



# 在公共连廊私装防盗网 邻居不满 法院这样判

在未取得邻居的同意下,业主自行在公共连廊区域加装了防盗网和推拉窗,被邻居起诉至法院。丰泽区人民法院在查明相关事实后,适用《民法典》保护民事主体合法权益的主旨,结合社会主义核心价值观,判决立即拆除防盗网,推拉窗则可“推迟”拆除。

■融媒体记者 许小程 通讯员 张丽娥

## 1

### 在公共区域加装防盗网和推拉窗

陈某和林某(女)是夫妻,也是东海某小区1601室的业主。李某(女)是相邻的1602室业主,双方均已装修完毕并入住。2019年入住后,陈某夫妇在未取得李某的同意下,自行在通往自家入户门通道上的连廊墙上加装防盗网和四扇折叠玻璃推拉窗。2022年12月,小区物业公司向陈某夫妇发出《违规行为整改告知书》,要求进行整改。陈某夫妇与李

某因整改方案发生分歧,李某向丰泽区人民法院提起诉讼。

李某认为,陈某和林某在未征得邻居同意的情况下,自行在公共连廊上安装玻璃推拉窗、防盗网及附属设施的行为,已经严重影响李某住宅的通风、采光,对她一家的生活造成重大影响,故请求法院判令陈某和林某拆除推拉窗、防盗网及相关配套设施,将公共连廊区域恢复原状。

## 2

### 被告称考虑到家人安全不得已改造

陈某和林某辩称,因购买的户型不同,连廊对双方房屋的正常利用产生不同影响。完全开敞式的连廊不利于边户陈某一家人雨天、大风天正常通行,且连廊基部封闭部分较低,形成重大安全隐患。陈某在双方房屋之间的连廊安装可推拉窗户,敞开的状态下仅占连廊的四分之一,其余部分完全处于可通风状态,影响李某居室的通风及采光较为有限。基于相邻关系制度的固有能力,相邻建筑物的权利人之间负有

一定的容忍义务,即只有在日照妨碍、采光妨害和通风妨碍超出社会一般人的容忍限度,才构成妨碍行为,否则不构成妨碍行为。而加装的推拉窗显然并未达到超出社会一般人容忍限度范围。

此外,陈某表示,连廊安全性亦存在隐患,尤其是在有儿童及老人通过连廊的情形下,可能造成不良后果。陈某家的小孩年纪尚小,父母年纪大了,为家人安全考虑,不得已进行改造。

## 3

### 法院判决立即拆除防盗网

经丰泽区人民法院现场查勘,该楼栋属于两梯四户的走廊式入户户型。李某的套房居于中间户型,陈某夫妇的套房居于边角,两套房屋的户型呈直角相邻结构。陈某加装玻璃推拉窗及防盗网的走廊位置望向李某套房的厨房以及一间卧室和两个卫生间。庭审中,陈某夫妇表态,同意拆除防盗网,但不同意拆除推拉门,双方调解未果。

丰泽区人民法院经审理,认为不动产的相邻各方应当按照有利于生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则处理双方之间的关系。陈某在未取得不动产相邻方同意的情况下,在公共区域的廊道墙上加装防盗网及推拉窗,有损邻里之间的和睦关系,且加装的防盗网在对相邻之间的采光视野产生影响,故李某请求判令拆除防盗网符合法律规定,予以支持。陈某私自加装的推拉窗通往他家走廊墙头,日常生活中,该走廊系陈某

一家单独且唯一的进出通道,小区所处的海边地理位置在遇到暴雨大风等恶劣天气时,在敞开式的走廊上确实容易产生旋风,据现场查验可以看出,加装的推拉窗为四扇折叠窗且每扇仅约78厘米的灵活推拉,对李某房屋的通风、采光影响不大,还能减少安全隐患,也有利于遮风挡雨。民法典旨在保护民事主体合法权益调整民事关系时,亦提倡相邻之间团结互助,倡导弘扬社会主义核心价值观,故法院对私自加装的推拉窗认定,可最迟在其最小的子女满8周岁后自行拆除。

综上,法院判决陈某和林某应拆除防盗网及相关配套设施、附属设施;陈某和林某最迟应在最小的子女满8周岁后,或在此之前出售或搬离前拆除推拉窗及相关配套设施、附属设施。日前,泉州市中级人民法院二审维持了原判。

## 受雇干活全靠“信任” 讨要工资却遇到麻烦

法官提醒:应签订劳务合同,注意保留债权凭证

■融媒体记者 林志安 通讯员 吴燕芬

男子帅某某受雇帮人拆旧房子,业务对接全靠“信任”,平时只通过电话或微信沟通,等到他讨要工资时却遇到了麻烦……近日,经惠安县人民法院沟通协调,帅某某成功追讨回劳务工资款。

### 想追讨被拖欠的工资 但对雇主信息知之甚少

记者从惠安县人民法院获悉,此前,帅某某受雇在惠安拆旧房子,因知识水平有限,法律意识淡薄,他与雇主仅通过电话或微信沟通拆房事宜,基于“业务信任”,完工后未及时收取劳务工资,也未及时与对方进行结算。

不久前,帅某某向惠安县人民法院崇武法庭提出立案申请,想把被拖欠的劳务工资款追讨回来。然而,在立案过程中,帅某某发现自己只知道对方(被告)的名字、电话,其他的一无所知。“法官,我就是打工的,什么都不懂,怎么办?”帅某某有些焦虑。

在审查立案材料后,诉前调解法官了解了基本案情和原告帅某某的难处。为更好地化解矛盾、解决原告困难,法官当场联系被告,组织到庭进行诉前调解。通过双方陈述,法官知道被告对结欠原告劳务工资数额基本没有异议,仅是对原告施工过程存在拖延工期等情况有所不满,双方之间的矛盾不大,因此对双方反复进行情理沟通和法规说明。最终,双方达成妥善解决方案,帅某某被拖欠的劳务工资款得以成功讨回。

### 应签订正式劳务合同 注意保留债权凭证

法官表示,该类型案件的当事人大多数为农民工群体,他们法律意识较为薄弱,在维权的过程中出现较多问题:一是无法明确被告的身份信息;二是没有保留或形成相关的债权凭证;三是不懂得正确寻求法律援助,部分劳动者通过咨询网上的法律服务公司支出了较高的费用。

作为劳动者应如何正确维权?法官建议,作为提供劳务的一方主体,在履行合同过程中,一是要留意雇佣者的信息情况,如名字、住址、电话,最好签订正式的承揽或劳务合同;二是在对方未及时支付劳务款时,要主动要求进行结算,结算凭证要记载清楚劳务款的数额、结欠人及结欠人的相关信息(如身份证号、电话等),通过微信结算时要先行确认对方的身份;三是通过正确的途径寻求法律援助,劳动者一旦遭遇欠薪的情况,可到劳动监察大队寻求帮助或者到法律援助中心寻求法律援助,以减少不必要的诉累和费用支出。