

□ 记者 章炜

家住上海市金山区朱泾镇的袁某是养鸽爱好者。他在自家住宅所在楼楼顶搭建的鸽棚也获得了上海信鸽协会颁发的鸽棚合格证。但是前几年老旧社区房屋屋顶进行平改坡改造,袁某将鸽棚移进搭建的屋顶内后,信鸽扰民的现象开始频频发生。袁某的隔壁邻居常某因养鸽产生的噪音、气味等问题多次与袁某沟通,甚至使用震楼器“报复”袁某。

邻居生活苦不堪言

据了解,常某于 2019 年搬来袁某隔壁居住,从 2020 年开始,他饱受信鸽的困扰,每天从清晨五六点开始,屋顶上鸽棚里的鸽子就开始不停地叫,一直持续到下午三四点,由于屋顶进行平改坡改造之后,声音无法向外扩散,只能向内传播,更加加重了噪音问题。

据常某反映,信鸽的噪音使他无法好好休息,甚至连在客厅里看电视、睡午觉都成了一种奢望,常某的妻子也因为怀孕期间受不了鸽子的噪音住回了娘家。特别在天气炎热时,还会传来难闻的鸽粪味,生活严重受到影响。由于多次沟通无果,常某使用震楼器“打击报复”。调解员了解情况后,及时要求常某停止该行为,防止事态进一步扩大。同时,调解员也向袁某了解情况,但是袁某一直声称自己有信鸽协会颁发的相关证书,属于合法养鸽,认为常某无理取闹。

现场勘查找寻办法

2023 年 11 月,朱泾镇南圩社区调解员邀请司法所、派出所、朱泾法庭法官以及社区法律顾问一同化解该起矛盾纠纷。调解员还邀请金山区信鸽协会的专业人员,对本次纠纷开展联合调解。调解中,袁某表示自己已经养信鸽 30 余年,此前从未有人投诉过,就是常某搬过来后才受到投诉。

调解员老徐分析,袁某原先的邻居是一对上了年纪的老夫妻,听觉和嗅觉不灵敏,有时也不在袁某隔壁居住,因此一直没有对信鸽噪声和气味的问题提出过投诉。而新搬进来的常先生年纪轻,加之小区屋顶平改坡工程后,袁某将信鸽从原来顶楼公共区域的户外鸽棚搬到了改造好的阁楼内,鸽子叫声无法扩散而变得更吵。

上海中桥律师事务所宋律师指出,根据《上海市信鸽活动管理规定》:信鸽饲养人应当自觉约束养鸽行为,与相邻居民和睦相处,自觉营造优美整洁的市容环境。在场的法官也表示,上海市有许多起因养鸽纠纷导致的诉讼判例,很多都是因为扰民等原因导致养鸽方败诉

俗话说“远亲不如近邻”,邻里之间难免产生摩擦和纠纷,如果处理不好造成矛盾升级,甚至会影响邻里和谐。社区里现在有不少因为养鸽子、搭建雨棚等行为引发的相邻权纠纷,上海各基层调解单位从情理出发,劝慰当事人,将法与情相结合,妥善化解邻里矛盾,解决纠纷。

养鸽子引发纠纷 邻居装震楼器报复

通过法理情结合

『三所一庭』机制修复关系

而拆除了鸽棚,希望袁某可以配合调解。派出所民警建议袁某减少鸽子的数量来降低噪音。眼看调解陷入僵局,于是调解员组织相关部门一同前往现场查看,进一步商讨解决方案。

经过对鸽棚的实地勘察后,信鸽协会的专家从专业角度给出了建议:鸽子发出噪音的主要原因是袁某的鸽子雌雄混养,没有分棚,因此在鸽子发情期间,鸽子会在晒棚位置发出叫声,建议将鸽子分棚养殖,同时安装隔音棉。

袁某听了专家的建议后,表示可以进行调整。但是常先生认为这样噪音问题解决了,鸽子产生的气味问题依然没有解决。专家解释,袁某和常某家的楼顶有镂空部分,只要袁某及时清理鸽棚,一般不会产生很大的气味。但是常某表示,袁某平时经常不在该小区居住,自己也不可能天天打电话让袁某回来。经过多方协调,袁某最终同意了将鸽子分棚,并且在其屋顶与常先生家屋顶的交界处加装隔音板和隔音棉,每周回来清理鸽棚。本次调解也圆满画上了句号。

【案例点评】

本案中,袁某因个人爱好在其屋顶饲养信鸽,由此产生的鸽毛、鸽粪、气味、噪音等不可避免会对邻居的生活造成干扰。根据《民法典》,在袁某养鸽的行为影响了隔壁邻居常某正常生活居住权利时,常某有权要求袁某承担停止侵害的民事责任。在“三所一庭”联动调解以及养鸽专家的建议下,南圩社区调解委员会抓住纠纷的核心点,同时邀请信鸽协会专业人士支招,增加调解的专业性,通过法理情结合,最终化解了邻里之间的矛盾。

□ 记者 章炜

王阿姨居住在上海市闵行区古美路街道某小区楼栋的二楼。去年,张先生购入王阿姨楼下的房屋并进行装修。在装修过程中,双方因张先生在自家天井中搭建雨棚发生了争执。经双方多次协商无果,王阿姨以相邻权纠纷起诉到法院。该案通过诉调对接平台进入闵行区非诉讼争议调解中心进行诉前调解,后派发至古美路街道人民调解委员会(以下简称调委会)进行诉前调解。

自家天井搭建雨棚 二楼邻居要求降高度

调解员从情理出发劝慰当事人,最终达成和解

雨棚是否属于违章建筑?

接到案件后,调解员高杨仔细了解事情经过。王阿姨认为一楼住户张先生搭建的雨棚覆盖了大半个天井,并且与围墙齐高,这个造型有利于不法分子翻墙进入二楼家中,存在一定安全隐患。另外,雨棚采用玻璃材质,雨滴打在上面产生的噪音影响家中老人休息。王阿姨要求张先生将雨棚缩小范围,降低高度并更换不会产生噪音的材质,张先生不同意王阿姨的诉求。

商议期间,当事人双方找到城管上门查看,根据相关规定,张先生的雨棚未落地,未封闭,并不属于违章建筑,于是张先生让装修工人迅速完工,并且拒绝了王阿姨的要求,这样的行为激化了双方矛盾。

调解员前往现场实地观察,发现一楼的雨棚高度确实与王阿姨所述一致,很容易通过平台攀爬至二楼房屋内。调解员发现案件的核心矛盾在于张先生因为城管认定自己的雨棚不属于违章建筑,认为雨棚不会对他人造成妨

害。于是,调解员高杨邀请了居委法律顾问参与调解,并在调解当日一起对张先生进行劝导。在调解过程中,张先生不断提到城管认定不违章,还提出如果王阿姨觉得影响安全,可以安装防盗窗的观点,令王阿姨情绪激动,要求终止调解,使得双方一度陷入僵局。

非违章建筑也不可以妨害他人相邻权

此时,调解员及时介入,并提醒张先生,雨棚的高度确实对王阿姨家庭的安全产生影响,根据《民法典》相关内容,不动产相邻各方合法行使民事权利时,应当尽量避免对他方造成妨碍,若妨碍超过了必要的限度,就应承担侵权的民事责任。

在调解员的劝说下,张先生的态度发生改变,再次回到圆桌前与王阿姨进行调解。随后,调解员开始劝说王阿姨,张先生搭建雨棚的出发点是为了预防楼上有垃圾掉落到自家天井,而现在高空扔垃圾也确实是一个社会问题,事已至此,再追究责任已无意义,不如双方共同协商一个折中的方案。

调解员适时提出方案,建议张先生在不影响楼上邻居的情况下,保留玻璃雨棚,即降低雨棚的高度,并进行降噪处理,不影响邻居的日常生活。经过调解员的反复劝说疏导,双方均做出了让步,签订了调解协议书。双方达成协议:张先生自签订协议十天内,拆除玻璃雨棚靠近围墙处的一块玻璃,支撑架同时缩进到第二块玻璃处,同时对玻璃雨棚进行降噪处理。

【案例点评】

本案中,王阿姨提出来的是排除对家庭安全的影响,这在法律上属于相邻权纠纷。“相邻权”是指不动产的所有人或使用人在处理相邻关系时所享有的权利。在调解过程中张先生也多次问调解员,有没有规定雨棚可以搭建多高多宽、用什么材质?对此,法律条文中没有相关规定。但是作为相邻的邻居,双方要彼此包容,换位思考,在为自己家创造便利的时候不要忽略邻居的权利。另外,城管执法只是对建筑物是否属于违章建筑进行认定,而在相邻权纠纷中非违章建筑也不可以妨害他人相邻权。调解员从情理出发,劝慰当事人,法与情相结合才能更好地解决纠纷。