

住宅饲养70余条蛇引发邻里纠纷

法院裁定清退并释法说理



图据AI生成

宁波一小区内,业主王某在住宅内饲养70余条宠物蛇并进行网络销售,异味、逃逸风险及公共卫生隐患引发邻居普遍恐慌与不满,13名业主将其诉至法院。近日,宁波市镇海区人民法院办理的一起相邻关系纠纷案,给出了明确答案,也为业主规范饲养宠物、妥善处理相邻关系敲响了警钟。



在住宅饲养70余条蛇

原告严某等13名业主与被告王某系同一小区邻居。自2024年初起,王某在其居住的房屋内饲养了70余条玉米蛇等宠物蛇,并利用网络平台进行展示和销售。

随着饲养规模不断扩大,屋内时常散发出异味,而蛇类可能存在的逃逸风险及公共卫生隐患,更引发了整个小区居民的普遍恐慌与强烈不满。

上述业主认为,王某未经利害关系业主同意,擅自将住宅用于宠物蛇的繁殖、仓储及网络销售,已实质构成经营性活动,且严重破坏了小区的安宁氛围。

王某则辩称,饲养宠物蛇是个人自由,所养蛇类无毒,并未影响他人。

双方协商无果后,业主们将王某诉至法院,请求判令王某立即清除屋内饲养的宠物蛇,不得将上述房屋用于养殖、销售宠物蛇。

法院审理:

该行为已超出一般家庭饲养宠物的范畴

法院经审查认为,王某在住宅内饲养大量宠物蛇的行为,已超出饲养一般宠物的界限和普通居民的接受程度。一方面,宠物蛇存在逃逸至公共区域的风险,对不特定业主人身安全构成潜在威胁;另一方面,大量宠物蛇引发居民普遍的恐惧与不安心理。

同时,王某通过网络发布销售信息并进行交易,该行为已超出一般家庭饲养宠物的范畴,实质上将住宅用于经营性活动。民法典规定,业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主一致同意。本案中,王某未能举证证明其行为已征得原告等业主同意,故其“住改商”行为缺乏合法性依据。

鉴于王某行为的现实性、持续性和紧迫性,法院在诉讼过程中对王某先行作出了行为保全裁定,责令其在15日内清退住宅内的全部宠物蛇,并不得再将该房屋用于养殖、仓储和销售。

原告严某、陈某等人鉴于危害状态已消除,自愿申请撤回起诉,法院经审查后裁定准予撤诉。

法官提醒:

饲养宠物不应损害他人合法权益

饲养宠物虽是个人自由,但应以不损害他人合法权益和社会公共利益为边界。蛇、蜥蜴等“异宠”易引发他人恐惧心理,饲养人在住宅楼内负有更高的审慎管理义务。一旦饲养行为产生异味、噪音、逃逸风险或公共卫生隐患,即构成对相邻权的侵害。

法官同时呼吁,每名业主在享受权利的同时,应自觉履行维护公共秩序的义务,并尊重他人合法权益。对于可能影响邻里关系的重大行为,应事先主动沟通;协商不成时,应通过物业、社区或法律途径理性解决,共同营造安全、安宁、和谐的居住环境。

据宁聚

多份遗嘱“打架” 法院:全部无效

本报讯(记者 陈毅人 通讯员 吴琼)父亲在两个月内多次变更房产归属,这样的遗嘱能算数吗?近日,舟山市普陀区人民法院给出了答案。

陈某与孙某生前系夫妻,育有女儿陈某女、儿子陈某儿,孙某2004年去世。2023年6月初,陈某被确诊重症后一直住院治疗,同年11月离世,遗留一处房产。

2023年6月10日,在女儿处,陈某以口述遗嘱形式明确案涉房产赠与陈某女的儿子;4天后,在儿子处,他又通过代书遗嘱方式,指定房产由陈某儿继承;7月21日,陈某再次在陈某女处订立遗赠协议,将房产赠予陈某女的儿子;7月29日,亲戚到医院看望陈某时,陈某又表示房产归陈某儿所有。上述每一次意思表示,均有录像记录及两名见证人在场。陈某去世后,兄妹二人就房产继承问题产生争执。

普陀法院经审理认为,结合陈某当时的病情、身体及精神状态,法院综合判断,案涉所有遗嘱及遗赠协议均无法体现陈某生前对房产处置的真实意思,遂依法认定全部无效,本案应按照法定继承处理。

最终,法院判决案涉房产由陈某儿与陈某女各继承一半份额。一审判决作出后,双方当事人均服判。