

业主断水近400天,起诉邻居被驳回

因邻里纠纷与管道谜团陷僵局,自来水公司无法入户排查



紫牛头条
在这里遇见不同

最佳深度媒体 | 未经授权,不得转载摘编



“从2025年1月到现在,我家断水已经近400天了。”1月23日,大连市中山区金城街某小区702室业主姜女士告诉扬子晚报/紫牛新闻记者,她正常缴纳水费,却因楼下602室业主关闭水阀陷入长期断水,租客退租、房屋空置。无奈之下,姜女士将邻居诉至法院,请求恢复用水并赔偿损失,大连市中山区人民法院一审以“邻居控制自家水阀不构成妨害”为由,驳回其全部诉求。

目前,姜女士准备上诉,双方矛盾难解,自来水公司因无法入户排查,仍未厘清水管关联问题,这场纠纷陷入多重僵局。为什么邻居水阀能控制姜女士家用水?记者带着疑问进行了采访。
扬子晚报/紫牛新闻见习记者 马斌



▲姜女士家入户水管位置
▶姜女士提供的法院判决书

中供水阀门关闭,并表示自己不清楚关闭阀门是否会影响楼上住户用水,我们也将诉求人家中无水的情况与其进行沟通,我们也表示希望602住户返连后联系自来水公司,协助我们到现场查找无水原因,同时我们也将了解到的情况与诉求人进行反馈、沟通说明。金城街702为一梯三户型,该楼101至701、103至703、102至502住户用水均正常,目前仅702住户家中无水,因602住户家中长期无人,自来水始终未能进入室内检查供水管线情况,想要确认诉求人家中无水的准确情况,必需进入602室内进行排查。特此回复。”

本院认为,根据《中华人民共和国民法典》第二百三十六条:妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。排除妨害请求权的成立必须有妨害行为,本案中,结合双方提交的证据以及诉辩意见,无论被告是否实际控制原告家用水,被告控制自家水阀开或关的行为均不构成对于原告的妨害行为,故对于原告的诉请本院不予支持。但基于相邻关系,《中华人民共和国民法典》第二百九十条第一款之规定,不动产权利人应当为相邻权利人用水、排水提供必要的便利。原告作为上下楼邻居,应当进行友好的协商,被告作为案涉房屋的实际管理方和控制人,应当基于相邻关系提供必要的便利、互相帮助以解决用水问题。综上所述,依据《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条、《中华人民共和国民法典》第二百三十六条,判决如下:

驳回原告的全部诉讼请求。

疑似前房主遗留矛盾埋下隐患,被持续断水近400天

姜女士告诉记者,这套位于中山区金城街的房子是她2019年购买的,初衷是满足孩子上学需求,闲置时出租补贴收入,月租2200元,此前租客相对稳定。

这场用水纠纷的伏笔,早在2023年2月便已埋下。姜女士说,2023年2月底,当时房屋首次断水,自来水公司建议她咨询邻居,姜女士联系了楼下602室业主后,对方让家中老人打开水阀才恢复供水。

姜女士介绍,他们这栋楼属于老楼,据她了解,之前在2015年,702室作为701室的客厅使用,后来701和702又被隔开分成两户。姜女士说,602业主此前跟她提及,2015年702室前房主装修时,从他家引的水管,破坏了墙体和木制品,承诺修复后却失联,疑似因此关阀。

姜女士表示,自己2019年购房时并不知晓这段历史矛盾,她曾尝试通过中介联系前房主,中介却称因资料超过保存期联系不上前房主。

首次断水虽暂时化解,却为后续冲突留下隐患。2025年1月9日,租客突然告知姜女士家

中停水,起初以为是临时停水,等待一天后仍未恢复。姜女士联系自来水公司报修,工作人员排查发现,同单元其他住户用水均正常,唯独702室无水,水表检查无异常,推断问题可能出在楼下602室。但当时602室家中无人,无法排查原因。

2025年1月13日,姜女士再次联系上了602室的业主。姜女士称,对方以人在外地、短期内无法返回大连为由拒绝开阀,多次沟通中,双方情绪激化,姜女士放言“法庭上见”,后续沟通彻底陷入僵局。因无水无法正常生活,租客提出退租,姜女士无奈与其解除合同,此后702室因断水一直处于空置状态。

多方维权未果,法院以“不构成妨害”驳回诉求

姜女士介绍,为恢复用水,她先后联系自来水公司、水务局、12345热线及当地媒体等,断水问题均未得到解决。2025年4月,她委托律师以“排除妨碍纠纷”将602室业主诉至大连市中山区人民法院,请求判令对方立即停止关闭的妨碍行为,并赔偿租金损失、中介费、律师费等。

2026年1月20日,大连市

中山区人民法院作出一审判决。据姜女士提供的法院判决书显示,自来水公司2025年12月4日出具的情况说明证实,2025年1月9日姜女士报修后因602室无人无法入户检查;1月13日姜女士提出报警开门排查,自来水公司愿意配合但未实施;2月13日工作人员与602室业主电话沟通得知,其长期在外地、家中无供暖,为防止水管冻裂关闭水阀,且不清楚该行为会影响楼上用水。

庭审中,被告602室业主方辩称“哪条法律规定我关闭自己的水阀需要征求邻居的同意?”法院最终依据《中华人民共和国民法典》第二百三十六条,认定排除妨害请求权的成立必须有妨害行为,而602室业主控制自家水阀开关的行为不构成对姜女士的妨

害,故驳回其全部诉讼请求。同时,法院在判决中提到,依据《中华人民共和国民法典》第二百九十条第一款,不动产权利人应当为相邻权利人用水、排水提供必要的便利,原告作为上下楼邻居,应友好协商解决用水问题。

管道谜团导致断水僵局难破,业主已准备上诉

1月23日,大连市水务局工作人员在接受扬子晚报/紫牛新闻记者采访时表示,水务部门多次与602室业主电话沟通,但对方始终未返回大连,“没有业主配合,无法入户检查,就没法判断是管道设计问题还是私自改动导致的影响”。

记者注意到,法院判决中提

及的“友好协商”,在实际操作中却因双方矛盾激化难以推进。姜女士坚持认为邻居关阀损害了自己的合法权益;602室业主则认为自身行为正当;自来水公司因无法进入602室,始终无法明确水管具体设计及故障原因。这场持续近400天的用水纠纷,既暴露了邻里沟通的困境,也牵扯出房屋水管设计可能存在的历史遗留问题。

目前,双方仍未就解决问题达成一致,姜女士表示,已准备在法定期限内提起上诉,诉求依然是恢复正常用水,并要求602室业主赔偿各项损失。“我也不愿意打官司,是因为实在没有办法了才走到这一步。”姜女士说,她希望这个案件能引起相关部门关注,尽早帮她解决当下断水的问题。

紫牛热点

“宠物中毒案”当事人遭网暴甚至死亡威胁

涉事网民违反新修订《治安管理处罚法》被惩处

1月27日,备受社会关注的“北京宠物中毒案”当事人Penny称其在案件一审判决后遭遇网暴甚至死亡威胁,在她报警处理后,网民发出死亡威胁的行为违反新实施的《治安管理处罚法》第五十条,已被处以1000元罚款的行政处罚。

Penny告诉记者,在一个月前案件一审宣判后,她的各个社交媒体频繁收到大量辱骂威胁的信息,“其中有一位网民甚至扬言要杀光我全家。”

据Penny向记者提供的大

量网暴截图显示,网民发来的话里不仅有严重的侮辱性质,甚至还发出死亡威胁,“抛父弃母不孝女”“畜生”“带你父母出去让车撞死”“杀光你全家”等字眼不堪入目。

Penny表示,她在收到死亡威胁后迅速报警,在她和警方详细沟通后,警方快速锁定涉事网民,并跨省联合该网民所在地的辖区派出所对违法人员进行了传唤,依法作出了行政处罚,“那些网暴者认为他们的行为不用付出任何代价,但根据今年1月1日施行的新修订《治安管理处

罚法》,网暴者的行为很可能构成违法。”

据Penny向扬子晚报/紫牛新闻记者提供的行政处罚决定书显示,一名35岁的男子储某通过微信视频号,向他人私信发送信息,威胁他人人身安全,后被查获。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十条第一款第(一)之规定,决定给予储某罚款一千元行政处罚。

记者查询从今年1月1日起实施的《治安管理处罚法》显示,

《治安管理处罚法》第五十条第一款第(一)项规定,写恐吓信或者以其他方式威胁他人人身安全的,处五日以下拘留或者一千元以下罚款;情节较重的,处五日以上十日以下拘留,可以并处一千元以下罚款。

据此前报道,2022年9月,Penny饲养13年的西高地犬Papi不幸中毒死亡。警方调查发现,当天,在案发小区共有11只宠物狗中毒,其中9只死亡。投毒嫌疑人为该小区65岁男性业主张某某,涉案毒物为治鼠用

的剧毒化学物氟乙酸。随后,朝阳区检察院以涉嫌投放危险物质罪对张某某提起公诉,建议量刑4年。

去年12月11日,该案于当日上午8时在北京朝阳法院温榆河人民法庭开庭宣判。法院宣判,被告人张某某因投放危险物质罪被判处有期徒刑4年,同年12月18日,Penny等10名受害者集体向检察院申请的抗诉被驳回,被告人张某某亦未上诉。

扬子晚报/紫牛新闻记者 徐韶达