

大爷同意加装电梯又阻工,被邻居告了

法院:依法加装电梯不得反悔、阻挠 两部门发布一批典型案例提供规范指引



扫码看视频



12月4日,省检察院宿舍小区加装的电梯正在使用。

女儿女婿跟老人住同一小区不同楼栋,支持自己住的单元装电梯,却跑来老人住的单元阻挠加装电梯,被十位业主起诉到了法院。这是岳阳平江法院近日审理的一起案件。老旧小区加装上电梯,居民生活的幸福感大大提升。但有的小区加装电梯遭遇重重困难,电梯加装和使用过程中邻里间沟通不畅,有的甚至闹上法院。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 魏灿
通讯员 韩爽 王璐

事件:签字同意加装电梯后又阻工

岳阳平江某小区1栋1单元有11户住户,因为房子老旧,上下楼梯不方便,他们召开业主大会,一致同意加装电梯。

年过八旬的王大爷是该单元101房业主,虽然住在一楼,但是由于房屋的设计,他家离地面的楼梯间仍有14个跨步,所以他也欣然同意安装电梯,并在各类表格中签字、盖手印。

在众人齐心协力下,后续的备案、公示及签订电梯安装合同都非常顺利,直到安装电梯施工时,王大爷和女儿、女婿觉得电梯影响了自家采光,他们对施工人员泼水、撒土阻止施工。经过派出所、社区多次协调,始终不同意加装电梯。

“他们家女儿女婿就住隔壁栋的五楼,他们自己住的房子顺利装了电梯,却来阻止我们单元装。”有邻居对此很气愤。眼看着多次沟通无果,该单元其他十户业主把王大爷及其女儿、女婿起诉到平江县法院,请求法院判决三被告不得阻挠和妨碍加装电梯施工。

法院审理后认为,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。案涉住宅单元增设电梯已得到了专有部分面积占建筑总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意,符合规定,且增设的电梯已经登记备案、行政许可、结果公示等程序,也符合老旧小区增设电梯的相关规定,依法可以加装电梯。

虽然增设电梯可能对低楼层房屋采光等产生一定影响,但对于整个单元的上下楼,特别是老人、小孩的出入会带来极大便利,三被告应对原告等人增设电梯负有合理的容忍义务,并本着和睦邻里、互谅互让的精神对待增设电梯工程,而不能采取各种行为阻挠电梯安装,特别是王大爷在签字同意后又反悔,并任由女儿、女婿实施阻挠,与诚实信用原则相悖。因此,三被告的行为属不当行为,应予停止。法院判决三被告不得阻挠、妨碍电梯施工。

疑问:加装电梯纠纷多,如何化解矛盾

加装电梯引发的纠纷不仅有邻里间对簿公堂的情况,还有不少业主起诉加装电梯审批部门的“民告官”案件。

长沙铁路运输法院根据该院2021年和2022年两年审结的所有增设电梯类行政案件,发布《关于住宅增设电梯类行政案件的司法审查报告》,根据该报告,长沙因加装电梯产生行政纠纷的原因,一方面由于业主之间利益难以协调,包括房价变化、采光通风、费用分摊等问题;另一方面,行政机关履行审批增设电梯许可职责不当,存在程序不规范、审查不到位的问题。这些案件中,提起行政诉讼的一方多为反对增设电梯的业主,且多为低楼层业主;涉及群体利益,当事人人数较多,且年龄层次整体偏高。此外,实质化解争议难,案件服判息诉率低,甚至有的原告为达到阻

碍增设电梯的实质目的,而就增设电梯过程中的不同对象、不同程序等,以不同被告、不同诉请提起多个不同诉讼的情形。就该院审理情况来看,此类案件的上诉率大于80%,服判息诉率低,且大多在二审审结后仍会申请再审,导致争议纠纷持续时间久,整体诉讼周期长。

长沙铁路运输法院法官助理龚怡兰介绍,今年以来,长沙铁路运输法院受理了涉住宅加装电梯类行政案件8件,案件的矛盾焦点在于争议双方对通风、采光、噪音等相邻权利的影响认定不一致、业主间的利益不平衡、异议方对加装电梯安全事项存在顾虑等方面。

今年11月,最高人民法院、住房和城乡建设部联合发布老旧小区既有住宅加装电梯典型案例,包括业主阻挠施工承担赔偿责任、反对加装电梯但在电梯安装后要求使用、业主起诉要求拆除电梯等多种常见情况的案例。

“典型案例可以让纠纷当事人了解诉讼风险,掌握类案裁判尺度、分析评判利弊,也可以帮助行政机关、街道、社区调解员在类案裁判尺度的指引和规范下准备调解策略、拟定调解方案,力促纠纷高效化解。同时,法官审理类案时可以借鉴、参考典型案例,对案件审理起到指引作用,让法官裁判案件时做到类案同判,统一法律适用和裁判尺度。”长沙铁路运输法院法官助理郝亚琴说。

链接

芙蓉区:加装电梯,3.2万居民告别爬楼

“多亏了装了新电梯,要不然我都没法出门。”12月4日上午,家住长沙市芙蓉区省检察院宿舍小区的余女士说,她因为左脚受伤需要坐轮椅出行,家住三楼的她现在能时不时坐电梯下楼透气。

该小区业委会主任钟克仕介绍,在筹备期间,有低楼层业主担心影响采光通风的问题,也有业主把房子出租,对加装电梯意愿并不强烈,还有人对资金分摊不太满意,经过及时沟通、协调,这些问题都一一解决,目前剩下的3个单元加装电梯工作仍在筹备中。

记者从芙蓉区住建局获悉,自2018年至今,芙蓉区累计实现老旧小区加装电梯860台,发放补贴资金2070万元,帮助辖区内近145个小区、9900余户、32000余居民告别了“爬楼时代”。

午休告别“趴睡”“打地铺” 这所乡村小学的孩子实现“躺睡自由”



扫码看视频

三湘都市报12月4日讯 午休,不仅在城市里的学校被不断探索,一些乡村学校也结合实际情况打造自己的午休条件。在株洲醴陵茶山镇梅霞完全小学,很多小朋友就靠着折叠小床,实现了“躺睡自由”。

12月4日中午12时50分,梅霞完全小学的午休铃响起,孩子们准备午睡了。女生在单独的教室里集体午休,男生们则会在各自班级的后方空间铺床休息,大家每天中午保证至少40分钟的躺睡时间。

“以前我们都是趴在桌子上睡觉,现在躺着睡很舒服。”郑同学对第一次躺式午睡评价不错。校长李晓倩介绍说,学校大部分是留守儿童,六成以上的学生不具备回家午休的条件。今年4月,学校开展问卷调查和随机访谈,了解了孩子们的睡眠情况和期待的午休方式。九成以上学生反映,趴着睡容易手酸、肚子胀气、流口水、头部出汗。

为了改善孩子们的睡眠环境和质量,今年5月,梅霞小学正式启动学生“舒心躺睡、健康成长”计划。在学校条件和资金都有限的情况下,最初规划的躺睡模式是在水泥地上铺一层防潮垫和拼接的泡沫地垫;新学期,长沙市一家公益组织向学校捐赠了130张定制折叠小床,在校学生午休开始实现从“趴睡”“打地铺”变成“躺睡”。

目前,醴陵市茶山镇四所中学、八所小学的2952名学生中,已有近1000名学生实现午休躺睡。

政策

为非寄宿制学校提供更好的就餐和午休条件

今年6月,中共中央办公厅、国务院办公厅《关于构建优质均衡的基本公共教育服务体系的意见》出台,明确提出各地区在推进学校建设标准化的同时,可结合实际支持学校适当扩大教室学习活动和体育运动场地,为非寄宿制学校提供学生就餐和午休条件。

在教育部《关于进一步加强中小学生睡眠管理工作的通知》中也曾明确提出3个重要时间。其中,小学生每天睡眠时间应达到10小时,初中生应达到9小时,高中生应达到8小时。医生表示,趴睡时容易忽略压迫到眼睛的问题,引起局部眼压过高,导致眼胀,甚至出现近视眼的可能。如果趴着睡,要尽量避免压迫眼睛,如买一个柔软的抱枕,或者把头抬高,也会对脑袋的缺氧情况有所改善。目前,各地各学校为改善孩子们的就餐、午休条件想出了不少好办法、好举措,备受各方关注。

■文/视频 全媒体记者 杨洁
通讯员 李妮