

# 高管上班不记考勤 却因缺勤被扣发工资 公司不能证明员工缺勤三诉三败

□本报记者 周美玉

广西长久汽车投资有限公司北京分公司(以下简称长久投资公司)高管肖先生离职后,向单位索要2015年4月工资及未休年休假工资。而公司以肖先生2015年4月未出勤、索要未休年休假工资超过时效为由拒绝。案件经过仲裁、法院一审、二审,最终以长久投资公司三场诉讼完全败诉的结果画上句号。该公司因未能提供肖先生连续几个月的考勤等相应有效证据,被法院判决支付肖先生2015年4月工资22000元;支付未休年休假工资18207元。

## 【案件回顾】 无故扣发一月工资 公司高管提出辞职

今年30多岁的肖先生,2012年1月入职长久投资公司,2015年5月辞职。在职期间,肖先生担任售后高级经理,离职前月工资22000元。

肖先生离职后申请劳动仲裁,要求公司支付其2015年4月工资2000元、工作期间未休年假工资18207元。仲裁机构裁决支持了肖先生上述请求,但公司不服,起诉至北京市朝阳区法院。

庭审中,公司称2015年3月27日,肖先生在未办理任何手续的情况下,不再到公司上班。经多次联系,肖先生才于2015年5月17日办理辞职手续。由于肖先生当年4月未出勤,故不应支付工资。

另外,公司员工手册规定,年休假应在当年年度内使用完毕,否则,统一清零,视为员工自动放弃。而肖先生在2014年1月1日才与公司建立劳动关系,因此,自2015年1月1日起,他方可享受年休假。况且,肖先生仲裁时申请的年休假也有超过时效的部分。基于这些原因,请求判决公司无需支付肖先生所要求的事项。

肖先生答辩称,他正常出勤至2015年4月30日,之所以到5月17日才办理离职,是因为每月15日公司发放工资。他发现没有发放自己的4月工资,就办理了离职并申请了劳动仲裁。

## 【争议焦点】 高管上班不记考勤 因缺勤扣薪引争议

此案的争议焦点,是长久投资公司是否应当支付肖先生2015年4月的工资,以及其未休年休假工资。

庭审中,公司称2015年4月肖先生缺勤,并提交了当月的考勤记录。公司强调说,如果肖先生不能证明其上班负责内容、见过的客户、签字的文件等,即应当认定其不存在上班事实。

对公司的说法,肖先生不予认可。他认为,其工作岗位是售后高级经理,上班不需要打卡,也不记入考勤。如果公司拿出以往的考勤表,他也是没有考勤记录的。

在回答法官提问时,公司表示肖先生的说法属实,正因为其不需要考勤,所以他完全可以在正常的上班时间内进行年休假安排。如果他未休年休假,责任不在公司。

长久投资公司还表示,未休年休假应当适用《劳动争议调解仲裁法》第27条第1款规定的仲裁时效,肖先生2015年6月29日向仲裁委提起劳动仲裁,因此,2014年6月29日之前的未休年休假已超过仲裁时效。请求判决公司无需支付肖先生所要求的工资及未休年休假工资。

## 【法院判决】 单位有证据不出示 劳动者诉求全支持

朝阳法院审理认为,发生劳动争议,当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。与争议事项有关的证据属于用人单位掌握管理的,用人单位应当提供。用人单位不提供的,应当承担不利后果。

本案中,长久投资公司针对肖先生的出勤情况仅提供了2015年4月的考勤记录,肖先生对此不予认可,并称自己不记录考勤,该公司亦未能提供肖先生其他期间的考勤予以对比,故一审法院认为该公司提供的证据不足以证明其有关肖先生出勤情况的主张,故不予采信,并采信肖先生主张的出勤情况。

对于未休年假的诉争,法院

认为,作为用人单位,公司未就肖先生休年休假情况举证,亦未举证证明向肖先生支付过未休年休假工资,故应向肖先生支付未休年休假工资。据此,判决公司支付肖先生2015年4月工资22000元、未休年休假工资18207元。

判决后,长久投资公司不服,上诉至市第三中院。上诉后,该公司未提交新的证据。三中院审理后于近日作出判决,驳回上诉,维持原判。

判决中,法官特别对长久投资公司主张肖先生年休假工资已过仲裁时效一节,进行了释法。

法官指出,未休年休假工资属于劳动者劳动报酬的组成部分。根据《劳动争议仲裁调解法》第27条第4款之规定,劳动关系存续期间因拖欠劳动报酬发生争议的,劳动者申请仲裁不受仲裁时效期间的限制。但是,劳动关系终止的,应当自劳动关系终止之日起一年内提出。由于肖先生是在辞职后不久即提出支付未休年休假工资等要求,故其请求未超过一年期限,应受法律保护。

至于长久投资公司主张的肖先生超过一年期限以上的未休年休假工资部分,同样由于上述法律规定,不受仲裁时效限制。基于这些原因,故判决支持肖先生的全部年假工资诉求。

## 业主虽拒绝缴纳费用 物业不能限制其出入

编辑同志:

我是一家物业公司的负责人,公司与一处小区的业主委员会签订的物业服务合同中,约定公司为小区提供物业服务,包括房屋建筑共用部分的维修、养护和管理,共用设施、设备的维修、养护、运行和管理,还规定了服务期限、收费标准、违约金等。

在公司已经提供一年的服务后,面对公司催缴物业管理费用,业主李某借口公司对外墙维护不到位、对公共设施维修不及时、安全保障不理想、环境有时没打扫等,不管公司如何解释就是拒绝缴纳。无奈,公司只好对李某的门禁卡信息加以处理,希望通过使其无法出入,逼迫其履行缴费义务。

谁知,李某反倒提起诉讼,而法院也支持了李某排除公司妨害其出入、赔偿其无法出入期间在宾馆开房居住费用的请求。请问:这到底是因为什么?

读者:梁茹惠

梁茹惠:

法院的判决并无不当。

一方面,公司的行为侵犯了李某共有权的行使。《物权法》第七十条规定:“业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第三条则已进一步明确:“除法律、行政法规规定的共有部分外,建筑区划内的以下部分,也应当认定为《物权法》第六章所称的共有部分:(一)建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分,通道、楼梯、大堂等公共通行部分,消防、公共照明等附属设施、设备,避难层、设备层或者设备间等结构部分……”即鉴于出入住房的通道、楼梯为业主所共有,李某对相关部分自然和其他业主一样,具有共同占有、使用、处分和收益的权利。

公司擅自对李某的门禁卡信息加以处理,企图通过使其无法出入来逼其就范,看似是为了维护自身合法权益不得已而为之,实质上妨害了李某对公共设施合理使用权的行使,且客观上确已影响李某正常生活,并造成其被迫在宾馆开房居住的损失,公司自然必须对此承担排除妨害、赔偿损失的民事责任。

另一方面,物业公司索要物业管理费只能通过合法方式进行。《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第六条规定:“经书面催交,业主无正当理由拒绝交纳或者在催告的合理期限内仍未交纳物业费,物业服务企业请求业主支付物业费的,人民法院应予支持。”即对于李某借故拒绝缴纳物业管理费的行为,公司可以通过相关程序之后,通过诉讼来催要,而不得进行“以毒攻毒”式的维权。(颜梅生)

# 二手房风险多 如购买需谨慎

□本报记者 李一然

二手房大多区位优势明显,或临近学校,或方便购物,不少业主宁愿多掏钱,也要在市中心购买房子。可二手房产权关系复杂,受政策因素影响多,使交易活动产生诸多风险和纠纷。近日,西城区法院法官讲述了一些案例,并对其进行了法律解读。

## 案例1 丈夫卖房妻不知 所签协议无效力

【案情介绍】2010年10月12日,景先生与马先生签订房屋买卖合同,约定景先生将坐落于西城区一处房屋出售给马先生。合同签订后,马先生当即支付定金2万元。

过了10天,景先生之妻王女士向马先生发送告知函,说该房屋系夫妻共同财产。因景先生未征得她同意擅自签订房屋买卖合同,所签合同为无效合同。后景先生也以此为由,不再履行合同。

2012年7月13日,马先生去世。2015年,马先生子女诉至法院,要求景先生继续履行合同。

【法官说法】《婚姻法》规定,夫妻在婚

姻关系存续期间所得的财产,归夫妻共同所有,夫妻对共同所有的财产,有平等的处理权。一方未经另一方同意擅自处理共同财产的,属于无权处分行为。

本案经法庭调查,景先生的售房行为确实未经过其妻子的同意,因此法院判决驳回马先生子女要求继续履行合同的诉讼请求。不过,合同未能履行是由于景先生的过错,故其应当依照合同约定承担相应违约责任。

事实上,马先生只要在买房过程中做一项简单的工作就能避免这种情况发生。那就是在签订合同的同时,问一下售房人的家庭情况,看看卖方的户口簿上所载的婚姻状况,如果已婚,必须要让其配偶签订知情同意书,这样就能避免纠纷的发生。

## 案例2 一房当中有多户 逾期不迁属违约

【案情介绍】2015年5月21日,董女士与王女士签订合同,购买董女士位于宣武门西大街一处房屋,总价值305万元。合同约定,董女士方应

当在该房屋所有权转移之日起10日内,向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有全部户口迁出手续。如因董女士自身原因未如期或无法迁出的,应当向王女士支付房屋总价款10%的违约金,并继续履行全部户口迁出义务。

此后,王女士依照约定取得涉案房屋所有权。但是,房屋内仍有董女士的继子户口未迁出。因此,王女士诉至法院,要求董女士依约支付违约金,并继续履行迁出户口的义务。

【法官说法】依法成立的合同对当事人具有法律约束力。当事人应当对自己的行为产生预期,并承担相应法律后果。本案中的户籍问题是二手房交易中经常遇到的情况。户口迁移不是平等民事主体之间的民事法律行为,本质上属于公安机关行政行为,并不受司法调整。但是,户口迁移的义务可以作为约定内容写入合同条款,并明确相应违约责任。

本案中,双方约定的逾期迁户条款,系双方自愿达成协议,合法有效,法律予以保护。法院依据合同约定及查明的事实,结合合同履行情况、被告过错程度

及有无实际损失,判决被告支付了部分违约金。因此,在交易实践中,涉及户口迁出问题可以通过约定违约后果来督促卖方积极履行户口迁出义务。

## 案例3 中介说话不诚信 害得业主多掏钱

【案情介绍】2009年12月,马先生为了孩子上学,通过某中介公司购买了西城区真武庙一处房屋。购房时马先生问该房屋是否属于某重点小学的学区房?中介公司从网上给马先生找到以往该小学的招生简章,马先生看后同业主签订了房屋买卖合同,以高于同地区16%的价格购买了涉案房屋。

由于该房屋只是紧挨学区房,并不是学区房,马先生以中介公司存在误导诉至法院,要求赔偿购房差价、退还服务费。中介公司称,购房是马先生自愿行为,合同并未约定其所购买房屋是学区房,不同意其诉讼请求。

【法官说法】法院审理认为,双方签订的房屋买卖合同真实有效,由于合同中并未约定任何关于涉案房屋为学区房的内容,因此马先生所主张的差价损失无法支持。但中介公司作为居间方,没有尽到谨慎审查的责任,也存在一定的过错,故判决其退还了居间费用。