

相邻关系纠纷

祝铭山 / 主编

案例典型

评析权威

法律全面

【典型案例】

- 相邻关系包括哪几方面的内容?
- 相邻权利是否延及相邻方的人格权?
- 电力设施需跨越房屋建设,并可能给少部分公民的生活造成一定影响时,此相邻关系应如何妥善处理?
- 不动产的相邻各方在相邻关系中,负有哪些具体义务?
- 物业管理部门对住户改建其所有部分的请求有无审批权?

【法律适用】

- 城市异产毗邻房屋管理规定
- 电力设施保护条例
- 最高人民法院关于庞启林在庞永红房屋近处挖井对该房造成损坏应按相邻关系原则处理的复函

典型案例与法律适用

相邻关系纠纷

主编 / 祝铭山

最高人民法院原副院长、一级大法官，现任全国人民代表大会常务委员会委员、内务司法委员会副主任

中国法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

相邻关系纠纷/祝铭山主编. —北京:中国法制出版社, 2004.1

(典型案例与法律适用)

ISBN 7-80182-181-5

I. 相… II. 祝… III. ①相邻-关系-案例-汇编-中国②相邻-关系-法律适用-中国
IV. D923.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 075568 号

典型案例与法律适用

相邻关系纠纷

XIANGLIN GUANXI JIUFEN

主编/祝铭山

经销/新华书店

印刷/河北省涿州市新华印刷厂

开本/880×1230 毫米 32

印张/6.5 字数/148 千

版次/2004 年 1 月第 1 版

2004 年 1 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-181-5/D·1147

定价:12.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66062741

发行部电话:66062752

编辑部电话:66032924

邮购部电话:66033288

读者俱乐部电话:66026596

主要评析人：杨洪逵 卞昌久 俞建平
杨善明 刘先萍 陈发伦
杨迪善 马铁夫 李享炽
张 淮 房露怡 郑曦东
刘毅勤 刘 勇 李同军

编辑说明

“例以辅律，非以破律”，案例对审判工作的指导意义和参考价值始终被我国各级法院所重视。《最高人民法院公报》每期都载有由最高人民法院批准，或者经最高人民法院审判委员会讨论通过的案例，要求各级法院在审判工作中加以参考；从2000年开始，最高人民法院向社会公开裁判文书；最高人民法院中国应用法学研究所自1992年开始，编辑出版《人民法院案例选》。

我们经过将近1年时间的努力，推出本套丛书。在编辑的过程中，我们试图使丛书具有以下鲜明的特点：

一、案例典型、真实。所选案例多属于《最高人民法院公报》、最高人民法院及其业务庭通过其他形式公布的案例。每一个案例都尽可能具有典型性。为了方便使用，我们归纳了每个案例的要旨，并作为“问题提示”列于案例之前。案例均保持真实性。涉及未成年人、个人隐私等内容的案件，隐去了部分真实姓名。

二、评析权威。除了《最高人民法院公报》案例和最高人民法院公布的裁判文书，其他案例均由主审法官或者专家对核心法律问题作出权威评析，尤其注重阐释专业领域的热点或疑难问题。

三、法律文件全面。“适用法律”部分具体分为〔法律·法规·规章〕、〔司法解释〕、〔请示答复〕、〔地方规范性文件〕、

[司法政策]。其中最高人民法院对下级法院关于适用法律问题请示所作的答复、地方法院公布的司法文件、各级法院对审理某一类型案件的调研成果等内容,也是本套丛书比较独到的地方。

四、丛书分类细致、合理。本套丛书尽量根据民事和刑事案件的不同类型(案由),分别单独成册。首批推出《劳动合同纠纷》、《医疗损害赔偿纠纷》、《学生伤害赔偿纠纷》、《人身伤害赔偿纠纷》、《名誉权纠纷》、《婚姻家庭纠纷》、《继承纠纷》、《离婚中的财产分割纠纷》、《借款合同纠纷》、《存单纠纷》、《建设工程合同纠纷》、《房屋买卖合同纠纷》、《房屋拆迁安置补偿纠纷》、《房屋租赁纠纷》、《票据纠纷》、《劳动保险纠纷》、《交通事故损害赔偿纠纷》等民事类丛书。

需要说明的是,有些案例是在新的相关法律出台之前作出裁判的,因此在裁判和评析中可能会出现旧法的有关条款,但其所涉及的法律问题依然重要,所以我们也有选择地收入了此类案例,评析时以分析法律问题为主要目的。在“适用法律”部分则列出最新法律依据。请读者在使用过程中注意。

在编辑的过程中,最高人民法院很多法官都给了热情的帮助和支持,我们表示诚挚的谢意。我们衷心希望这套丛书能为司法实践经验的积累、总结和传播略尽绵薄之力。

由于编者水平有限,缺陷之处,敬请指正,也期待广大读者的回应(书后附有“读者调查问卷”)。

读者调查问卷

《典型案例与法律适用》丛书是我社向广大读者推出的一套最新法律实务系列丛书，在形式和内容上进行了许多新的尝试。我们衷心希望这套丛书能为广大司法从业人员和急需法律帮助的人们提供全面而有价值的参考信息。我们很关注您的读后感受，也非常希望获得您的意见和建议，只有编读互动才能使作品不断更新完善，最大限度地满足您的需要。因此我们向您发放这份“调查问卷”，随书诚邀读者参与调查，请将您的需要和建议告诉我们。如果您的建议被采纳，我社将和您建立长期联系，邀请您参加我们的活动，并奉上精致纪念品。

读者的支持永远是我们前进的动力！

1. 您属于哪一类读者：

- A. 法官 B. 律师 C. 学者
D. 学生 E. 其他法律工作者

2. 您购买本套丛书的目的是：

- A. 办案参考 B. 平时学习
C. 准备考试 D. 遇事需要

3. 您对这套书的整体评价是：

- A. 很好 B. 较好 C. 一般 D. 不满意

4. 本套书对您：

- A. 帮助很大 B. 帮助较大
C. 有帮助但不够 D. 用处不大

5. 在市场上的其他案例图书当中, 您认为比本套书好的有:

_____, 理由是:
_____。

6. 您认为本套书存在的缺陷有: _____

_____。

7. 您认为本套书还应当增加哪些内容:

(1) 案例方面: _____

(2) 法律文件方面: _____

(3) 其他方面: _____

8. 本套书没有收入的地方文件, 您确切了解的有 (如能提供请与本社联系): _____

_____。

9. 对于案例类图书您还有哪些想法、建议和需要: _____

_____。

请将调查问卷裁下, 按下列地址邮寄: 北京西单横二条 2 号
中国法制出版社编辑二部 邮编 100031

电话: (010) 66032924 66026508 66026747

E-mail: bjb2@chinalaw.gov.cn

请填写您的姓名、地址、联系方式 (电话、E-mail 均可) 以方便联系。

目 录

第一部分 典型案例

1. 荣经县医院诉相邻住户张仕琼等阻止其修建取得许可证的太平间侵权案 (1)

问题提示：相邻权利是否延及相邻方的人格权？

2. 查则群诉查则学先栽树影响其后建房采光要求伐除案 (8)

问题提示：相邻双方，一方先栽树影响到另一方后建房采光，对于该冲突，能否简单适用“先来后到”规则处理？

3. 王志英诉蒙小骏不按要求使用除草剂损害相邻田农作物赔偿纠纷案 (14)

问题提示：承包人在自己承包的农田里喷施农药，什么情况下会构成侵犯相邻方的权利？

4. 刘守诚诉黄义德房屋加层遮盖其房相邻纠纷案 (17)

问题提示：调解结案后，一方当事人反悔，原审法院作出再审判决后，一方当事人不服提起上诉的案件，二审法院能否判决维持和改判一审法院再审判决前的调解协议？

5. 袁学刚等因先建低处井受后建高处井截水影响诉袁本山等排除妨碍案 (22)

问题提示：双方打井取水均为地下水资源，任何一方都无独占和排他的权利，但基于相邻关系，在高位后打井取水方应负有什么义务？

6. 新华日报社诉南京华夏实业有限公司建设工程施工损害相邻建筑物及设备赔偿案 (26)

问题提示：相邻一方在进行建设施工时，是否有义务采取防护相邻各方地基、地上建筑物等不发生动摇、损害的措施？

7. 薛峰等诉南京供电局排除妨碍、电磁辐射案 (33)

问题提示：电力设施需跨跃房屋建设，并可能给少部分公民的生活造成一定影响时，此相邻关系应如何妥善处理？

8. 王炜诉穆勇侵害相邻权案 (41)

问题提示：对于相邻一方在行使对共有墙体的使用权时超过合理限度，危害到他人房屋安全的行为，侵权责任人的承担方式是恢复墙体原状还是应承担另外的经济赔偿？

9. 郑剑宏等诉陈永玉等相邻关系、公用通道使用权案 (48)

问题提示：占有住宅小区内合用通道的行为是否侵犯相邻权？

10. 富顺县永年镇农机管理服务 station 诉肖顺明相邻关系、邻地使用权案 (56)

问题提示：相邻纠纷中适用过错原则的归责原则，施工方与相邻方发生相邻权纠纷，施工方无过错，法院判决相邻方停止阻止施工的行为也正确合法，但执行中却困难重重，该矛盾到底应该通过何种方法彻底解决？对相邻方的损害赔偿应由谁承担？

11. 常念友诉常好才等相邻关系案 (61)

问题提示：相邻权包括哪几方面的内容？
改造自家私墙排水却无证据证明在相邻宅院有自己合法的雨水出路，该行为是否侵犯了他人的相邻权？

12. 刘桂林诉刘宗相邻关系案 (66)

问题提示：一方以宅基地证上记载另一方院中有自己的出路和水路为由，阻止另一方在该院内建房的行为是否属于侵权？

13. 张钧茂诉福建省龙岩电业局等排除妨碍、通行、
采光案 (71)

问题提示：当个人利益与公共设施所涉及到的集体利益发生冲突时，处理相邻关系的原则是什么？

14. 许昌市魏都区教育体育委员会诉袁学钦等以影响
采光为由阻挠施工案 (77)

问题提示：不动产的相邻各方在相邻关系中，负有哪些具体义务？

15. 孙国林诉于景浣相邻关系案 (81)

问题提示：物业管理部门对住户改建其所有部分的请求有无审批权？

16. 岳新杰诉长葛市华龙麻纺织厂温室采光相邻关系侵权案 (85)

问题提示：工厂作为一种永久性建筑影响到了相邻蔬菜种植房的采光，工厂应否承担责任？

17. 蔡松枝诉吴圳和巷地使用权、相邻关系案 (92)

问题提示：诉争巷地归属权对一方开门往该巷通行这一行为是否侵犯另一方相邻权的判断有何影响？

18. 沈宏发诉枝江市温州工贸有限公司相邻关系损害赔偿案 (96)

问题提示：新建建筑物的基础埋深大于相邻原有建筑的，给其造成隐患，该如何处理？

19. 长沙信达房地产开发有限公司等诉陈茂林异产毗连案 (104)

问题提示：如何认定异产毗连房屋的所有人单独使用共有部分是否合法？

20. 嘉禾县服装工业公司诉嘉禾县电影发行放映公司宅基地使用权侵权案 (112)

问题提示：一方在相邻小巷上建住宅楼等，房檐伸出小巷的行为是否侵犯了另一方对该小巷的土地使用权？

21. 万洪祥等诉涟水县广林冰棒厂噪声污染损害赔偿案 (119)

问题提示：主张相邻权是否包括要求排除噪音污染？

第二部分 适用法律

[法律·法规·规章]

- 中华人民共和国民法通则（节录） (123)
（1986年4月12日）
- 中华人民共和国民事诉讼法（节录） (136)
（1991年4月9日）
- 中华人民共和国城市规划法 (150)
（1989年12月26日）
- 中华人民共和国大气污染防治法（节录） (156)
（2000年4月29日）
- 电力设施保护条例 (157)
（1987年9月15日）
- 城市异产毗连房屋管理规定 (163)
（2001年8月15日）

[司法解释]

最高人民法院关于庞启林在庞永红房屋近处挖井对

该房造成损坏应按相邻关系原则处理的复函…………… (166)

(1991年5月22日)

最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民事诉讼法

通则》若干问题的意见(试行)…………… (170)

(1988年1月26日)

第一部分 典型案例

1. 荣经县医院诉相邻住户张仕琼等阻止其修建取得许可证的太平间侵权案*

【问题提示】

相邻权利是否延及相邻方的人格权？

【案情】

原告：荣经县医院。

被告：张仕琼。

被告：张兴琼。

被告：王全忠。

原告荣经县医院计划修建的太平间坐落于新建的医疗综合大楼东南侧，长 8.4 米、宽 6.24 米、高 3 米，建筑面积 52.4m²，东墙紧贴原告界墙而与被告王全忠住房相邻，与被告张兴琼、张仕琼住房斜距 5.4 米；南墙与 40 米大街相距 6.8 米；北墙与原

* 本案例摘自最高人民法院中国应用法学研究所编：《人民法院案例选》（总第 36 辑）人民法院出版社 2001 年版，第 84 页。

告污水处理室相连；与医疗综合大楼东侧门相连通道为运尸走廊。原告新建医疗综合大楼四周除现址外，已无其他更合适地址修建太平间。原告修建太平间，事前并未告知相邻被告住户。1999年3月27日，当该太平间主体结构工程基本完工之时，被告以太平间选址不当，严重影响被告的居住和生活，致“死人太平，活人不安”为由，阻止原告粉饰和安装其他设施。

荣经县城建局于1998年7月6日，1999年4月8日向荣经县医院颁发了《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

原告荣经县医院向荣经县人民法院起诉称：太平间是医疗综合大楼（县重点工程）的必要组成部分。原告在自己的地界内修建太平间，选址符合设计规范的要求，系医院隐蔽处，运尸路线不与医院进出口交叉，并经有关部门办理了合法手续，是合法的建筑行为。原告保证对太平间安装冷藏、消毒设施，用阳光PVC将太平间、污水处理室和运尸走廊上方全封闭覆盖，连成一体，避免被告住户及行人对太平间活动的直视，使太平间具有隐蔽性，并达到“双保”（安全、卫生）要求。因此，原告修建的太平间不会给被告住户造成损害。被告于3月27日起阻止原告正常施工，致使太平间工程停工，影响整个医疗综合大楼建设的顺利进行。为此，要求被告停止侵害，赔偿损失。

被告张仕琼、张兴琼、王全忠答辩称：原告修建的太平间仅与被告住房一墙之隔，严重影响被告的居住和生活，正是死人太平，活人不安。因此，被告为了自身的合法相邻权不受侵犯，阻止原告在现址修建太平间，是正当的维权行为，不是侵权。请求法院驳回原告的诉讼请求。

【审判】

荣经县人民法院认为：本案争执焦点在于太平间选址是否恰