

开年即冲刺 执行为民先

——相山区法院打响2026年执行攻坚“第一枪”

■ 通讯员 刘楚楚

寒风凛冽,雪映法徽。1月1日凌晨6时,继此前全市法院“微动执行”集中统一行动后,相山区法院发扬不怕疲劳、连续作战精神,以“开年即冲刺”之势打响2026年执行攻坚“第一枪”。党组书记、院长崔晓光带队执行,全体执行干警闻令而动、尽锐出战,在凛冽的寒风中奔赴各个执行现场,向长期规避执行、抗拒执行的被执行人持续亮剑。

执剑破冰 司法拘留显法威

面对被执行人李某常年隐匿外地,通过离婚方式分割资产、频繁使用非本人账户制造“人财分离”假象的疑难案件,执行法官采用“查人找物”与“信用惩戒”双轨并进方式破局。元旦前夕,执行法官获悉李某返乡的消息,依法对其采取纳入失信名单、限制高消费等信用惩戒措施。随后,执行法官根据获取的被执行人行踪线索提前布控,最终成功将李

某控制并拘留。李某面对司法拘留的法律威慑,试图逃避执行的侥幸心理彻底破灭,主动要求联系家人筹款,这起沉积多年的案件最终以被执行人全额履行画上圆满句号。

疏渠活水 多方解纷促共赢

在一起涉“三角债”民间借贷执行案件中,被执行人田某起初态度恶劣、拒不配合。执行法官将其拘传到院后,对其耐心释法说理,经深入了解,田某并非恶意逃避债务,

而是自身债权难以收回导致履行能力受限,产生强烈抗拒执行情绪。执行法官及时调整策略,化“强制执行”为“多方解纷”,搭建沟通平台,引导田某与债务人和申请执行人协商。最终,田某的债务人同意先行支付部分款项,田某也积极筹措欠款履行还款责任。在执行法官的调解下,申请执行人对被执行人予以谅解,双方达成和解协议,既解了债务“死结”,更暖了当事人“心结”。

此次执行行动依法拘传被执行人5人,执行完毕案件2件,达成和解案件2件,对1名被执行人依法采取司法拘留措施,执行到位金额15万余元。风雪砺剑,初心如磐。相山区法院将以跃马扬鞭的勇气、万马奔腾的活力、马不停蹄的干劲,努力将生效判决的“白纸黑字”兑现成人民群众手中的“真金白银”,让公平正义在每一次铿锵有力的执行脚步中熠熠生辉!

污水反流 责任谁负? 物业失职、业主不当使用皆须担责

■ 通讯员 唐晓芳

近日,相山区法院依法审结了一起因共用管道返水导致业主财产受损的财产损害赔偿纠纷案件,判决物业公司及部分业主承担相应赔偿责任。

基本案情

原告李某系某小区三楼业主,一场突如其来的管道返水事件,让李某的房屋遭受了严重损失。2024年7月,李某外出归来,发现家中卫生间马桶、厨房下水管道返水,大量污水涌出,蔓延至卧室、客厅等区域。污水浸泡导致木地板变形、墙纸脱落、家具损坏。李某立即联系物业公司,物业公司工作人员到场后,对管道进行了疏通,部分业主分摊了疏通费用,但未能彻底解决问题。此后,类似情况再次发生,给李某的生活造成了极大困扰,也使其财产遭受了进一步损失。

在与物业公司及部分业主协商赔偿事宜无果后,李某将物业公司、楼上业主以及二楼业主一并诉至相山区人民法院,要求各被告共同赔偿其房屋装修修复、家具更换、误工费等各项损失共计数万元。

法院审理

法院受理案件后发现,导致三楼返水的原因是公共下水管道在二楼与三楼之间存在堵塞,同时,法院根据原告李某的申请对损失进行了鉴定,确定了损失金额。物业公司提交了物业服务合同等材料,试图证明其已履行了相应的管理维护义务;楼上业主们则纷纷表示自己正常使用下水管道,不存在过错,不应承担赔偿责任。

法院审理后依法作出认定:

关于物业公司的责任

根据李某与物业公司签订的物业服务合同约定,物业公司负有对小区共用部位和共用设施设备进行日常管理和维护的义务,其中包括对上下水管道、落水管等供水、排水系统的运行、保养及维修服务。物业公司在日常管理中,未能定期对共用管道进行全面、细致地检查和疏通,导致管道堵塞问题未能及时发现和解决,最终引发返水事故,给李某造成了财产损

失。因此,物业公司未能尽到合同约定的管理维护义务,存在明显过错,对李某的损失承担主要赔偿责任。

关于楼上业主的责任

对于楼上已入住的业主,法院认为,作为共用排水管道的共同使用者,在使用过程当中应当合理使用,不得随意丢弃易致堵塞的杂物。虽然无法确定堵塞物具体来自哪一户业主,但根据日常生活经验和公平原则,在无法查明具体侵权人的情况下,楼上已入住的业主均有可能因不当使用管道而导致堵塞,因此应平均承担相应的赔偿责任。二楼业主安装逆水阀的行为改变了排水管道的正常排水结构。正常情况下,管道堵塞时污水可能会在二楼积聚,但因逆水阀的阻挡,污水无法流入二楼,只能向上反流至三楼,从而加重了三楼的损失,二楼业主的责任要高于楼上其他业主的责任。

关于原告自身的责任

法院同时指出,李某在返水事故发生后,未能及时采取有效措施防止损失扩大,例如在第一次返水后,没有对房屋进行妥善地防护和及时清理,导致后续返水造成损失进一步增加。因此,李某自身对损失的扩大也存在一定过错,应自行承担部分责任。

法官说法

本案的审理为小区物业公司和广大业主厘清了公共设施使用与管理法律责任,敲响了责任意识的警钟。法官提醒,物业公司应严格按照物业服务合同约定,切实履行共用设施设备的维护管理义务,定期对上下水管道等易堵塞设施开展检查、疏通和保养,建立健全维护记录和档案,从源头避免因管理不善引发纠纷,承担法律责任。广大业主应增强法律意识和公共意识,合理使用共用排水管道等公共设施,不得随意丢弃杂物,更不得擅自改动公共设施结构,避免因个人行为给相邻业主造成损失;若遭遇管道返水等财产损害事故,应第一时间采取止损措施,同时注意收集现场照片、维修记录、沟通凭证等相关证据,通过协商、诉讼等合法途径维护自身合法权益。

家门口的“法治答卷”

——相山区法院巡回审判破解物业纠纷

■ 通讯员 唐晓芳

2025年12月24日,相山区法院凤凰山法庭庭长唐晓芳带队前往港利文庭雅苑小区,将法庭“搬”至居民社区,公开审理一起典型物业纠纷案件,并同步开展法治宣传,为社区居民送上“家门口”的司法服务。

司法服务零距离 高效解纷有温度

当天上午9时30分,庭审在小区“邻里客厅”正式开始。本案系某物业公司因业主长期拖欠物业费引发的服务合同纠纷。唐晓芳法官严格按照法定程序组织庭审,充分听取双方诉辩意见,并围绕物业服务质量、收费标准、合同履行等争议焦点展开细致调查。庭审过程中,法官以通俗易懂的语言向旁听居民释明物业纠纷相关法律规定,引导双方换位思考、理性维权。旁听群众在“沉浸式”观摩中



唐晓芳法官(左二)向居民发放物业纠纷预防化解宣传册。

理解契约精神,培育“办事依法、遇事找法”的行动自觉。

以案释法明规则 法治意识入人心

庭审结束后,唐晓芳法官结合案件审理情况,以“物

业纠纷常见问题与法律应对”为主题开展法治宣传。围绕《民法典》《物业管理条例》等法律法规,重点解读了物业费缴纳、公共区域维护、业主权利义务等群众关切问题,并针对

“房屋漏水谁负责”“车位归属如何认定”等高频纠纷提供法律指引。活动现场设置了法律咨询台,法官与书记员耐心解答居民提问,发放《物业纠纷维权指南》等宣传资料50

余份,受到群众一致好评。

职能延伸促和谐 源头解纷筑防线

“法官不仅判了案,还把法律讲透了,事理讲清了,道理讲明了,我们的心里有了底了……”一位全程参与庭审与宣传活动的居民点赞道。此次巡回审判通过“现场审理+即时普法”的形式,法官不仅是纠纷的裁判者,更是法理的宣讲者、共识的凝聚者和社区治理的参与者,既高效化解了个案矛盾,又以身边案例教育引导群众尊法、学法、守法、用法,达到了“审理一案、教育一片”的良好效果。

相山区法院将持续深化“如我在诉”司法理念,推进巡回审判常态化、机制化,聚焦物业、邻里等民生领域关切,推动司法力量下沉、服务前移,切实以法治良方解民忧,以司法智慧促善治,为构建共建共治共享的和谐社区持续注入法治正能量。

人人都是营商环境 事事关乎淮北发展

淮北市营商环境办 淮北市传媒中心 宣

