



| 幸福社区文化建设丛书 |



社区常见

邻里纠纷



LINLIJIUFEN

处

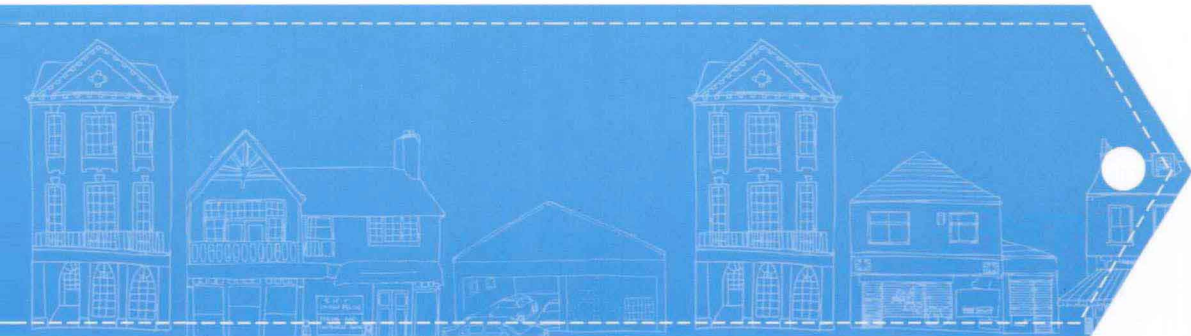
理

指

南

远亲不如近邻，和谐的邻里关系不仅是家庭生活幸福的源泉，也是社会和谐的重要基础。邻里纠纷的正确处理是一门技术，更是一门艺术。

李明辉 主编



西南师范大学出版社
国家一级出版社 全国百佳图书出版单位

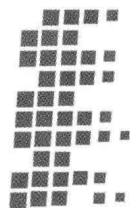


| 幸福社区文化建设丛书 |



社区常见

邻里纠纷



LINLIJIUFEN

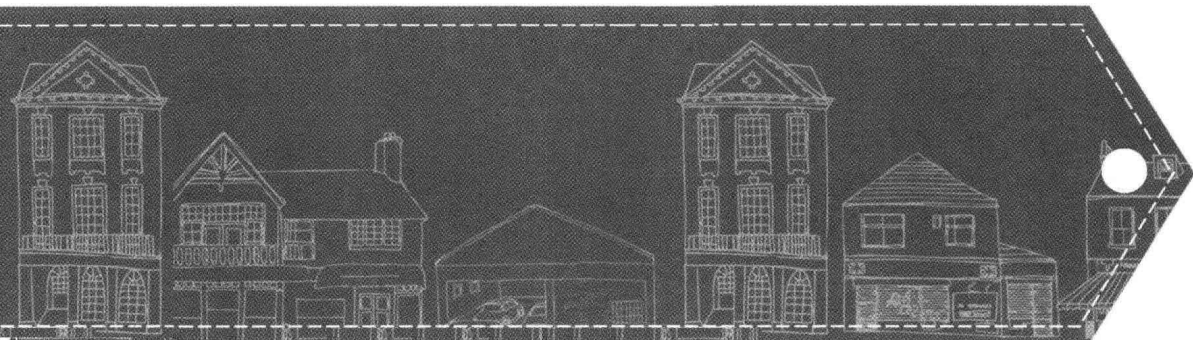
处

理

指

南

李明辉 主编



西南师范大学出版社
国家一级出版社 全国百佳图书出版单位

图书在版编目(CIP)数据

社区常见邻里纠纷处理指南 / 李明辉主编.
—重庆: 西南师范大学出版社, 2013. 5
ISBN 978 - 7 - 5621 - 6222 - 3

I. ①社… II. ①李… III. ①民事纠纷 - 处理 - 中国
- 指南 IV. ①D925.1 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 098238 号

社区常见邻里纠纷处理指南

李明辉 主编

责任编辑: 杜珍辉

封面设计: 刘洋洋

出版发行: 西南师范大学出版社

地址: 重庆市北碚区天生路 1 号

邮编: 400715 市场营销部电话: 023 - 68868624

<http://www.xscbs.com>

经 销: 新华书店

排 版: 重庆新综艺图文广告有限责任公司

印 刷: 重庆川外印务有限公司

开 本: 787 mm × 1092 mm 1/16

印 张: 16

字 数: 180 千字

版 次: 2013 年 7 月第 1 版

印 次: 2013 年 7 月第 1 次

书 号: ISBN 978-7-5621-6222-3

定 价: 28.00 元

若有印装质量问题, 请联系出版社调换。

本书所有名字均为化名, 请勿对号入座。

版权所有 翻印必究



总编委会

总策划:李远毅 郑持军

编委(排名不分先后):

李明辉 李会勋 秘明杰

杨胜玲 黄国泽 张冬青

陈文君 刘怀川 王 崧

张 倩 李 庆

本书编委会

主 编:李明辉

编委(排名不分先后):

李明辉 李育侠 文 宁

解源源 赵 珂 刘 卫

刘广林 刘 刚 商志超

孙西勇



前 言

俗话说：“远亲不如近邻，近邻不如对门”，这句话充分说明了邻里关系的重要性。良好的邻里关系能够保障邻居之间的和睦与融洽，能够促进社区的和谐与稳定，能够给大家提供一个舒心地生活的环境。但是，随着社会经济的发展和居住环境的改变，邻里之间的纠纷呈现日渐增多的趋势，不可避免地破坏了邻里的友好与社区的和谐，降低了大家的生活质量，成为一个困扰人们的社会问题。

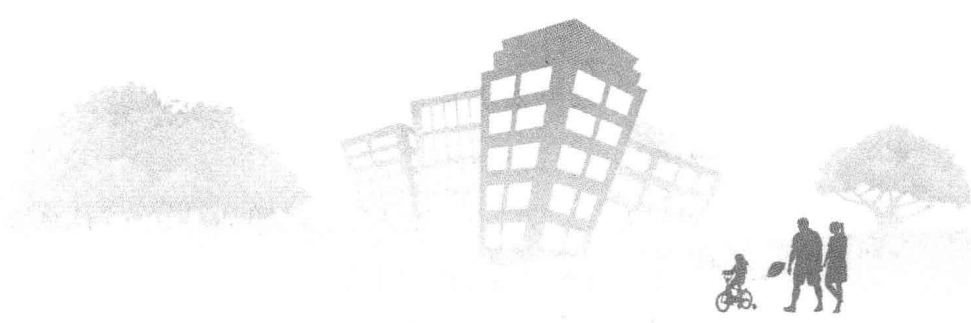
问题既然出现了，我们就要想办法解决。矛盾是无处不在的，只要人类社会存在，就会产生各种各样的矛盾。在依法治国的今天，不管遇到什么问题，处理何种纠纷，我们都应该从法律的角度判断纠纷的性质，思考解决问题的办法。所以，撰写《社区常见邻里纠纷处理指南》这本书的宗旨就是为邻里纠纷的解决提供法律上的建议和方法，保证邻里纠纷合理合法地得到解决。为了使本书更加通俗易懂，编者选择了一些典型的案例，通过分析案例来解释法律，并教给读者解决问题的办法，这是本书的一大特点。

本书总共分为十二篇，分别由不同的作者完成：李明辉（西南大学）、刘广林（商丘师范学院）撰写第一、二、三、四篇，李育侠（重庆人文科技学院）撰写第五篇，文宁（西安邮电学院）撰写第六篇，解源源（中国人民公安大学）撰写第七篇，赵珂（西南大学）撰写第八篇，刘卫（重庆市北碚区人民法院）撰写第九篇，刘刚（青岛酒店管理职业技术学院）撰写第十篇，商志超（西南大学）撰写第十一篇，孙西勇（江西师范大学）撰写第十二篇。

本书在编写过程中,得到了西南师范大学出版社相关领导和杜珍辉编辑的大力支持和帮助,在此表示衷心的感谢!另外,由于本书的编者水平所限,虽然经过数次修改,书中可能还有不少错误,欢迎各位同仁和读者朋友们不吝赐教!

李明辉

2013年7月1日



目 录

第一篇 邻里土地通行纠纷

1. 堵占公共通道,影响邻人通行引发纠纷应该如何处理? /3
2. 两条通道远近不同,能否选择较近一条通行? /4
3. 同胞兄弟为通行对簿公堂,矛盾如何化解? /6
4. 法院判决拆除妨碍通行之物,一方拒不执行应该怎么办? /8
5. 没有堵占邻人的主要通道,是否承担法律责任? /9
6. 位于自己建筑物内的通道,能否轻易堵塞? /11
7. 公共出路堆放杂物,必定会侵犯邻人的通行权吗? /13
8. 小区内未经规划部门验收的公共道路被侵占影响通行,纠纷是否应当由人民法院管辖? /14
9. 四条道路可通行,为何非走这一条? /16
10. 自己地里挖大沟,为何还是侵犯了邻人通行权? /18

第二篇 邻里土地、建筑物利用纠纷

1. 在邻居地界内开挖化粪池、隔油池,是否侵犯了对方的土地使用权? /23
2. 邻居一方院墙侵占对方的出路,对方将其拆除后是否必须恢复重建? /24

3. 邻居一方紧贴对方房屋后墙挖地基,对方能否要求他停止侵害? /26
4. 邻居一方在对方公司土地上建楼梯,应当承担什么责任? /27
5. 相邻土地界限不清,使用土地时发生纠纷应该怎么办? /29
6. 界墙使用权归属不明,应由政府处理还是法院处理? /30
7. 邻居一方阻止对方在老屋原址上修建新房,是否违背法律? /31
8. 镇政府的建筑威胁到自己房屋的安全,应该承担什么责任? /33
9. 邻居一方可以使用对方的宅基地作为出入通道吗? /34
10. 邻居一方占据相邻巷道,堵塞对方出行通道,应该承担什么责任? /36

第三篇 邻里共用设施使用纠纷

1. 楼下业主包住下水管使楼上业主无法改道,应该怎么办? /41
2. 私自改动公共烟道,影响其他住户排放油烟,应该承担什么责任? /43
3. 邻人共用一堵墙,发生纠纷怎么办? /44
4. 邻居一方私自在自来水管上加接“三通”,导致另外一方用水困难,应当承担什么责任? /46
5. 小小阳台起争执,究竟哪户有权使用? /48
6. 共用厨房厕所生纠纷,两家应该如何相处? /50
7. 公共污水管道堵塞,造成损失谁买单? /51
8. 共用水源遭邻居堵塞,为此发生纠纷并打伤邻居,是否应该承担责任? /53
9. 共用楼道搭建并堆物,引起邻居不满并发生纠纷,应该如何处理? /54
10. 自家赏花邻居漏雨,公用楼顶岂可私建“空中楼阁”? /56

第四篇 邻里排污纠纷

1. 将废气排放在公用通道上,影响邻居生活,应该承担什么责任? /61
2. 铝厂排污造成环境污染,居民损失巨大并且难以在当地继续生活,应该怎么办? /62
3. 在与邻居房屋空隙处安装排污管道遭到对方阻拦,到底谁是谁非? /64
4. 小区排污致鱼死亡,应该由谁承担责任? /66
5. 邻里因排污产生矛盾,应该如何化解? /68
6. 共用空间排油烟,影响邻居生活怎么办? /70
7. 沉淀池内散发臭气,影响邻居生活,应该承担什么责任? /71
8. 邻居一方在对方屋后排放粪便污水,影响对方的正常生活,是否应当停止侵害? /73
9. 邻居将油烟机和热水器的出风口安装在走廊里合适吗? /75
10. 过道上炒菜导致油烟污染并给邻居造成损失,是否应当赔偿? /76

第五篇 邻里用水纠纷

1. 邻居一方截断自来水道导致对方无法用水,对方是否有权要求他重新接通? /81
2. 邻里溪流用水起纷争,应该如何解决? /82
3. 五楼切断六楼水源,究竟谁应承担责任? /84
4. 双方共用一处水源,如何使用才是最合理的? /86
5. 邻居一方在对方的责任田边开口引水,对方有没有权利加以阻止? /88
6. 擅自填毁共同使用的水渠,应当承担什么责任? /89

7. 路边挖出的水源,谁有权利使用? /91
8. 楼下截断水管影响楼上用水,是否应该承担责任? /93
9. 楼下私自安装阀门控制楼上用水并造成损失,应该承担法律责任吗? /95
10. 没有在村里居住,有没有权利使用村里的饮水设施? /97

第六篇 邻里排水纠纷

1. 邻居一方将积水污水排放到对方院内,拒不改正怎么办? /101
2. 邻居一方堵住对方的流水通道,是否应该承担责任? /102
3. 邻居一方在对方房后垒猪圈并堆放杂物,影响对方排水,是否应该承担责任? /104
4. 排水道上盖起简易房,是否应该拆除? /105
5. 邻居擅自改变排水沟出口的大小,是否应该恢复原状? /107
6. 邻居一方的排水沟紧挨对方房屋墙根造成墙壁损坏,是否应该停止侵害? /108
7. 邻居一方砌围墙,对方责任田排水不畅,内涝绝收,谁应该承担责任? /110
8. 自家耕地修建院落影响邻居排水,是否应当承担法律责任? /112
9. 修建房屋影响了邻人排水,是否应将房屋拆除? /114
10. 邻居一方封堵共用排水沟,影响对方排水,发生纠纷如何解决? /115

第七篇 邻里采光、通风纠纷

1. 违规盖楼挡住后邻阳光,应该承担什么责任? /121
2. 建行盖房影响邻居采光,如何承担责任? /122

3. 违规建房影响邻居采光,违建楼房是否应予拆除? /124
4. 原告以影响通风、采光为由诉请被告停止施工,法院为什么判其败诉? /125
5. 自留地里长大树,挡住光照可否砍伐? /127
6. 被告的住宅楼影响了原告采光,应该如何处理? /128
7. 前邻挡住后邻采光,是否应当赔偿损失? /130
8. 房屋采光、通风权受到侵犯,损失应该如何计算? /132
9. 自己先建房,邻居后建房,能否侵犯他的通风、采光权? /134
10. 协议约定了建房高度并已补偿,能否再次追究侵犯通风、采光权的责任? /136

第八篇 邻里噪音、震动纠纷

1. 邻居安装增压泵声音太大,能否要求他拆除? /141
2. 邻居一方将 11 台空调外机悬挂窗外,发出噪音影响对方的生活,是否侵犯了对方的合法权利? /143
3. 空调外机究竟安装在什么位置才不会给邻人造成噪音污染? /145
4. 停车场发出噪音影响邻居,法院为何驳回邻居排除危害的诉讼请求? /147
5. 邻居装修噪音吓跑房客造成损失,是否应该赔偿? /149
6. 楼上治病产生噪音,楼下生病谁来承担责任? /151
7. 杀鸡产生噪音导致邻居无法入睡,是否应该承担法律责任? /153
8. 噪音应该如何判断? /154
9. 噪音纠纷日趋增多并影响邻里和谐,应该如何处理? /156
10. 建筑公司施工产生噪音,影响居民休息,是否应该承担责任? /158

第九篇 邻里防险纠纷

1. 邻居一方在对方房后建煤屋造成安全隐患,可否要求拆除? /163
2. 邻居一方厕所紧挨对方的水井导致井水无法饮用,应该承担什么责任? /164
3. 邻居一方外挂楼梯紧贴对方的山墙影响房屋安全,能否要求锯短? /166
4. 邻居一方建房时对方房屋开裂,他是否应该承担责任? /167
5. 邻居一方的铁皮屋顶延伸到对方的墙壁边,是否应该拆除? /169
6. 兄弟为隔墙反目,究竟谁是谁非? /171
7. 凸出式金属防盗窗致使邻居房屋存在安全隐患,是否应该拆除? /173
8. 拆墙建门影响邻里安全,应该承担什么责任? /174
9. 房屋拆迁导致宾馆围墙倒塌并将邻居致残,谁应该承担责任? /176
10. 邻居一方院内野生树木挤压导致对方房屋墙体坍塌,邻居是否应该承担责任? /178

第十篇 邻里越界纠纷

1. 邻居一方越界占用对方房屋面积,是否应当恢复原状? /183
2. 邻居房檐越界 30 厘米,是否应该承担法律责任? /185
3. 参天大树“长过界”惹来纠纷,邻里反目,树枝是否应该修剪? /186
4. 到底有没有越界? /188
5. 责任田的界线应依历史还是协议划分? /190
6. 邻居一方以越界为由将对方种植花生除去两行,是否应该承担责任? /192

7. 邻居一方认为对方原房屋北墙归她所有,对方现在翻建房屋属于越界,不同意对方翻建,究竟谁是谁非? /194
8. 建房越界侵占承包田,是否应该退回界线以内并赔偿损失? /196
9. 邻居一方东出檐伸入对方院墙上方,是否应该承担法律责任? /198

第十一篇 邻里房屋损坏纠纷

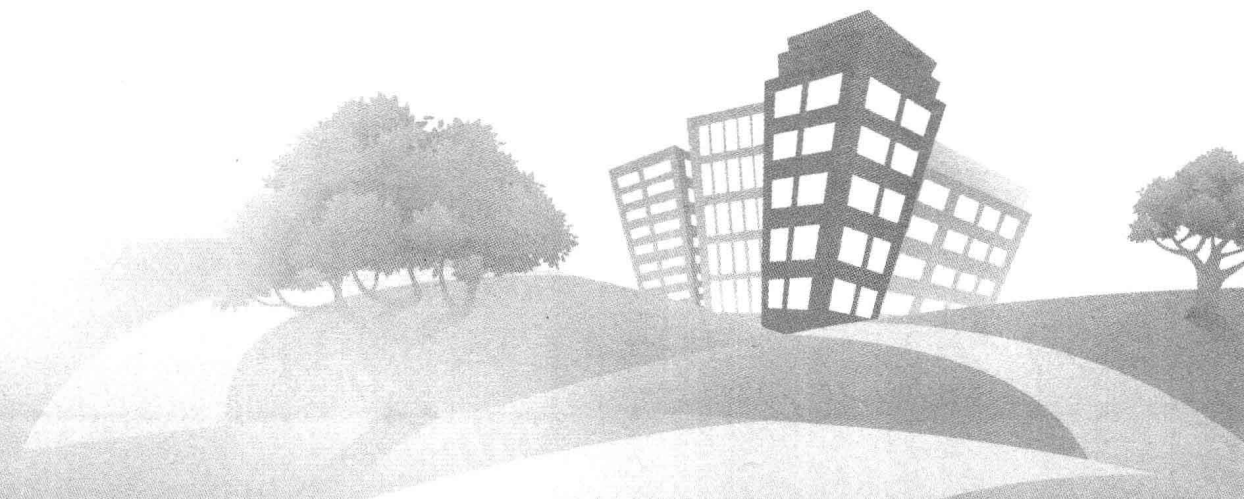
1. 楼上漏水造成楼下房屋损坏,是否应该承担责任? /203
2. 邻居一方翻盖房屋,对方房屋裂缝,责任由谁承担? /205
3. 饭店在邻居房屋墙壁上打烟洞,是否应该承担法律责任? /206
4. 邻居损坏楼房地基,是否应该恢复原状? /208
5. 邻居一方紧靠对方房屋修建楼梯和茅坑,对方房屋墙体开裂,责任由谁承担? /210
6. 邻居一方盖房导致对方房屋成为危房,是否应该承担全责? /212
7. 邻居一方小狗爬上对方屋顶损坏房屋,责任由谁承担? /214
8. 邻居一方建好二层楼房,对方房屋多处裂缝,责任由谁承担? /216
9. 邻居一方建房填土,对方房屋开裂,他是否应该承担责任? /218
10. 邻居一方爆破施工,对方房屋开裂,法院为何没有判其承担责任? /220

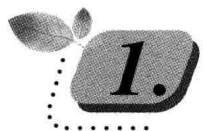
第十二篇 邻里其他纠纷

1. 邻里因堆放柴禾发生争吵,一方将对方致伤被判刑,这样做值得吗? /225
2. 上下楼邻居为琐事争吵厮打,究竟如何正确处理邻里关系? /226
3. 既是同事又是邻居,本应关系融洽,为什么大打出手? /228
4. 说瞎话引来邻里厮打,一方受伤谁来负责? /230
5. 邻里因琐事致一死一伤,怎能不发人深省? /232
6. 宠物狗让好邻居翻脸,造成伤害谁来负责? /234
7. 养鸡引发邻里纠纷,争吵导致疾病发作,医疗费谁来负责? /235
8. 楼上打麻将影响楼下病人休息,持刀将楼上邻居刺成轻伤,是否应该承担责任? /237
9. 小区事务生宿怨,相互殴打皆受伤,医疗费用谁来担? /239

第一篇

邻里土地通行纠纷





堵占公共通道,影响邻人通行引发纠纷应该如何处理?

【经典案例】

王某富与王某贵均系罗山县朱堂乡肖畈村村民,王某富在西、王某贵在东,两家相邻居住,双方房屋均坐北朝南。房屋后边和西边为山地,前边有一东西走向的公用通道,该通道东与肖畈村村级公路相连,日常生活中可便于村民上山采茶、管理栗园及耕田。王某富在2002年7月建房时曾与王某贵协商,王某贵同意在其门前留一通行农用四轮车的通道,双方并签订协议一份。2007年冬,王某贵私自在其门前公共通道的高地处修建一南北长3米,高80厘米的陡墙,仅留90厘米宽的道路作为公共通道,严重影响了王某富及全组村民的正常通行。

因此,王某富要求王某贵将公共通道恢复原状,理由是他在2002年建房时就与王某贵协商在其门前留一通行农用四轮车的路作为公共通道,有双方签订的协议为证。但王某贵却私自违反双方的约定,在公共通道上建一陡墙,仅留90厘米宽的小道作为公共通道,严重影响了他人的正常通行。但王某贵却认为他留的小道足够村民通行,不同意王某富的要求。为此,两人发生纠纷,虽经村委会多次调解,但终未成功。

【案情重温】

王某富与王某贵两人相邻而居,双方订有协议,王某贵同意在其门前留一通行农用四轮车的通道,由于王某贵私自在其门前公共通道的高地处修建陡墙,仅留90厘米宽的道路作为公共通道,严重影响了王某富及全组村民的正常通行,因此发生纠纷并引发诉讼。本案争议的焦点在于,王某贵有没有侵犯王某富的通行权?

【处理意见】

王某富与王某贵两人相邻而居,应当按照有利生产、方便生活、团结互助、