

出租房内垃圾遍地多处破损

法院:租客赔偿房东 1.5 万元

通讯员 汪佳燕 刘莹

“本想通过出租房子赚点租金,没想到闹了这么一出,我的损失他必须赔!”房东毛先生气愤地说。近日,岱山县人民法院审理了一起因租客造成房屋损坏而引发的租房合同纠纷案。

2024 年 2 月、10 月,毛先生和租客李某先后签订了两份《房屋租赁合同》,将两套房屋租给了他。合同明确规定,如果因租客原因造成损坏,需承担赔偿责任及修复责任;退房时需保持房屋整洁,否则将被扣除 500 元清洁费。

在租期结束前一个月,李某通过微信通知毛先生退租。毛先生随即前往查看,这一看,令他气愤不已:房屋变得面目全非,屋内垃圾遍地,到处是猫屎、狗

屎,臭气熏天;墙面、屋顶上有多处破损,沙发、窗帘也被租客的宠物严重划破;厨房冰箱里塞满了过期霉变的食物,餐桌上堆满未清洗的厨具餐具……

毛先生赶紧又去查看另一套房,情况同样糟糕——李某退租时,竟然没有关闭所有的空调、灯具、油烟机等电器,让它们均处于运行状态,其损坏程度远超正常使用情况。

“好好的两套房,被他糟蹋成这样,真是痛心!”毛先生多次联系李某,要求其出面处理并修复房屋,均遭到对方拒绝。

无奈之下,毛先生只得自行出资对受损房屋进行修复,并将李某诉至法院,要求其支付拖欠的水电费、租金以及承担房屋损毁造成的各项损失。

法院经审理认为,民法典第七百一十一条、七百一十四条规定,承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物,致使租赁物受到损失的,出租人可以解除合同并请求赔偿损失。承租人应当妥善保管租赁物,因保管不善造成租赁物毁损、灭失的,应当承担赔偿责任。据此,判决李某赔偿毛先生两套房屋的修补维护费用及修复期间房屋无法出租所产生的租金损失,共 15650 元。

法官提醒:

房屋租赁是市场行为,更是法律行为。诚信履约、相互尊重、妥善保管是租赁关系和谐稳定的基石,租赁房屋不是“破坏通行证”,请务必遵守合同约定,爱惜所租房屋及其设施。

便捷购票有保障

自 8 月 1 日起,铁路 12306 客户端升级学生预约购票服务功能,全力保障学生旅客便捷购票出行。

在校学生最多可为包含本人在内的 9 名学生旅客预约,新生最多可为包含本人在内的 3 名旅客预约,同行旅客身份不限。

新华社 王鹏



在校大学生签“兼职协议”,为何被认定存在劳动关系?

法院:是否建立劳动关系不能单纯以毕业与否为分界线

通讯员 郑金悦 本报记者 高敏

正值毕业季。还未拿到毕业证的在校 生与用人单位签订了兼职协议,双方之间是否存在劳动关系呢?近日,宁波高新技术产业开发区人民法院审结了一起涉应届在校生的劳动合同纠纷,判决双方存在劳动关系,二审维持原判。

2024 年 3 月,即将毕业的大学生徐某表明了其在校身份后,入职某物业服务公司任职咖啡师,双方签订兼职协议,约定兼职时间为 1 年、试用期 3 个月,工作时间为 8 小时制排班轮休、做五休二,还约定了工作内容、工资报酬等。工作期间,徐某按照公司要求进行考勤打卡、病假报批,公司亦每月定期向其发放工资。

同年 5 月,徐某因工受伤请假两周,随后就收到了公司打算解除兼职协议的消息,徐某希望能继续工作,但双方协商无果。2024 年 6 月,公司出具《工作评估说明》,称其“较难达到公司所要求的给客户温馨的服务体验要求”,单方终止了试用期。

徐某申请了劳动仲裁,仲裁认定双方存在劳动关系,公司系违法解除。但双方就赔偿金额始终未达成合意,遂诉至法院。徐某认为双方系劳动关系,要求公司支付未签订劳动合同二倍工资差额、违法解除劳动关系赔偿金、违法约定试用期赔偿金等款项。公司则认为徐某

是在校生,并非劳动关系的适格主体,双方不存在劳动关系,无需支付上述款项。

法院审理后认为,徐某入职时已满 22 周岁,具备与用人单位建立劳动关系的行为能力和责任能力,且应聘时明确表达了就业意愿。公司知晓徐某是尚未毕业的应届生,经过面试等招聘程序后选择聘用,并就岗位报酬达成一致意见。工作期间对徐某进行考勤打卡、请假报批等管理,并支付劳动报酬,双方已形成人身隶属和经济隶属关系。因此,双方之间存在事实劳动关系。

此外,双方签订的书面兼职协议内容上基本涵盖了劳动合同应当具备的条款,应视为具备劳动合同的性质,公司无需支付未签订劳动合同二倍工资差额。公司对徐某“无法达到给客户温馨的服务要求”的评价,不属于用人单位可单方解除劳动关系的法定情形,且公司未提供证据证明其解除劳动关系的理由具备正当性。因此,公司的解除行为违法,应当支付赔偿金。

最终,法院判决徐某与公司之间存在劳动关系,公司应当支付徐某违法解除劳动关系赔偿金、超出法定试用期赔偿金等费用共计 12550 元。

宣判后,公司不服,提起上诉,二审法院维持原判。

法官提醒:

《关于贯彻执行〈中华人民共和国劳

动法〉若干问题的意见》第十二条规定:“在校生利用业余时间勤工助学,不视为就业,未建立劳动关系,可以不签订劳动合同”。但现行法律并未将在校学生完全排除在劳动法适用主体之外,上述规定主要指向“业余时间”“勤工助学”等情形,不适用于本案在校学生以就业为目的提供劳动的情形。双方之间是否构成劳动关系,应以“人身隶属关系+经济隶属关系”作为认定标准。

若在校生接受、遵循用人单位的规章制度、人事管理、岗位安排,并接受用人单位支付的经济报酬,双方以建立长期稳定的劳动关系为目的,则实际上建立了劳动关系。若在校生以勤工俭学、课程实践为目的,不求取劳动报酬或者通过短期、不定期劳务获得一定勤工俭学性质的报酬,则不应认定双方建立了劳动关系。

法律不因在校生身份剥夺其作为劳动者的合法权益,也不因兼职、实习等形式豁免用人单位的用工责任。对于学生而言,无论实习见习、勤工俭学、毕业就业,都应与用人单位签订书面协议或劳动合同,明确双方权利义务。用人单位也应完善规章制度,规范用工,不得为降低用人成本逃避法定责任。

劳资双方可提前就用工性质、管理方式、劳动报酬等做好协商,并诚实守信履行合同义务,共同维护公平有序的用工环境。

变造出入境证件 两名旅客吃罚单

提醒:粘贴缝补证件不仅影响出行,还得承担法律责任

《南国早报》赵劲松 黄浩铭

因喜欢旧护照上的验讫章,就把签证页剪下来粘贴在新护照上;因出入境通行证被雨淋,担心证件散了,就用黑线缝上……近日,广西东兴出入境边防检查站发布消息,两人因涂改、粘贴、裁剪、缝补出入境证件被处罚。提醒大家,变造证件不仅会影响出行,还得承担法律责任。

留纪念“粘”出千元罚单

今年 6 月底,四川的易女士拿着护照从东兴口岸出境时,移民管理警察一眼发现端倪,护照中的一张签证页,纸张厚度、纹理明显异常,“你涉嫌持用变造证件出境”。易女士瞬间傻眼了:“我就是想留个纪念。”

原来,去年 9 月,易女士从内蒙古满洲里口岸出境去俄罗斯游玩,对护照上的验讫章越看越喜欢,不禁有了“集邮收藏”的念头。可这护照是一次有效的,用过就作废了。于是,她“灵机一动”,找来剪刀把带章的签证页剪下来,粘贴在一本新的护照里。

“妈,护照不能瞎粘啊!”易女士的女儿发现后,赶紧劝她撕下来。她却满不在乎,“就粘一下,谁看得出来?”就这样,这页“混搭”的签证页在易女士护照里待了大半年。

移民管理警察拿着两本护照对比,编号“G”开头的旧护照缺了一页,而编号“E”开头的护照里多出来的这页,正是从那本旧护照上剪下的。

最终,根据相关法律规定,易女士的新旧两本“宝贝”护照被收缴,她还收到了一张 1000 元的罚单,为此懊悔不已。

针线活“缝”出不小麻烦

7 月一天傍晚,东兴口岸入境查验大厅内,越南籍边民杜先生攥着蔫巴巴的越中边境地区出入境通行证排队,这本证件的封皮湿漉漉的,边角打着卷,他时不时捏捏装订线,准备向移民管理警察展示他的“应急妙招”。

移民管理警察接过杜先生的证件,一眼就看出不对劲,装订线处露着两段黑针线,封皮和封底间针孔歪歪扭扭,透着股“手工 DIY”的糙劲儿。

“这线的颜色挺特别,怎么回事?”移民管理警察疑惑地看向杜先生。

“雨太大,证件湿透了,我怕它散开,就用黑线缝了一下。”杜先生得意地说,“封皮颜色深,黑线不显眼!”

民警翻开证件,发现浸水痕迹明显,多张签证页内,验讫章有溢散现象,灯光一照,变造痕迹更是一览无遗,一段颜色不同的线“躲”在黑线下,长度分毫不差。

“出入境证件的装订线含有证明其有效性的防伪特征,动不得!”移民管理警察说,杜先生的缝纫技术不错,但《中华人民共和国出境入境管理法》可不“认”这针线活,边检机关依法对他进行了处罚。

警方提醒:

出入境证件完整性和真实性受法律保护,千万不能因为“留纪念”“图方便”,就随便涂改、粘贴、裁剪,一旦变造证件,不仅会影响出行,更要承担法律责任。依据出境入境管理法,持用变造的出境入境证件出境入境的,处 1000 元以上 5000 元以下罚款;情节严重的,处 5 日以上 10 日以下拘留,可以并处 2000 元以上 1 万元以下罚款。