为付出代价。虽然他不是因为谋财、家暴这样

的恶性动机，但用老鼠药杀妻的行为，已涉嫌故意杀人犯罪。即使他家庭不幸，也不能背离法律而妄为，以求解脱。照顾患病伴侣是法定义务，黄某采取如此手段，于情于法都应受到责难。而他事后没有及时投案自首，也失去了重要的悔罪机会。

从黄某个案，我们还应反思目前较多农村家庭因病致贫的困境。据报道，因为要照顾妻子，黄某没法出去工作，家里的经济来源全靠两个女儿和一些政府补助，钱大部分用来买药，根本不够花。每一天，他都觉得度日如年，以后的日子，他也不知道该怎么活，“实在忍不下去了”。

黄某的遭遇，不过是许多农村家庭的一个缩影——一旦家人得了大病，

就面临生活绝境。他们缺乏社会援助的信息渠道，单纯依靠农作收入和地方政府的些许帮扶，很难对抗脑瘫之类重症带来的家庭风险。而在缺乏生活信心的情况下，一些人很容易作出过激行为，这也是此前其他地方发生多起“孝子弑母案”的原因。

预防悲剧发生的最好办法，是纾解这些人的现实困局。就此，政府部门理应有作为，设计出整合政府资金、社会爱心援助、公益组织信息媒介等为一体的农村大病救助机制，使得重病贫寒家庭、治疗渠道与支援资金可以及时对接，让患者有条件及时就医，免于遭受病痛的折磨，并给患者家人以希望，让他们免于因绝望而作出过激行为，避免类似的家庭悲剧重演。

朱友君



新修订的广告法9月1日起实施。新广告法完善了关于未成年人保护的广告规范，规定不得利用不满10周岁的未成年人作为广告代言人。

(9月1日《宁波日报》)

点评： 新广告法是在保护孩子的童年。童年不单是年龄阶段，更是心理概念，当孩子们过早地进入大人的世界时，童年也就消逝了。我们平常用孩子心理能承受的方式，分阶段地把社会信息提供给孩子，为的不就是尽量让他们不迟不早地成熟吗？

国内首份中国城市阅读指数研究报告，日前于2015南国书香节期间在广东中山发布。报告显示，除了北京、广州、上海，其他城市的阅读指数普遍偏低。

(9月1日《光明日报》)

点评： 我们提倡非功利性阅读，但不能否认，功利确实是阅读的动力之一。这儿的功利，不单指现实利益，也包括精神收获，然而细想一下，一个喜欢读书的人，若是没有现实的成功，能得到多少社会尊重？“读书无用论”流行，读书者自然少。

最近南京一家火锅店在网上有点火，其新推出一项促销活动：穿短裙吃饭能打折，裙子越短折扣越大。记者采访一些市民，许多女性认为，短裙折扣可以接受，但追求越短越好不妥。还有市民认为，商家炒作应遵守社会公序良俗的底线。

(9月1日《现代快报》)

点评： 别这么严肃，公共场所，姑娘们的裙子能短到哪儿去。放松点儿，好好欣赏夏日独有的美丽，体味社会进步带来的好处吧。



关注“志明有话讲”，请扫描二维码，或搜索添加同名公众号。

来稿请投邮箱
wj1@cnnb.com.cn