

# 什么仇什么怨，震楼器一开整五年？

## 因为楼上渗水，报复殃及全楼

本报记者  
李一能

浦东新区上南花城社区，有一幢楼出现了一个奇怪的现象，居民们不约而同地做着同一件事，家家户户围着一大堆耳塞。这幢居民楼位于小区当中，按理说是最为安静的位置，这究竟是怎么回事？原来，该楼502室住户与楼上602室发生矛盾，一怒之下使用了震楼器，这一震就是五年。

### 震楼五年 全楼噩梦

日前，记者来到该居民楼，见识了震楼器的威力。首先，是一种类似规律敲击榔头的声音，三下一个轮回，持续不断。此外，还有不间断播放音频，听着似乎是某种“黄色音频”。

居民告诉记者，白天因为有其他噪声，所以还能遮蔽一些，最痛苦的是夜深人静时分，这些噪声变得异常清晰，声音随着楼板蔓延全楼，整幢楼居民都深受其苦。

震楼器的威力噪声还只是一小部分。“最厉害的，是一种低频震动。这个功能一开，整栋楼都在抖，震得人脑壳嗡嗡响，几分钟就吃不消。”居民说，在他们的抗议下，这户人家稍有收敛，这一功能如今只偶尔使用。但两种噪声攻击却是24小时不间断进行，持续了整5年。

究竟是什么仇怨，让邻里关系变成一场噩梦？记者来到了当事人之一的602室王女士家中。进门看到，王女士在客厅铺上了席梦思，她晚上就睡在这里，桌子上放着一堆耳塞——这是楼里家家户户的标配。她的卧室是主要“攻击”目标，记者用手机分贝软件测试了一下，这里的噪声最高达到了68分贝。

说起和楼下的关系，王女士一声叹息，说多年前和他们家还是好朋友，一起散步一起逛街。直到2016年发生了一件事，两家反目成仇，引发这场持续5年的“战争”。

当时，王女士家阳台的水管老化，渗水影响到了楼下。因为没有好好沟通，这点小事逐步升级，两家人关系恶化。到了2017年，楼下就开始使用震楼器进行“无差别攻击”。

### 邻居“躺枪”夜不能寐

位于“攻击”最前沿的602室自然是苦不堪言，王女士的丈夫已经搬出去住了。而其他居民却无辜“躺枪”，最倒霉的要数702室的住户。702室住着一对老夫妻，记者上门时，85岁的钟老伯正在睡觉，晚上睡不着只能白天打个盹——这样生活已经持续了5年。

他的妻子王阿婆告诉记者，老伴的身体原来很好，就是这几年迅速衰老，因为自家离“战场”最近，卧室里的声音只比602室稍微轻一点点。本来就睡眠不好的钟老伯，经常一夜无眠坐到天亮，因为精神萎靡还摔了两次，断了5根肋骨，原本精神矍铄的他已经被折磨得浑浑噩噩。

此时，其他居民也纷纷赶来，采访现场犹如“吐槽大会”。有一位居民说，自己已经很久没有在家睡觉了，每天晚上安顿好妻子只能到丈人家休息——因为他睡眠不好，一夜无眠的结果就是第二天无法正常上班。他的孩子也不止一次向他抱怨，休息不好没法好好



居民多方反映，仍无法解决震楼器扰民问题 首席记者 刘歆 摄

学习，但学校就在边上没法逃离。他非常担心孩子的学业会受此影响。

另一位居民更是倒霉，刚花了千万元买了这套房子。她非常后悔居然没有在看房时发现这一情况——“我还以为是普通的装修噪声，没想到日日夜夜不停，天天睡不好。早知道怎么也不会在这里买房。”

### 取证艰难 维权无门

为什么不联合起来制止这种行为？居民们哀叹道，什么办法都试过了，毫无效果。

首先是602室，也曾经用敲击地板等方式反击过，但随即招来更大的报复，加上邻居抗议，只能偃旗息鼓。其他居民也上门沟通、砸过门、报过警、拉过电、信访过、投诉过、打过官司、写过联名信、制定过楼组公约，但502室只用一招化解：“坚守不出”，震楼不止。

每当居民报警，民警都会上门，但敲不开门，声音只是暂时停止。等民警一走，噪声攻击又开始继续。这几年，附近派出所的民警不知道上门处置过多少次，但就是因为取证难，不能固定证据，无法对其采取强制措施。

而且即便锁定了证据，处罚手段也非常有限。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十八条之规定：对于制造噪声干扰他人正常生活的，第一次给予警告处罚；警告后仍不改正的，将对其处以200元以上、500元以下的罚款处罚。

尝试去法院起诉？居民被告知：要去指定的专业检测机构出具环境检测报告，如果分贝数超过标准，才可能发起诉讼。但检测机构却表示，被噪声检测的对象，必须是单位，比如工地、工厂之类，不能是个人。所以通过司法渠道解决也走不下去。

上南花城居民区张书记告诉记者，他们也采取各种方式进行调解，搭建平台让居民进行协商，但均无效果。上钢新村街道信访办主任也表示，5年来，他们为此跑了不知多少

已经超出了自己合理的生活需要，应该被视为故意制造排放噪声等有害环境污染因子，给相邻方造成妨碍或者损失，应当按照环境侵权责任纠纷处理——要求其停止侵害，排除妨碍，赔偿损失。

如果之前选择按照相邻权纠纷处理，就会有法律适用及举证责任方面的障碍。但是按照环境侵权责任纠纷来处理，其处罚力度和举证责任就将会对被告极为不利，或许能走出目前各方均无法解决的困境。

当然，法院在处理环境侵权纠纷案件启动司法鉴定程序时，会根据被告的主体身份

次，甚至去过502室住户的单位，被告知此人已经退休，其个人行为单位无权管辖。

### 拒绝沟通 诉求存疑

究竟502室住户的诉求是什么？他们又有什么委屈？怎样才能停止震楼？

记者来到502室试图采访当事人，但一直没人应门。一位居民告诉记者，502室曾经与他们家主动接触过，告诉他们不要掺和其中，不要和其他居民一起“搞”他们。

“他们的诉求非常奇怪，我至今也难以理解。”这位居民表示，502室夫妻上门后，首先是诉苦，说602室的行为对他们的生活造成影响，而其他居民都帮着602室“欺负”他们。丈夫还说，他的妻子已搬到其他地方住，除非妻子能够回这里正常生活，否则就不会罢休。但说到“震楼”，夫妻俩就不说话了。也有居民曾经了解到，502室的诉求，就是想让602室的居民搬走。

一位居民曾经在502室开门时看到过屋内的场景：装着好几个监控摄像头，桌子上也放着一堆耳塞。这家人白天几乎不大出门，只在夜深人静时才悄悄出入；电梯里如果有人他们就只走楼梯。如此殚精竭虑，小心翼翼，顶着全楼的压力一心报复，邻居们很难想象：是怎样的动力，让他们甘愿牺牲正常生活，将损人不利己坚持到底。

602室王女士告诉记者，说她愿意“投降”。“只要他们愿意开门沟通，我马上就下楼赔礼道歉，或是其他什么解决方式，都可以商量。只要停止震楼，什么都好说。”王女士说，自己至今还记得和楼下邻居相处甚欢的时光，现在她每天睡在客厅的席梦思上都会思考，事情为什么会变成这样？

而邻居们更是欲哭无泪：两户人家的邻里矛盾，为何要殃及全楼？震楼器为什么随手就能买到？法律难道拿这种行为就毫无办法？他们何时才能恢复正常的生活？

本报将会对此事进行持续关注。

不同，适用的测量方法、评价标准均有所不同；若被告为营业性文化娱乐场所、商业经营企业，可适用《社会生活环境噪声排放标准》；若被告为工业企业，可适用《工业企业厂界环境噪声排放标准》，分别以上述标准对低频噪声进行检测，并以此评价是否超标；关于振动则均采用《城市区域环境振动标准》进行检测、认定。

本案由于被告为个人，而完全适用于居民生活噪声排放的特殊标准尚未出台，给法院的案件审理带来挑战。律师建议：可以参照适用《社会生活环境噪声排放标准》《城市区域环境振动标准》进行低频噪声及振动的检测、鉴定。



居民家中被迫常备各种耳塞“防震”



居民只能将床垫放在客厅噪声较轻处

打开国内两家最大购物网站的手机APP，搜索“震楼器”，结果均显示没有相关商品。但稍微调换一下关键词排序，或加入一些别的关键词，密密麻麻的链接就显示出来。震楼器的价格从几十元到数百元不等，其中一家网站显示了销量和用户评论，最火的一款商品有超过900人收货；而另一家则只有商品介绍，评论和销量均不显示。在显示的评论中，基本都是对邻居的吐槽，大部分买家都是被噪声影响后选择震楼，表示既然说道理讲不通，那就“互相伤害”吧。

点开一款热销震楼器：样子类似一个皮鞭子，一头抵住天花板，下面用一些杂物顶住固定即可，拆装几秒钟就可完成。商家把商品描述成“专治恶邻的居家良品”，和上南花城社区出现的情况一样，有震动、敲打、音频三种震楼方式。

从商品描述来看，该震楼器的先进程度已经超过记者认知：除了遥控器操作外，还能用手机APP远程控制，人不在家也能随时震楼，还有九档力度可以调节。至于震楼效果，商家特意注明“自家声音轻别家声音响”。

震楼器究竟能否销售？按照工商部门的相关规定，产品如果没有取得生产、经营、质保等相关许可资质，就进行生产和销售，本身就已经涉嫌违反《产品质量法》等法规和条例。

有网友咨询商家震楼器是否有质保，得到的回答均是商家可以保修，但商品没有产品合格证和质保卡。有一家商家在商品销售页面贴出了抬头是“国家建筑材料测试中心”开具的检测报告，但字迹模糊。

在一个咨询网站，有个网友抱怨老房子隔音差，邻居又不自觉老是发出噪声，询问能否使用震楼器反击，得到点赞最多的一个回复是：如果是老房子，千万不要用，本来老房子就有裂缝，震楼共振会加速裂缝扩大，最后大家一起遭遇灭顶之灾。也有其他网友回复：以暴制暴不可取，你能用别人也能用，冤冤相报没完没了，解决问题还是要用智慧，邻里之间更是以和为贵。

# 震楼器 网上随便买？

### 律师说法

上海方洛律师事务所宋博律师认为，这个案件表面上看起来与相邻权有关，但是如果仔细分析就会发现，并不符合《民法典》中关于相邻权的规定。

相邻权是相邻权利人应遵循方便生活、团结互助、公平合理的原则正确处理相邻关系，这个权利是建立在自己具有生产、生活等合理需要的基础上，在行使自己通行、通风、采光等生产、生活需要的权利同时，兼顾相邻方的权益。

但是，本案中，502室房主使用“震楼器”，长期故意制造噪声，妨碍相邻方的合法权益，