

物业自行加装梯控装置 业主能不能要求拆除

□ 廉玉磊

物业公司擅自小区电梯轿厢及控制面板上开孔，并陆续加装电梯控制装置。业主仅能使用物业公司发放的电子卡才可以使用电梯，并且只能到达自己所在楼层。当遭遇这样的情况，业主有权利要求物业公司拆除加装装置吗？近日，法院审理了这样一起案件。

许某是某小区的业主。许某诉称，小区物业公司擅自小区加装电梯控制装置。业主仅能使用物业公司发放的电子卡才可以使用电梯，并且只能到达自己所在楼层，严重影响了业主的日常生活。同时，物业公司安装的控制装置未经电梯厂家书面同意，也未在特种设备管理部门进行备案，私自改变电梯原有功能，存在发生电梯事故的风险。许某认为，物业公司未经授权对电梯进行管控，违反法律规定，多次协商未果遂诉至法院，要求物业公司拆除电梯控制装置并恢复电梯原有功能。

物业公司认为，许某只是小区内的一户业主，要求拆除小区内电

梯加装的IC卡系统，其无法代表该小区全体业主主张权利，许某的主体不合格，应当驳回许某的起诉。电梯加装IC卡系统不影响电梯的使用功能也不影响业主正常使用，反而能够防止无关人员随意出入单元楼层，防止业主财产被盗或其他伤害事件的发生，实际上起到安检的功能。乘坐电梯时按键与刷卡同样是举手之劳，不影响业主正常使用，也不影响邻里相互见面或者外来亲友走访。请求法院驳回许某的诉讼请求。

一审法院支持了业主的诉求，判决物业公司拆除电梯梯控装置，恢复电梯在梯控装置安装前的状态。后物业公司不服判决上诉。二审法院驳回上诉，维持原判。

析 法

《中华人民共和国民法典》第二百七十八条的规定，下列事项由业主共同决定：（一）制定和修改业主大会议事规则；（二）制定和修改管理规约；（三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；（四）选聘和解聘物业服务企业；（五）筹集和使用专项维修资金；（六）改建、重建建筑物及其附属设施；（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

业或者其他管理人；（五）使用建筑物及其附属设施的维修资金；（六）筹集建筑物及其附属设施的维修资金；（七）改建、重建建筑物及其附属设施；（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；（九）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

《物业管理条例》第十一条规定，下列事项由业主共同决定：（一）制定和修改业主大会议事规则；（二）制定和修改管理规约；（三）选举业主委员会成员；（四）选聘和解聘物业服务企业；（五）筹集和使用专项维修资金；（六）改建、重建建筑物及其附属设施；（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

物业公司提供物业服务应遵循法律法规的规定，根据以上法律法规规定，业主有权决定建筑区划内重大事项，有权行使表决权。其中，对于有关共有和共同管理权利的重大事项，须经法定决议规则予以确认，否则物业公司无权擅自限制业主权利。

本案涉小区电梯所有业主共有，属于业主日常使用客梯，而非货梯或者应急电梯。因此，物业公司对业主日常电梯安装梯控装置，应当征得专用部分面积占比过半数的业主且参与表决人过半数的业主同意，并应得到有资质的电梯厂家授权，方为合法。物业公司对小区住宅加装梯控，属于业主共有和共同管理权利的重大事项，物业公司的行为未经业主授权同意，且该行为是对业主实际权利的限制，客观上虽能避免外来闲杂人员的进入，但亦对业主的生活和出行造成不便。此外，物业公司未经授权和履行特种设备登记备案手续擅自对电梯加装梯控，违反相关法律法规的规定，应当拆除电梯梯控装置，恢复电梯在梯控装置安装前的状态。

□ 张锴茵

培训机构单方变更培训地点，消费者对此不满，要求解除合同。近日，法院审结一起售课合同纠纷案。

2021年1月，原告陈某（乙方）与被告某健康咨询有限公司（甲方）签订《课程服务协议》，约定乙方向甲方购买“体能团课”课程，甲方为乙方儿童提供符合安全条件的、专业的学习场所和教学设备，用于开展教学学习活动；乙方购买的课程只可在本场馆使用，未经甲方同意，乙方不得转让给他人或随意更改课程；课程售出后，乙方已支付的课程费不予退还。同日，原告向被告支付8000元（100元/课时×80节课）。原、被告双方均认可协议约定的场馆被位于万象汇的场馆。

合同签订后，原告孩子在被告万象汇的场馆上课，使用37个课时后，被告将万象汇的场馆迁至被告位于润街的场馆，工商登记中记载的地点变更时间为2022年11月12日。

2022年11月6日，原告在微信询问被告工作人员，在哪里上课，被告工作人员回复“润街”，原告表示该场地大小跑不开，暂时不去上课，要上课暂时只能在宝能的场地上课。被告工作人员回复：“确实练习一些心肺耐力项目在宝能那边好一点，场地够，润街这边就更多训练核心、力量技巧类了。”2022年11月29日，被告工作人员询问原告近期原告的孩子均未来上课原因，原告回复称被告的场馆达不到要求，要求退费。被告工作人员在微信聊天中表示，商场涨租导致被告迁店，但被告仍保持课程服务质量，环境是有一些落差，不过被告也有在进行改善。

最终，法院结合案情及被告实际违约情形给原告造成的损失，判令被告向原告退还预付款4300元并支付相应资金占用损失。目前，原、被告均服判息诉，被告已向原告主动履行债务。

析 法

《中华人民共和国消费者权益保护法》第五十三条规定：经营者以预收款方式提供商品或者服务的，应当按照约定提供。未按照约定提供的，应当按照消费者的要求履行约定或者退回预付款；并应当承担预付款的利息、消费者必须支付的合理费用。

原、被告签订《课程服务协议》，原告在被告处购买少儿体能课，向被告预交课程费用，被告为原告孩子提供课程教学服务，双方之间形成教育培训合同关系，该合同关系合法有效，双方均应按照约定履行，未经协商一致，任何一方不得单方面变更合同内容。

从原、被告陈述以及双方签订合同时被告住所登记为万象汇的场馆，可以认定《课程服务协议》约定的上课地点为万象汇的场馆，《课程服务协议》亦约定原告购买的课程只可在合同约定的场馆使用。合同履行过程中，被告未经原告同意，单方将万象汇的场馆关闭，并将上课地点迁至润街的场馆，属于上述法律条文中规定的未按照约定提供服务的情形，构成违约。故原告诉请被告退还预付款，于法有据。

本案消费模式为预付款消费模式，消费者预先支付全部费用，经营者分期分次提供服务。教育培训合同系具有特殊性的合同，该类合同的签订主体为孩子家长，实际接受培训主体为未成年人。成年人一方往往无法独立履行合同，需要家长接送、陪同，该种情况下，培训机构上课地点远近、交通是否方便等因素，往往成为家长选择培训班重要因素。培训机构应当持续、稳定地在稳定培训地点提供教育培训服务。

在培训机构变更培训地点时，接受培训一方有权选择是否在新的地点接受培训服务，此时，应根据培训机构迁址行为对接受培训服务的影响程度，判断培训机构是否应对解除合同承担相应责任。如变更地点确实已造成接受培训一方履行合同困难，则接受培训一方要求解除合同的诉请应得到支持。

驾驶证逾期未换发生车祸 保险公司仍应承担责任

□ 山高

老王驾驶证到期了，本想着过段时间再去换证，谁知，这期间竟然出了车祸，那保险公司还会赔吗？

老王驾驶轿车与老张骑行的三轮车发生碰撞，造成老张受伤及双方车辆受损。因老王驾车时遇情况采取措施不及，老张违反交通信号灯通过人行横道且未下车推行，道路交通事故认定书认定二人承担本次事故同等责任。

涉案车辆在某保险公司投保，本次事故发生保险期间内。车辆所有人系被告老王，事故发生时其驾驶证已过期。交通事故发生后，双方就人身损害赔偿事宜协商未果，老张遂将老王及某投保的保险公司诉至法院。

某保险公司表示，本

案事故车辆的车主王先生在驾驶证到期后未换证，因此事故发生时王先生为无证驾驶，公司不同意在交强险、商业第三者险范围内承担保险责任。

法院最终判决，某保险公司在交强险和商业第三者责任险保险限额范围内向张某赔偿保险金。

析 法

本案争议焦点在于驾驶证到期能否构成交强险和商业第三者险合同中保险公司的免责事由。某保险公司未举证证明王某的驾驶证逾期未审验是导致涉案交通事故发生的原因为，也未向法庭证明向投保人王某告知了免责条款内容。王某的驾驶证系逾期未审验且未被依法取消驾驶资格，应认定具备驾驶资格，某保险公司不能

以王某的驾驶证逾期未审验为由拒绝赔偿。王某的驾驶证逾期未审验与涉案事故发生无直接因果关系。

同时，根据《最高人民法院关于审理道路交通事故损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第十五条第一款第（一）项的规定：驾驶人未取得驾驶资格，当事人请求保险公司交强险范围内予以赔偿，人民法院应予支持。由此可见，驾驶人在驾驶证“过期”后发生交通事故，保险公司仍应当在交强险责任限额范围内承担保险责任。

在此提醒广大驾驶员，应多加留意证件的有效期限，谨记“无证不上路”的原则，证件期满应及时办理换证事宜，避免由于一时疏忽造成不必要的财产损失。

共享电动车未配头盔，醉酒者骑行时摔倒死亡——

家属可否对共享单车企业索赔

□ 郑美蓉

李先生在酒吧醉酒后，扫码了一辆共享电动车，骑行过程中，因操作不当车辆侧翻，导致死亡。因与共享单车企业就赔偿问题协商未果，李先生的家属将共享单车企业诉至法院，要求赔偿医疗费、误工费、死亡赔偿金及丧葬费等共计36万余元。

原告称，李先生骑行被告所有的共享电动车回家时不慎碰倒行人台阶摔倒，由于被告有偿提供的电动车没有配备头盔，导致李先生头部严重受伤致死，共享单车企业在过错，应承担赔偿责任。

被告共享单车企业辩称，根据交通事故认定书认定，死者系因醉酒驾驶非机动车在道路行驶，未尽注意观察义务、确保行车安全，承担全部责任，被告在此过程中并无过错，不应承担责任。

法院审理后认为，我国法律、行政法规和部门规章并未强制要求作为非机动车的电动车配备安全头盔，同时，涉案电动车不存在质量问题或设计缺陷导致事故的发生。而死者作为完全民事行为

能力人，其理应知晓法律法规规定，醉酒后不能骑行电动车，且死者在使用共享电动车前，自愿签订《共享单车租赁服务协议》，该协议中亦明确告知不得醉酒骑行，但其处于醉酒的状态下仍骑行电动车，并在骑行过程中因未注意观察、确保行车安全从而发生交通事故，因此，事故的原因系死者醉酒驾驶电动车而又未尽注意义务导致，电动车是否配备安全头盔与其死亡之间不存在直接的因果关系，因此造成的损失应当自行承担。法院遂判决驳回原告的全部诉请。

宣判后，原告未上诉。该判决现已生效。

析 法

在骑行共享单车发生伤亡的情况下，若共享单车企业应承担责任，则承担的系侵权责任。就侵权责任而言，对于共享单车企业，适用过错推定责任则较为适宜。具体而言，首先，从客观上来说，共享单车企业是否尽到安全保障义务。共享单车企业对于一般骑者应当承担的安全保障义务包

括提供符合国家标准的单车，保证提供的车辆无损害、无缺陷，能供使用者正常、安全使用，并注意共享单车的日常维护。就本案而言，死者使用的共享单车符合国家标准，不存在质量问题或设计缺陷导致事故的发生，因此从客观上来说，共享单车企业不存在未尽安全保障义务。虽涉案电动车未配备安全头盔，但涉案的共享电动车为非机动车，配备了安全头盔并非法律强制要求，故未配备安全头盔并不具有违法性，并不必然成为共享单车企业由此承担侵权责任的前提。

其次，共享单车企业主观上是否存在过错。在醉酒人骑共享单车发生伤亡的情况下，共享单车企业是否存在过失要看其是否能够预见醉酒骑行共享单车而定。如果能够预见而未尽提醒义务，则可以在主观上存在过错。本案中，共享单车企业已经尽了提醒及告知义务，而死者作为完全民事行为能力人，对于不能醉酒骑车亦是明知的。在共享单车企业已尽提醒及告知义务的前提下，不能认定共享单车企业存在主观上的过失

或过错。

最后，共享单车企业的不作为行为与醉酒使用人伤亡的损害结果之间是否存在因果关系。本案中，死者的死亡系其明知自己已喝了酒处于醉酒的情况下仍骑行电动车，并在骑行过程中因未注意观察、确保行车安全从而发生交通事故导致死亡。从责任成立因果关系方面的反面来推测，共享单车企业并不存在过错，亦不存在“加害行为”，电动车是否配备安全头盔与死者死亡之间亦不存在直接的因果关系。

共享单车的出现一方面极大方便了市民的出行，缓解了城市交通压力，受到了很多市民的欢迎，但是另一方面也引发诸多的法律问题，若是出现侵权纠纷的责任主体均由共享单车平台或共享单车企业来承担，其所应承担的法律责任未免太过繁重。因此，对于此类案件的审理，必须严格依据事实和法律来审理，无过错者不担责，守法者不担责，法不能向不法让步。死者的离世固然令人唏嘘，但法律面前人人平等，公民要对自己的行为负责，才是法律应该追求的价值目标。

培训机构单方变更培训地点 消费者可否解除合同