

公共设备噪声过大 开发商和物业担责吗？



案例 01

李某购买的商品房位于设备转换层，因楼内空调多联机组等公共设备运行时持续产生震动与噪声，严重干扰其正常居住生活。李某多次与案涉商品房的开发商某房地产开发公司、管理小区的某物业公司协商治理方案，但均未达成一致。无奈之下，李某向人民法院提起诉讼，请求判令两公司立即停止噪声污染，并采取有效降噪措施，将噪声排放降至国家规定标准以下。请问能得到支持吗？

解答

开发商作为建设单位，对房屋及配套公共设备的设计、安装负有法定质量保障义务，若设备布局或安装存在缺陷导致噪声超标，应承担初始治理及整改责任。物业公司作为小区公共设施的管理维护方，负有对公共设备的日常维护、定期检修及降噪治理义务，需及时采取有效措施消除噪声对居民生活的影响。综上所述，应当由开发商与物业公司联合制定科学合理的噪声治理方案，报生态环境部门审核通过后，由物业公司及相关专业维保单位负责加装隔声罩、消声装置等降噪设施，确保噪声排放控制在国家规定标准范围内。

案例

02 无人机喷洒除草剂影响藕田，要担责吗？

伍某与王某系相邻田地经营者，2025年7月17日，伍某使用无人机在其经营的稻田上方喷洒除草剂。7月20日，王某发现自家藕田内莲藕嫩叶出现大面积发黄、枯萎等异常状况。经专家组现场调查、采样检测，确认莲藕受损与伍某喷洒的阔叶草类除草剂存在直接关联，且作业

解答

农业生产侵权纠纷中，无需提供绝对精确的瞬间污染证据，人民法院可通过多维度证据链推定侵权因果关系成立。经营者在从事农业生产作业时，负有对周边相邻经营主体合法权益的谨慎注意义务。作业前需充分评估

时的天气、风力等因素导致除草剂飘移至王某藕田，经司法鉴定机构出具司法鉴定意见书，王某的莲藕损失金额为32万余元，另支付鉴定费2.9万元。双方因赔偿问题经人民调解委员会调解未果，王某向人民法院提起诉讼，要求伍某赔偿全部损失。请问伍某担责吗？

天气、风力、风向等影响因素，合理规划作业范围、时间及作业方式，采取必要的防护措施，避免因操作不当导致污染物飘移，损害相邻方合法权益。伍某未尽到该义务造成他人损害，故应当赔偿王某的全部合理损失。

案例

03 有钱却不履行法院判决，构成犯罪吗？

2016年3月，人民法院作出民事判决，判令杨某归还陈某借款80万元。判决生效后，杨某未按判决确定的期限履行还款义务。法院向杨某依法送达执行通知书、财产申报令等法律文书，杨某表面配合执行，承诺限期履行，实则通过不接电话、规避沟通等“软抵抗”方式拖延执行。2018年3月，杨某与陈某达成执行和解协议，约定分期偿还债

解答

根据《中华人民共和国刑法》相关规定，对人民法院的判决、裁定有能力执行而拒不执行，情节严重的，处3年以下有期徒刑、拘役或者罚金；情节特别严重的，处3年以上7年以下有期徒刑，并处罚金。本案中，杨某名下有充足资金，具备足额履行生效判决确定义务的能力，却长期采取规避手段拖延、拒绝执行，将资金用于高消费而非偿还

务，但杨某仅支付首期款5万元后便不再履行和解协议约定的还款义务。2025年，法院经依法调查发现，2020年1月至2025年2月，杨某名下多个银行账户累计收入超过950万元，但其将上述资金用于旅游、娱乐等高消费支出，既未如实向法院申报财产状况，也未主动偿还所欠陈某的债务。杨某是否构成拒不执行判决、裁定罪？

债务，属于刑法及相关司法解释中规定的“情节严重”的典型情形，依法应当追究其刑事责任。拒不履行生效法律文书确定的义务，不仅可能面临刑事追责，还会被人民法院纳入失信被执行人名单，受到限制高消费、限制出行、限制信贷等联合惩戒，严重影响个人信用及正常生产生活。

案例

04 300个盲盒均没有隐藏款，该退款吗？

2025年初，消费者张某在某网络直播间观看直播时，被主播宣传的“卡牌盲盒”吸引，主播称盲盒内有机会抽取“隐藏款卡牌”，并在直播中实时拆开展示隐藏款卡牌以吸引消费者。张某连续下单300盒，总金额达1.44万元，

解答

根据《中华人民共和国消费者权益保护法》及国家相关盲盒经营规范，盲盒类商品拆封后一般不适用“七天无理由退货”制度。盲盒的核心价值在于“随机抽取”的体验感，一旦拆封，商品价值即被特定化，若允许无理由退货，将破坏盲盒经营的基本逻辑，也不利于维护公平有序的市场交易秩序。盲盒经营者必须严格履行信息公示义务，需明确、清晰公示商品抽取概率、商品价值范围、

但全部拆封后未抽到任何隐藏款。张某要求直播间运营方退款，直播间以“盲盒拆封后不支持无理由退货”为由拒绝退款。双方协商未果，张某向平台申请退货退款，后因纠纷无法解决，诉至人民法院。张某的诉求能否得到支持？

售后规则等关键信息，不得进行虚假宣传或诱导式消费（如夸大隐藏款抽取概率、虚构隐藏款数量等）。若经营者未尽到上述信息公示义务，导致消费者产生误解并因此遭受损失的，应当承担相应的赔偿责任或退款责任。本案中，盲盒经营者（直播间运营方）未明确公示隐藏款卡牌的抽取概率，存在误导消费者的情形，应当退还张某部分款项。

江苏帝伊律师事务所是经江苏省司法厅批准设立的徐州市市区较早由个人设立的律师事务所，办公地点位于复兴北路金凯隆商务大厦912、913、914、915室，有律师和工作人员十余名、法律硕士3名。其中，律师事务所主任张玉龙获清华大学法律硕士学位。联系电话：0516-83832509、13305212880（微信），网址：www.jsdylaw.com。



本期解答律师
张玉龙

江苏帝伊律师事务所

晨报法律援助团成员单位、江苏帝伊律师事务所主任，清华大学法律硕士。自从事专职律师以来，办理各类案件数百件，现在重点办理民商事案件。2011年6月被徐州市司法局评为2010年度徐州市法律援助优秀律师。江苏帝伊律师事务所被徐州市司法局评为2012年度法律援助先进单位。