

男子为求爱蹲点、尾随女邻居四年

闵行法院签发保护令，划定100米“安全距离”

□ 记者 季张颖 通讯员 杨婷

疫情期间曾互相帮衬的邻居，却成了纠缠她4年的噩梦……家住闵行的姑娘小云，就摊上了这样一桩烦心事。从2022年起，她的邻居阿豪因为对小云心生好感展开执着“追求”，尽管小云多次报警、明确拒绝，但阿豪却仍持续蹲点、尾随，让小云和家人都备受折磨。

释法

近日，闵行区人民法院就这一起因长期纠缠、骚扰而引发的人身安全保护令案件作出裁定。

依法向申请人小云（化名）签发了保护令，明确禁止被申请人阿豪（化名）的骚扰、跟踪行为，并划定了100米的“安全距离”。

小云现年30岁出头，与阿豪住在相邻的两个小区。疫情期间，两人曾因为互相帮忙有过交集。

从2022年开始，阿豪对小云心生好感，由此展开了长达四年的“追求”。尽管小云多次明确拒绝，阿豪依旧每天在她家楼下长时间守候，只为趁她进出时见上一面、说几句话。

为了能“沟通”，他不仅蹲点、尾随，还曾找到小云的父母，试图请他们代为转达心意。然而，这样的“求爱攻势”让小云难以接受，无奈之下小云多次报警，可阿豪每次被警方批评教育后，仍我行我素。面对这种“甩不掉”的纠缠，小云和家人的生活被彻底打乱，精神上也备受折磨。最终，她决定向法院求助。

小云认为：阿豪这种长期、持续的蹲守、尾随行为，严重侵扰了自己和家人的正常生活，让自己生活在恐惧之中。尽管多次报警、明确拒绝，

阿豪仍纠缠不休。其行为已超出正常交友或追求的界限，因此申请法院签发人身安全保护令，禁止其再行骚扰、跟踪，并禁止其出现在小云住所100米范围内。

但对此，阿豪却辩称：自己作出这些行为仅仅是因为对小云的好感，行为方式或许欠妥，但本意并不是为了骚扰。同时阿豪称，也愿意尊重小云的诉求，承诺未来不会刻意出现在对方面前。

闵行法院经审查认为，国家保障妇女享有与男子平等的人身和人格权益。根据《中华人民共和国妇女权益保障法》第二十九条规定，禁止以恋爱、交友为由或者在终止恋爱关系、离婚之后，纠缠、骚扰妇女。本案中，阿豪的行为虽然源于“好感”，但其长达四年的“求爱”行为，已远远超出正常追求或社交的范畴，对小云的生活造成了实质性的负面影响，属于法律明确禁止的“纠缠、骚扰”行为。因此，法院依法作出裁定：禁止被申请人阿豪骚扰、跟踪、接触申请人小云及其直系亲属；禁止被申请人阿豪在申请人小云住所100米范围内从事影响申请人小云生活、工作的活动。

该裁定目前已生效。

【法官说法】

本案是《中华人民共和国妇女权益保障法》修订后，闵行法院适用该法律规定保护妇女权益的又一生动实践。修订后的《中华人民共和国妇女权益保障法》进一步扩展了人身安全保护令的适用范围，不再限于家庭成员，为更大范围内的受害群体提供了权利救济的法律依据。

本案中，法院支持了申请人提出的“禁止被申请人在申请人住所100米范围内从事影响申请人生活、工作的活动”的请求，这种明确空间距离的禁止令，是对《中华人民共和国妇女权益保障法》相关规定的具体运用，能够更有效地将

被申请人与申请人进行物理隔离，防止骚扰行为的再次发生，为申请人提供了更具操作性的保护。

法官提示：“喜欢你，才想见你”“只是沟通一下都不行吗？”——这些看似“深情”的说辞，若建立在无视妇女意愿、持续侵扰妇女生活的基础上，就已不再是“追求”，而可能已构成骚扰。如果妇女的生活因这样“执着”的追求已不堪其扰，请及时报警、固定证据，并可向法院申请人身安全保护令。真正的感情始于尊重，而非自我感动式的纠缠。尊重他人，是情感交往的前提；遵守法律，是每个人的行为底线。当“追求”越界成为骚扰，司法将是每一位妇女最坚实的后盾。

千万“楼王”采光被防火墙遮挡

法院：开发商未如实告知不利因素，应承担相应赔偿责任

□ 记者 王巍然 通讯员 陈诗若 胡清正

本报讯 花一千万元购买的“楼王”，预看房时却发现三个房间的采光均被防火墙遮挡。购房者要求开发商赔偿，并诉至法院。近日，普陀区人民法院审理了一起采光权引发的房屋买卖合同纠纷案件。

2021年12月，张女士获得某新开楼盘选房资格。户型图显示，东边一套房屋有三个房间东侧开窗，视野开阔，采光效果较好，于是张女士选中，并于2022年6月与开发商签订《上海市商品房预售合同》，房屋总价1千余万元。

2023年10月，张女士和其他业主进行预看房，发现东边套房屋的厨房、客厅、卫生间的窗户外侧均被防火墙遮挡，严重影响三个房间的采光和通风效果。业主们翻看当初买房时收到的户型图广告、记载楼盘重要不利信息的“楼书”，其中虽然提到部分楼栋之间有防火墙，但并没有记载东边套外有防火墙。

受影响的业主们开始向开发商维权，要求对方对采光的缺失进行赔偿。开发商则表示，东边套防火墙从设计之初就存在，必须建好才符合消防标准，并拿出建筑设计图和售楼处当时的沙盘进行佐证。

双方协商不成，张女士将开发商诉至法院，要求开发商赔偿损失50万元。

原告张女士认为，开发商在销售房屋时告知这栋楼是小区的“楼王”，采光、景观均为小区内最佳，因此她以高于其他楼栋和同楼栋、同楼层房屋的价格购买了这套房子。然而，在合同订立过程中开发商却故意隐瞒房屋的真实情况，导致她购买了使用功能和价值缺失的房子。虽然在设计图和沙盘中显示，东边套外确实有防火墙，但普通购房者根本不会注意复杂的设计图，沙盘能起到的提示效果也有限，购房者基本都是从户型图和“楼书”上了解房屋。

被告开发商辩称，房屋东外墙系按照消防设计的强制性规范建造，符合消防规范，不存在擅自变更规划设计的情形，且通过竣工验收；其根据外墙存在防火墙的实际情况，如实制作了沙盘图，并在房产销售中心的显著位置公示，故张女士应知晓该楼栋外侧有防火墙；其依规综合考虑各项因素，制定“一房一价”，张女士在购买时未对价格提出异议，以主观感受否定经多重因素形成的定价机制，缺乏事实与法律依据，故不同意张女士的诉请。

法院经审理认为，因被告开发商未如实告知案涉房屋的不利因素，影响了原告作为买受人的选择权，也影响了新购商品房的整体使用功能和实际价值，造成买受人信赖利益的损失，故应承担相应赔偿责任。据此，综合合同履行情况、房屋现状等因素，法院酌情认定被告开发商赔偿张女士损失20万元。

【法官说法】

开发商作为商品房项目的开发主体，有义务和能力披露所售商品房的不足和瑕疵信息，应当遵循诚信原则，通过《商品房买卖合同》《质量保证书》《告知书》等书面形式对于影响居住体验的瑕疵或涉及公共安全的不利因素进行重点说明，或者在沙盘模型中显著标识可能影响采光的通风的规划特征。本案中，被告在销售过程中向原告提供了小区《公告及告知书》即“楼书”，其中包括“重要提示信息”，载明部分相邻楼栋之间设有防火墙，但未包括涉案东边套房屋。

“虽然沙盘显示涉案房屋所在楼栋外立面与其他楼栋存在一定差异，但受制于尺寸比例，难以苛求买受人在有限的选房时间内对该细微差别作出精准辨识。”本案承办法官、普陀法院民事审判庭庭长于凯表示，“可以认定开发商未对涉案房屋所在楼栋外部设有防火墙这一不利因素进行充分提示，损害了购房者的知情权，直接影响了其购

房决策，因此可以认定被告未能在缔约阶段进行充分提醒和告知，应当承担赔偿责任。”

同时，法官表示，购房是家庭重大消费决策，购房者需摒弃“只看宣传、轻信口头承诺”的误区，以审慎态度做好全流程风险防范。签约前，要对意向房屋进行全方位实地核验，重点核查户型结构、采光通风、小区内部设施、周边规划等细节，不盲目轻信“楼王”“最佳采光”等宣传话术，主动向开发商索要并核对书面不利因素告知文件，对沙盘、宣传广告中的关键信息拍照留存；签约时，仔细审阅合同条款，确认房屋信息、交付标准、违约责任、不利因素告知等内容均白纸黑字写入合同，拒绝口头承诺；收房时，若发现房屋存在主体结构质量问题、严重影响正常居住的瑕疵，第一时间固定现场证据，可先与开发商协商修复，协商不成的，凭借购房合同、宣传材料、告知书、验房记录等完整证据链，通过诉讼主张修复、赔偿损失甚至解除合同，维护自身合法权益。