



嫌隔壁空调太吵 可以要求移除吗?

近日,南通市中级人民法院对一起排除妨害纠纷案作出维持一审的终审判决,认定不足以证实空调外机的噪声严重影响邻居生活,判决驳回移除空调外机的诉讼请求。

南通市崇川区某小区在交付时为精装修房,马某系该小区2703室业主,邻居蒋某、吴某夫妻系2704室业主。小区业主在购房时均与开发商约定,在不改变房屋建筑主体结构、承重结构的情况下,委托开发商对房屋户型的部分阳台及设备平台部位进行优化,将部分平台改造成房屋的可利用空间,并约定如因平台优化改造导致的房屋面积增加,增加面积不作为权属登记依据。

2703室和2704室房屋均将部分阳台及设备平台改造成房屋的可利用空间。蒋某、吴某夫妻的2704室房屋改造后将空调外机外挂厨房外墙。2703室业主马某向当地城管部门举报2704室存在违规将平台改进北侧小房间,并将空调外机外挂厨房外墙面的行为,后城管部门答复已按法律程序进行处理。马某认为2704室业主将空调外机外挂厨房外墙严重影响其居住和生活,向南通市崇川区法院起诉要求移除空调外机,并恢复2704户房屋平台原状。

法院审理

未提供相应证据被驳回 邻里应互负适度容忍义务

南通市崇川区人民法院经审理认为,阳台及设备平台的改建在案涉小区属于开发商交付精装修房屋时的普遍现象,马某的2703室房屋亦存在类似改造情形,蒋某、吴某夫妻对2704室房屋不存在私自改造情形,该种改造行为是否属于违章搭建的违法建筑应由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门认定和处理,且马某已向相关行政机关要求处理,法院不宜直接认定和处理。案涉空调外机悬挂在2704室房屋外墙,并未侵占马某房屋的外墙空间,而马某主张空调外机噪声过大严重影响其生活,但未提供相应证据佐证。此外,作为一墙之隔的邻居,邻里之间互相受到适当影响难以避免,需承担适度的容忍义务,法院据此判决驳回马某的诉讼请求。

画外音

《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。业主有权在自己的房屋内按照自己的习惯生活,平时发出一些生活噪声不可避免,也是合理的,邻里之间应相互理解和包容,并应负担合理限度的容忍义务。但权利不可滥用,行使权利也有合理限度,如果确实产生超出合理范围的噪声影响到邻居生活,则应承担相应的法律责任。

(现代快报)

海都故事绘

买微型车位却停SUV 被邻居告了

“你的车超出车位那么多,我的车没法出去了!”“别人从来没有出不来,是你自己技术菜。”“你的车位那么小怎么能停大车呢?”“我的车位我想怎么停就怎么停!”南京某小区相邻车位的两名业主为停车争论不休,最终闹到法院。近日,南京市建邺区法院发布审结一起停止侵权、排除妨害的邻里纠纷。

小李和小胡都是某小区的业主。小李是小区地下车库101号标准车位的产权人,小胡是187号微型车位(长4米,宽2.2米)的产权人。因187号微型车位一直停放着一辆SUV(长4.85米,宽1.965米),车身超过车位线,导致小李车辆进出车位困难。

为此,双方产生矛盾,物业多次协调,但小胡表示“我是老业主,车停了两年多,从没有人反映过我妨害到他人”,因协商无果,小李起诉到法院,要求判决小胡立即停止对小李使用车位的妨害。

法院审理

影响他人车位正常使用 侵害了他人的合法权益

审理中,承办法官到小区实地查看,发现101号、187号车位均在小区地下车库的末端,两车位斜向相对,中间是行车通道,小李日常停车进库必须经过187号车位前方,而行车通道较窄,如187号车位上停放的车辆超出划线,小李车辆经过时极易发生剐蹭。

法院经审理认为,小胡在其微型车位上所停放车辆超出了187号车位的划线范围。小胡明知其车位是微型车位,仍停放尺寸较大的SUV车辆,对他人车辆的通行造成了影响,也影响小李对自己车位的正常使用,故法院判决小胡应排除妨害。

法官提醒,车位按大小可分为标准车位、微型车位和子母车位,无论哪种类型的车位,车位使用人对车位的占有、使用都应按照车位类别停放对应车型。否则,影响到周边车位的正常使用,就侵害了他人的合法权益。根据《民法典》第二百三十六条规定,侵权人需承担停止侵害、排除妨害等法律责任。(扬子晚报)

别让友邻成「怨邻」

编者:邻里关系紧密又微妙,一扇门、一堵墙,划分出彼此的生活空间,一些看似微小的事情却能引发一场纷争。

自家门前能不能随意安装摄像头?自己买的车位,可以想怎么停就怎么停吗?觉得邻居家空调外机有噪声,能要求对方拆除吗?

俗话说“远亲不如近邻”,邻里之间和睦相处是中华民族的传统美德。近邻之近,既有空间之近,也有生活之近、情感之近。在发生矛盾纠纷时,应相互宽容,妥善解决,可别让友邻变成了“怨邻”。

主人,对面的姑娘看过来了



家门口装可视门铃 侵犯邻居隐私权?

随着时代的发展和科技的进步,家用摄像头的使用变得越来越普及,人们的安全意识不断增强,许多人将可视门铃作为“家庭门卫”,保障居住安全。安装可视门铃本是为了“安心”,但方式不当可能会变成“闹心”。

小叮(化名)和小咚(化名)相邻而居,小叮家的进户门与小咚家的进户门相对,间距约2.3米。2023年年底,小咚在自家进户门上安装了无线智能可视门铃。该门铃具有摄像功能,可连接手机使用配套的APP观察并摄录一定范围内的影像。

小叮认为,该可视门铃会拍摄到自己家门前的画面,且在自己家门打开时还会拍摄到房屋内的场景,侵犯了他的隐私权,要求拆除。

安装可视门铃,是否造成对邻居家隐私权的侵犯呢?

说法

公民进出住宅的信息 具有隐私性质

日前,南京市鼓楼区人民法院审理认为,不动产的相邻各方应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。公民进出住宅的信息与家庭和财产安全、私人生活习惯等高度关联,应视为具有隐私性质的人格利益。

本案中,小咚在自家进户门安装的可视门铃,监控及摄录范围可覆盖小叮家的进户门位置。小叮及其家人进出住宅的活动信息存在被可视门铃摄录的可能。同时,该可视门铃的开关由小咚控制,小叮在客观上无法对小咚使用该可视门铃的行为进行监督。在此情况下,小叮家中居住人员的个人隐私存在受到侵害的现实危险。小咚安装可视门铃虽出于维护自身权益的需要,但在维护自身权益与保护他人隐私利益之间应有合理平衡,不能超出合理限度,其并非社会公共管理相关主体,其以户外行为不属于隐私范围为由抗辩,缺乏法律依据。所以,小叮主张小咚安装可视门铃的行为侵犯了小叮及其家人的权益,并要求小咚拆除该可视门铃,具有事实和法律依据,法院予以支持。

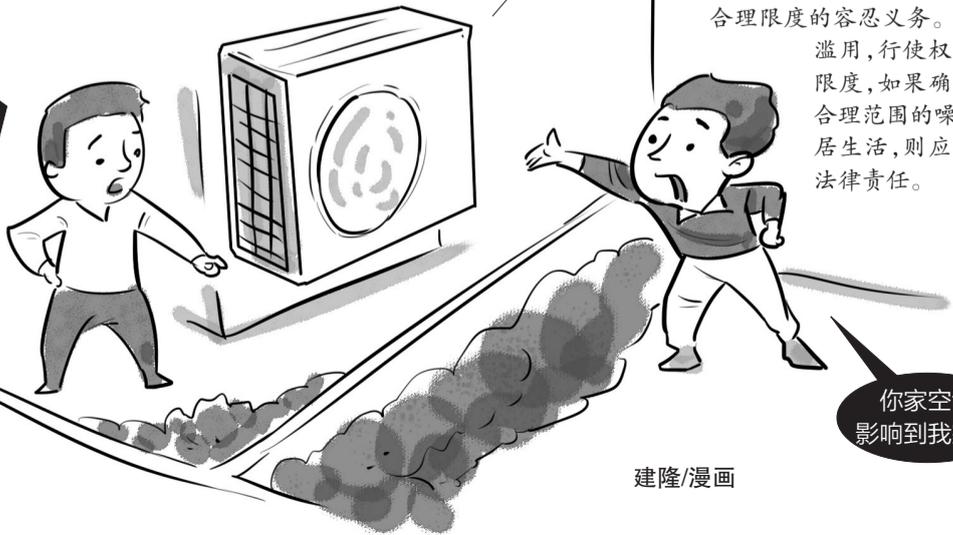
该案判决后,当事人不服该判决提起上诉。二审驳回上诉,维持原判。

画外音

虽然我国现行法律法规并未明确禁止公民安装带有摄录、存储功能的门铃装置,但这并不意味着公民安装此类可视门铃可以不受任何限制。

住宅具有私密性,是个人生活安宁的起点和基础,对于维护人格尊严和人格自由至关重要。在安装摄像头时,安装人应尊重他人的权利,尽到妥善的注意义务,选择合理的安装方式和安装位置,尽量将视野范围控制在自家门口,避免侵害他人的隐私权,否则可能要承担停止侵权、排除妨害甚至精神损害赔偿等侵权责任。如果邻居合理安装的摄像头并未涉及自身私密空间或侵犯自身合法权益,也应当给予一定程度的包容。

(现代快报 澎湃新闻)



建隆/漫画