



家庭生活纠纷律师帮你办

主编：侯登华

JIA TING SHENG HUO
JIU FEN
LU SHI BANG NI BAN

- 无论亲朋好友，还是邻里之间
- 无论家庭生活，还是日常消费
- 您的“私人律师”，时刻会提醒您关注维护自己的民事权益

邻 里 纠 纷

LIN LI JIU FEN

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

家庭生活纠纷律师帮你办

邻里纠纷

主 编：侯登华

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

邻里纠纷/侯登华主编. —北京: 中国法制出版社,
2007. 7

(家庭生活纠纷律师帮你办)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 0053 - 4

I. 邻… II. 侯… III. 民事纠纷 - 处理 - 基本知识 - 中
国 IV. D925. 105

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 093471 号

邻里纠纷

LINLI JIUFEN

主编/侯登华

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

印张/ 6.375 字数/ 117 千

版次/2007 年 7 月第 1 版

2007 年 7 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0053 - 4

定价: 14.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66066820

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

出版说明

阅读本套丛书，如同您拥有了自己的私人律师，书中专业、细心的法律服务，能够有效帮您解决家庭生活纠纷。

社会是由一个个作为子单元的家庭所组成，有家庭、有生活，就难免会产生纠纷。本套丛书将主题锁定在用法律知识帮助读者解决家庭内部以及邻里之间的纠纷，分册从离婚纠纷、遗产继承、赡养与抚养、邻里纠纷、生活消费五个方面，通过分析实践中发生在我们身边的真实案例，对我国《婚姻法》、《继承法》、《消费者权益保护法》等相关法律制度以及实务操作中容易产生的问题给予了解答，站在原告与被告不同的立场，以期从理解和应用两个方面对处理家庭内部矛盾以及营造和谐邻里关系给予帮助。

本套丛书的作者均是长期办理婚姻家庭纠纷相关案件的专业律师，希望他们在办理案件过程中的所思所想、所作所为能够给您带来益处，让您和您的家人和睦相处，理智解决家庭生活纠纷。

2007年7月

主编简介：

侯登华 中国政法大学法学博士。曾在政府法制部门、公司法律部等机构任职，现为北京科技大学法律系教师，兼职律师。长期从事法学理论的研究和实务操作。公开发表论文 20 余篇。

欢迎来函咨询：E-mail: denghuahoo@yahoo.com.cn

目 录

邻里纠纷

- 1** 借给邻居钱，却没有要求写借条，应当如何
要求借款方还款？可否要求借款方支付利息？ 1
- 2** 委托邻居无偿保管的物品被盗，可否要求其
进行赔偿？ 10
- 3** 搭顺风车出事故造成搭车方损失的，搭车方
可否要求驾驶方承担赔偿责任？ 18
- 4** 主动为邻居帮忙时受伤，可否要求邻居承担
赔偿责任？ 31
- 5** 邻里之间发生争吵，为讲理强行进入邻居家
中，是否构成非法侵入他人住宅罪？ 39
- 6** 孩子在相互玩耍过程中受伤，应当由谁承担
赔偿责任？ 48

- 7** 楼上花盆因大风刮落砸伤行人，应当由谁承担
赔偿责任？ 56
- 8** 宠物狗咬伤人后，受伤者应当注意哪些问题？
如何向宠物狗的主人主张赔偿责任？ 64
- 9** 偷食果园苹果中毒，果园主人是否应当承担
赔偿责任？ 72
- 10** 邻里吵架气死老汉，吵架的人是否应当承担
责任？应当承担怎样的责任？ 79
- 11** 小偷登着楼下住户的防护栏爬进楼上住户家
行窃造成损失，楼上住户可否向楼下住户提
出赔偿？ 86
- 12** 居民的居住房屋受到何种程度的遮挡，方构
成侵犯采光权的情形，受到侵害的当事人应
当如何保护自己的权利？ 92
- 13** 楼上住户漏水，影响楼下住户的正常生活，
楼下住户应当怎样主张权利？ 101
- 14** 紧邻水井修建卫生间，影响了居民用水质量，

引起纠纷应当如何处理?	109
15 邻居改建房屋影响到自己房屋的排水, 是否可以要求排除妨害, 进行赔偿?	117
16 电力公司铺设的电力设施跨越自家屋顶, 可否要求其拆除并进行赔偿?	124
17 邻居的杂物堆满楼道, 影响通行, 是否可以要求其清理干净, 如果遭到拒绝该如何处理?	132
18 邻居在楼房的房顶上搭建简易房屋, 对顶楼住户造成妨碍, 可否要求其拆除?	140
19 打井影响相邻方用水产生纠纷的, 应当如何处理?	148
20 违规装修造成邻居房屋受到损害, 受害人应当如何主张权利?	154
21 邻居擅自占用居民楼中的公用部分, 是否可以要求其恢复原状?	160
22 楼下邻居将住宅楼改为商业用途, 改变房屋	

结构，拆毁其室内部分承重墙，影响整栋楼 安全应当如何主张权利？	169
23 邻居进行建设施工时抽取地下水，造成其他 人的房屋地基下沉，应当如何主张权利？	176
24 邻居总是制造噪声，严重影响到自己的正常 的生活和工作，应当如何处理？	185

1

借给邻居钱，却没有要求写借条，
应当如何要求借款方还款？可否要求借
款方支付利息？

🔊 律师提示

没有借条，但有其他证据证明确实有借款事实发生，则可以要求借款方偿还借款。该项要求符合我国现行法律的规定。我国《合同法》规定，借款合同中的借款人应当偿还借款本金和利息。

对借款方的特别提醒：

邻里、亲朋之间的借款属于民间借款合同关系，在这种合同关系中，贷款人要特别注意下面几方面的问题：1. 要求借款方出据借条。借条是证明借款事实发生的最直接、最有力的证据，是将来要求借款方还款的主要凭证。如果没有借条，则应当保存和收集能够证明借款事实发生的其他证据，例如证人证言、借款方还款承诺和曾经归还部分欠款的事实等。2. 没有约定利息时，不能要求支付利息。对于自然人之间的借款，当事人可以约定利息，也可以约定不支付利息。如果对利息没有约定或者约定不明确的，视为无息借款，借款方

可以不向贷款方支付利息。3. 约定支付利息的，借款的利率不得违反国家有关限制借款利率的规定。自然人之间借款利率的确定应当符合国家有关利率限制的规定，一般不得超过银行同类贷款利率的四倍。超过此限度的，超出部分的利息不予保护。对自然人借款利率作限制性的规定，其目的主要是为了防止借款方高利放贷的行为。4. 在没有约定还款时间时，可随时要求借款人偿还借款，但是必须给对方一个合理的准备时间。至于何谓合理时间，则应视具体情况而定。如果借款数额较大，借款人留给贷款人的准备时间应该比较长。反之，则可以短一些。5. 不得预先扣除借款利息。一般来说，借款利息是在借款期限届满时或者合同履行期间按照约定分批偿付给贷款人。但是，现实中有的贷款人为了确保利息的收回，在提供借款时就将利息从本金中扣除，造成借款方借到的本金实质上为扣除利息后的数额。比如，借款方向贷款方借款 200 万元，到期应当向贷款方支付的利息为 5 万元，贷款方在提供借款时就直接将利息扣除，仅向借款方支付 195 万元借款，但实际上还是将 200 万元视为本金，并按 200 万元收取利息。这种做法使贷款方的利息提前收回，减少了借款的风险，但却损害了借款方的合法利益，使借款方实际上得到的借款少于合同约定的借款数额，影响其资金的正常使用，加重了其负担，是很不公平的，也容易引起双方当事人之间的纠纷。为了解决实践中经常出现的这样的问题，体现公平的原则，防止贷款方利用优势地位确定不平等的合同内容，我国合同法明确规定，贷款方在提供借款时不得预先将利息从本金中扣除。如果违反法律规定，仍在提供借款时

将利息从本金中扣除的，那么，借款方只需按照实际借款数额返还借款并计算利息。比如，上面例子中的借款方实际只得到了 195 万元的借款，那么，其借款数额即应认定为 195 万元而不是 200 万元，借款方只需在借款期限届满时，向贷款方返还本金 195 万元并支付按照 195 万元本金计算的利息。

对贷款方的特别提醒：

相比有金融机构或其他法人组织参与的借贷活动，公民之间的借贷活动有很大的不同。贷款方要特别注意以下几方面的问题：1. 合同成立的时间为借款支付时。我国合同法规定，公民之间的借款合同属于实践合同，于贷款人提供借款时才成立。因此，如果借贷双方曾经约定过借款事宜，但后来贷款人反悔而不提供借款，借款人不能要求其承担违约责任。这是因为，公民之间的借贷一般没有利息，带有很强的社会成员间的互助性质，贷款人提供借款本来就是出于帮助他人的目的，不宜让其承担过多的责任和义务。2. 要按时还款。双方约定还款时间时，应在该时间还款。没有约定还款时间的，则应在贷款人提出还款要求后合理时间内还款。如果没有在上述时间内还款，则应承担逾期利息。对于逾期利率双方可以约定，没有约定的，以同期银行利率为准。例如借款时间为 1 月 1 日，应还款时间为 3 月 1 日，实际还款时间为 4 月 1 日，则借款人应当承担 3 月 1 日至 4 月 1 日这一段时间的逾期利息。

真实案情

原告：邓某某，男。

被告：陈某某，女。

原告家与被告家是邻居，平时关系很好。2002年10月，被告之前夫刘某某因开办沙石厂向原告借款10000元，当时双方未约定还款期限。2003年11月，刘某某因病去世。之后，原告找被告催收借款，被告于2004年10月偿还2000元，余下8000元被告承诺分期偿还。但事后原告找被告催收余款时，被告以种种理由拒付。原告遂向法院提起诉讼。

原告诉称，2002年10月，被告之前夫刘某某因开办沙石厂向我借款10000元，当时双方约定利率为月息5‰，未约定还款期限。后刘某某去世，我找原告催收借款，原告只偿还了2000元本金，其余本金和利息一直未支付。要求法院判决原告偿还剩余本金8000元和利息1300元。

被告辩称，原告没有借条，不能证明我丈夫曾经向其借款。而且我丈夫在2002年10月期间一直住院治病，不可能向原告借款。即使曾经借款，也是我丈夫的个人债务，与我无关。我曾经向原告支付2000元，那是由于原告的威胁，因此不能说明我对借款事实予以承认。

诉讼中，原告向法院提交的证据主要是其前夫的病历及诊断证明，用于证明刘某某2002年10月一直在医院治疗疾病，不可能因开办沙石厂向原告借钱。被告提交的证据包括：1. 证人赵某某和被告前夫之胞弟刘某某的证言，用以证明被告前夫确曾向原告借款10000元。2. 被告与原告之间的电话录音，用以证明被告承认借款事实和作出过还款承诺。

法院判决

该案经开庭审理后，区市两级人民法院认为：被告前夫刘某某与原告之间的借贷法律关系成立，受法律保护。刘某某曾经向原告借款 10000 元的事实，有证人赵某某及刘某某之胞弟刘某富的证言证实，同时有被告与原告之间电话录音以及被告曾经偿还部分款项的事实予以印证，因此予以认定。原告所提供的证据不能证明其曾与刘某某约定利息，因此该事实不予认定。刘某某生前借款用于家庭开支，属夫妻共同债务。刘某某死亡后，被告应负责予以清偿。

据此，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、《中华人民共和国民法通则》第一百零八条、《中华人民共和国婚姻法》第十九条、《中华人民共和国合同法》第一百九十七条、第二百零六条、二百一十条、二百一十一条，判决如下：被告陈某某在判决生效后十日内支付原告邓某某借款本金 8000 元。

律师评述

本案涉及这样几个关键问题：

1. 被告是否因受到威胁才向原告支付了 2000 元。本案被告辩称，之所以向原告支付 2000 元，并不是因为承认借款事实，而是因为受到原告威胁。但是原告对这一主张未能提供证据。并且，这一主张也不符合情理。如果被告确曾受到威胁，那么她在当时或事后应该报警或向原告索要该笔款项，然而事实并非如此。因此，被告曾经受到威胁之说不能成立。

2. 被告前夫刘某某是否曾向原告借款。本案中，原告未能出示刘某某的借条。但是，知情者赵某某及刘某某之胞弟刘某某富的证言均证实借款事实，赵某某与本案当事人无利害关系，刘某某富是刘某某的胞弟，其证言均具有很强的证据效力。这些证言，连同被告与原告电话的录音（录音中被告声称“我说慢慢还……”），被告曾经向原告支付 2000 元的事实，形成了一个证据链条，足以证明被告前夫刘某某曾向原告借款。被告虽然提供了刘某某在 2002 年 10 月一直住院治疗的证据，但这不能证明刘某某没有借款。因为住院期间也是可以借款的。

3. 被告是否应负责清偿借款。我国婚姻法规定，婚姻关系存续期间夫妻一方以个人名义所负债务，一般是按夫妻共同债务处理，但夫妻一方能够证明债权人与债务人明确约定为个人债务，或者能够证明夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产约定归各自所有，且债权人知道该约定的，为夫妻一方的个人债务。本案中，被告不能证明其前夫刘某某曾经与原告约定该笔借款为刘某某个人借款，原告也从未与其前夫约定个人收入归各自所有，并且，刘某某所借款项事实上用于家庭开支，因此，该笔借款虽然是刘某某以其个人名义借得，但仍应认定为夫妻共同债务。由于刘某某已去世，理应由被告负责清偿。

4. 被告是否应向原告支付利息。我国合同法规定，自然人之间借款，当事人可以约定支付利息，也可以约定不支付利息。当事人对利息没有约定或者约定不明确的，视为无息借款，贷款方可以不向借款方支付利息。本案中，原告声称曾与被告前夫刘某某约定了利息，但是未能就此举出充分的证据。原告所提供的证据，仅能证明借款事实的存在，不能证明是否

曾经约定利息。因此，被告可以不向原告支付利息。

【法律适用】

《中华人民共和国民事诉讼法》（1991年4月9日）

第六十四条 当事人对自己提出的主张，有责任提供证据。

当事人及其诉讼代理人因客观原因不能自行收集的证据，或者人民法院认为审理案件需要的证据，人民法院应当调查收集。

人民法院应当按照法定程序，全面地、客观地审查核实证据。

《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》（2001年12月21日）

第二条 当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。

没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。

《中华人民共和国婚姻法》（2001年4月28日）

第十九条 夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。约定应当采用书面形式。没有约定或约定不明确的，适用本法第十七条、第十八条的规定。

夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产的约定，对双方具有约束力。

夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产约定归各自所有的，夫或妻一方对外所负的债务，第三人知道该约定的，以夫或妻

一方所有的财产清偿。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释》(二) (2003年12月25日)

第二十四条 债权人就婚姻关系存续期间夫妻一方以个人名义所负债务主张权利的,应当按夫妻共同债务处理。但夫妻一方能够证明债权人与债务人明确约定为个人债务,或者能够证明属于婚姻法第十九条第三款规定情形的除外。

《中华人民共和国民事诉讼法通则》(1986年4月12日)

第八十四条 债是按照合同的约定或者依照法律的规定,在当事人之间产生的特定的权利和义务关系。享有权利的人是债权人,负有义务的人是债务人。

债权人有权要求债务人按照合同的约定或者依照法律的规定履行义务。

第一百零八条 债务应当清偿。暂时无力偿还的,经债权人同意或者人民法院裁决,可以由债务人分期偿还。有能力偿还拒不偿还的,由人民法院判决强制偿还。

《中华人民共和国合同法》(1999年3月15日)

第一百九十六条 借款合同是借款人向贷款人借款,到期返还借款并支付利息的合同。

第一百九十七条 借款合同采用书面形式,但自然人之间借款另有约定的除外。

借款合同的内容包括借款种类、币种、用途、数额、利率、期限和还款方式等条款。

第二百条 借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的,应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。