



两次终结和中止执行 广西一小区物业判决退场三年后仍滞留小区

”

核心提示：因物业服务质量问题，广西桂林市棠棣之华小区物业深圳市彩生活物业管理有限公司（以下简称彩生活公司）被开发商桂林祺昌置业发展有限公司（以下简称祺昌公司），棠棣之华小区一直没有成立业主委员会，物业彩生活公司是开发商祺昌公司聘请的物业公司）发函解除合同并要求限期离场。彩生活公司将祺昌公司四次起诉至法院，四次败诉。法院判决彩生活公司退出棠棣之华小区，该判决于2022年5月20日生效。然而让祺昌公司想不到的是，官司赢了，直到2025年的现在，彩生活公司一直没有退出棠棣之华小区。七星区人民法院两次终结和中止执行，均被桂林市中级人民法院终审裁定纠错。

2025年5月6日，此事迎来最新转机，桂林市七星区人民法院在发给彩生活公司的通知书中要求彩生活公司于2025年5月12日前，自行退出棠棣之华小区，如未自行退出，该院将于2025年5月13日进行强制执行。祺昌公司负责人透露，5月13日，七星区人民法院并没有强制执行，通知改为5月20日强制执行，后有暂缓执行。截至5月23日，彩生活公司仍拒不履行法院生效判决，还滞留在棠棣之华小区。

华夏早報 - 灯塔新闻记者 贺强 报道



七星法院两次停止执行

彩生活公司是棠棣之华小区前期物业，后因物业服务质量问题被开发商桂林祺昌置业发展有限公司（以下简称祺昌公司）发函解除合同并要求限期离场。彩生活公司不服，将祺昌公司起诉到法院，先后打了四场官司，彩生活公司均败诉。法院判决，该物业合同于2020年11月解除，彩生活公司在判决生效之日起30日内退出该小区，该判决于2022年5月20日生效。2022年10月27日，七星法院立执行案件，责令彩生活公司退出棠棣之华小区。

彩生活公司拒绝执行，被法院纳入失信黑名单，还将该公司法定代表人列入限制消费人员，并且裁定驳回该公司的执行异议，没有采取强制执行措施。之后七星法院却态度大变，找个“为了小区和谐稳定”的理由，裁定终结案件执行，并主动帮彩生活公司从“老赖”“名单中剔除”。

对此，桂林中院作出终审裁定，撤销了七星法院的两份执行裁定，明确指出了七星法院关于此案执行中存在的错误，责令七星法院立案执行。

按说，七星法院在上级法院纠错和作出明确指示后，应及时依法采取措施，确保彩生活公司按执行通知限定的期限退出棠棣之华小区，但七星法院却又弄出一堆理由，认为此案目前尚不具备执行条件，再一次裁定中止案件执行，公然对抗桂林中院的裁定。

桂林中院第二次纠错

祺昌公司不服七星法院中止案件执行裁定，提出书面异议，认为法院在有强制执行依据的情况下中止执行案件，损害了异议人的权益，依据相关法律法规，对此案作出中止执行是不合理不

合法的。业主大会的表决事项中是否同意选聘临时物业服务人，不是法定的业主共同决定的内容，也没有相关法律依据，依法应当立即执行，责令抽选“应急物业服务人”服务于小区。

对此，被执行人彩生活公司称，该公司现在继续为该小区提供物业服务，是基于接受小区业主大会的委托和决定，而非与祺昌公司签订的《前期物业服务合同》，祺昌公司无权依据基于该合同作出的（2022）桂03民终910号《民事判决书》要求彩生活公司退场。

彩生活公司向七星法院列举了多个不能退场的理由，七星法院予以采信，裁定驳回祺昌公司的异议申请。

祺昌公司不服，申请复议。2024年10月29日，桂林中院作出终审裁定，认为中止执行属于执行程序中重大事项，法院裁定中止执行应当符合法律规定的情形，法院不得在执行遇到阻力等情况随意中止执行，七星法院中止执行不符合相关法律规定。因本案涉及小区几千户业主的合法权利，争议很大，社会关注度高，舆情极为敏感，不能酌情或者行使自由裁量权裁定中止执行。另外，作为案涉小区的业委会，并非祺昌公司与彩生活公司物业服务合同纠纷一案的当事人，在执行过程中基于情况说明要求执行法院终止执行此案，主体明显不当。

由此，桂林中院认为，七星法院裁定中止执行不符合法律规定的情形，七星法院两份执行裁定适用法律错误，应予以撤销。桂林中院遂裁定撤销七星法院做出的涉案的两份执行裁定。这是桂林中院就此案第二次纠正七星法院的错误。

七星法院恢复执行又暂缓物业公司仍滞留小区

2024年11月4日，祺昌公司收到七星法院的《恢复执行通知书》，七星法院决定恢复祺昌公司与被执行人彩生活公司物业服务合同纠纷一案的执行。随后，开了一次协调会，就如同石沉大海般没有下文了。

如今6个多月过去了，七星法院未采取强制执行具体措施（列入失信人员名单、限制高消费、罚款、拘留等）。祺昌公司相关负责人表示，他们多次来到七星法院，向院长杨川反映情况，希望法院尽快执行，都未果。

2025年5月6日，此事迎来最新转机，桂林市七星区人民法院向彩生活公司下发了一份通知书中，该通知书称，七星区人民法院正在执行申请执行人祺昌公司与被执行人彩生活公司物业服务合同纠纷一案，该院于2024年11月4日作出恢复执行通知书。现限彩生活公司于2025年5月12日前，自行退出棠棣之华小区，并与桂林市七星区穿山街道办事处融合社区进行交接。如未自行退出，该院将于2025年5月13日进行强制执行。

祺昌公司负责人透露，5月13日，七星区人民法院并没有强制执行，通知改为5月20日强制执行，后又暂缓执行。

融合社区居民委员会2025年5月15日致棠棣之华小区全体业主的一份告知书称，七星法院将拟定于2025年5月20日对彩生活公司开展强制执行行动，请小区业主积极向融合社区居民委员会提交抽取应急物业服务申请。

关于祺昌公司与被执行人彩生活公司物业服务合同纠纷一案的执行问题，华夏早報 - 灯塔新闻多次试图联系桂林市七星区人民法院院长杨川和桂林中院院长杨晓春，均未果。

截止记者发稿，尚未获得法院方面的回复。

华夏早報 - 灯塔新闻将继续关注此事，发回最新报道。

校企搭建新平台 产教融合谱新篇：贵州省晴隆县职业教育集团成立

华夏早报讯（首席记者张邦毛）为了贯彻落实国家《职业教育法》和中共中央国务院印发的《教育强国建设规划纲要（2024—2035）》以及省、州职业教育发展规划和深化产教融合、校企合作，构建“政-校-企-行”协同发展平台，推动县域职业教育高质量发展、提升服务地方经济发展的能力和质量。5月22日，贵州省晴隆县职业教育集团成立仪式在晴隆县中等职业学校举行。该集团的成立标志着晴隆县职业教育发展进入新阶段，将为县域经济发展提供强有力的人才支撑。

仪式由晴隆县委教育工委副书记、晴隆县教育局党组书记、局长黄伦主持，晴隆县中等职业学校党支部书记、校长钟立明致辞。晴隆县第二中学校长刘安宁在会上发言。广东省东莞市尔必地机器人有限公司智能制造研究院院长胡坚教授也在台上发表了热情洋溢的演讲。

仪式现场，东莞市尔必地机器人有限公司向晴隆县职业教育集团捐赠了价值126万元的工业机器人实训设备，为产教融合提供了有力支撑。晴隆县相关领导、县教育局相关负责人及职教集团成员单位代表共同见证了这一重要时刻。

会议指出，在新时代背景下，职业教育正成为助推产业转型升级和稳就业的重要引擎。集团成立将有效整合“政府-学校-企业-行业”四方资源，构建协同育人新机制。

会议强调，该集团将重点推进以下工作：深化校企合作，搭建产教融合新平台；强化内涵建设，打造“质量立校、特色兴校”办学品牌；完善保障机制，形成职业教育发展合力；倡导科学人才观，优化职业教育发展环境。

会后，相关领导及与会人员共同为贵州省晴隆县职业教育集团成立揭牌。