

从瓜子壳水果皮到陶瓷碗藤椅……多次高空抛物后受惩处

通讯员 何云芳

高空抛物坠物是城市治理的一大顽疾，这种行为不仅破坏了社会和谐，还严重威胁着人民群众的生命财产安全。近日，嘉兴市南湖区人民法院就审理了一起图省事、在小区内高空抛物的案件，被告人朱某因高空抛物罪获刑。

朱某家住三楼。2024年5月至6月，朱某多次从自家窗户向外丢垃圾，如瓜子壳、水果皮、硬纸盒等。其间，

楼下有居民险些被砸到，便要求朱某停止抛物。

没承想，朱某却变本加厉，开始向窗外丢陶瓷碗、陶瓷佛像、藤椅等重物。邻居发现后多次报警，社区工作人员和民警也多次对朱某进行批评教育。可每次，社区工作人员和民警一离开，朱某又照丢不误。

直到有一天，朱某接到了民警打来的电话，意识到问题严重性的朱某选择了主动投案。朱某称，自己只是图省

事，懒得下楼丢垃圾，就顺手丢出去了，没想到后果那么严重。

法院审理认为，被告人朱某多次从高空抛掷物品，情节严重，其行为已构成高空抛物罪。鉴于朱某主动投案，到案后如实供述犯罪事实，自愿认罪认罚，法院决定依法对其从轻处罚。综合考虑案件被告人的犯罪事实、性质、情节和社会危害程度，依法判处朱某拘役三个月，缓刑四个月，并处罚金人民币1000元。

近年来，随着城市化进程的加快，楼宇数量越来越多，楼层也越来越高。高空抛物、高空坠物伤人事件时有发生，引发了社会广泛的关注和讨论。高空抛物现象被称为“悬在城市上空的痛”，严重危害他人的生命及财产安全，害人害己。为有效防范、遏制高空抛物和高空坠物行为的发生，自2021年3月1日《中华人民共和国刑法修正案(十一)》生效后，“高空抛物”正式入刑。

高空抛物行为是一种不文明行为，不仅违反了法律法规，还破坏了社会公共秩序和道德风尚，影响社会和谐稳定，具有极大的危害性和危险性。因此，我们每个人都应自觉提升公共安全意识和法治观念，严守社会公德，养成文明的生活习惯，杜绝高空抛物，共同维护“头顶上的安全”。

法官说法：

火 灾 防 控

年末岁尾，经营活动、庆典活动较多，加之天干物燥，历来是火灾高发期。国家消防救援局办公室高级指挥长王伟近日表示，消防救援部门一手抓“防”，一手抓“消”，加大对重点领域火灾防控力度，坚决防范化解重大安全风险，遏制重特大火灾事故发生。

新华社 曹一 作



承租人提前退租要支付违约金吗？

《云南法制报》魏晓露

在房产租赁市场中，租赁合同不仅是房东与租客之间经济交易的凭证，更是双方权利义务的法律保障。若承租人提前退租，往往会给出租人带来一定的经济损失和困扰。近期，云南省昆明市西山区人民法院审理了一起房屋租赁合同纠纷案。

2023年2月，房东顾某将房屋出租给唐某，签订了房屋租赁合同。合同约定：租赁期1年，自2023年2月至2024年2月止，租金为2600元/月，租金每半年支付，上半年租金于2023年2月支付，下半年租金于2023年7月支付。

唐某在2023年8月支付了一个月的房租后，在没有和顾某沟通的情况下，于2023年9月提前退租。顾某遂诉至法院，请求唐某支付违约金。

本案中，原告顾某与被告唐某于2023

年2月就某处房屋签订的《房屋租赁合同》系双方当事人真实意思的表示，内容不违反法律、行政法规的效力性、强制性规定，应属合法有效。

合同约定的租赁期限为一年，每月租金2600元，并约定被告提前退租应支付2个月房租作为违约金给原告。鉴于原告主张的违约金过分高于其损失，应予调减，法院判令被告支付原告违约金3900元。

法官说法：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。双方应当诚实守信，全面履行合同约定。在租赁期限内，除非双方协商一致或符合法律规定的解除条件，否则任何一方不得擅自解除合同。

承租人在签订租赁合同时，应当认真

阅读合同条款，了解自己的权利和义务，若承租人确实无法继续履行合同，应就提前退租事宜与出租人协商一致后，办理房屋交接等退租手续，避免因违约行为给自己和他人带来不必要的经济损失和困扰。

《中华人民共和国民法典》第五百八十五条规定：当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以适当减少。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》第六十五条第二款规定：约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，人民法院一般可以认定为过分高于造成的损失。

《上海法治报》
陈姝楠 韩依

婚姻关系存续期间，丈夫擅自出售夫妻共有的房产，妻子能否要求婚内分割夫妻共同财产？近日，上海市虹口区人民法院审理了一起婚内夫妻财产分割案件。

崔阿姨和刘叔叔是一对结婚五十多年的老夫妻，双方育有两个女儿。1990年12月，刘叔叔的工作单位为刘叔叔和崔阿姨调配了一套房屋，1995年6月刘叔叔购买了该房屋并登记在自己名下。后来刘叔叔因为在外欠债，房屋被查封，于是刘叔叔和崔阿姨协商，由崔阿姨替刘叔叔偿还债务，并承诺房屋产权归崔阿姨所有，双方在2021年1月签署一份《协议》，刘叔叔也将房产证交给崔阿姨保管。但在崔阿姨帮忙清偿债务、房屋解除查封后，刘叔叔却开始反悔，于是崔阿姨在2022年11月向法院起诉要求离婚，法院判决不准双方离婚。2023年9月，刘叔叔在崔阿姨不知情的情况下，挂失了房产证，并擅自将房屋出售给案外人。据此崔阿姨诉至法院，要求分割夫妻共同财产，确认房屋出售款530万元归其所有。

刘叔叔认为，房屋出售款530万元，其中80万元被大女儿拿走了，现在还剩450万元，愿意给崔阿姨230万元，自己得220万元。

审理中，崔阿姨变更诉讼请求，要求分得房屋售房款426万元，余款104万元归刘叔叔所有。

虹口法院认为，系争房屋属于崔阿姨和刘叔叔的夫妻共同财产，刘叔叔在崔阿姨不知情的情况下，擅自出售系争房屋，且售房所得款项不用于夫妻共同生活，严重损害夫妻共同财产利益，崔阿姨要求分割系争房屋的售房款，依法应予支持。鉴于崔阿姨曾为刘叔叔清偿债务，并与刘叔叔就系争房屋归属达成协议，现崔阿姨基于该协议，要求分得系争房屋售房款中的426万元，余款104万元归刘叔叔所有，依法应予支持。

最终法院判决刘叔叔支付崔阿姨房屋售房款426万元。

法官说法：

我国实行以法定财产制为主、约定财产制为辅的夫妻财产制度。在夫妻法定财产制下，夫妻双方对于夫妻共同财产享有共同所有权，在婚姻关系存续期间，夫妻共同财产以不允许分割为原则，允许分割为例外。婚内财产分割纠纷是指夫妻双方在不解除婚姻关系的情况下对夫妻共同财产进行分割，对此有着严格的适用条件，只有在符合《民法典》规定的两种法定情形时，夫妻一方才可以请求分割共同财产。

擅自出售夫妻共有房产，怎么判？