

租客遭骚扰提前退租,押金能退吗?

法院:房东未采取必要措施保障安全,应退

通讯员 杨锦淇 本报记者 高敏

租客在租赁房屋期间,两次遭到外来人员骚扰,遂选择提前退租并搬离。房东认为,租客属于违约解除合同,无权要求退还押金。近日,宁海县人民法院审结该起房屋租赁合同纠纷,判决被告某物业管理公司退还原告王某某剩余全部租房押金。

案情回顾:

2024年8月初,王某某与某物业管理公司签订《房屋租赁合同》,约定租赁某公寓房屋,租期半年。该公司收取租房保证金1500元。同年11月底,案外人赵某因醉酒,在王某某屋外敲门十余分钟。王某某联系物业管理人员后,对方未及时采取必要措施制止,最终经报警才得以解决。

2025年1月初,又有外来推销人员进入公寓,敲击王某某房门。随后,王某某以安全无法保障为由,向某物业管理公司提出提前解除合同,并要求退还押金。一周后,王某某搬离公寓。

王某某认为,某物业管理公司未能提供必要安全保障,致合同目的无法实现,其有权解除合同并要求退还押金。某物业管理公司则认为,王某某违约解除合同在先,无权要求退还。双方协商未果,王某某起诉至法院,要求某物业管理公司退还剩余全部租房押金。

法院经审理认为,某物业管理公司作为出租人,负有在租赁期内保持租赁物符合约定用途的义务。王某某租住期间,两次遭遇外来人员骚扰,尤其在醉酒敲门事件中,经租客报警才解决。王某某系外来年轻女性,骚扰行为严重程度已造成其心理恐慌,并对房屋安全性产

生疑虑。某物业管理公司虽设有前台管理,却未在上述事件中采取必要措施,存在一定的过错。因此,王某某有权以房屋无法满足生活用途为由,提前解除合同。

法院最终判决,被告某物业管理公司退还原告王某某剩余全部租房押金。一审宣判后,原告、被告均服判。

法官提醒:

长租公寓作为一种热门租赁模式,往往以设施齐全、服务完善吸引年轻租客,为年轻人提供成本较低的住房选择。但是,物业管理公司在保障房屋质量的同时,也应重视租客的居住安全。

本案中,物业管理公司应建立常态化的安全保障机制,完善突发事件应对措施,加强管理人员和设备配置,让租客的“安身之所”成为“安心之所”。

发布典型案例



金融监管总局、公安部近日联合发布第一批金融领域“黑灰产”违法犯罪典型案例。

此次两部门联合发布的典型案例包括宁某等人包装“职业背债人”实施贷款诈骗、信用卡诈骗案;林某某、马某某等人以“代理退保”名义实施敲诈勒索案。

新华社 朱慧卿 作

预付式消费遇商家易主,消费者权益如何保障

法院这样判

通讯员 袁凤良 汪子深 姚晴佩

预付式消费遇商家易主,消费者权益如何保障?近日,衢州智造新城人民法院审结这样一起预付式消费合同纠纷案件。

案情回顾:

2024年5月,舒某花费8640元,在A工作室购买了36节产后修复课程。完成11节课后,舒某发现原教练已离职,且该健身房经营主体已由个体工商户A工作室转让给B有限公司,A工作室也已注销。尽管B公司承诺继续提供服务,舒某认为原合同主体不复存在,遂向法院起诉,要求解除合同,退还剩余课程费用6000元,并认为A工作室存在欺诈,主张三倍赔偿。

法院审理认为,依据《最高人民法院

关于审理预付式消费民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十三条规定,经营者未经消费者同意擅自转让预付式消费合同义务的,消费者有权解除合同。本案中,舒某与A工作室之间成立的合同关系合法有效,但A工作室未经舒某同意,擅自将合同义务转让给B公司,该转让行为对舒某不产生法律效力。A工作室虽辩称已通过公告方式告知转让事宜(未提供证据),且不影响舒某接受服务,但公告不能视为消费者同意。由于A工作室为个体工商户,其注销后相关法律责任应由经营者承担。经核算,舒某未消费课程费用为6000元,应由A工作室经营者予以退还。

法院另查明,在健身房主体变更前后,舒某均可正常接受服务。A工作室转让经营权后,已安排B公司继续为会

员提供服务,B公司具备履约能力,门店经营未受影响。因此,A工作室的行为不构成上述司法解释第二十三条所指的欺诈,舒某主张惩罚性赔偿缺乏事实与法律依据,法院不予支持。

法官说法:

预付式消费合同具有预付款项、长期履行的特点,消费者因付款与消费不同步而承担较大风险。本案中,尽管门店正常经营,但运营主体变更可能引发责任主体差异、资产归属等风险,此类风险不应由消费者承担。因此,消费者要求解除合同并退还剩余费用的请求应予支持。需要注意的是,消费者在预付式消费中应防范“主体变更”风险,如遇经营者变更,应及时核实合同权利义务变动情况,必要时可通过要求退款或重签合同等方式维护自身权益。

《潇湘晨报》

本是关起门来可妥善化解的夫妻矛盾,不料演变成一场公开的语言攻击,妻子在微信群里辱骂丈夫,难道只是家务事吗?昔日爱人为何最终对簿公堂?近日,湖南益阳市大通湖区法院审理了这样一起名誉权纠纷案件。湖南高院微信公众号公布了这起案件。

因家庭矛盾 公布丈夫身份证照片

刘某与杨某是夫妻,婚后双方因家庭财务、子女抚养等问题产生矛盾,关系持续恶化。2025年3月,妻子杨某为发泄不满,在“3栋业主群”内公然发布丈夫刘某的身份证照片,并配文“骗老人家的钱”,该群成员80人。随后,杨某新建一个20人微信群,群内都是刘某的亲戚和同事,在该群中再次重复“骗老人家的钱”等言论。

群内有成员提醒,但杨某未予理会,进一步扩大对刘某的负面描述。刘某认为,杨某公开其身份证照片侵犯隐私权,发布的不实言论,导致自己在亲友、同事及邻里间的社会评价大幅降低,遂向法院提起诉讼,要求杨某在“3栋业主群”“20人微信群”及朋友圈、抖音平台发布不少于200字的诚恳道歉声明。

法院判决妻子10日内 在群内赔礼道歉

法院审理后认为,微信群作为新兴的网络传播方式,具有一定的社会公共性。“3栋业主群”多达80人,“20人微信群”成员为刘某的亲属及朋友。杨某在这两个微信群内发布刘某身份证照片,发表对刘某具有侮辱性的言论,在一定范围内造成刘某的社会评价降低,对其名誉造成一定的负面影响,杨某应承担消除影响、恢复名誉、赔礼道歉的民事责任。故对刘某要求杨某在“3栋业主群”“20人微信群”发文道歉且内容诚恳、不少于200字的诉讼请求,法院予以支持。对于刘某要求杨某在朋友圈、抖音等平台道歉的请求,因该请求与杨某侵害其名誉的影响范围不相当,法院不予支持。

综上,法院判决杨某于判决生效之日起10日内在“3栋业主群”“20人微信群”向刘某赔礼道歉,道歉内容不少于200字。

人格权的保护 不受身份关系限制

婚姻关系不豁免侵权责任,人格权的保护不受身份关系限制。夫妻关系虽然具有人身依附性,但是双方仍是独立的民事主体,依法享有名誉权、隐私权等基本人格权利。

本案中,刘某与杨某的纠纷源于家庭内部矛盾,案件折射出“夫妻间无隐私”“情绪发泄不违法”等认知误区在婚姻家庭纠纷中具有一定普遍性。杨某将家庭矛盾延伸至微信群这一公共社交空间,以辱骂性语言对刘某进行攻击,导致刘某社会评价降低,该行为已突破“家务事”的私域范畴,构成对刘某名誉权的侵害。婚姻的核心价值是相互扶持与彼此尊重,即使产生矛盾,也应在法律框架内以理性、和平的方式沟通解决。社交平台不是“情绪宣泄场”,任何损害他人合法权益的行为,都将受到法律惩罚。这既是对个体人格权的保护,更是对“家和万事兴”传统价值的司法守护与弘扬。家庭和睦是社会稳定的基石,理性沟通、彼此尊重,才是实现婚姻幸福、维护家庭和谐的应有之义。

妻子在微信群辱骂丈夫,侵权了吗