

# 向男友转账数十万元,分手后讨要过程一波三折,法官提醒: 热恋留份冷静:示爱红包和借款要分清

本报讯(晚报记者 念楼)又到了表白红包漫天飞的日子,之前朋友圈里有个段子,说发表白红包是有技巧的,发1314、520、999等数额可能被认为具有特殊含义,分手时不能主张返还,但发1万元就有可能被认定为借款,分手时可要求返还。这个带调侃意味的段子有没有道理呢?来看看锡山区法院审结的一起恋爱期间款项纠纷。

赵女士经营一家足浴店,华先生从事彩印生意,常光顾她的店,渐渐的两人发展为男女朋友。恋爱期间,华先生以亲戚患病、进货需要周转及陪客户吃饭钱不够等理由向赵女士要钱,赵女士对他几乎是有求必应。两年多里,赵女士转给华先生的钱越来越多,华先生却以各种理由不还钱,态度也从开始的解释安抚到后来的爱理不理。赵女士本以为找到了人生伴侣,谁想到对方竟这么不靠谱,多次催讨无果后,赵女士决定起诉华先生,要求归还借款。

为向法院说明情况,赵女士拉出了微信、支付宝转账明细:她前后共向华先生转账110多笔,少则几十元,多至上万元。仔细一算,赵女士合计向华先生转账45万余元,而华先生仅归还了12万余元。

更过分的是,华先生还用赵女士的手机进行网贷,导致赵女士欠下6万多元债务。

法官在审理中注意到,对部分转账,华先生在微信聊天中用到了借款的字样,可大部分转账没有聊天记录印证。同时,转账记录中包含“520”这样的特殊数额及小额红包。经法官解释说明,赵女士把部分金额从诉讼请求中撤回。最终,法院认定华先生结欠赵女士34万余元,判令华先生归还借款及利息。

如今电子支付方式普及,恋爱期间通过电子支付方式发生的款项往来该如何认定?法官表示,恋爱期间由于双方关系特殊,即使双方发生借贷关系,保留借条等凭证的情况也不多见。对于转账记录,如果一方说是借款,另一方不承认,那么要拿出相应证据。该案中,赵女士依据转账凭证及微信聊天记录等提起诉讼,华先生没提交任何证据抗辩,赵女士也就不需要就借贷关系的成立进一步举证。但两人恋爱期间,在情人节、恋人生日等特殊日子,向对方交付金额为“520”或“1314”的红包,如果没有进一步的证据,这些就不应属于借款。由此可见,网上的段子有一定道理,并非完全是戏言。

## 深夜她为躲避家暴逃至邻居家 他持刀要人,被民警果断制服

本报讯“他手里有刀!”近日在某小区楼道内,面对情绪失控且手持匕首的一名中年男子,安镇派出所民警冯介红和辅警周祝林果断出击,解除了一场危机。

当晚11点多,派出所接到几个报警,反映某小区楼内有人喊救命。值班民警立即带着辅警赶往现场。在小区门口,民警遇到了其中一名报警人,报警人把他们带到事发楼栋。民警简单询问得知,是住在4楼的一对夫妻发生纠纷,妻子为躲避丈夫的殴打,躲进了6楼一户邻居家。

到达6楼后,民警上前敲门,亮明了身份,可屋内的人始终不敢开门。直到对门邻居去敲门,说确实是警察来了,门才打开。那名妻子躲在邻居家小房间里瑟瑟发抖,看到民警赶来,她顿时哭了。民警发现她身上有多处伤痕,先安抚她的情绪,还没开始询问具体情况,门外突然响起一阵吵闹声。

听到是丈夫找上来,那名妻子又

露出了惊恐的表情。民警叮嘱屋里的人别害怕也别出去,随后和辅警出门一看究竟。只见一名有文身的男子背对着他们,正和对门邻居争执。这时就听见邻居喊“他拿刀的,他手里有刀”,民警立即上前将男子按倒在地。男子酒气熏天,右手持刀挣扎着,辅警也上前帮忙,最终将该男子制服。这时他们注意到,楼道地面上出现了一些血迹,原来是辅警周祝林在制服男子过程中被匕首划伤了手,所幸没有大碍。

经调查,闹事男子30多岁,姓沈,当晚酒后与妻子孙某产生纠纷。孙某不堪忍受殴打,躲到邻居家中,沈某持刀去要人,碰到了处警的民警和辅警。民警表示,当时事情发生在楼道内,地方较狭窄,有好心的邻居在场,而沈某情绪激动,无法预料会发生什么危险,情况紧急来不及多想,所以迅速上去将其制服。沈某因阻碍执行公务、非法携带管制刀具和殴打他人,被警方处以行政拘留20天的处罚。(小任)

## 前业主欠的物业费 新业主要买单吗?

断案说法

法官在线

今年3月6日,叶某买了我爱我家小区住房一套以及小区地下编号A11号的停车位使用权。天天公司为我爱我家小区提供物业管理服务,业主出入地下车库采取车牌识别系统进行管理。

满心欢喜入住新房的叶某没想到,停车位用了没多久,他就被天天公司禁止进入车库。多次协商不成,叶某诉至一审法院,要求天天公司停止侵权行为并赔偿损失。

叶某在法庭上表示,今年3月20日他曾前往天天公司了解物业费缴纳规则,并将自己的购房情况告知物业。当时天天公司要求叶某替前业主缴纳2018年9月至2019年2月的物业费,叶某认为自己的物业费应从今年6月起开始缴纳,拒绝了天天公司的要求。

经查,天天公司提供的登记信息显示编号A11号停车位对应的车牌号为叶某的私家车车牌,有效起止时间为2019年3月15日至9月13日。3月25日起,叶某就被禁止进入车库停车。

法院审理认为,根据《物权法》第七十四条第二款的规定,建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式确定。叶某从王某处购买取得编号A11号停车位使用权,且已在天天公司进行登记使用,因此叶某享有登记的车辆自由进出地下车库的权利,即使按照天天公司提供的登记信息,该权利的有效结束时间也为2019年9月13日。但天天公司在叶某的车辆进入地下车库时道杆不抬杆使叶某无法进入车库,在天天公司未提供反证的情

况下,应认定系天天公司对叶某的车辆自由出入地下车库的权限进行了限制,其行为已构成侵权。行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。

叶某在庭审中确认自己的车辆自今年6月1日起可以自由出入地下车库,因此法院认定天天公司自该日起已停止侵权行为,叶某要求天天公司停止侵害行为的诉讼请求已实现,故法院对叶某的该项诉讼请求不再理涉,同时天天公司应赔偿叶某自2019年3月25日至6月1日无法正常使用自己的停车位而产生的损失。

### 【法官点评】 新业主无义务支付前业主欠下的物业费

新买了二手房,尚未入住却被物业公司催交前业主欠下的物业费,此类纠纷在生活中并不少见。《物业服务收费管理办法》第十五条规定,业主应当按照物业服务合同的约定按时足额交纳物业服务费用或者物业服务资金,业主违反物业服务合同约定逾期不交纳服务费用或者物业服务资金的,业主委员会应当督促其限期交纳,逾期仍不缴纳的,物业管理企业可以依法追缴。

物业发生产权转移时,业主或者物业使用人应当结清物业服务费用或者物业服务资金。合同具有相对性,前业主与物业公司之间的物业服务合同并不能约束新业主,如前业主与新业主未特别约定其结欠的物业费由新业主支付的情况下,新业主没有义务支付该部分物业费。新业主在购房后与物业公

司建立新的服务合同关系,其应只对入住后的物业费用承担缴纳义务。

二手房交易中,购房者在签订合同时,可与出卖方明确物业欠费的责任与承担,要求其结清欠费并提供相应凭证,或者支付房款时留出部分尾款作为物业交割保证金,以免后续产生不必要的麻烦。

当前,物业公司之间法律纠纷时有发生,起因虽各有不同,但细究后发现,因物业公司粗暴管理、乱用权利而产生的纠纷有不少,该案亦是如此。如果物业公司能依法正确行使自己的权利,对于结欠的物业费该追缴的依法向前业主追缴,而非粗暴地限制新业主私家车进出地下车库,侵犯新业主的合法权益,该纠纷就不会产生。(顾成竹)(文中人物、物业公司、小区均为化名)



(唐立群 绘)



(主审法官:沈金锋,江阴市法院滨江法庭)