

“节物风光不相待，桑田碧海须臾改。”唐朝诗人卢照邻如此感叹光阴飞逝、世事易变。尽管家住川汇区荷花办事处前王庄社区的老牛不是诗人，但也有着同样的切身感受，甚至比卢照邻的感受更强烈。短短三年，老牛卖房的经历和心情，简直就像坐过山车似的。这不，老牛的手机铃声又一惊一乍地响起来了。

“升了，升了！”老牛刚按下接听键，就听到自己的老战友李明在电话里兴奋地大喊。

老牛疑惑地问：“不会吧？嫂子都多大岁数了，还能生？”

李明说：“去你的！我是说你那房子升值了，有人出价58万了！人家要求明天看房，你看咋样？”

“哎哟，哥，忘了告诉你了，这房我不卖了……”

“啥？你小子当初房子卖不掉的时候，死缠着让我帮你找买家，我腿跑细了，嘴皮子磨破了，才给你找着买家，没想到你转眼又变卦了，拿你哥当猴耍啊？”

“哥，你听我说……”

还没等老牛说完，对方就气鼓鼓地挂了电话。老牛苦笑，自言自语道：“哥，这也不能全怪我呀，我也没想到咱周口这两三年变化这么大、这么快啊！”

## 二

老牛是周口市川汇区某机关的一名司机，八年前，他在川汇区交通大道与汉阳路交叉口（老周漯路口）附近的金汇小区购买了一套二手商品房，加上装修，这套140平方米的房子共花费40多万元。可是，刚住了几年，他们两口子就决定把这套房子卖了，赶紧搬家。

这个小区没有物业，院内杂乱无章，车乱停、物乱放、线乱拉，陌生人乱进乱出，财物被盗现象时有发生。

而院外的环境更差，用老牛的话说就是“简直没法提”。小区门前的路面年久失修、坑洼不平，裸露出大片的黄土，晴天一脚土，雨天一脚泥。

最让人头痛的是南北西三面的邻居。大门南边是一家物流公司的门店。本来，这家店铺的店门是朝南开的，但因店前空间小不能停放物流车辆，便在店铺的西墙上凿了个门，将物流车停在小区的通道出入口，长期占道经营，造成小区出路的梗塞。特别是中午上下班时间，车辆货物将路占严，居民们只能从货物的夹缝里钻来钻去。尽管小区业主多次提出抗议，但这家物流的经理却说和店主的租赁协议上有占道经营这一条款，而予以搪塞。

小区大门的北边，南北通道的东侧，是一废品收购站，和小区的院子一墙之隔。院内堆满了脏兮兮的废纸和废塑料布，北风一吹，花花绿绿的纸条布片便飘墙而过，散落在小区的院子里，甚至悬挂在住房的防盗窗上。废品收购站的大门和小区的大门相距只有50米左右，中间是堆积如山的垃圾，每到夏秋，蚊蝇乱飞，异味扑鼻，而且愈堆愈多，一直堆到了小区的大门口，大有“垃圾封门”之势。无奈，爱管“闲事”的老牛和一单元的退休干部老徐一商量，挨家挨户收款，雇来装载机和渣土车，干了大半夜才将垃圾清理完毕。然后，二人又动员大家将这块地皮铲刨平整，种上蔬菜花草，用栅栏围圈，并在旁边竖起一块“禁倒垃圾”的木牌。经过一番折腾，大门口的确干净了一段，可好景不长，一个多月后，老牛发现又有垃圾了，花草蔬菜也被压在了垃圾之下。白天不见人扔，夜间垃圾堆却在疯长。垃圾越扔越多，慢慢向门口蔓延。就这样，垃圾堆了拉，拉了又堆，这里成了名副其实的垃圾站。

与小区一路之隔的是一个占地约一万平方米的正方形废旧广场，被称为金汇广场。这个广场已有二十多年的历史，地面已布满了小瓷砖大都破碎，和小区门前的道路一样，也是坑洼不平，瓦砾满地，脏乱不堪。广场最北端的一幢占地约一千平方米的两层圆形小楼，被人改做了酒楼，而安装在外墙上的油烟机的出烟口，则正对着小区的院子。每到中午和晚上，大排量的油烟机便对着院子“呼呼”地狂吼。呛人的油烟味，迫使小区居民在家紧闭门窗，外出捂严口鼻，最不能让人容忍的是，由于这家酒店长期排泄油污食垢，致使小区与之共用的下水道淤积堵塞，排水不畅。每天一到用水高峰，小区院内几个下水道的沉淀池便汨汨地往外冒水，院内污水成河，臭

挥向“魔幻”的2020年说拜拜，崭新的2021年重装上阵。1月1日起，民法典将正式施行，从婚姻家庭到住房财产，生活的方方面面，民法典都帮你安排得明明白白。今后你的生活将有哪些大不同？一起来看盘点！

婚姻很神圣，保护更细致

1月1日民法典施行，现行婚姻法同时废止，其中涉及婚姻家庭的多处规定发生变动。

你的结婚对象隐瞒重大疾病的，应当在结婚登记前如实告知另一方；不如实告知的，另一方可以向人民法院请求撤销婚姻。其中，无过错方有权请求损害赔偿。

在离婚方面，民法典规定了三十天“冷静期”。自婚姻登记机关收到离婚登记申请之日起三十日内，任何一方不愿意离婚的，可以向婚姻登记机关撤回离婚登记申请。要注意，遇到家暴等情况不用等对方同意，可以直接到法院诉讼离婚。

民法典还加大了对婚姻无过错方的保护，规定如果对方有重婚、实施家庭暴力、虐待家庭成员等重大过错，无过错方有权请求损害赔偿。

为了避免“全楼背锅”的情况，民法典要

# 老牛卖房记

尉然 范伟

气熏天。

老牛清楚地记得那年的国庆节，邻居老刘的女儿结婚所发生的窝心事。当天上午，吹吹打打的迎亲队伍到达小区外的交通大道，却寸步难行了，因为物流公司的箱柜车仍堵在通往小区的通道上，货物尚未卸完，大货车进退无路。十几辆迎亲的车队眼看就要造成交通大道的堵塞，后面被阻的车辆排成了长龙，喇叭声和叫骂声响成了一片。老刘跑前跑后疏通劝解，急得满头大汗也无济于事。无奈之下，新娘子只好下楼走出大门，从物流公司货物的夹缝里挤过去，步行到交通大道才上了车。

迎亲的队伍走后，怒不可遏的老刘手持铁棍砸毁了两件物流公司的货物。有人打110报了警，民警赶到现场时，见小区门口站满了义愤填膺的居民，他们争先恐后地向民警诉说多年来的苦衷，其中两位老人竟放声痛哭。

也就是在那天，参加完婚礼以后，老牛的爱人回家的路上踩了两脚污泥，她一边收拾着鞋子一边埋怨：“这小区真不是人住的地方！”

老牛接口说：“干脆，咱把这房子卖了，换个地方住吧。”

爱人正在气头上，马上就答应了：“卖，赶紧把这破房子卖了，早搬家早安生！”

## 三

金汇小区的许多业主看到环境得不到改善，便忍痛赔钱卖掉这里的房子迁移它处。但在二单元，老牛两口子是最有忍耐力的，眼看着上下左右的邻居几乎换了一茬，他们还在坚持着，一住又是好几年，因为他俩都是没有能力改善住处的工薪族。

真正促使老牛卖房子的，是以下两件事。

有一年冬天，老牛把年老多病的父亲从乡下来接来养病，每天须到市中医院接受治疗。上下楼梯，耄耋之年的父亲尚能自理，可淤堵的下水道天天“发水”，天寒地冻，积水成冰，院内如溜冰场般光滑。老牛每天只得穿上胶鞋，小心翼翼地背着父亲走到院外。

老父亲很过意不去，他对老牛说：“儿呀，我以为你在外多年，混得不赖，咋看着你还不如乡下你那几个兄弟啊？这房子咱不能住了，凑几个钱换了吧。我和你妈手里还有两万块钱，给你帮上，反正我也这么大岁数了，这病不看也罢。”

老牛听得心里酸楚，眼泪差点儿掉下来。

转眼间，儿子也该大学毕业了，开始处对象了。那年刚放寒假，儿子就打电话说，近几天要带女朋友回周口。这下可忙坏了老牛两口，拖地板，擦门窗，又添了几件新家具，把室内整理得窗明几净。两天后，准儿媳一进门满脸笑容，叔叔阿姨叫得老牛两口子心里甜滋滋的。可跟儿子出去转了一圈，回来脸上却布满了阴云，一句话也不说了。当天，两人吃过午饭就走了。一个星期后，儿子就打来电话，说女朋友自从打他们家回来就不理他了。再三追问，她才说自己不想将来生活在那样的环境里。儿子在电话中几乎是哭着哀求：“爸，妈，求求你们了，咱们卖了那房子，换个地方住吧，要不然她该跟我分手了！”

这一回，老牛再也忍不住自己的眼泪，爱人更是哭出了声。

两口子商量到半夜，一横心，决定卖掉这房子，就是按揭贷款也要换一套条件好的住房。

## 四

老牛找到房产中介，把自己的房子挂了出去，还在58同城等网站上登记，按成本标价45万。为了房子更好出手，说明中特意写上：该小区紧邻市区的两条主干道，西通漯河，北抵西华，南依商水，是中心城区重要的出入口；附近有实验中学、六中、闫庄小学、人民公园、中医院和万果园大型购物商场，位置非常优越。

开始一段时间，果然陆续有人来看房了。可是，来人刚进小区就皱起了眉头，甚至有人还没

进小区，只是远远地望上一眼，二话不说，便扭头离开了。此后的半年里，竟再也无人问津了。

铁了心卖房的老牛两口子，开始四处走动，动员亲朋好友帮忙“推销”。老牛是今天请同事吃饭，明天请战友喝酒；爱人也是七大姑八大姨、表姐表妹地串了个遍。

终于在一个星期天，爱人盼来了一个表妹的电话：“姐，我有个闺蜜，她儿子在闫庄小学上学，因为离家远，接送不方便，想在你们那一带瞅一套二手房。我给她介绍了你们家的房子，她觉得怪合意，想去看一看，你在家等着吧。”

“好好！谢谢妹妹！让你费心啦！”爱人近乎激动。

吃过早饭，老牛两口子收拾停当，一早就站在大门口等候。可表妹和她那位闺蜜还没到大门口，就被物流货物占道所阻，只得从对面的旧广场越矮墙而过。及至门口，见院内“彩练”当空舞，“小溪”潺潺流。几位进出的居民沿着几块砖头铺就的“小桥”，正在小心翼翼地走“梅花桩”。那位看房的女士见此情景，不禁捂起了鼻子，委婉地对老牛的爱人说：“姐，对不起，今天我还有个急事，房子的事以后再说吧。”说完扭身就走。表妹尴尬地望了老牛两口子一眼，叹口气，也跟着离开了。

回家以后，老牛跟爱人商量：“要不，房价再往下降降吧？”“降多少？”爱人问。“降5万。40万也卖！我就不信没有便宜的！”爱人也没有别的办法，只好答应。

就在降价以后没几天，老牛的战友李明领着一个看房的男人来了。那男人刚进小区，就望着满地横流的污水挖苦说：“嗬，这里风水不懒啊。”

老牛赶紧赔着笑脸说：“走，请到屋里看看吧。”

那男人倒是实在：“屋里就不用看了，这房子我不要。”说完男人转身就走。

老牛说：“别走啊，价钱还可以再商量。”

李明也帮腔：“是啊是啊，常言说褒贬是买主，差个三万两万的也不要紧，我替老战友作主了！”

男人头也不回：“明说吧，就这房子，别说40万，就是30万你也卖不出去。不信你试试！”

老牛的爱人气得躺在床上整整两天不吃不喝，犹如大病一场。老牛也是精神恍惚，开车老走神，经常挨领导批评。

## 五

2017年，转机似乎来了。通过电视报纸各种新闻媒体，老牛敏锐地感觉到领导讲话的口气变了，政府做的民生实事多了，并且出台了许多新的政策举措，几乎每天都有新气象。大街上五花八门的商业广告牌匾，几乎一夜之间变成了宣传“创卫”“创文”的公益牌匾。不过，老牛和小区居民们议论起来，还是心存疑虑，是否还像过去那样，雷声大雨点稀，搞形式，走走过场呢？

令老牛没想到的是，过了不久，前王庄社区的干部就真的来了，亲自下手铲除杂草，清理垃圾；川汇区和荷花办的干部也来了，询问、记录、拍照、征求意见。

老牛变凉的心重新热乎起来，他认真观察着，把小区的变化逐条记录在一个本子上——

2017年4月18日，川汇区组织办事处、城管、公安联合执法，对交通大道废品收购市场进行搬迁取缔。当日下午，执法人员来到老牛所在小区北侧的废品收购站，对摊主进行宣传劝导，并对其下发了《限期搬迁通知书》。三天后，院内废品杂物搬迁完毕。接着，城管局找来挖掘机、装载机和渣土车，把院墙和院内的乱搭乱建一律拆除，又将院外小山般的垃圾和拆下的砖头瓦块装车运走。然后，各种机械连推带压，将地面整理得平平整整。

2017年6月13日，城管队员来到小区南边

的物流门店，扣压了占道货物。6月14日，这家物流门店搬迁。当天下午，居民们请来了鼓乐队，击鼓跳舞，以示庆贺。

2017年8月底，市政部门派人对小区外边的那条淤塞的下水道实施清淤。经过几天的奋战，终于让那条淤塞的下水道解除了“梗阻”。从此，小区院内再无污水遍地的现象。

2017年10月中旬，城管部门协同荷花办事处、市中医院，派施工人员来到小区的北边，对原废品收购大院和小区通道的地面进行测量规划，后经两天两夜的连续施工，5000多平方米的黄土地面被硬化。从此，小区居民结束了“拖泥带水”的历史。“垃圾围门”的现象也一去不复返。

2018年6月底，政府开始对小区大门西面的广场和小楼进行改造。施工队首先将广场上的破旧瓷砖进行了彻底的清理，硬化了楼下旁楼后的路面，然后对广场进行脱胎换骨的改造。重新铺漫了地砖，在四周装上了护栏，在上面摆设了花坛，安装了健身休闲设备。对那所造型别致的小楼再次美容装修，门窗、玻璃等被置换一新，内外墙体重新喷刷了蓝色墙漆。如今广场已变成人们休闲娱乐的好去处，并形成了浓郁的文化氛围。

2018年8月中旬，施工队进入小区施工，将院内乱拉乱扯的“空中蜘蛛网”整理规范，然后对楼体斑驳的外墙重新粉刷，并喷上了鲜亮的银色真石漆；楼道内墙上五花八门的“牛皮癣”小广告被剔除，墙壁粉刷得如汉白玉一般；重做了楼顶的防水；对小区楼体外立面进行了统一规划，窗户统一更换上了稳固的不锈钢防盗窗，就连空调外机的位置和机罩，也是统一规划和配置，既安全又美观。小区院内的违建被拆除，杂物被清理，路面被重新硬化，划定了车位，安装了充电设备。办事处还为小区引入了物业，派来保洁和保安。每个单元门口都放有垃圾筒，保洁员天天按时打扫卫生，清理垃圾。小区的治安状况也发生了根本性的好转，不再有丢东西的现象。

仅仅半年的时光，小区环境发生了一个又一个的变化，让老牛应接不暇。老牛打电话将最近这些变化告诉了儿子，儿子却说：“不可能吧！咋变化这么快？咱家那房子也有二十多年的房龄了，有人要卖了就卖了吧。”

老牛不甘心，他盘算起了自己的小九九，心里说，就是卖，如今有了这样好的环境，也比以前值钱了。于是，他再次找到房产中介，将房子的标价由40万一下子提高到了50万。

## 六

老牛的儿子把新处的女朋友又领回周口来了。

这位外地的准儿媳一进门就喊：“我这是第一次来周口，没想到周口这么漂亮！”

老牛自豪地说：“那是！这就叫耳听为虚，眼见为实嘛。”

老牛的爱人接过话说：“闺女，你要是过几年再回来，咱周口保证比现在还要漂亮呢！”

准儿媳又问老牛：“叔，咱这房子是新买的吧？”

老牛支吾着不知如何回答。

# 民法典来啦，2021年你的生活将有这些大不同！

新华社记者 白阳

求公安等机关负有依法及时调查、查清责任人的职责。可能加害的建筑物使用人补偿后，如果真正的“罪魁祸首”现身，可以向侵权人追偿。

**性骚扰非小事，单位应当处置**

你的上司总是有意无意对你开一些让你很不舒服的玩笑，你想向公司投诉，却又担心维权不了了之？

别害怕！民法典明确，违背他人意愿，以言语、文字、图像、肢体行为等方式对他人实施性骚扰的，受害人有权依法请求行为人承担民事责任。

民法典还规定，机关、企业、学校等单位应当采取合理的预防、受理投诉、调查处置等措施，防止和制止利用职权、从属关系等实施性骚扰。

**游戏装备也是钱，账户被盗可维权**

知道吗？你在微博、抖音等平台上运营的大V账号、你在游戏里购买的游戏币，乃至你开的淘宝店，都是财产。

民法典规定，法律对数据、网络虚拟财产的保护有规定的，依照其规定。该规定明确“虚拟财产”的概念，确定网络虚拟财产受法律

保护。

这意味着，你在游戏里辛苦积累的珍稀装备，和你的存款、房产一样，如果遭受损失，有望可以理直气壮要求赔偿维权。

这一规定，也将为将来进一步完善网络虚拟财产保护法律体系打下基础。

**合同不是你想改、想改就能改**

你为了提早追剧买了视频网站VIP，结果突然被告知，用户协议变了，想多看两集得购买超级VIP……这样的霸王条款，以后行不通了。