

相邻关系的纠纷处理

来可儿

武汉大学法学院, 湖北 武汉

收稿日期: 2023年11月7日; 录用日期: 2023年11月17日; 发布日期: 2024年1月31日

摘要

现行法对相邻关系纠纷解决的规定存在欠缺。相邻关系纠纷的核心在于容忍义务, 本文对容忍义务合理限度从理论上和司法实务中进行了分析确认。相邻关系纠纷的请求权基础包括物权请求权与侵权请求权, 二者可择其一, 也可竞合使用。相邻人为自己的必要利益导致相对方的权利受到限制或损失, 相对方可以行使容忍义务补偿请求权。相邻人权利行使超出容忍义务的合理限度, 并给权利人造成损失, 权利人可以行使损害赔偿请求权。相邻关系侵害的司法衡量标准还包括是否违反法律法规、行业标准和公序良俗。同时, 相邻关系侵害也存在着免责事由。

关键词

相邻关系, 容忍义务, 请求权基础, 补偿与赔偿, 免责事由

The Dispute Resolution of Neighboring Relationships

Ke'er Lai

School of Law, Wuhan University, Wuhan Hubei

Received: Nov. 7th, 2023; accepted: Nov. 17th, 2023; published: Jan. 31st, 2024

Abstract

There is a lack of provisions in the current law regarding the resolution of disputes over neighboring relationships. The core of neighboring relationship disputes lies in the obligation to tolerate. This article analyzes and confirms the reasonable limit of the obligation to tolerate from theoretical theory and judicial practice. The basis of the right of claim in neighboring relationship disputes includes the right of property claim and the right of infringement claim, both of which can be chosen or used in conjunction. If the right of the other party is restricted or lost due to the necessary interests of the neighboring party, the other party may exercise the right of tolerance ob-

ligation to compensate. If the exercise of the rights of neighboring parties exceeds the reasonable limit of tolerance obligations and causes losses to the rights holder, the rights holder may exercise the right to claim compensation for damages. The judicial measurement standards for neighboring relationship infringement also include whether it violates laws and regulations, industry standards, and public order and good customs. At the same time, there are also exemptions for infringement of neighboring relationships.

Keywords

Neighboring Relationship, Tolerance Obligation, Basis of Claim Rights, Compensation and Exemption Reasons

Copyright © 2024 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 问题的提出

相邻关系，即相邻不动产权利人相互给予对方便利或对一方权利加以限制而对对方权利予以延伸，由此形成的权利义务关系[1]。在人类生活环境集中、生产趋向密集的现代社会，空间与资源的有限性会直接影响到生活质量与经济效益。为了促进互利共赢、邻里和谐，相邻关系制度要求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¹，相互给予对方方便或接受限制，并忍受一定轻微的侵害和牺牲，以换取双方利益的最大化。然而一旦权利的延伸或限制突破一定阈值，不可避免会引发相邻关系的冲突与矛盾。

对于相邻关系制度的规定，《民法典》第 290 条至第 296 条分别规定了在面对具体的相邻关系时不动产权利人应尽的义务，用语分别为“应当提供必要的便利”“不得妨碍”“不得违反”“不得危及安全”“应当尽量避免……造成损害”，其中第 296 条关于相邻损害防免的规定，则删除了“造成损害的，应当给予赔偿”的规定。由此可见，相邻关系受到侵害的救济没有得到法律的明文规定，有解释指出这是基于造成损害后，可直接依据侵权责任法的规定请求赔偿[2]。这一解释未取得学界普遍认可，有观点认为其不符合相邻关系规则的实质，即存在独立的、区别于物权请求权和侵权请求权的容忍补偿请求权，而不能以侵权责任以一概之[3]。笔者认为现行法对相邻关系纠纷解决的规定存在欠缺，厘清容忍义务的程度，确定相邻关系的请求权基础，明确相邻关系纠纷补偿与赔偿方案，对解决理论与实务中的相邻关系纠纷存在重要意义。

2. 相邻关系纠纷的核心——容忍义务

2.1. 容忍义务概述

在法学理论中，容忍义务被普遍认为是相邻关系的核心。相邻关系的纠纷往往来自于相邻不动产权利人对容忍义务的违反或突破，由此构成权利滥用或侵权。要解决相邻关系纠纷问题，首先要明确关于容忍义务的理论基础。

相邻关系的容忍义务，即指面对相邻人不可避免的正常妨害，利益受损方应当给予一定的容忍。容忍义务对物权形成了限制，这种限制主要表现为容忍对方对己方不动产空间上的合理使用和必要妨害。

¹ 《中华人民共和国民法典》第二百八十八条。

容忍义务来自法律的规定,《民法典》物权编在相邻关系具体规则中体现了相邻权利人的容忍义务;也来自于共同生活的习惯,鉴于法律难以对容忍义务作出全面列举,依据习惯来确定法律囊括不到的容忍义务,有利于填补法律的空缺,能够更好地促进邻里和谐及社会经济生活秩序良好运作。

2.2. 容忍义务限度

容忍义务旨在维持相邻权利人之间的权利义务的平衡,如果一方面对另一方过度的侵扰仍被迫履行容忍义务,势必会导致利益平衡被打破,诚实信用原则被弃置,有违相邻关系制度的初衷。厘清容忍义务的限度,明确什么样的侵扰可以得到允许以及什么样的侵扰不应被容忍,是相邻关系制度构建的重点。

2.2.1. 理论学说

容忍义务合理限度在学理上的认定标准有三种:1) 实质性损害标准:考量造成的损害是否构成一般意义上的重大损害。这种判断标准属于客观标准,对主观因素存在忽略。2) 过错判断标准:指是否容忍邻人的侵扰取决于对方是否具有过错,如果邻人对相邻权利人造成侵扰具有明显的过错故意,相邻权利人不再负有容忍义务。这种标准完全从侵权责任角度出发,忽略了相邻关系自身的独特性。3) 利益衡量标准:指均衡考量相邻关系各方的利益,对利益更大的一方优先保护。这三种标准各有一定的合理性且互不冲突,可以组合使用。我国《民法典》物权编则倾向于利益衡量标准,相邻关系具体情形的条文多采用如“必须利用其土地的”“应当提供必要的便利”的规定,体现了立法对相邻关系人之间利益的平衡与协调。

2.2.2. 司法运用

容忍义务限度的判断在司法实务中的要求更为复杂与详细。容忍义务缺乏明确的法律规定,故对于容忍义务的限度判断往往依赖于法官的个案裁量^[3]。这要求法官不仅要参考学理上容忍义务的限度标准,还须把握容忍义务的实质,结合主客观具体情况来判断。其可以依据的包括不动产性质、所处位置、使用功能,相邻权利人之间通常接受的生产生活方式及当地的通行做法,相邻关系双方利用不动产空间的先后顺序,行为人事先是否进行过协商或通知,行为人的侵扰是否造成损害及损害的严重程度,行为人是否具有过错过失以及是否采取相应的防治措施进行避免,行为人与相对人是否具有特殊需求或年龄、身体状况^[4]……总之,判断容忍义务限度应以利益衡量原则为根基,辅之实际损害标准和过错标准,并结合主客观因素具体问题具体分析。

3. 相邻关系纠纷的请求权基础

法律应当如何为相邻关系纠纷提供救济,首先要明确相邻关系纠纷的请求权基础。对此存在四种不同学说,分别是侵权请求权说、侵害相邻关系说、物权请求权说以及请求权竞合说。这些观点的分歧主要在于相邻关系能否产生独立的请求权。一方认为不能产生独立的请求权,因为相邻关系本质上只是权利的限制或延伸的问题,并没有使得一方获得独立的物权,一方获得便利也没有使其享有独立的权利^[5]。另一种观点认可相邻关系请求权能够独立主张,因为现代相邻关系法已经突破了所有权的范畴而扩张至用益物权乃至债权性的不动产使用权,因此将相邻关系完全依附于不动产所有权不合时宜^[6]。

我国法律并没有明文规定过“相邻权”的概念,将“相邻关系”称作“相邻权”在一定程度上受到了民法作为权利法的影响,“相邻权”这一称谓在理论上并未达成共识,因此,将相邻权作为独立权利而直接请求针对相邻权受损的赔偿缺乏法理依据。故笔者认可请求权竞合说,受害人可以以其不动产物权和财产权受到侵害为由,单独主张物权请求权或者侵权请求权,或在竞合的情况下同时主张。

4. 相邻关系纠纷的处理

4.1. 相邻关系纠纷的补偿与赔偿

相邻人为自己的必要利益导致相对方的权利受到限制或损失，基于公平原则，应对权利人的损失进行适当弥补，由此产生了容忍义务补偿请求权。若相邻人的权利扩张超出容忍义务的合理限度，并给权利人造成损失，权利人可以行使损害赔偿请求权。补偿与赔偿也是相邻关系纠纷中通用的金钱救济方式。

4.1.1. 相邻关系的补偿金制度

对于容忍义务是否应该予以补偿，有观点认为相邻权是法定的无偿的，否则进入公共役权或地役权的规制范围[7]。本文不赞同该观点，虽然相邻权与地役权区分的标志之一就是地役权有偿而相邻权无偿，但相邻权的“无偿性”只限于相邻关系的设立本身是法定的、无偿的，权利扩张造成的对邻人的影响即使在容忍义务的合理限度内，也应当根据损害情况予以合理补偿。

在相邻关系中设立补偿金制度，是近现代各国民事立法的普遍做法。补偿金条款可以分为对价性质和补偿性质两类。前者指补偿金的支付不以损害的实际发生为必要，只要己方权利的扩张对邻方权利造成了限制，就应当支付对价补偿；后者指补偿金的支付须以损害的实际发生为前提。在学理上，对于补偿金制度的性质又可分为“私法的强制牺牲说”以及“法定物权负担说”。前者认为相邻关系中利益受损方为了社会共同利益而付出了私法上的“强制牺牲”，基于公平正义原则有权请求相对方补偿。后者认为补偿金条款性质上属于法定的物权负担，是物权配置的一部分[8]。这两种学说均有值得借鉴之处，获得了学界较为普遍的认可。

4.1.2. 相邻关系纠纷的赔偿救济

对于超出容忍义务合理限度的相邻关系侵权行为，权利人对于遭受的损害可以主张侵权损害赔偿。如果权利扩张给相对方造成损害的不动产是合法建筑，且权利扩张行为产生的利益远大于给相对方造成的损失，支持受害不动产权利人主张的停止侵害、排除妨害请求权可能会造成社会资源和财富的极大浪费，如拆除建筑、更换生产活动地址等。出于对经济利益和社会价值的考量，此时一般适合采取赔偿损失的救济方式[9]。损害赔偿包括对财产利益的赔偿和精神利益的赔偿。

对于财产利益的赔偿，需要明确相邻关系侵害的赔偿范围与赔偿标准。相邻关系侵权实际上是多重侵权的综合，结合实务案例，相邻关系侵权的涉及的财产利益赔偿范围包括：1) 相邻权滥用对相邻不动产物权造成的直接损害；2) 相邻权利人因不动产权利受限造成的直接经济损失，前提是证明该经济损失与相邻关系侵害具有直接因果关系；3) 相邻权利人因相邻关系侵害遭受的人身损害。这里存在一个实务争点，不动产因相邻关系侵害，如环境污染、交通阻塞、采光日照妨害等问题，导致价值下跌，此种情形下的赔偿范围是否包括市场价值的跌幅补偿？笔者认为应当将不动产价值的缩水作为相邻关系侵害赔偿的考量因素，因为相邻关系本身是依托于不动产所有权或他物权的一种权利的延伸或限缩，他物权人对物上设定或享有的权利也与物的利用价值密切相关，不动产价值的波动对相邻权利人有着重要意义。至于赔偿标准，除能够明确具体损失数额的部分，其他财产性损失较为抽象，难以精确定额。对于能够予以评估的，可以委托有关机构对财产利益损失进行估值，根据公平合理原则来计算赔偿额。对于不便估值的，如举证困难或损害难以换算成合理数额的，可以根据当地经济状况和生活水平适度给予一次性补偿[9]。

至于精神利益的损害赔偿，则需要探讨精神损害赔偿是否可以应用于相邻关系纠纷。在一起相邻关系纠纷案中，原告因被告装修施工产生超通常居室装修程度的噪音和震动而主张精神损害赔偿。一审法院认定被告的行为侵犯了原告的人格权，支持了原告的精神损失赔偿请求，二审法院则认为相邻关系纠

纷并不涉及精神损害并撤销了该项裁决[10]。笔者认为相邻关系侵害对相邻权利人的精神、情感和心理都可能造成侵扰与损伤，且相邻关系制度设立的宗旨包括促进邻里和谐、团结互助，本身具有一定的情感导向，故可以请求精神损失赔偿。

4.2. 是否违反行业标准和公序良俗

对于违反强制性法律法规的侵害相邻关系行为，受害人显然无需承担容忍义务，存在争议的是当涉及到一些行业标准以及公序良俗时，受害人获得救济的方式和判断标准是否会受到影响。

《民法典》第 293 条提及“不得违反国家有关工程建设标准”，第 294 条提及“不得违反国家规定”，对于这些涉及建筑、工程、环境等领域的规章、行业标准，能否认为只要符合了有关国家标准即应当对此容忍？一种观点认为，这两条规定赋予相关标准和规定以法律效力，对于符合该标准和规定的行为应予以容忍[11]，另一种观点则认为，符合行业标准与规定仅仅在是否侵权问题上具有合法性，如果造成了损害也需承担相应的民事责任[3]。笔者赞同后者，不能以行政公法行为为依据免除相邻方对相对方的责任。假如一座不动产的建造、用途都符合行政各项有关标准，但仍对相邻居民造成诸如采光、噪音、污染等妨害，仍须向受害居民承担相应的补偿或赔偿责任。但由于该不动产的存在与使用本身具有行政行为赋予的合法性，涉及较大的公共利益，可以在一定程度上对抗排除妨害请求权的使用，在未承受显著损害的前提下相对方应承担更大的容忍义务。

公序良俗原则同样也是相邻关系侵害司法衡量标准的组成部分。在相邻关系中，存在着对相邻关系的利用合法合规且不超出明显容忍义务的情形，但一定程度上有损社会公德，使得相邻权利人产生消极情绪和心理压力。例如，某些将卫生间设置在楼下餐厅的上方，使得楼下居户在用餐时能听到楼上冲水的水流声，即使不会妨碍楼下居户的物权利用，也不存在产生过大噪音、污染等侵权，但违背了社会生活中通行的“把餐厅与卫生间有效隔离防止产生不适心理”的常识性理念，受害人可请求排除妨碍[12]。公序良俗原则在司法衡量中的适用应当具有兜底性质，只有在穷尽规则后，为填补规则漏洞、实现个案正义方能适用公序良俗原则。故对于相邻关系纠纷，只有明确了行为人的行为不属于明文规定的诸多相邻关系之一，也不违背各种行政、行业标准，缺乏相应的具体规则来衡量“容忍限度”时，可以考虑公序良俗原则来评判是否侵害相邻关系。

4.3. 是否存在免责事由

4.3.1. 相邻关系中约定的效力

相邻关系是基于法律的规定产生，容忍义务的限度判断标准也依据法律法规和社会习惯来决定，但相邻关系制度与绝对的禁制性规范不同，它保留了允许当事人在不违反强制性法律法规、不违反公序良俗以及不损害第三人利益的前提下意思自治的权利。同时在相邻关系中，涉及有关利益的安排问题仍然属于私益的范畴，故允许当事人通过约定调整权利义务关系，有利于促进不动产的物尽其用[5]。

相邻权利人之间可以就对方超出容忍义务的损害行为作出事先约定。在相邻关系中，对于超出容忍义务合理限度的相邻关系侵害不应负容忍义务，但如果当事人通过事先约定放弃了自己的便利，自愿忍受自己权利的过度限制，并对对方权利扩张的相邻关系侵权行为予以准许，即使加害人对其相邻权益造成损害，也因为约定的有效而免除了民事责任。当然，这种放弃不得损害社会公共利益和第三人利益。

4.3.2. 自甘冒险

自甘冒险可以构成相邻关系侵权的免责事由。例如，受害方取得不动产所有权或他物权时，加害方不动产已经存在并用来实施可能对周边造成消极影响的生产活动，受害方不动产权利人明知可能发生相邻关系侵害，仍然选择与其相邻，这种情况下根据民法上的“自甘冒险”规则，通常不应认定构成相邻

关系妨害，除非加害方不动产权利人进行了额外的、更大程度的侵权行为[9]。

4.3.3. 默示放弃

在相邻权利人通过默示行为对自身权益放弃或处分时，相对人对相邻权利人默示放弃的不动产空间进行占有使用，是否构成相邻关系侵权？“赵子芳等诉俞伟伦等相邻关系案”中，被告以原告所在房屋的原户主对通风权的“默示放弃”为由，认为原告在购买房屋时已接受了既成事实，应当容忍自己的权利扩张，对此法院不予认可，支持了原告提出的要求被告将通道恢复原状的请求[13]。对此，有分析评论到，原住户自行封窗的行为构成默示放弃，但默示放弃的主体仅限于原住户，原告作为房屋现所有人不受约束。若原住户未转让房产，而被告的行为对公共利益和他人利益不具有危害，原住户在多年后要求恢复封窗前的状态，反而可能会由于长久的默示放弃而失去正当性[6]。对于相邻权利人默示放弃的利益占有，只有在不损害公共利益和他人利益的情况下才能构成免责事由。

参考文献

- [1] 王利明, 杨立新, 王轶, 程啸. 民法学[M]. 北京: 法律出版社, 2020.
- [2] 黄薇. 中华人民共和国民法典物权编解读[M]. 北京: 中国法制出版社, 2020.
- [3] 韩光明. 《民法典》相邻关系规范的体系化构造: 兼论容忍补偿请求权的独立性[J]. 财经法学, 2022(5): 135-146.
- [4] 焦富民. 容忍义务: 相邻权扩张与限制的基点——以不可量物侵扰制度为中心[J]. 政法论坛, 2013, 31(4): 113-120.
- [5] 王利明. 物权法研究[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2016.
- [6] 蔡养军. 论相邻关系纠纷的法律适用[J]. 北方法学, 2016, 10(2): 5-16.
- [7] 汪洋. 地下空间物权类型的再体系化——“卡—梅框架”视野下的建设用地使用权、地役权与相邻关系[J]. 中外法学, 2020, 32(5): 1377-1399.
- [8] 陈华彬. 物权法原理[M]. 北京: 国家行政学院出版社, 1998.
- [9] 赵晓舒. 采光、日照妨害的民事救济方式[J]. 法律适用, 2013(4): 35-38.
- [10] 国家法官学院案例开发研究中心. 中国法院 2012 年度案例·物权纠纷[M]. 北京: 中国法制出版社, 2012.
- [11] 杜月秋, 孙政. 民法典条文对照与重点解读[M]. 北京: 法律出版社, 2020.
- [12] 王保林. 论容忍义务在审理相邻关系纠纷中的运用[J]. 法律适用, 2009(7): 44-47.
- [13] 王俊等. 相邻关系纠纷案件审判要旨[M]. 北京: 人民法院出版社, 2005.