



「律师来了」第二季第5场走进海口电信小区

本报讯 定制家具商家迟迟不交付也不退定金、售卖商品遭恶意投诉、小区外面充电桩噪声扰民……11月27日上午,《海南特区报》大型公益活动“律师来了”第二季第5场活动走进海口电信小区,海南瑞来律师事务所律师葛振宇、卢治、雷黎静、李沐纯,海南外经律师事务所律师苏春燕、黄思斌、林桦等到场,面对面为市民答疑解惑。 记者 吴佳穗 符小霞/文 李志良/图

商家遭恶意投诉咋办 交了定金可以退还吗 业委会不作为怎么办



这些难题 这里有解

关键词 恶意投诉

商家遭恶意投诉怎么办

！律师:应及时调查了解情况

刘女士:我长期售卖一款处方减肥药,但近期怀疑遇到了“职业打假人”。今年5月份,一网友添加了我的微信后,便爽快地购买了3500元减肥药。但6月份开始,我相继收到对方发来的信息,要求退一赔十。当时我未回复对方,而后我接到了恐吓电话。不久后接到了户籍所在地法院调解员电话,得知对方把我告上了法庭。“职业打假人”算消费者吗?他们的行为受法律保护吗?我该如何应对呢?

雷黎静律师:《市场监督管理投诉举报处理暂行办法》于2020年1月1日施行,该办法明确规定“不是为生活消费需要购买、使用商品或者接受服务,或者不能证明与被投诉人之间存在消费者权益争议的”投诉,市场监督管理部门不予受理。因此,商家遭遇投诉时,应及时调查了解投诉者的情况,证明投诉方是否为恶意的“职业打假人”,购买产品的目的不是为了日常生活所需,而是为了获得惩罚性赔偿,产品并未对其造成损害。

其次,应完善自身产品的标签信息,比如有基本的经营者信息、生产日期等;产品介绍不使用“特级”“极品”“最佳”等词汇,以免违反广告法;保留“职业打假人”索赔的聊天记录等证据,可以向平台投诉;如果发生纠纷选择对自己有利的法院管辖权;食品经营者遇到大额订单时,应核对买家的信用等级以及收货地址,保持警惕。

关键词 定金

定制家具未交货可退定金吗

！律师:可主张双倍退还

刘女士:今年3月我在网上看到一家家具定制店,随后联系了销售人员并与其签下定制3万元衣柜及床头柜的合同。当时对方口头表示家具大概三个月可完工,没有约定具体时间。如今大半年过去了,我多次催促,对方一直找各种借口敷衍,定制的家具至今迟迟未交付,且对方不同意退定金,我该怎么办?

苏春燕律师:销售人员与刘女士之间存在承揽合同关系。销售人员以自己的名义与刘女士签订的合同及口头达成的交货时间,系双方当事人真实意思表示,内容不违反法律和行政法规的强制性规定,为有效合同,双方应当按合同约定全面履行各自的义务。

也就是说,刘女士支付定金后,销售人员应当在三个月内将定制的衣柜和床头柜交付给刘女士。但约定的交货期限届满后,经刘女士多次催告,销售人员仍以种种借口推迟交货。依据民法典第五百六十三条第三、第四款之规定,刘女士可以主张解除双方签订的合同。同时,因销售人员逾期交付衣柜和床头柜,致使不能实现合同目的,刘女士可以依据民法典第五百八十七条之规定,向销售人员主张双倍退还定金。

关键词 噪声

汽车充电桩噪声扰民怎么办

！律师:找停车场管理方协商

吴先生:2020年底,小区外面停车场安装了16个新能源汽车充电桩,但充电桩与小区9栋、10栋和11栋很近。每当有车辆充电时,充电桩会发出较大噪声。此外,前来充电的部分司机将手机声音外放,到了夜间影响居民的正常休息。居民们曾多次向有关部门反映,但收效甚微。我们该怎么办?

李沐纯律师:首先要找停车场管理方协商,要求其充电桩噪声扰民一事进行专项治理,提出在设备上安装隔音罩、进出风口安装“消音器”等降噪设施。同时

要求停车场管理方安排专人值守,夜间加强管理,减少夜间充电人员大声喧哗等情况。

按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》,电动汽车充电桩可以安装在住宅车库内,但并未对居民楼外安装选址进行明确规划,在用户居住地停车位、单位停车场配建的充电设备宜采用交流充电方式。在公共建筑停车场、社会公共停车场配件充电设备宜采用直流充电方式。居民住宅区域属于1类声环境功能区,边界噪声排放限值昼间(早6点至晚10点)为55分贝,夜间(晚10点至次日早6点)为45分贝。



律师耐心解答居民问题。

预告
▼▼▼▼▼

海口第一砖厂北侧宿舍区 周日上午见!

本报讯 近年来,在不法之徒诱导下,部分大学生高利借贷,使得“校园贷”成为校园中的顽疾。针对社会各界反映强烈的高利贷问题,民法典明确规定禁止高利放贷,借款的利率不得违反国家的有关规定。

为帮助市民解决生活中遇到的法律问题,12月4日10时-12时,《海南特区报》大型公益活动“律师来了”第二季第6场活动将走进海口海玻路第一砖厂北侧宿舍区(海口市秀英街道秀中社区居委会)。本场活动聚焦“借贷”相关法律问题。如果您有相关的法律问题想咨询,或遇到了其他法律难题,可现场或线上提问。届时,将有专业的律师团队为大家支招。

征集
▼▼▼▼▼

说出您的烦心事,我们为您解忧

本报讯 生活中,如果有困扰您多时的法律疑问或维权难题,快来向“海南特区报新闻小助手”倾诉,我们将邀请专业律师拆解法理、分析证据,亦或在活动现场面对面进行专业解答,切实帮助您解决生活中的烦心事。

值得一提的是,相关热点问题汇总后,“律师来了”将定期推出“你问我答”专题活动,以实际案例帮助更多人化解矛盾纠纷。



电话
0898-66700110
邮箱
773997581@qq.com
微信
扫左方二维码添加
“海南特区报新闻小助手”

关键词 物品寄售

寄售物品,收不到钱怎么办

！律师:先协商,协商不成可向法院起诉

李先生:我将几件花梨木艺术品委托给朋友售卖,但没签合同,只有口头委托。据我所知,目前花梨木艺术品已经卖完了,但我未收到钱款。我该怎么办?

黄思斌律师:根据民法典第九百一十九条,委托合同是委托人和受托人约定,由受托人处理委托人事

务的合同。因此,李先生和其朋友应当属于委托合同关系。根据民法典第九百二十七条,受托人处理委托事务取得的财产,应当转交给委托人。李先生委托寄售后,其朋友应当将所售卖物品的钱财转交给李先生。因此,李先生应先与朋友协商拿回这笔钱财,如协商不成,再向法院起诉。

关键词 口头约定

帮朋友装修房子,约定30万装修款只收到10万

！律师:出具相关凭证证明履行了合同义务

陈女士:我是从事房屋装修的,前段时间朋友家装修请我帮忙。基于朋友关系,我们未签书面合同,口头约定装修款为30万元,装修后就交钱。如今房子已经装修完成,但他只给了我10万元,还有20万元未结清。我该怎么办?

葛振宇律师:根据民法典第四百六十九条,当事人订立合同,可以采用书面形式、口头形式或者其他形式。第四百九十条规定:当事人未采用书面形式但是一方已经履行主要义务,对方接受时,该合同成立。

虽然陈女士未与对方签订书面合同,但根据双方的意思表示,达成了口头合同且完成了装修,该朋友也接受,依法合同成立。陈女士能出具相关凭证,证明其已履行装修合同的主要义务及支付了相关费用,该朋友应当结清所有款项。因此,陈女士可与朋友协商,若协商不成,可向法院起诉。
葛律师建议,业主与装修方约定的内容应以书面文字为准,明确双方权利义务,以便日后维护自身合法权益。

关键词 业委会

业委会不作为,业主该怎么办

！律师:可请求召开业主大会临时会议表决相关事项

林先生:我们小区是老旧小区,前几年成立业委会对小区进行日常管理。可是业委会除了收费,其他事情基本不管。比如,小区的公共账目从未公开;电梯三天两头故障,业主想动用维修基金换电梯,业委会没人出面处理;小区积水问题得不到解决。请问,业委会不作为,业主该怎么办?业委会成员如挪用公款该怎么处理?

林桦律师:根据《中华人民共和国物业管理条例》第十五条规定,业主委员会执行业主大会的决定事项,履行下列职责:(一)召集业主大会会议,报告物业管理的实施情况;(二)代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同;(三)及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业服务企业履行物业服务合同;(四)监督管理规约的实施;(五)

业主大会赋予的其他职责。

若业委会成员乱作为或不作为,业主可通过业主大会或请求召开业主大会临时会议,提议罢免相关业委会成员的任职资格。业委会不作为的,业主可请求召开业主大会临时会议,就相关事项进行表决。若在业主请求后,业委会拒不召开业主大会的,业主可向街道或社区提出请求,由街道或社区负责组织召开。

若业委会成员在履行职务过程中,涉嫌违法犯罪的,业主可向公安部门反映,由公安部门立案侦查。需要注意的是,业主应当以事实为依据,切不可主观臆断。业委会成员若利用职务之便侵占经营性收入或专项维修基金,可能涉嫌职务侵占罪;若业委会成员利用职务之便,收受他人(如物业、施工单位)财物,为他人谋取利益的,可能涉嫌非国家工作人员受贿罪。

关键词 房屋买卖

近200万元的房子去年35万元卖了,可以反悔吗

！律师:要看卖房时是否存在胁迫、欺诈等情形

黄女士:2019年我家拆迁,政府补偿了三套房。我有一位论及婚嫁的男友,去年他说弟弟要结婚,希望我能把名下的一套近100平方米的房屋转卖给他弟弟。我以35万元的价格与其弟弟签订买卖合同,相关手续已经办好了。但现在男友要和我分手,这套房目前的市场价将近200万元,我还能把房屋收回来吗?

卢治律师:判断能否收回房屋,首先要看黄女士的“低价卖房”行为在民事法律关系中如何认定,是属于赠与,还是属于附条件的买卖。当时黄女士作出“低价卖房”的意愿表示是否真实,是否存在胁迫、欺诈、重大误解等情形。这些问题对于法律行为的定性都非常重要,要结合双方当时的沟通过程与沟通记录来具体判断。



活动现场。



居民到场咨询相关法律问题。



火爆现场。

现场花絮 赞! 居民边提问边做笔记

11月27日上午,“律师来了”第二季第5场活动在海口电信小区举行。“劳动合同怎么解除?”“我想问问寄卖物品,拿不到钱怎么办?”“小区想加装电梯,有一户业主不同意该怎么办?”……当天,活动现场有不少前来咨询法律问题的居民,他们自觉排队等候咨询,面对面和律师交流。

活动现场,有不少居民一边提问一边做笔记,参与热情很高,纷纷称赞律师们的专业能力和服务态度。居民杨先生表示,《海南特区报》大型公益活动“律师来了”将免费的法律咨询服务送到家门口,还提供线上咨询,不仅可以为大家答疑解惑,还可以提升居民的法律意识,营造懂法、守法的氛围,让大家学会用法律手段来维护自己的合法权益。