

房屋装修不可太任性 “自己地盘”并非一定“自己说了算”

记者 董小芳 通讯员 陶琪姜

辛苦攒钱买了套房，不少人会理所当然认为“我的地盘我做主”，装修事宜是“自己说了算”。其实，并非完全如此。虽然《民法典》规定，“业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利”，但同时也规定了“业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益”。

下面这几个案例，也许能给您一些启示。

签了临时管理规约 他却依旧擅自装修

原告李某（化名）系某小区业主，被告系该小区物业服务公司。因在装修房屋过程中存在擅自拆除原有外门窗、改变外门窗的形状规格等行为，李某遭到被告阻拦，继而发生纠纷。随后，李某诉至海曙法院。

李某认为，作为房屋所有权人，他有权决定是否更改房屋的窗户，在相关行政职能部门未对其装修行为予以制止处罚的情况下，被告无权阻拦。

被告认为，李某已签订《临时管理规约》，规约明确了相关的禁止性行为。同时李某的行为损害了全体业主的共同利益，且存在安全隐患，被告有权阻止。

法院审理后认为，李某签字确认已阅读《临时管理规约》，若违反，同意承担相应的责任。故《临时管理规约》对其具有约束力。李某的一些行为，对小区整体环境造成一定影响，违反了《临时管理规约》，故被告对原告进行劝阻符合法律规定。但李某在已完成改装窗

户的行为后，被告以李某未将改装窗户恢复原状为由，多次阻止李某其他室内装修材料进场的行为，构成侵权，应承担相应责任。

最后，法院判决被告赔偿李某损失1700元，驳回了李某的其他诉讼请求。

法官说：

《民法典》第二百八十六条第一款规定，“业主应当遵守法律、法规以及管理规约，相关行为应当符合节约资源、保护生态环境的要求”。

业主共同制定的管理规约对小区业主具有约束力，小区业主作为房屋所有权人，在行使权利的过程中，不仅要遵守法律、法规的规定，也应该遵守小区管理规约的约定。业主在维护自己权益的同时，也不能侵犯其他业主的公共利益。物业公司作为小区管理服务的提供者，对业主违反管理规约的行为，有权请求停止侵害、排除妨害、恢复原状等，但在履行管理义务的同时，亦不能侵犯业主的合法权益。

将厨房改成卫生间 楼上楼下闹上法庭

原告是某小区某幢303室的业主，被告则是其楼上403室业主。两家的矛盾，起源于403室业主将原设计用途为厨房的空间改成了卫生间，并铺设了排污管道。想到自家厨房上面是卫生间，303室业主很闹心。接到303室业主的反映后，物业公司向403室业主发出了《纠正违章告知书》，告知其行为不符合相关规定。但403室业主拒绝整改。303室业主一怒之下，将403室业主告上了法庭。

303室业主认为，根据住房和城乡建设部发布的《住宅设计规



居民小区 (陈结生 摄)

范》，卫生间不应直接布置在下层住户的卧室、起居室（厅）、厨房和餐厅的上层。且被告的行为，违背了公序良俗、社会公德，其建设排污管道会加重地面负荷，给建筑物造成安全卫生隐患。

403室业主则认为，其房子是拼户购买的，一户家庭用不着两个厨房，改建是经过物业公司同意的。原告所提到的法律依据是针对建筑商、设计公司及开发商的，不适用于业主。

法院经审理后认为，被告的行为，改变了原房屋的使用功能，且造成了漏水的安全隐患。同时改造后使得原告的厨房位于卫生间下方，给原告带来了一定的心理负担，亦有违善良风俗和社会公德。故判决被告在判决书生效之日起十五日内将厨房改建的卫生间内的抽水马桶和排污管道拆除。二审法院维持原判。

法官说：

业主固然享有对自己房屋装修的权利，但权利不得滥用。《民法典》规定，不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。同时，民事主体从事民事活动，不得违反法律，不得违背公序良俗。广大房屋所有权人或有人在家庭装修过程中务必注意权利的行使须符合社会公序良俗。

几间房共用一通道 擅自装门被判拆除

原告系某广场1607室至1610室的房屋所有权人，被告系1605室和1606室的房屋所有权人。各

室按门牌编号依次毗邻，其中1605室西墙、1606室北墙均设门通行，与1607室东墙之间形成了公共区域，通至各室北侧走廊。1607室的水表箱安装于该区域内的北墙面。

因被告在1605室、1606室、1607室之间的公共通道上安装玻璃门，多年来封闭使用，致使1607室无法单独设门通行，且造成原告使用该区域内水表箱不便。原告为此曾向物业公司、居委会、城管、住建局等寻求帮助，但均无果，遂诉至法院。

法院审理后认为，原、被告系同一栋建筑物的业主，各方所有的房屋属于毗邻的经营性用房，对建筑物内专有部分以外的共有部分，依法享有共同所有和共同管理的权利。案涉区域与所在楼层的楼道相连，是公共通道的一部分。被告将该区域封闭独占使用，改变了原有的共用功能，已超出合理使用的限度，损害了包括原告在内的其他业主的合法权益。被告安装落地玻璃门，不仅侵犯了原告的共有权利，也构成对原告通行、使用的妨碍。综上，一审法院判决被告在判决书生效之日起十五日内拆除公共通道上的玻璃门。二审法院维持原判。

法官说：

所谓相邻权，是指不动产所有人不得以其占有的不动产损害他方占有、利用自己不动产的权利。对权利人而言是权利，而对相对方而言无疑是一种义务。不动产的相邻各方，应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的精神，正确处理相邻关系。给相邻方造成妨碍的，应当停止侵害、排除妨碍。

挂名股东不想担责？ 公司破产后 股东应依法补缴出资款

95后小李稀里糊涂地当上了公司的挂名股东，不仅惹官司上身，还背上了巨额债务。

2020年4月，老王注册了某传媒有限公司，并对外发表“伟大宏图”：公司将抓住短视频蓬勃发展的契机，打造宁波本土的短视频发布平台，为本地商家提供广告推广等各类服务。为此，老王招募了一批工作人员负责研发和运营，小李也是其中一员。

5月，老王郑重其事地找到小李，表示自己因个人债务问题上法院的失信黑名单，为了公司能继续顺利发展，希望能由小李担任公司的法定代表人，为此还将赠送小李0.5%的股份。小李一听，仅仅是挂个名，就可以当老板，还能拿到公司股份，这不是天上掉馅饼的好事吗？没有多考虑，他便一口答应。

不出几个月，老王就因涉嫌合同诈骗被市公安局刑事拘留，公司也因资金链断裂停止经营，小李的老板梦就此破碎，但糟心事可不止于此。

公司职工的工资需要支付，这家公司名下又没有任何财产，于是不得不向宁海法院申请公司破产。

去年5月，宁海法院受理了该公司的破产清算申请。进入破产程序后，管理人发现该公司的工商登记信息显示注册资本高达1.8亿元，其中老王认缴出资为1.7亿余元，占注册资本的99%，小李和另一名股东小赵各认缴出资90万元，应当在2040年12月31日前足额缴纳，这三名股东并未履行出资义务。2021年9月，管理人代表公司向三名股东提起追收未缴出资诉讼。

小李接到法官的电话后，表示自己也很委屈，明明只是个挂名的股东，股份也是老王送的，老王才是公司的实际负责人。

宁海法院认为，按照法律规定，股东身份被公司章程确定后，在相关部门登记备案了案，那

么该股东就有责任履行出资义务。人民法院在受理破产清算后，债务人的出资人尚未完全履行出资义务的，管理人应当要求该出资人缴纳所认缴的出资，而不受出资期限的限制。宁海法院已受理原告公司的破产清算申请，尚未实际缴纳的注册资本1.8亿元不再按照认缴期限缴纳，应立即缴足。

2021年10月，宁海法院判决三股东补缴出资款。

法条链接：

《中华人民共和国公司法》第二十八条第一款规定，股东应当按期足额缴纳公司章程中规定的各自所认缴的出资额。股东以货币出资的，应当将货币出资足额存入有限责任公司在银行开设的账户；以非货币财产出资的，应当依法办理其财产权的转移手续。

《中华人民共和国企业破产法》第三十五条规定，人民法院受理破产申请后，债务人的出资人尚未完全履行出资义务的，管理人应当要求该出资人缴纳所认缴的出资，而不受出资期限的限制。

法官提醒：

在现实生活中，公司的法定代表人不是公司的实际负责人，公司登记的股东不是实际股东，这种情况不在少数。如果实际股东和挂名股东之间存在代持协议的，该协议对外不发生效力，双方内部可以根据协议主张各自的权利义务。

本案中，小李虽抗辩自己并非公司实际负责人和实际股东，但其作为公司章程确定并登记备案的股东，无法逃脱履行出资的义务，如果他和老王之间有代持协议的，可以在对公司履行完出资义务后向老王追偿。

商场如战场，经营有风险。在日常经营活动中，广大市民要谨慎选择是否成为挂名股东，切莫因为一时的诱惑造成无法挽回的损失。

(彭聆)



让“共享法庭”更好地惠及民众

■ 法眼观潮 钱正宝 马金平

为坚持和发展新时代“枫桥经验”，浙江省委全面深化改革委员会日前审议通过了《浙江省全面加强“共享法庭”建设健全“四治”融合城乡基层治理体系的指导意见》。

人民法院是基层法院的派出机构和组成部分，通常按地区、人口和案件情况而设立，依法行使审判权，作出的裁判就是基层人民法院的裁判。长期以来，传统人民法院为当事人打官司提供了便利，但随着经济社会的发展，已不能满足城乡基层群众的法律需求。

而“共享法庭”是“枫桥经验”在司法领域的具体应用，也是新时代人民法院工作的创新之举。它是依托移动微法院技术优势，架构在数字空间、虚拟在群

众身边的人民法庭，依托镇街村社、行业组织现有硬件设施，用“一根网线、一块屏”作为标准配置，让群众在家门口就可享受到司法服务。

“共享法庭”，承担着网上立案、调解指导、在线诉讼、普法宣传、基层治理等功能，与人民法庭工作互相融合、相得益彰。截至去年底，全市法院已在村社、企业、行业等设立了1473家“共享法庭”，其作用日益显现，给群众带来了便利的司法服务。下一步我市将有序推进“共享法庭”建设，进一步提高司法服务水平。

为此，各地要提高政治站位，高度重视“共享法庭”建设，继续加大支持力度，把设立“共享法庭”与加强基层治理、推进法治宁波建设有机结合起来，解决好出现的各种具体问题。有关部门和社会组织，要从大局出



发，积极配合，被选中设置“共享法庭”的单位，要在场所、设施等方面提供方便，以实际行动支持和促进“共享法庭”建设。要广泛宣传，除了运用新闻媒

体，还可通过微信公众号、朋友圈等途径，让老百姓及时知情，做到家喻户晓，使“共享法庭”更好地惠及民众，切实增强人民群众的获得感。

宁波海事法院设立“海上共享法庭”

日前，宁波海事法院在浙江省海港集团总部举行宁波海事法院“海上共享法庭”揭牌仪式，并依托刚刚设立的“海上共享法庭”举行大型普法活动，以精准的司法服务满足集团及员工多元化的法律需求。

在普法活动中，该法院资深

海事法官利用“线上视频连线+线下现场教学”的形式，为集团员工上了一堂“港口企业法律风险及防范”法治课。集团总部全体法务人员在现场听课，分公司员工及码头一线人员依托共享法庭平台，进行线上收看。另外，

海事法官和集团员工就一些疑难法律问题进行了互动交流。

浙江省海港集团、宁波舟山港集团相关负责人表示，“海上共享法庭”的进驻，让院企信息畅通、资源共享成为现实，使海港集团在“家门口”就能享受到海

事司法服务，彰显了温馨司法的温度，为院企合作创新推动港口治理体系现代化打下坚实的基础。

据了解，到目前为止，该院已在全省范围内设立了14家“海上共享法庭”，利用“共享法庭”提供的条件开展调解、证据交换、庭审、接待、执行、普法宣传等诉讼活动80余次，真正将海事诉讼便利送到了海岛、渔村，送到了人民群众的家门口。(王舜华)



本版漫画由丁安绘