

以案说法

# 租房养宠物不容随心所欲

■颜梅生

因为环境、条件有限,加之担心或者已经受到家人指责,一些人遂想到了租赁房屋饲养宠物,认为只在自己的“小天地”里,便可以随心所欲了。岂不知,却同样会受到法律的干预。

噪音臭味扰邻,必须排除妨碍

【案例】李美娜租赁房屋饲养的狗呀、猫呀一类的宠物,经常没日没夜地狂叫,噪音此起彼伏,且弄得臭味熏天、毛发横飞,上下左右的邻居多次规劝未果,只好在一个月后将李美娜告上了法庭,要求其停止侵害、排除妨碍,不得继续如此饲养。出乎李美娜意料的是,明明房东已经同意自己饲养宠物,明明是在自己的“一亩三分地”里饲养,按道理完全可以是“我的地盘我做主”,可法院的判决却偏支持了邻居们的诉讼请求。

【点评】法院的判决并无不当。这里涉及到一个相邻权问

题,指的是两个以上相互毗邻的不动产的所有人或占有、使用人,在行使对不动产的占有、使用、收益、处分权时,相互之间要求对方提供便利或接受限制的权利。《民法通则》第八十三条的规定:“不动产的相邻各方,应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的精神,正确处理截水、排水、通行、通风、采光等方面的相邻关系。给相邻方造成妨碍或者损失的,应当停止侵害,排除妨碍,赔偿损失。”也就是说,尽管李美娜享有对所租赁房屋的使用权,但其使用权的行使同样必须受到法律的约束,包括不得以损害邻居的利益为代价。正因为其饲养宠物的行为已经导致噪音不断、臭味熏天、毛发横飞等严重影响邻居生活的后果,决定了邻居享有要求其停止侵害,排除妨碍等民事权利。

出现宠物伤人,必须赔偿损失

【案例】蔡丽萍在自己的出租

屋里饲养了很多宠物,其中包括一条具有攻击性较强的狼狗。一天早晨,因蔡丽萍一不留神没有关好房门,狼狗窜出去后跑到楼梯的走廊,将正准备去上学的小芳咬伤。面对小芳索要17000余元医疗费用等的请求,蔡丽萍反倒振振有词地拒绝:“虽然我当时没有管理好狼狗,可我并未让狗去咬小芳,小芳之所以被咬伤,完全在于其自己没有尽到注意义务。但法院的判决却没有采纳蔡丽萍的理由,照样让其承担全部赔偿责任。”

【点评】蔡丽萍的确必须承担赔偿责任。《民法通则》第一百一十七条规定:“饲养的动物造成他人损害的,动物饲养人或者管理人应当承担民事责任;由于受害人的过错造成损害的,动物饲养人或者管理人不承担民事责任;由于第三人的过错造成损害的,第三人应当承担民事责任。”《侵权责任法》第七十八条规定:“饲养的动物造成他人损害的,动

物饲养人或者管理人应当承担侵权责任,但能够证明损害是因被侵权人故意或者重大过失造成的,可以不承担或者减轻责任。”即只要受害人对自己就饲养动物造成的伤害,没有故意或者重大过失之类的过错,动物饲养人就必须无条件承担赔偿责任。与之对应,在小芳无法预知狼狗跑到走廊,相遇后已经无法逃脱,也就是没有相关过错的情况下,蔡丽萍自然不得借口没有让狗去咬小芳而推卸责任。

私养珍贵动物,必须受到制裁

【案例】赵飞羽在一个偶然的机会,从他人处得到一条野生的中华鲟,素来热爱野生动物的他,便自掏腰包出资租赁了一处房屋,并专门按照中华鲟所需要的生存条件和环境进行设计、装修后,把它作为宠物养起来并准备进行繁育。谁知17天后,野生动物保护主管部门却找上门来,不仅没收了中华鲟并予以放养,而且对赵飞羽

进行了罚款。“我并没有伤害中华鲟,甚至全力给予保护,怎么却是好心没有好报,反而招来了处罚呢?”赵飞羽对此大惑不解。

【点评】赵飞羽并非冤枉。根据相关法律规定:“国家支持有关科学研究机构因物种保护目的人工繁育国家重点保护野生动物。前款规定以外的人工繁育国家重点保护野生动物实行许可制度。人工繁育国家重点保护野生动物的,应当经省、自治区、直辖市人民政府野生动物保护主管部分批准……未取得人工繁育许可证繁育国家重点保护野生动物的,由县级以上人民政府野生动物保护主管部分没收野生动物及其制品,并处野生动物及其制品价值一倍以上五倍以下的罚款。”正因为中华鲟是《国家重点保护野生动物名录》中的一级重点保护野生动物,而赵飞羽只是个人,决定了其把中华鲟作为宠物饲养虽有繁育的目的,但由于未获得许可证,故当属违法。

即兴采访

## 居委会“众筹”建设邻里中心

■钟伟、邵荣英

场,这些都将在永进商圈辐射范围内,预计每年租金可达1500万元。”蒋苗林对邻里中心的发展前景充满信心。前景这么好,但总投资约2亿元的项目资金,除去合作社1.2亿元账面资金,剩余的“缺口”怎么补?

“众筹”既为村里减压,又能造福子孙后代,把钱用在刀刃上,我们支持!”居民代表茅泽明说出了大家的心声。随后,永进居委会召开老干部、党员代表、居民代表等四场大会,决定由柯岩街道永进股份经济合作社投资,暂停3年每人每年的3000元分红,总共约2100万元用于项目建设。

一直来,永进居委会依靠厂房出租,集体经济年收入高达上亿元,股权分红、向老人派发红包、疗休养等各种福利,居民们的日子过得很是滋润。2016年,因厂房拆迁,集体收入锐减至300万元,居民的生活大打折扣。

这个时候,两条路摆在居民们面前,一是将合作社历年结余及资产共约1.2亿元继续分红,那么10余年后便“无钱可分”;二是将原来村农贸市场土地买回来,建大型商贸综合体,为断层的集体经济“开渠引水”。

“邻里中心位于柯南大道以南、育才路以东,商业潜力强,柯岩、湖塘,还有轻纺市