

邻里之间不能“我的地盘我作主”

“这是我家的地盘，我想怎样就怎样，你无权干涉！”现实中，许多邻居之间发生纠纷时，一方往往以“我的地盘我作主”为由振振有词。果真绝对如此吗？非也！

本版图片来自网络



尚未办离婚手续

房产分割协议有效？

钟某与妻子宋某结婚近十年，因为钟某交际甚广等原因，夫妻俩一直存在矛盾。2019年10月，双方激烈争吵后，决定协议离婚，并签订离婚协议书：双方名下两套房各拿一套，其他共同财产均等分割。一周之内，钟某与宋某办理了各自的房屋产权证，分开居住，但未办理离婚手续。不久前，钟某和一位女性朋友在咖啡馆小聚，宋某得知后说钟某有外遇，给她造成伤害，坚持让钟某净身出户，还扬言，若不答应条件，就要去法院诉讼离婚和重新分割财产。钟某认为房屋已分割完毕，已不属于夫妻共同财产了，妻子无权要求重新分割。宋某起诉离婚时可以要求重新分割房屋或让钟某净身出户吗？

说法：宋某诉请离婚并要求重分房屋，依据不在于钟某有无过错，而是财产分割协议尚未生效。依据合同法原理，离婚前所签订离婚财产分割协议，属于附条件生效的协议，即以登记离婚为前提条件的财产分割协议。《最高人民法院关于适用〈婚姻法〉若干问题的解释（三）》第14条规定：“当事人达成的以登记离婚或者到人民法院协议离婚为条件的财产分割协议，如果双方协议离婚未成，一方在离婚诉讼中反悔的，人民法院应当认定该财产分割协议没有生效，并根据实际情况依法对夫妻共同财产进行分割。”就是说，双方协议离婚未成，之前签署的有关财产分割协议无法律约束力，法院在对夫妻共同财产进行分割时不受该协议的约束。

钟某与妻子宋某签订的离婚财产分割协议属于典型的附条件生效的协议。虽然双方已将房屋登记在个人名下，但并没离婚，仍属于夫妻共同财产。因此，宋某可以到法院诉讼离婚，并要求重新分割房屋。

即使钟某婚内有过错甚至重大过错，宋某也不能要他净身出户，因为一方有造成夫妻感情破裂的过错行为与分割共同财产之间无必然关系。婚姻法及其司法解释只是规定“离婚时，一方隐藏、转移、变卖、毁损夫妻共同财产，或伪造债务企图侵占另一方财产的，分割夫妻共同财产时，对隐藏、转移、变卖、毁损夫妻共同财产或伪造债务的一方，可以少分或不分”，以及一方有重婚、有配偶者与他人同居、实施家庭暴力、虐待、遗弃家庭成员的违法行为导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿，而对于一方有造成夫妻感情破裂的过错行为是否要少分甚至不分财产，则无规定。现实中，有关夫妻一方有过错就应当“净身出户”的认识并没有法律依据。潘家永

自家门前，也不得窥视邻居隐私

【案例】

因家中常常出现被盗，2019年5月12日，朱先生在自家的门口安装了一个监控探头并通过电脑储存影像。由于朱先生家与邻居刘女士家仅仅一墙之隔，虽经多次进行方位调试，仍难免将刘家的少量活动情况纳入监视范围。刘女士发现后，以侵犯其隐私权、窥探了其正常生活为由，要求朱先生拆除监控探头。而朱先生却以监控探头装在自己家，目的仅仅为了保护自家财

产安全，并无意窥探刘女士生活且只是局部为由拒绝。法院判令朱先生拆除监控探头，并向刘女士赔礼道歉、赔偿精神损失。

【点评】

法院的判决并无不当。这里涉及隐私权问题，指的是不动产的所有人或使用人，对自己的生活隐私及财产秘密具有不被相邻他人窥视并排除他人干扰、干涉、干预的权利。本案中，朱先生基于保护自家财产安全而在自家门口安装监控探

头，虽仅将刘女士家的少量活动情况纳入监视范围，但毕竟涉及刘女士的住宅和个人活动等与公共利益无关的私人信息，毕竟有可能使刘女士及其家人不愿他人知道或他人不便知道的信息，通过监控探头被朱先生窥视、知悉、干扰，客观上也势必给刘女士及其家人的生活带来不方便、不舒适，乃至痛苦、焦虑、无法享受乐趣等，即因为构成侵犯刘女士及其家人的隐私权而应当禁止。

自家院中，也不得开歌厅扰邻

【案例】

文女士家院子的围墙外是广场，不仅流动人员较多，而且晚上也有很多人游玩。2019年7月，文女士觅准商机，将自家的院子改造、装修成KTV包房，用于经营歌厅。由于隔音效果较差，加之没有时间限制，即使深夜乃至凌晨，都因噪音环绕，而严重影响着邻居的正常生活和休息。邻居们见制止未果，不得不提起了诉讼。虽然文女士以“只是在自家院子经营，他人无权干涉”为由百般争辩，但却

仍被法院判决停止侵害。

【点评】

法院的判决无可厚非。本案涉及相邻环保关系，指的是房屋所有权人对于来自邻居的有害物质的入侵或噪音、振动的干扰，构成环境污染，超过了一般人的容忍限度的，有权要求停止侵害、排除妨碍、赔偿损失。文化和旅游部《关于〈娱乐场所管理条例〉贯彻执行中若干问题的意见》也对娱乐场所的经营地点、经营面积、申请程序、处罚措施等做了明确规定，其

中指出：新建娱乐场所不得设立在居民住宅楼（含商住两用楼）、博物馆、图书馆和被核定为文物保护单位、不得设立在居民住宅区和车站、机场等人群密集的场所以内，不得设立在建筑物地下一层以下（不含地下一层），不得设立在学校、医院、机关内部及其周围，不能和学校、医院、机关相互毗连。本案中，文女士虽然将歌厅开在自家院子，但因严重破坏周围环境，干扰邻居的正常生活与休息，无疑与之相违。

自家室内，也不得妨碍邻居用水

【案例】

吴女士、汪先生是楼上、楼下的邻居，楼上吴女士的用水管道从楼下汪先生家通过。两家因生活琐事发生纠纷，多方调解未果，2019年8月17日，汪先生将吴女士家从自家处经过的水管切断、堵塞，导致吴女士家无水可用。吴女士提起诉讼后，法院经审理认为，相邻各方应按方便生活、团结互助、公平合理的原则处理用水纠纷，汪先生给吴女士造成的妨碍应

当排除，遂判令汪先生将水管恢复原状。

【点评】

法院判决正确。相邻关系中的用水，指的是无论是地表水还是地下水、自来水，所有人或使用人均有权按公序良俗合理使用，任何一方不得垄断或妨碍，即：一方擅自堵截或独占自然流水，妨碍来水影响他方正常生产、生活，他方有权请求排除妨碍；造成他方损失，应负赔偿责任；相邻一方必须使用另一方的土

地等排水、用水的，应当予以准许，但应在必要限度内使用并采取适当保护措施排水、用水，如仍造成损失的，由受益人合理补偿；相邻一方可以采取其他合理的措施排水、用水而未采取，向他方土地等排水、用水毁损或可能毁损他方财产，他方要求致害人停止侵害、消除危险、恢复原状、赔偿损失的，应予以支持；处理相邻排水、用水纠纷时，对有过错的一方造成他方损害的，应当责令其排除妨害、赔偿损失。颜东岳