

引发邻里纠纷,如何妥善化解?

核心阅读

生活中科技无处不在。科技给人们带来了许多方便,但有时也会带来困扰。在相邻关系方面,近年来因安装空调、监控装置和使用无人机作业引发纠纷进而对簿公堂的,呈上升趋势。为推动构建和谐友好的相邻关系,通过以下案例,引导广大群众处好邻里关系,发生纠纷时依法理性地解决。



1

空调室外机噪声扰人,应予拆除

● 案例 ●

谢某与魏某是某新楼盘的上下邻居,分别居住7楼和8楼。一天,谢某突然发现,魏某将两台空调外机安装在其两间卧室飘窗的上方外墙,距离飘窗不足50厘米。由于魏某家的空调外机功率大、作业时噪声大、散发热量多,极大影响了谢某家的正常生活,谢某遂诉至法院,请求判决予以拆除。

法院经审理后认为,魏某家空调室外机安装位置明显不当,在使用过程中室外机容易产生排气、发声、振动等情况,导致谢某家的正常生活受到较大影响,

应当承担停止侵害、排除妨碍的责任。谢某要求拆除空调室外机的诉讼请求符合法律规定,遂判决魏某于判决生效之日起10日内将两台空调外机予以拆除。

● 说法 ●

《中华人民共和国民法典》第288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。”第296条规定:“不动产权利人因用水、排水、通行、铺设管线等利用相邻不动产的,应当尽量避免对相邻的不动产权利人

造成损害。”据此,不动产相邻权利人在利用自家房屋墙体时,要尊重邻里生活,不能给相邻方造成妨碍。当然,对于轻微的妨害,邻里负有容忍的义务。

众所周知,空调外机在使用时会产生噪声、排气、热风等情况。因此,空调安装需要符合相关规范要求并安装在符合条件的特定位置,将相关损害降到最小。本案中,由于魏某将空调外机安装在邻居卧室窗户附近,空调运行时的噪音和热风已对谢某家的正常居住产生实质影响,故应当予以拆除并更换安装位置。

2

装摄像头侵犯邻居隐私,应予调整

● 案例 ●

葛先生在自家门口右侧的墙上安装一个旋转式摄像头,对于这个举措,对门的秦女士却不乐意了。秦女士认为,葛先生安装的摄像头能够摄录存储她一家人出入情况,而且当家人进出时,摄像头旋转后能摄录她家客厅情况,一举一动都被葛先生掌握着,这严重影响她和家人正常居家生活和身心健康。于是,秦女士以相邻关系纠纷为由提起诉讼,要求法院判令葛先生立即拆除摄像头。

经法院现场勘验,发现葛先生安装

的摄像头视野范围内可见秦女士家门及客厅情况,侵扰了他人正常生活,遂判令葛先生调整摄像头的安装位置及朝向,避免拍到秦女士家。

● 说法 ●

自然人享有隐私权,任何人不得侵犯。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。《中华人民共和国民法典》第1033条规定:除法律另有规定或者权利人明确同意外,任何组织或者个人不得实施进入、拍摄、窥视他人的住宅、宾馆房间等私密空

间,拍摄、窥视、窃听、公开他人的私密活动。

邻里之间应妥善履行自己的义务,多换位思考,在图自己便利时也要想想是否会给邻居带来不便乃至焦虑、痛苦,正确处理好相邻关系。本案中,葛先生在家门口安装摄像头,虽无窥探之心和侵扰秦女士一家人生活的故意,但客观上能够拍到秦女士家进出住宅的信息,导致秦女士及家人的信息、日常活动、生活习惯、社会关系等隐私暴露在摄像头之下,无疑侵犯了秦女士及其家人的隐私权。因此,葛先生应当承担停止侵害即拆除摄像头的责任。

3

无人机喷药“误伤”邻家作物,应予赔偿

● 案例 ●

朱某承包了一块蟹塘,顾某在蟹塘的东侧承包了一块农田。2024年4月的一天,顾某使用无人机对其承包农田里的庄稼喷洒含菊酯成分的农药。顾某喷药后的第二天,朱某发现其蟹塘出现蟹苗死亡现象,于是报了警。朱某认为顾某喷洒农药操作不当造成其经济损失,应承担赔偿责任,故诉至法院,要求顾某赔偿20万元。经法院委托鉴定,蟹塘采样蟹苗中检测出菊酯等农药成分。

法院经审理认定,顾某无人机喷洒

农药的行为与朱某蟹塘受损具有一定的关联性,判决顾某赔偿朱某损失11万余元。

● 说法 ●

农业种植者在采取无人机喷洒农药前,应当充分考虑当天的风向、风速等因素,了解相邻土地种植情况,注意喷洒范围并采取必要的防护措施,避免药物漂移或气味扩散给他人财产和周围环境造成损失,共同守护邻里和谐。如果因此造成他人损失,就应当承

担赔偿责任。《中华人民共和国民法典》第1156条第1款规定:“行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。”

本案中,朱某在使用无人机喷洒农药时,未充分注意当时的天气情况并考虑作业对周边蟹塘里的蟹苗影响,也未采取必要的防护措施,致使药物漂移到顾某的蟹塘,由于其主观上存在过错,客观上给顾某造成了经济损失,故应承担赔偿责任。

潘家永



读者信箱

公司因难于运营而停业 员工可要求欠薪“加速到期”

编辑同志:

一家公司向我们出具欠薪条后,不久便因难于运营而不得不停业,甚至法定代表人也已经逃匿。请问:在欠薪条中约定的支付欠薪的时间未到的情况下,我们能否诉请判令公司提起支付欠薪?

读者 赵丁丁

赵丁丁读者:

你们可以诉请判令公司提起支付欠薪。

这里涉及到预期违约责任问题。《中华人民共和国民法典》第563条、第578条分别规定:“有下列情形之一的,当事人可以解除合同:……(二)在履行期限届满前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务;……(三)当事人一方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行……”“当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的,对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。”

即预期违约责任是指合同生效后,当一方当事人明确表示(如声明)或者以自己的行为表明(如资不抵债、已无运营迹象、下落不明)不履行合同义务时,另一方要求其在履行期限届满之前承担的违约责任。该违约责任包括合同双方约定的违约责任,如在分期付款协议中约定不履行任何一期债务,则债权人有权立即要求偿还全部债务;也包括虽未约定,但剩余未到期债务加速到期。劳动合同作为民事合同的一种,自然适用相应规定。

结合本案,虽然公司已经在欠薪条中明确了支付期限,且该支付期限尚未届满,但公司由于难于运营而不得不停业,甚至法定代表人已经逃匿,已构成以自身行为表示无法履行义务,将导致出具欠薪条及明确还款期限的主要目的落空,使你们丧失在支付期限未届满前的合理利益期待,你们也就获得了提起诉讼、要求宣布未到期欠薪加速到期的权利,即判令公司提前支付全部欠薪。

律师 颜梅生