

## 法庭笔记

## 邻里之间琐事多 比邻而居当互助



## 拍案惊奇

邻里相处,“磕磕碰碰”在所难免。但有些人往往却因为一点小事就闹得不可开交,甚至对簿公堂。能成为邻居,其实也是缘分,正所谓“远亲不如近邻”。古人更有云:“你仁我义结近邻,让墙三尺又何妨?”诸位看官,您觉得呢?

## 监控惹祸

●自家门口安装摄像头惹来侵权官司

日常生活中很多人为了获取安全感在住所周边安装监控摄像头,身住老城区住宅一楼的老赵也不例外,不料,他却因此惹来一场官司。

老赵和小李是同一住宅楼上下相邻的邻居,老赵住一楼,小李住二楼。

老赵的房子在小区西边最角落、最深处,还曾遭遇入室盗窃,尽管小区各楼宇间均有由公安机关安装的监控摄像头,但老赵依然觉得没有安全感。为了保护自身和家人的生命财产安全,老赵在院子周围安装了八个监控设备探头,其中六个探头的拍摄角度向下,拍摄房屋大门、窗户等四周的情况;另外两个探头安装在房屋对出的小区围墙上,而这两个探头的拍摄范围正好对着小李所住二楼的窗户。

被两个监控探头盯着,小李觉得他的生活隐私受到侵害,他要求老赵拆除这两个监控。但老赵觉得自己的房子存在安全隐患,且他装的监控摄像头是固定不能旋转的,不肯拆除。为此,居委、城管也多次与老赵协商,都没有效果,小李只好向法院提起诉讼,要求老赵拆除相关的监控设备。



■陈凤翔/绘图

**地点:**广州市越秀区人民法院  
**结果:**法院审理后判决,老赵应拆除其在房屋对出的小区围墙上安装的两个监控摄像头。该判决已生效。

**依据:**安装摄像头,能够起到防范安全风险、保护人身财产安全的正向作用,但同时也存在隐私权侵权和个人信息侵权风险。一旦涉及侵权,行为人需要承担相应的法律责任。本案中,老赵房屋位置在小区角落,一般居民正常出行确不需要经过该处,其基于安全考虑在房屋周围设置监控摄像头具有一定合理性。但有两个摄像头安装在小区围墙上,虽并无直接拍摄

到小李房屋内部,但对小李健康安宁的生活造成一定影响,应予拆除。

对于公民个人是否可以在家门口安装监控设备,虽无法律明文禁止,但需要注意,住户自行安装监控设备,不得侵犯他人的合法权益和社会公共利益,其拍摄角度不得涉及其他住户的私密空间,否则可能影响邻里的信任和睦,甚至引发侵权纠纷。同时,公民个人也需增强隐私权及个人信息的保护意识,若发现侵权行为,可与行为人进行协商,在协商不成的情况下,及时拿起法律武器维护自身权益。(杨喜茵)

## 空调难装

●自家空调外机位被邻居抢先占了

陶某开开心心买了新房,正打算给新家购置空调时,没想到自家的空调外机位竟被邻居占了。一番协商后,邻居还拒不挪走。

陶某是广州某小区2303房的业主,万某是同栋2302房的业主,二人房屋相邻,且两房屋均为复式两层房屋。这天,陶某给新家购置空调,却发现万某在二层外墙平台上安置了一台空调外机和空气能热水器外机,导致他无处安装二次卧空调外机。这令陶某十分郁闷,找到邻居万某进行协商,请求万某移除安置在2303房空调主机位置上的空调主机或空气能热水器主机。

但万某却不同意,万某说,据商品房预售合同,二层次卧外墙属全体业主共有,自己有权使用。万某还表示,陶某可以在短飘台上另行安装空调外机或者安装空调支架,而且如果陶某将空调外机装在二层外墙平台,自己则需忍受两台空调外机的噪音、热量等问题,这会严重影响两个未成年小孩的生活。无奈之下,陶某只好诉至法院。

**地点:**广州市黄埔区人民法院  
**结果:**法院经审理后判决,限万某于判决生效之日起10日内移除案涉争议平台上的空调外机或空气能热水器外机;万某不得在案涉争议平台上设置任何障碍或以其他方式干扰陶某安装及使用空调主机。该判决已发生法律效力。

**依据:**《中华人民共和国民法典》第二百八十八条: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。本案是基于不动产相邻双方对建筑物利用产生的纠纷,属于相邻关系纠纷中的相邻土地、建筑物利用关系纠纷。本案所争议的平台位处于2302房、2303房二层次卧外墙,属于全体业主共有部分,陶某、万某均可进行合理使用。

经法院工作人员现场勘查,万某提出陶某可将次卧空调外机安装

在另一面外墙二层短飘台的抗辩,该二层短飘台距离陶某次卧空调距离过远,让陶某使用该短飘台安装次卧空调外机并不现实。如让陶某自行在外墙安装支架,将过度增加陶某所负担的经济成本及安全风险。目前涉案争议位置平台已被万某安装了空调外机和空气能热水器外机,而万某所安装的空气能热水器外机本身在房屋设计之初并无预留安放位置,万某可自行在其一层入户花园外墙安放空气能热水器外机。

生活中,开发商一般会为业主预留空调外机位,业主可自行安装在对应平台。若无预留机位,业主则应首先考虑在自己所有的建筑物专有部分对应的外墙、阳台、飘窗等处合理安装,也可按照小区安装习惯统一安装,避免发生类似事件及产生安全隐患。(杨喜茵)

## 噪音纠纷

●业主群里道“是非”是否侵犯名誉权?

玲玲是媒体的主持人,租住在广州某住宅楼,关姐就住在她的楼下。玲玲搬进来的第一天,她就因噪音问题与关姐发生纠纷。因为她们两人的矛盾,物管及社区居委多次调解依旧没有取得效果。

关姐随即在“物管&业主沟通群”中投诉和抱怨玲玲,将双方的矛盾冲突一股脑发到群里,并公布了玲玲的真实姓名。“神奇的一家,女的掉东西移桌子,小孩跑步跳绳拍皮球,男的半夜喝醉酒,真不省心。”这是关姐发到群里的原文。除外,关姐还在阳台上悬挂印有“抗议楼上天天跳绳开运动会敲打持续一年”的标语。

看到关姐的一系列“输出”,玲玲将关姐告上了法庭。她表示关姐所说均属造谣,关姐的言行已打扰到她的日常生活和工作,对自己的名誉及媒体主持人的正面形象造成了损害。为此,玲玲要求关姐停止发布不实言论、赔礼道歉、撤掉横幅,并赔偿医疗费、误工费、精神损失费合计2500元。

关姐则反驳称,自己受噪音影响已久,“物管&业主沟通群”又属于业主与物管的特定交流群,在群里发言也是对原告产生噪音事实的反映及猜测,属正当维权。况且,发表的言语并未出现辱骂的字眼。悬挂的标语并没有指名道姓,不属于造谣范畴。同时关姐认为,玲玲提供的病例无法说明其病情是由于自己的言行导致的,她所要求赔偿费用的诉请不合理。

**地点:**广州市天河区人民法院

**结果:**广州市天河区人民法院一审认为,被告的言行系因现实邻里矛盾导致的,其措辞中虽有不妥,但未达到贬损或丑化原告的程度,不足以认定对原告的名誉造成损害,驳回原告所有诉讼请求。原告不服,提起上诉。广州市中级人民法院二审判决:驳回上诉,维持原判。

**依据:**法院认为,所谓“噪音”确有其事,业主猜测尚属合理推断。虽然关姐猜测玲玲一家的行为以及噪音产生原因的言论可能与客观事实不符,但也并未超出常人对居住环境噪音根源的合理推断。同样,关姐在该微信群中投诉、悬挂标语等行为可视为情急之举。言行虽有不当,但均没有刻意指向玲玲或意图损害玲玲的名誉。另外,玲玲作为公众人物,在产生邻里矛盾时应以亲善、友爱的方式回应并稳妥解决矛盾,避免冲突,通过自己的正面言行来引导社会,从而提高自身的社会形象。

法官提醒,邻里之间的过激言行只会激化矛盾,终不能解决问题。惟有采取理性、妥善的方式应对,才能从根本上化解矛盾,解开彼此的心结,邻里之间也才能享受平静、和睦的居住环境。

(高京)