

自家门口加装纱窗门，他为何被邻居告上法庭

今日女报 / 凤网记者 欧阳婷 实习生 陈婧雯

俗语说：“远亲不如近邻。”但良好和睦的邻里关系也是需要双方共同维护的，如果一方只考虑自己的方便而忽略了为邻居行方便，最后不仅是大家都不方便，而且还有可能会撕破脸皮，对簿公堂。

近日，株洲市天元区人民法院就审理了一起邻里纠纷案件，导致这场纷争的只是一扇小小的纱窗门。这到底是怎么一回事？



相邻两户人家“门打门”。

法庭支持原告诉求，要求拆除纱窗门

“本案的焦点在于是否要把王强增设的纱窗门拆除。”刘伟良说，在法庭上，王强辩称自己的装修没有改变房屋的结构，不存在安全隐患，更重要的是，他在装修前就已经获得了刘明一家的同意。

为了证明自己的理由，王强请了当时的装修工人上庭作证。装修工人表示，在装门之前，王强确实给邻居打了一个电话。但考虑到仅有装修工人这一位证人，和王强存在着雇佣关系，且他无法证明王强在电话中是否明确告知了刘明纱窗门是朝外开这一重要细节，而刘明也并

不认可这一说辞，“法院最终不予认定”。

刘明向法庭提供了楼道内的图片，法院工作人员也进行了实地走访探查，都表明在王强家的纱窗门打开的情况下，刘明家开门肯定受到了影响。

经过审理，法庭认为，刘明和王强两家的入户大门为垂直对面状态，刘明一家通行必然经过王强家门前共用的公共通道，但王强增设的外开纱窗门明显妨碍了刘明一家的出行，存在安全隐患。

为此，根据《中华人民共



和国民法典》第二百八十八条规定：“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”。

法庭支持刘明的诉求，要求王强在判决生效的30日内拆除纱窗门，以消除安全隐患，维护涉案楼层其他住户的合法权益。

增设外开纱窗门，和邻居“门打门”

“他们经过了物业的调解，但对方一直不执行，无奈之下，原告将邻居告上了法庭。”回忆起不久前结束的这起案件，株洲市天元区人民法院民事审判庭庭长刘伟良向今日女报/凤网记者讲述了这起案件的始末。

刘明（化名）夫妇和王强（化名）同住在天元区某小区的同楼层，是邻居关系。两家人共用一条宽约1.45米的过道。为了方便通行，刘明家的入户门设计为外开门，而王强家的则是内开门。

一天，外出久未回家的刘明夫妇回家后发现，王强家不仅新换了入户门，还加装了一扇纱窗门，其中，入户门保留了内开门的设计，但加装的宽约0.9米的纱窗门却是朝外开的。

刚开始，刘明不以为意，直

到之后出门，他发现，王强家的纱窗门打开时，自己家开门就会出现“门打门”的情况，如果想要顺利进出家门，必须将王强家的纱窗门完全关闭。

多次出门受到阻碍后，刘明夫妇十分担心，觉得王强家增设的纱窗门不仅影响自己家人的通行，且存在着一定的安全隐患。

为此，刘明夫妇多次和王强沟通协调，双方却不欢而散。为了解决这个问题，刘明夫妇又向物业公司求助。物业工作人员在了解情况后向王强发了《整改通知》，要求拆除纱窗门或者换个设计，但王强并没有真正行动。

最终，无奈的刘明夫妇选择向天元区人民法院起诉，要求王强恢复原状。

远亲不如近邻，不能只考虑自己方便

“包括这起案件，今年我审理了两起因为纱窗门外开这一同一事由引起的相邻关系纠纷。”刘伟良解释，“相邻关系”是指相互毗邻的不动产所有人、用益物权人或占有人之间在行使该不动产的所有权或使用权时，因排水、通行等行为而相互间给与便利或接受限制所发生的权利义务关系。在本起案件中，刘明和王强互为相邻关系。

刘伟良告诉记者，同一楼层的公共空间为所有住户共用，不属于业主的专有部分。《中华人民共和国民法典》第二百七十二条款规定：“业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益。”但在日常生活中，还会出现小区楼道堆放杂物、邻居侵占公共空间增设私有空间等破坏邻里关系的行为。从业33年来，刘伟良也碰到过房屋漏水影响楼下住户、开窗影响邻居采光等原因造成的相邻纠纷案件。

“具体案件要具体分析。”刘伟良提示，尤其在小区楼道摆放杂物引发的纠纷案件中，不仅要是否侵害到了业主之间的共有权益，还要考虑到是否违反消防法律法规，造成消防隐患。

刘伟良表示，邻里之间发生“磕磕碰碰”在所难免，

各方应当秉持团结互助、公平合理精神，互谅互让、相互容忍，这样才能够让生活得到许多便利。但如果一方超越权利边界，给相邻方造成生活不便或严重影响，超出了容忍义务的范围，则构成侵权。

他建议，在和邻居发生类似矛盾纠纷，且双方无法自行协商解决后，可以和本案一样，先请物业公司进行协调，物业公司对小区公共部分有管理的职责，可以帮助调解；亦可以向社区、居委会等基层组织申请人民调解。若调解不成，法院永远是维护公民利益的最后一道防线。

普法资讯

湖南首例！开发商泄露购房人个人信息

法院判决：赔偿 + 登报道歉

买房后，装修推销电话没停过

2018年8月20日，原告陈某与原审被告株洲市某房地产开发公司网签了《商品房买卖合同（预售）》，并提供了自己的电话等信息。2020年12月31日交房后，陈某陆续接到各种装饰、装修商家的推销电话，上述装饰、装修商家对陈某的个人信息包括姓名、电话、购买楼层、栋号、房号、是否装修都非常清楚。陈某不堪电话骚扰，遂起诉至法院。一审宣判后，陈某不服判决，又上诉至株洲市中级人民法院。

法院审理后认为，陈某的个人信息遭到泄露，导致收到大量

推销电话，对其生活和精神造成了困扰和损害，其合法权益依法应予以保护。陈某提供的电话录音证据证明其个人购房信息系本案被上诉人泄露给装饰、装修公司，房地产开发商作为个人购房信息的收集者、管理者和处理者，有义务保护客户个人信息。

推动公民个人信息安全保护落到实处

本案中，房地产开发商承认存在其售楼部销售人员泄露信息的可能，而未尽到采取措施保护陈某个人信息的责任，根据相关法律举证责任规定，在房地产开

发商举证不能的情况下，应承担泄露陈某个人信息的侵权责任。

据此，株洲市中级人民法院依法判处被告株洲市某房地产开发公司赔偿原告陈某经济损失2000元，并在《株洲日报》上刊登公告向陈某公开赔礼道歉。同时，法院向行业管理部门株洲市住房和城乡建设局送达了司法建议书，建议其结合日常服务管理职能，督促全市房地产开发企业强化主体责任意识，加强内部管理，切实保护客户的个人信息安全，杜绝购房人个人信息被过度采集、无序滥用等现象。

随着房地产行业的飞速发展，

购房人个人信息的安全面临着过度采集、无序滥用等问题。个人信息属于隐私权的一种，系人格权保护的范畴。民法典编纂时将人格权独立成编加以规定，正是为了充分发挥保护人格权的作用。2021年，国家又颁布实施了《个人信息保护法》，对公民个人信息保护作出了更加具体的规定。

本案作为全省首个房地产开发商侵犯购房人个人信息的判例，有利于加强公民和全社会的个人信息保护意识，通过规范房地产行业对公民个人信息的收集、管理行为，推动对公民个人信息安全的保护落到实处。

文 / 刘新文 向麒麟 陈政

房地产开发商持有所有业主的个人信息，本应该严密保存，但还是会有泄露的情况发生。近日，株洲中院二审公开宣判一起个人信息保护纠纷案件，该案是全省首例房地产开发商侵犯购房人个人信息案。