一针见血

www.shfzb.com.cn

# "诉前禁止令"按下噪音"停止键"

□丁家发

徐女士与胡女士系邻居。据徐女士反映,胡女士长期、高频率、大音量使用钢琴练习演奏,而其弹奏钢琴的房间与徐女士家两间卧室仅一墙之隔。徐女士自怀孕4周起便深受噪声影响,她和家人多次登门协商未果,遂向法院申请诉前禁止令。法院经调查,向胡女士签发民事裁定书及禁止令,责令其停止在与徐女士共用墙壁空间内弹奏钢琴。(11月3日《人民日报》)

法院发出"诉前禁止令", 不仅按下了噪音扰民的"停止 键",让噪音立即停下来,也让 百姓依法守护自己的"安静权" 不再难,有利于双方能够冷静下 来协商解决噪音纠纷。

随着百姓生活水平逐步提高,守护"安静权"日益受到重视,越来越多的居民敢于对噪音侵扰说"不"。今年6月5日,《噪声污染防治法》正式施行,该法的亮点之一,即在于明确界定了噪声污染的概念和内涵,在超标的基础上,将"未依法采取防控措施产生噪声,并干扰他人正常生活、工作和学习的现象。界定为噪声污染,扩大了法律的"安静权"。也就是说,不再囿于是否超过噪声限值的标准,如果

当事人认为噪音已影响到了自己的 宁静生活,并符合法律规定的条 件,噪音制造者便构成民事侵权, 应当承担相应的侵权责任。

然而,现实生活中,如同这起 "噪音侵扰"纠纷案,尽管邻居制造的噪音严重影响了孕妇的生活, 双方多次协商,并没有解决问题。 如果当事孕妇不打官司的话,只能继续忍受噪音的侵扰;而噪音制造者或认为"我的地盘我做主",会更加有恃无恐地制造噪音。而打官司,按照正常民事纠纷案程序走的话,不仅耗费时间和精力,也不能阻止对方继续制造噪音。因此,法院签发"诉前禁止令"及时责令停止噪音,就显得非常有必要。

"诉前禁止令"是为了及时制止 被申请人正在实施或即将实施的污 染环境、破坏生态行为, 避免申请 人合法权益或生态环境受到难以弥 补的损害, 向人民法院申请作出的 临时性救济措施, 也是新的救济途 径,拓展了预防性司法措施的适用 领域。可以说,"诉前禁止令"给 噪音扰民及时按下了"停止键", 也能够让双方先冷静下来,不再因 噪音纠纷而斗气, 这有利于妥善解 决此类民事纠纷。事实也是如此, 本案中, 胡女士收到裁定书后, 将 钢琴挪移到其他与邻居墙壁不相邻 的房屋空间,并申请解除了禁止 令。这样, 法院在诉前便解决了纠 纷,也节约了司法资源。

■ 一家之言

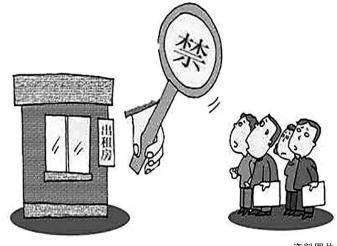
# 立法明确"禁止群租",建立稳定租赁关系

]张连洲

上海市人大常委会对《上海市住房租赁条例(草案)》公开征求意见,征求意见时间为2022年11月2日至11月16日。据悉,本次发布的《上海市住房租赁条例(草案)》(征求意见稿)共7章65条。其中,在规范租赁行为上,《条例》明确"禁止群租",鼓励当事人订立长期租赁合同,建立稳定的租赁关系。(11月3日《新京报》)

群租房存在重大安全隐患,必须进行规范管理。然而,从现实情况来看,治理群租房乱象,目前有些地方陷入了进退两难的困境。基于此,2021年9月,《北京市住房租赁条例》颁布实施,《条例》严禁群租,规定人均使用面积和每个房间居住人数须符合规定。同时,近日发布的《上海市住房租赁条例(草案)》(延求意见稿),也明确"禁止群租"。两大直辖市先后立法严禁群租,显然具有导向意义。

众所周知,群租既是一个法 律问题,也是一个社会问题。一



资料图片

方面,群租逐渐向家庭旅馆方向 发展,容易发生变相逃税、扰乱 房屋租赁市场秩序的情况;另一 方面,由于对社区内群租现象难 以管理,容易带来社区安全隐 患。因此,对群租进行适当的行 政和立法干预是必须的。但是, 法律和制度不能忽视低收入群体 的居住权和生存权问题,而生存 权和居住权,是每一个城市居民最基本的人权。尤其对于一些刚刚参加工作的年轻人来说,租房是一笔很大的开支。而对那些进城务工的人员来说,租金支付能力更低。

可见,禁止违法群租,应在法 律修订、制度设计、保障房建设等 方面多措并举。显然,北京、上海 先行了一步。在此基础上,必须在 国家层面,对《商品房屋租赁管理办法》进行修订,明确关于群租的禁止性规定,细化相关条款:包括对房屋隔断作出界定、明确出租人和承租人的权利和义务、设置必要的出租条件和禁止条件。再者,通过税收等手段,对租房市场进行调控,主要是对部分逃税人群加大查处力度,加重处罚。还有,通过"业主公约",对群租现象进行约束;比如,在《业主公约》中进行约定,本小区物业不得群租、转租等。

特别是,立法明确"禁止群 租",还须赋能保障房建设。事实 上,保障低收入人群的居住权,与 治理群租同等重要。因此, 地方政 府及住建部门应发挥主观能动性, 在综合治理群租现象的同时,将 主要力量花在加大保障房建设上, 使这项惠民政策惠及到更多的人 群。一方面,保证公租房的建设 数量,增加社会供给,起到减缓 高房价对低收入人群冲击的应有 作用;另一方面,则要降低公租 房准入门槛,不仅要向城市低保户 和困难户开放, 也应每年拿出一定 数量的公租房,用于社会低收入的 大学生、农民工等弱势群体入住。

金玉良言

## 莫任由"虚假招聘"损害劳动者权益

□戴先任

招聘软件上标注的工资数额、招聘者口头承诺的薪资数目,与人职后签订合同显示的数字不一致,很多求职者都遇到过这种事。求职者李某在面试时就遇到过上述套路,他选择拿起法律武器与公司"较真",将北京某公司推上了法院被告席。法院判决公司赔偿李某工资损失9000元。(11月6日《每日经济新闻》)

工资待遇是劳动合同中双方最关注的核心条件之一,被告公司不守承诺,面试沟通时承诺的工资待遇与真实工资待遇有明显差异,违背了诚信原则,给原告造成了损失,最终被判赔偿,合情合理合法。《民法典》第七条规定:民事主体从事民事活动,应当遵循诚信原则,秉持诚实,恪守承诺。《民法典》第五百条

规定: 当事人在订立合同过程中有下列情形之一,造成对方损失的,应当承担赔偿责任,其中就包括: 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况……

现实中,虚假招聘并不鲜见。有的招聘信息"货不对板""挂羊头卖狗肉",应聘者入职后才发现招聘时承诺的待遇、岗位、工作内容等与实际情况不符。还有企业进行各种奇葩招聘,比如对应聘者的个人隐私穷追不舍,涉及方面也五花八门,比如个人的恋情、婚育计划、交友、生辰八字等,应聘者面对这些虚假招聘、奇葩招聘,要么委屈求全,鲜少有拿起法律武器进行维权的情况。

李某将这家涉嫌虚假招聘的 企业告上法庭,此举对那些"不 老实"的招聘单位是一次很好的 警示,也给广大应聘方和招聘方 上了一堂"普法课"。用人单位 推出的奇葩招聘、虚假招聘侵犯了劳动者合法权益,损害就业公平,劳动者不能逆来顺受,而要勇于维权、积极维权,不要忍气吞声,这样才能及时"止损"。劳动者还要增强防范意识,一旦发现招聘者存在欺诈、虚假招聘等侵犯应聘者合法权益的行为,还应当注意保存好相关证据,通过法律渠道维权,给无良用人单位以法律"教训",这样才能更好地保护自己的合法权益。

监管部门也要加强对企业的监 管力度,对侵犯劳动者合法权益, 进行奇葩招聘、虚假招聘的用人单位,要依法依规予以严厉处罚,增加他们的违法违规成本。还要将监管前置,督促企业诚信招聘。虚假招聘也违反了《广告法》等相关法律法规,要对发布注水、虚假招聘信息的招聘方,依法予以惩治。不能任由虚假招聘、奇葩招聘损害应聘者合法权益。

各级相关行政管理部门需要形成各方合力共建公平就业环境,营造良好的用工环境,才能让求职者不至于落人奇葩招聘、虚假招聘设下的"陷阱"里。

## 征稿启事

本版长期向读者征稿,稿件字数不限。

来稿要求内容真实、寓理于事;也可以是作者对某一社会现象或问题发表的观点和建议,我们将每周刊登在本版。

来稿请发送 e-mail 至: kokomi621@sohu.com。

## 百家讲谈

### 事由.

有网友发布视频称,10月27日晚,母亲在哈尔滨市区某医院病危,由于不想让母亲在医院去世,网友拨打哈尔滨120急救中心电话,被告知夜间不出市区,随后通过五常市人民医院接线员寻找到一辆救护车,将母亲送往哈尔滨五常市。运送途中司机坐地起价,说好的1600元变成了4600元,网友无奈支付了3140元。

(11月6日《贵阳晚报》)

#### 日多功

从各地来看,救护中心会把更多的救护车辆资源,用在院后急救严重的救护车辆资源,用在院存在着严重的市场供给不足。2014年2月,救管工计委实施的《院前医疗急救中心(完善力力,以为人。为政党,是有人。为政党,是有人。为政党,是有人。为政党,是不少省份,陆续力量参形成,是从身体或强不时代发展,是还是不少发展,还远跟不时代发兴度,是是院后转运市场供给端失衡,供给量远小于需求量。

治理"黑救护车"乱象,需要综合施策,政府和市场共同精准发力,协同配合。政府要利用公共财政到院大救护车辆的集中购置,充实到院在转运车辆体系中;鼓励公立医院在不影响正常急救和工作情况下,实际优大开发转运通道,由专门职能和心对接大行管理,与非急救转运呼叫中心对接沟通,有效盘活既有急救车辆资源。

青岛市制定了《关于开展非急救转运社会化服务工作的实施意见(试行)》,鼓励和引导社会力量参与非急救事业发展,成立集调度、客服、转运为一体的非急救转运平台,提供规范化非急救转运服务,并建立准入退当、责任追溯、服务反馈、质量监督等工作机制,截至 2021 年 9 月底,开展社会化非急救转运服务 37079次。这些好经验、好做法,其他地方可拿来借鉴。——吴睿鸫

## 事由

近日,数份失主名不同的带有巨额悬赏的《寻物启事》在网上流传,巧合的是,这些失主异口同声地称,其在上海某地遗失了一枚价值 2400多万元的百达翡丽"JB 冠军白金天文台"腕表,还称如有人拾到名表归还,可赠送一套中介评估价近 1100万元的房产。

(11月4日光明网)

## 百家讲:

以虚假的寻物之名,行推销房产之实,这无疑是一种拙劣营销广告。 把子虚乌有的巨额悬赏作为卖点,顺便"送出"真正想要推销的广告内容,涉嫌虚假宣传,有违法嫌疑。

无论是何种形式的广告,不管是在媒体还是在朋友圈里发布,广告内容应该是真实的,所作的陈述必须合情合理合法,不得虚假夸大。而上述《寻物启事》恰恰相反,其吸人眼球的所谓巨额现金和高级名表统统都是假的,借机推出营销广告倒是真的。拙劣的营销可能会得逞一时,但决不会带来高产量,总是靠欺诈的手段无法据

---郑建镇