

## 遇到邻里纠纷如何应对？法官支招

被邻居借一面墙修建厕所，影响了家里采光通风；楼上邻居卧室改厕所产生排水噪音，影响楼下休息；邻居安装监控正对自家大门，感到隐私被侵犯……如果您遇到这些问题，会如何应对？北京市西城区人民法院近期召开“涉邻里关系纠纷典型案例”新闻通报会，通过介绍涉邻里关系纠纷案件的特点，发布典型案例并提出法官建议。



### 新装防盗门挡邻居 法院判决门向室内开启

刘先生和张先生家都居住在西城区某小区，刘先生家住1号楼308号房屋，张先生家住1号楼307号房屋，两家房屋紧邻，307号房屋与308号房屋的入户门呈直角设计。两家原有防盗门均为向房屋内侧开启，开门时不影响对方通行。2023年初，307号房屋重新装修，新换的防盗门改为向外开启，开门时正好挡住308室入户门，影响308室内人员出入。因此刘先生起诉至法院，要求张先生将307号房屋入户大门改为向内侧开启。

法院判决张先生将307室入户门的开启方向改为向室内开启。

#### 【法官说法】

民法典第二百八十八条规定，不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。

在相邻关系中，一方在使用或经营自己的不动产时负有不得妨碍对方合理行使权利的义务，同时也有权要求对方不得妨碍和侵犯自己权利的合理行使。本案中，307室入户门由内向外开启时，由于视野盲区，户门有可能与在门外停留或进出308室的刘先生或其家人发生碰撞。在消防逃生时，307室入户门向外开启的情况下，也将妨害308室居民的逃生。不论上述哪种情况发生，都很有可能导致双方发生人身损害，特别容易导致老人、儿童受伤。因此法院认为，根据生活常理，307室入户门目前的开启方向对308室的居民造成了现实的妨害和潜在的风险，刘先生要求张先生更改307室入户门的开启方向，于法有据，法院予以支持。

### 室外监控拍邻居 侵犯隐私不可取

李先生与王女士为同一平房院落的居民，李先生家住北房，王女士家住南房。王女士在南房顶部安装监控设备一台，正对李先生家大门拍摄。李先生以王女士安装的监控设备侵犯其隐私权为由，要求王女士拆除其安装的监控设备及附属设施，并删除监控设备中储存记录的全部内容。

法院判决王女士将架设在南房屋顶的监控设备及附属设施拆除，并删除储存设备内保存的音频、视频。

#### 【法官说法】

随着电子设备的更新发展，越来越多的居民通过安装摄像头的方式来记录自己的生活或房屋周边情况，但切记自己安装的监控设备不能侵犯邻居的隐私权。

民法典第一千零三十二条规定，任何组织或个人不得侵害他人的隐私权。隐私是自然人的私人生活安宁和不愿为他人知晓的私密空间、私密活动、私密信息。

本案中，王女士在院落内安装的监控设备拍摄区域为李先生及家人出入房屋必经的通道及房门，并非公共通道区域，且王女士表示其架设监控设备的目的是为了拍摄并记录李先生及家人的行踪，这已经侵犯李先生及其家人的个人隐私。如王女士是为维护自身权益架设监控设备，那么监控设备的拍摄区域应限于本人住所的合理范围。因此李先生要求王女士拆除监控设备并删除音频、视频信息的诉讼请求符合法律规定，法院予以支持。

### 私建卫生间紧挨邻居 影响采光通风终被拆

杨女士和张先生住在一个四合院里，两家是邻居，各住一间东房，杨女士家在张先生家南侧。张先生家原紧贴着自家东墙建了一小间厨房，因为并未妨碍杨女士居住，多年来两家倒也相安无事。2022年，张先生家重新装修，将东侧自建厨房向南延伸，修建了一间卫生间。这间卫生间的西墙直接借用了杨女士家房屋的东墙，卫生间南侧窗户紧邻杨女士家东墙上的窗户，张先生还在杨女士家东墙上埋设电线及上下水管。

杨女士称，张先生家修建卫生间时恰逢杨女士未在院内居住，张先生借用杨女士家东墙修建卫生间也未经杨女士同意。故杨女士以张先生修建的卫生间影响其通风、采光，且卫生间潮湿导致墙体发霉为由，要求张先生拆除自建卫生间。

法院最终判决张先生将杨女士房屋东侧的自建房拆除，渣土自行清运。

#### 【法官说法】

民法典第二百四十条规定，所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。第二百三十六条规定，妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

本案中，张先生未经杨女士同意，即借用杨女士家的东墙建设了自建卫生间，并在杨女士家东墙外埋设电线及上下水管。根据生活常识，卫生间内环境潮湿，客观上确实会造成杨女士家东墙潮湿，影响杨女士的居住。张先生的卫生间紧邻杨女士家东墙窗户，客观上也影响了杨女士家的通风和采光。因此杨女士起诉要求张先生拆除该自建卫生间，有相应的事实及法律依据，法院判决予以支持。

### 卧室改厕所产生噪音 法院判决恢复原状

韩女士与刘先生同住一栋楼，韩女士居住503房屋，刘先生居住403房屋。2023年，韩女士家装修时在503室卧室内圈定部分空间增设隔断墙，改建为卫生间，并在卫生间内增设了马桶、淋浴设备和上下水设施设备。现刘先生起诉至法院，主张韩女士擅自改变房屋结构，在卧室内增设卫生间，产生排水噪音，夜间影响刘先生睡眠，且卫生间有漏水风险，要求韩女士将房屋恢复卧室原状。

法院判决韩女士将503房屋卧室内改建的卫生间设施设备拆除（包括拆除马桶、淋浴、上下水设施设备），拆除改建卫生间与卧室之间的隔断墙，并将拆除后的地面与原卧室地面找平。

#### 【法官说法】

《住宅室内装饰装修管理办法》第五条规定，住宅室内装饰装修活动，禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间。

本案中，韩女士装修时在503房屋的卧室内圈定部分空间改建为卫生间并增建隔断墙，503房屋居住人对该卫生间的使用必然产生用水噪音，对使用403房屋的刘先生及其同住人产生严重影响；且卫生间用水量较大，存在漏水风险，韩女士将卫生间增建在卧室内，会对使用403房屋的刘先生及其同住人造成妨害。因此，刘先生的诉讼请求有相应的事实及法律依据，法院予以支持。



### 邻里间要互谅互解多包容

法官表示，很多邻里矛盾纠纷的妥善解决并不单纯是靠法律和法院，更多的是靠邻里双方的礼让和包容。

一方面，居民在行使权利时要尽量避免对他人造成妨害。不得私自改建、扩建建筑物和堆放杂物，改建不仅影响邻里通行、通风和采光，也存在严重的消防安全隐患，一旦因此导致他人受损，甚至引发火灾等严重事故，不仅将承担赔偿责任，还可能承担行政责任或刑事责任。在对房屋进行装饰装修时切记遵守建筑设计和施工规范，将建筑安全作为第一要务，不得擅自拆改房屋承重结构，不得违反住宅功能区设计规范对房屋进行改造，与邻里充分协商沟通，尽量降低装饰装修方案和施工对邻居的影响，老旧房屋设施要常维护，减少风险隐患。

另一方面，邻里间要互谅互解多包容，妥善履行自己的义务，多换位思考、协商沟通，在图自己便利时也多想他人，正确处理好个人利益与他人、集体、公共利益之间的关系，友善包容，共同营造良好的居住环境，提升幸福指数。

据《北京青年报》