



新农民
实用法律知识

XINNONGMIN SHIYONG FALU ZHISHI CUNSHU

NONGCUN LINGJI QIANSHI FALU ZHISHI HUWEN

主 编 黄锦生

农村邻里关系 法律知识100问

宋海英 编著



中国大学出版社

<http://www.cnupress.com.cn>



新农村
实用法律知识

新农民
实用法律知识 丛书

JINNONGMIN SHIYONG FALÜ ZHISHI CONGSHU

■主 编 黄锡生

JONGCUN LINLI GUANXI FALÜ ZHISHI 100 WEN

农村邻里关系

法律知识100问

■宋海鸥 编著

法律出版社
XINJIANG UNIVERSITY PRESS

内 容 提 要

本书是为新农民、农民工读者编写的邻里关系法律知识读本。全书采用问答式结构,共100个问题。书中具体介绍了以下11类邻里关系法律知识:相邻关系问题;所有权问题;一般侵权问题;特殊侵权问题;民间借用、借贷问题;担保问题;房屋租赁问题;合伙纠纷问题;无因管理问题;民事行为能力问题;人身权问题。本书在阐述相关法律问题时,全部采用具体案例来讲解和分析,生动活泼,便于读者理解和运用。全书内容紧密结合了农民、农民工的实际生活需要,语言简练、通俗易懂,是一本适合农民、农民工阅读的农村法律知识普及读物。

图书在版编目(CIP)数据

农村邻里关系法律知识100问/宋海欧编著. —重庆:
重庆大学出版社,2007.1
(新农民实用法律知识丛书)
ISBN 978-7-5624-3885-4

I. 农… II. 宋… III. 民事纠纷—处理—中国—问答
IV. D925.105

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第156160号

农村邻里关系法律知识100问

宋海欧 编著

责任编辑:周 晓 段太彬 版式设计:张菱芷
责任校对:方 正 责任印制:张 策

*
重庆大学出版社出版发行

出版人:张鸽盛

社址:重庆市沙坪坝正街174号重庆大学(A区)内

邮编:400030

电话:(023) 65102378 65105781

传真:(023) 65103686 65105565

网址:<http://www.cqup.com.cn>

邮箱:fxk@cqup.com.cn(市场营销部)

全国新华书店经销

自贡新华印刷厂印刷

*
开本:787×1092 1/32 印长:3.5 字数:79千

2007年1月第1版 2007年1月第1次印刷

印数:1-3 000

ISBN 978-7-5624-3885-4 定价:4.60元

本书如有印刷、装订等质量问题,本社负责调换
版权所有,请勿擅自翻印和用本书
制作各类出版物及配套用书,违者必究



出版者心声

在党的十六届五中全会上,中央明确提出:“建设社会主义新农村是我国现代化进程中的重大历史任务。”

法律问题是新农村建设中的重要问题,搞好农村法制宣传、提高农民法律意识是建设社会主义新农村不可或缺的重要内容。加强法制宣传教育,是促进农村生产力发展的重要保障;是推进农村各项改革的客观需要;是加强社会主义新农村精神文明建设的有力举措;是强化社会主义新农村基层民主法治建设的基础工作。

为了响应中共中央建设社会主义新农村的号召,我们组织了一批身在一线、了解农民关心的法律问题的教师和实务工作者,编写了这套“新农民实用法律知识丛书”。编写中,我们坚持“一看就懂,一用就是”的原则,精心选取与农民日常生活息息相关的法律问题,以便切实为提高农民朋友的法律意识和法制观念有所助益。

本“丛书”具有以下特点:

1. “丛书”内容围绕农民日常生活的各个方面,讲解农民关心的法律知识,让农民朋友可以通过“丛书”了解与自身息息相关的国家相关法律政策,以更好利用自己的权利和维护自



己的合法权益。

2. 内容简明实用、语言通俗易懂。全书语言简洁、通俗易懂,内容明确、具体、普遍、实用,完全针对农民的具体情况。

3. 体例生动、形式新颖。“丛书”采取一问一答的形式,同时采用生动有趣的案例加以阐明。使农民朋友在轻松的故事情节中了解法律知识。

我们相信,“丛书”将会成为广大农民朋友的贴心朋友,并为社会主义新农村建设贡献一份力量!

重庆大学出版社

2006 年 12 月



前言

中国的农村是农民因耕种合作或者安全的需要而聚集在一起形成的,并因此形成了人与人之间特殊的社会关系。这种特殊社会关系的维持除了需要人们之间的相互包容外,还依赖于法律的正确运用。俗话说“远亲不如近邻”,邻里关系的融洽在农村社会关系中意义重大。它的处理得当与否,不仅影响农民的生活和人际交往,还影响农民在特定范围内的社会评价——在农村这个“熟人”社会里,社会评价的能量无限。邻里关系的和谐影响一定社区范围内群众关系的和谐,在当前构建和谐社区已成为全国上下共同目标的形势下,邻里之间的和谐就是最基础也是最重要的和谐之一。因此,帮助农民朋友运用法律知识正确处理邻里之间的纠纷,最终实现邻里之间友好相处,并在与邻为亲、与邻为乐的邻里氛围里构建团结、互助、平安、文明、和谐的环境是本书编写的初衷。

本书列举了农村邻里之间常见的几类民事法律问题,如相邻关系问题、所有权问题、土地权属问题、一般侵权问题、特殊侵权问题、民间借用借贷问题、担保问题、房屋租赁问题,等等。通过设定不同类型的案例,以一问一答这种百姓喜闻乐见的方



式通俗易懂地指出解决相关问题的法律方法,并附以具体的法律依据,希望以此给予农民朋友最直接的法律指引。

编 者

2006 年 10 月



目 录

一 相邻关系	1
1. 什么是相邻关系?	1
2. 解决相邻关系要遵循哪些原则?	2
3. 相邻关系都有哪些种类?	3
4. 邻居加高房屋将影响到自己的采光,有权阻止吗?	4
5. 我能砍断邻家长到我院子里的树吗?	5
6. 果实自落于邻地应该归谁所有?	6
7. 邻家大树的树根影响到我家房屋的安全,能否要求邻居 刨树?	6
8. 邻居为抄近路而在我家土地上通行,有权阻止吗?	7
9. 共同的出路,但邻居不让从他家门前通行又打伤人怎 么办?	8
10. 邻居的建筑垃圾倒在了我家门口边,该怎么解决? ...	8
11. 一方私堵历史形成的通道该怎么办?	9
12. 修房时能用邻居的院子暂时堆放材料吗?	10
13. 安装自来水管道要从邻居屋里过,如果邻居不同意该 怎么办?	10



14. 邻居加高房屋后影响我家房屋采光,能要求拆除加高部分吗? 11
15. 邻居新建的房顶阁楼影响到我家房屋的加高,能要求邻居拆除阁楼吗? 12
16. 电线杆距离房屋太近存在安全隐患,房屋主人能否请求有关部门移动电线杆? 13
17. 河流上游的人私自截流河水,影响下游的人浇地该怎么办? 14
18. 两村争水如何处理? 15
19. 高处人的排水管道在低处人的门口堵塞,该由谁来疏通? 16
20. 相邻关系中的“使用在先”是指什么? 16
21. 邻居对排水处理不善危及我家房屋安全该怎么办? 17
22. 邻居加高门前走道后雨水都积在我家门口,我该怎么办? 18
23. 公用水渠遭邻居填平导致无法浇地,邻人能否要求恢复原状? 19
24. 相邻房屋房檐滴水引起的纠纷应当怎样处理? 19
25. 邻居家排水管的水直接溅到我家后墙上,我能否要求邻居拆除排水管? 20
26. 挖水坑导致邻居房子地基下陷该怎么办? 21
27. 在公共通道上建防雨篷影响邻居生活的,能否要求拆除? 22
28. 邻居家空调的热风排进我的屋内,邻居的行为是否违法? 23



48. 两人共有的耕牛被其中一人擅自卖给不知情的第三人, 则第三人能否获得耕牛的所有权? 41
49. 双方都说空地的使用权归自己, 该怎么解决这样的纠纷? 42

3. 农村邻里关系法律知识 100 问

- 三 一般侵权 44
50. 邻居的房基挖到我的宅基地下是否构成侵权? 44
51. 我能卖掉邻居家砸塌我房屋的树吗? 45
52. 母猪被人打死后, 小猪仔的饲养费是否也应赔偿? 46

3. 农村邻里关系法律知识 100 问

- 四 特殊侵权 47
53. 摊位被受惊的马踢倒而受到的损失该由谁赔偿? ... 47
54. 借来的耕牛将人顶伤, 该谁赔偿? 48
55. 被惹急的狗将小孩咬伤, 责任谁来承担? 49
56. 饲养的狗将他人咬伤, 责任谁负? 49
57. 防雨篷被狂风刮落将人砸伤的损失该谁来承担? ... 50
58. 为灭鼠在承包地里撒鼠药, 毒死了他人的牛该不该赔? 51
59. 在地上挖坑致使行人受伤的责任谁来承担? 52
60. 我家公鸡将邻家小孩啄伤, 需要赔偿吗? 53
61. 牛被人误伤后又将他人压伤, 受害人的损害谁来承担? 54
62. 啤酒瓶爆炸致人损害的责任谁来承担? 54
63. 因交通事故导致乘坐人受伤的责任谁负? 55
64. 工厂排污致鱼苗死亡的损失该工厂是否应该赔偿? 56



65. 化工厂排放的有害烟雾导致庄稼死亡,要起诉化工厂受害人需要提供什么证据? 57

五 民间借用、借贷 59

66. 借来的牛被雷击中死亡,借用人是否需要赔偿? 59
67. 公民之间的民间借贷要注意哪些问题? 60
68. “父债子还”的说法合法吗? 61
69. 民间借贷可以约定利息吗? 62
70. 民间借贷事后能否主张利息? 63
71. 妻子是否应归还丈夫生前的借款? 64
72. 借条在几年内受法律保护? 65
73. 超过诉讼时效的债权经债务人认可后是否仍受法律保护? 66
74. 没有书面借据的借款能收回吗? 66
75. 如何避免借条失去法律保护? 67
76. 民间借贷的债务人可以转移债务吗? 68
77. 当债务人下落不明时出借人应怎么办? 69
78. 被迫签订的欠条有法律效力吗? 70

六 担保 72

79. 借条上的保证人要承担什么责任? 72
80. 转让抵押物是否要经抵押权人同意? 73
81. 交了定金,但对方违约,该怎么处理? 74
82. 修好了设备,对方却不给维修费,我能否变卖该设备?
..... 75



七 房屋租赁	77
83. 房东卖房后,原租房协议如何履行?	77
84. 租房人死亡,与其共同生活的人能否继续租赁该房屋?	78
85. 房屋租赁期间维修房屋的费用该谁承担?	79
86. 租赁期满,承租人继续租用房屋的行为性质如何认定?	80
87. 房屋被转租的,房东如何维护权利?	81
八 合伙	82
88. 在合伙中仅提供了技术的也要承担合伙债务吗?	82
89. 没有签合伙协议能算是合伙吗?	83
90. 合伙人对合伙事务的管理都有什么权力?	84
91. 合伙人之一要退伙,退伙前的债务怎么分担?	85
92. 不参与合伙经营也要承担合伙债务吗?	86
九 无因管理	87
93. 好心帮忙还要倒贴钱?	87
94. 见义勇为帮邻居救火死亡,邻居是否应当承担赔偿责任?	88



十 民事行为能力	90
95. 8 岁的小孩买价值 80 元的玩具, 买卖行为有效吗?	90
96. 精神病人将邻居家的窗户、门等砸碎, 是否应当承担赔偿责任?	91
97. 不满 18 岁但已经自食其力的人能承担法律责任吗?	92
98. 幼儿园的两个孩子打架, 造成彼此受伤的损失谁来承担?	93
十一 人身权	94
99. 孩子父母双亡, 如何确定其监护人?	94
100. 照片被人擅自挂在照相馆的橱窗里, 该如何维权?	95



—— 相邻关系

1. 什么是相邻关系？

例：张三与李四的宅基地相邻，同时李四的宅基地与公路相邻，张三要直达公路需要通过李四的土地。李四能否拒绝？

答：张三与李四之间构成我国民法上的相邻关系。相邻关系是指两个以上相互毗邻的不动产所有人或者使用人，在行使不动产的所有权或者使用权时，相互之间应当给予便利或者接受限制而发生的权利、义务关系。简单地说，相邻关系建立在双方（或多方）土地、房产相邻的前提下，是在这样的地理位置上发生的有关相邻通行、管线设置、用水、排水、通风、采光等方面的法律关系。在该案例中，张三的不动产权利得到了适当的扩展，即有权使用邻居李四的土地；同时，李四的权利受到了适当的限制，即有义务允许张三使用自己的土地通行。

构成民法所指的相邻关系，需要满足两个条件：一是两人（或两人以上）的不动产相互毗邻；二是一方生产、生活的进行必须使用邻人的不动产。相邻关系的实质是一方权利的适当扩展和另一方权利的适当限制。法律做如此的规定，其目的是



通过使相邻各方彼此为对方行使不动产所有权或者使用权提供必要的方便,协调不动产的利用关系,以充分发挥不动产的社会经济效益。法律对相邻关系的规定对减少相邻之间有关人身和财产的损失,以及加强社会主义精神文明建设具有十分重要的意义。

2. 解决相邻关系要遵循哪些原则?

例:民法上相邻关系的实质是对一方权利的适当扩展和对另一方权利的适当限制。那么一旦发生相邻关系纠纷,应该怎么处理呢?

答:我国《民法通则》第 83 条规定:“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、采光方面的相邻关系。”据此规定,处理相邻关系应当遵循以下原则:

第一,有利生产、方便生活。相邻关系直接关系到人们的生产和生活,因此,充分发挥不动产的使用效益,应当本着对生产、生活有利的原则进行。

第二,团结互助、公平合理。在社会主义国家当中人与人之间是一种互助协作关系,因此,在行使不动产的所有权或使用权时,要互助协作,兼顾相邻人的利益,而不能损人利己。在发生纠纷时,要互谅互让,采取协商的办法解决;协商不成的,可由国家机关本着该原则解决相邻之间发生的纠纷。同时,由于相邻关系的实质是不动产权利的限制或者扩展,因此,在处理相邻关系时,应遵循公平合理原则。一方权利的扩展和另一方权利的限制都必须在合理、必要的限度内,并且要求各方在享受权利的同时亦应承担相应的义务。



第三,发扬社会主义道德风尚。当财产所有人或使用人行使财产权利时给相邻一方造成损害时,应当停止侵害,排除妨碍,赔礼道歉,并赔偿相邻一方因此而产生的经济损失。

3. 相邻关系都有哪些种类?

例:甲的院子里有棵大榕树,榕树的根逐渐蔓延到邻居乙家,导致乙的房子出现了裂缝。针对这种情况,乙能以相邻关系为由向法院提起诉讼吗?

答:乙可以以相邻关系为由向法院提起诉讼。根据我国民法及其司法解释的规定,相邻关系通常有四种类型:

第一类是因使用邻地而发生的相邻关系,包括:①相邻通行关系,如问题1中所述的情形。②相邻管线设置关系,主要是指因生产、生活需要的电线、电缆、水管等管线非通过邻地不可的情况。③因建筑物施工临时占用邻人土地而发生的相邻关系。

第二类是因用水、排水而发生的相邻关系,包括:①相邻用水关系。对相邻各方都有权使用的自然水流,任何一方都不得为自身利益而改变水路、截阻水流。一方擅自堵截或者独占自然流水,影响他方正常生产、生活的,他方有权请求排除妨碍。②相邻排水关系。相邻一方必须使用另一方的土地排水的,应当予以准许,但应在必要的限度内并采取必要的保护措施。

第三类是因建筑物而发生的相邻关系,包括:①因建筑物通风、采光而发生的相邻关系。相邻各方修建房屋和其他建筑物,必须与邻居房屋或建筑物保持适当距离,不得妨碍邻居的通风和采光。②相邻建筑物的通行关系。对于一方所有或使用的建筑物范围内历史形成的必经通道,所有权人或使用权人