



# 加装电梯便民利民 与邻为善居有所安

□ 本报记者 梁成栋

随着我国人口结构的变化以及人民群众对美好生活的需求不断提升,老旧小区既有住宅加装电梯成为广大城市家庭,尤其是有老年人、婴幼儿、残疾人家庭的迫切需求。然而,由于楼上楼下、左邻右舍的需求和利益不同,在电梯加装和使用过程中很容易产生纠纷。

近日,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。《法治日报》记者对部分案例进行梳理,以案释法,提醒广大居民正确处理邻里关系,弘扬中华民族与邻为善、守望相助等传统美德。

## 影响采光阻碍施工 互谅互让排除妨害

2019年,江苏省无锡市某花园小区某号楼单元全体业主一致签字同意本单元增设电梯,并于小区内主要出入口及单元楼道张贴意见征集单、公示、承诺及图纸等相关材料,公示期间未收到异议。随后,该增设电梯项目取得了主管部门的审批手续,于2020年4月正式开工。

居住于某号楼北楼的业主范某认为该电梯安装位置影响其采光,侵犯其合法权益,遂多次在加装电梯施工现场阻碍施工,导致项目停工。某号楼业主徐某等为此诉至法院,要求判令范某排除妨碍,停止对加装电梯工程的妨害行为。

无锡市梁溪区人民法院认为,某号楼加装电梯经过本栋楼相关业主表决同意,徐某等业主系依据合法有效的既有住宅增设电梯开工备案通知单进行施工,范某实施阻碍加装电梯的行为侵犯了徐某等合法权益。案涉住宅增设电梯,将给大多数业主特别是老年人、小孩生活带来极大便利,虽然可能会对北楼的房屋采光、通风产生一定影响,但北楼应当本着睦邻、互谅互让的原则对待增设电梯工程,遂判决范某停止对无锡市某花园小区某号楼某单元加装电梯工程的阻挠行为。

范某不服,提起上诉,无锡市中级人民法院经审理后判决驳回上诉,维持原判。同时,考虑到增设电梯可能给小区业主造成的影响并非一开始就会全部暴露,为充分保障范某的权利,如加装电梯后在采光、通风等方面对部分业主造成较大影响,亦可就补偿问题另行协商或通过法律途径解决。

## 加装方案经过公示 提供便利不应阻挠

四川省成都市武侯区某小区某栋某单元共有6楼12户住户,2019年10月,该单元业主拟增设电梯,获得全部12户业主同意。该小区所在社区居委会根据成都市既有住宅自主增设电梯相关政策,委托小区物业公司将相关的政策文件及电梯安装示意图等材料进行公示。公示期间没有业主提出异议。随后,居委会根据相关政策对该单元电梯加装活动进行了备案。

施工开始后,招致该单元相邻楼栋及非相邻楼栋的业主不满,部分业主以增设电梯未取得小区内全部业主同意、施工违法、占用公共绿地等理由,采取随意进入施工场地等方式阻挠施工,致使电梯增设工程停工。经当地居委会和派出所调解无果后,加装电梯单元业主提起诉讼,要求停止阻拦、妨害电梯正常施工并赔偿相应损失。

成都市武侯区人民法院认为,在增设电梯方案公示期间,其他楼栋的业主未提出异议,增设电梯的程序符合政策要求。增设电梯需占用的公共绿地虽属全体业主共有,但电梯加装占用的绿地面积较小,对该单元以外的其他业主影响较小,其他业主应给予便利。据此,法院判决阻挠施工的业

主停止对该小区某栋某单元增设电梯施工活动的阻挠和妨碍。

案经二审,成都市中级人民法院经审理后维持一审判决。

## 自称电梯影响生活 证据不足无法认定

刘某系北京市朝阳区某老旧小区某单元一层业主,其父母常年居住在案涉房屋内。2018年4月29日,北京市朝阳区住房和城乡建设委员会下发《北京市既有住宅增设电梯试点工作项目确认书(朝阳区)》,确定某经济联合社系该小区增设电梯项目的实施主体,该联合社对案涉房屋所在单元全部2户居民进行了民意调查,其中10户居民同意加装电梯,刘某及402号的居民不同意。随后,该联合社在该单元北侧加装了外挂直梯,现已投入使用。

刘某认为,联合社未征得其同意强行加装电梯,对其房屋的通风、采光及老年人出行造成影响,遂诉至法院,要求拆除已经加装的电梯。

朝阳区人民法院认为,本案中,加装电梯位于楼宇北侧原单元门出口,电梯东、西、北侧均为透明玻璃材质,南侧为电梯门,加装电梯后电梯入口朝西,未对楼宇一层的房屋通风形成遮挡或影响;电梯位于楼宇北侧,且未正对刘某的房屋,难以认定对其房屋采光有影响,亦难以认定会产生噪声污染。加装电梯后,楼门口进出依然顺畅,并不会对老年人出行带来障碍。此外,刘某亦未提交证据证明案涉电梯影响其房屋的采光、通风及产生噪声污染。

据此,法院依法驳回刘某的诉讼请求。

## 方案更改要求拆除 并无妨碍驳回诉请

苏某、吴某和谌某为福建省漳州市南靖县某小区某栋楼某单元业主,该单元共6层12户,苏某、吴某为一层住户。2021年3月,该单元业主商议增设电梯,除吴某未签字外,其余11户业主均同意在本单元出入口前空地增设电梯。在商议时,谌某等10人同意在单元出入口顶板延伸处设置电梯停靠点供苏某、吴某进出。

2021年5月,案涉电梯开始施工,根据建筑结构特点,新增电梯与建筑物连接处均为楼梯中间转角平台,业主出停梯点后走半层楼梯方能入户,未在单元出入口顶板延伸处设置停靠点。

后因案涉电梯实际停靠点设置与原商定方案不一致,苏某、吴某提起诉讼,请求依法判令各被告停止侵害,拆除已违法建设完成的电梯,并在保障其加装电梯平等使用权的前提下重新委托设计、申请规划审批及依法加装电梯。

南靖县人民法院认为,根据民法典规定,案涉房屋增设电梯属于应由业主共同决定的事项,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二的业主参与表决,并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。案涉单元除冯某产假期间已发的工资3200元外,实际支付冯某12094.93元。后冯某多次信访反映忠县某中心小学侵犯女职工生育合法权益,未及足额支付工资报酬等,但忠县某中心小学拒绝与冯某协商,冯某为维护自己合法权益,诉至法院要求忠县某中心小学支付产假期间工资报酬等。

忠县法院经审理认为,忠县某中心小学违反国家法律规定,在冯某产假未休完的情况下要求冯某提前上班,应当支付冯某相应期间的工资报酬。女职工因生育享受产假系法定权利,本案中,冯某在忠县某中心小学的要求下到岗上班,不应认定冯某自动放弃了产假权利,也不应当以此认定冯某放弃提前上班期间获得工资报酬的权利。同时,女职工因生育享受生育津贴系法定权利,是否上班不影响女职工依法获得生育津贴。冯某在产假期间应忠县某中心小学的要求提前上班,其提供了正常劳动,就有权依法获得工资报酬,这也符合按劳取酬的基本原则。基于劳动关系的劳动所获得的工资报酬与基于女职工生育保险法律关系而享有的生育津贴属不同法律性质,二者兼得并不冲突,不应因此免除忠县某中心小学作为用人单位支付工资报酬的法定义务。

此外,从保护女职工生育权利与劳动权利的角度,女职工在用人单位的要求下提前上班也是一种敬业表现,用人单位对提前上班女职工支付相应报酬也符合社会公平正义。综上所述,忠县某中心小学在冯某生育津贴支付时扣减已实际发放的提前上班期间的工资3200元,依据不足,遂判决



漫画/高岳

楼共计12户业主,11户业主同意增设电梯,电梯施工中10户业主同意现有电梯设置停靠点的方案,表决程序及建设程序符合法律规定。苏某、吴某在电梯建设前后均需走半层楼梯入户,案涉电梯建设并未对其出行构成妨碍,其关于拆除案涉电梯并重新设计,建设的主张未经业主合法表决通过,不予支持,遂驳回其诉讼请求。

苏某、吴某上诉后,经二审法院调解,案涉单元楼业主互相达成谅解,同意按照既有设计,建设方案继续使用电梯,苏某、吴某撤回上诉。

## 集资安装电梯连廊 化解矛盾共享便利

2020年3月,广西壮族自治区南宁市某老旧小区某栋楼某单元业主投票决定启动小区加装电梯工作。除居住二层的王某不同意以及2户业主弃权

外,其他业主均同意加装电梯。2020年12月,加装电梯项目准备施工时,王某出面阻挠,并向南宁市青秀区人民法院起诉,以楼上14户邻居侵犯其建筑专有部分权利以及通风采光权等为由,要求停止电梯施工。

青秀区人民法院审理认为,经现场勘验,拟加建的电梯及连廊作为全封闭的建筑,在距楼栋较近的情况下可能会影响王某家阳台一侧的通风、采光,至于影响的程度大小,因无明确的证据而无法确定,王某也无法举证。该加装电梯项目已取得相关行政许可,且业主表决程序合法,加装电梯行为符合法律规定,故判决不支持王某的诉讼请求。

随后,该单元的几名党员牵头,主动找到王某协商,提出由楼上业主共同出资7639元,为二楼年内免交电梯保养费、维修费。王某也消除了思想顾虑,肯定了加装电梯对自身带来的便利,双方最终握手言和。

## 法规集市

### 民法典相关规定

**第二百七十八条** 下列事项由业主共同决定:(一)制定和修改业主大会议事规则;……(七)改建、重建建筑物及其附属设施;(八)改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动;(九)有关共有和共同管理权利的其他重大事项。业主共同决定事项,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项,应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

**第二百八十八条** 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。

### 无障碍环境建设法相关规定

**第二十二条** 国家支持城镇老旧小区既有住宅加装电梯或者其他无障碍设施,为残疾人、老年人提供便利。

县级以上人民政府及其有关部门应当采取措施、创造条件,并发挥社区基层组织作用,推动既有住宅加装电梯或者其他无障碍设施。

房屋所有权人应当弘扬中华民族与邻为善、守望相助等传统美德,加强沟通协调,依法配合既有住宅加装电梯或者其他无障碍设施。

### 老胡点评

当前,老旧小区加装电梯已经成为方便群众日常出行的重要途径,受到广大业主,尤其是老弱病残等群体的热切期盼和欢迎。然而,由于老旧小区业主在居住楼层、身体状况和认知判断等方面各不相同,在加装电梯过程中不可避免地产生意见分歧、利益冲突和矛盾纠纷。

老旧小区加装电梯是大势所趋,也是部分群众的刚性需求。因此,应当邻里配合、上下联动,把这项民生工程好事办好办实。首先,有关部门应当进一步规范老旧小区加装电梯的审批条件和

和表决程序,夯实制度基础,提供行为遵循。其次,社区基层组织应当在坚持自治、德治、法治相结合的前提下,发挥能动作用,积极统筹协调,引导广大业主牢固树立和谱友善价值观念,妥善化解因加装电梯而产生的矛盾纠纷。

同时,老旧小区广大业主在加装电梯过程中也应坚持运用法治思维和法治方式,按照民法典的相关规定依法理性处理相邻关系,共同构建和谐幸福生活环境。

胡勇

## 养老保险欠缴五年 派遣单位担责补缴

□ 本报记者 潘从武  
□ 本报通讯员 古雪丽 陈德洋

临退休才发现之前劳务派遣期间供职的公司给自己少缴了5年的养老金,可该公司已注销,5万多元的养老保险待遇损失该向谁要?近日,新疆维吾尔自治区和田地区中级人民法院终审一起养老保险待遇纠纷案件,判决由原单位承担赔偿责任。

2022年年初,和田县的陈某到达退休年龄,前往社保部门办理退休手续时却被告知其有5年的养老保险金未缴,不能正常办理退休手续。为尽快办理退休手续,经协调,陈某现所在工作单位对欠缴的养老保险金予以补缴,事后,陈某再向其退还这笔补缴资金。

原来,1993年1月至1998年12月,陈某被和田县某供销社派遣到和田县某棉麻公司工作,其间,棉麻公司没有给他缴纳养老保险金。然而,棉麻公司已于2005年宣告破产并完成清算,陈某就赔偿养老保险待遇损失问题多次前往某供销社协商均无果。随后,陈某将供销社诉至法院。

一审法院审理认为,棉麻公司已在2006年完成了注销登记,陈某并未提交相应证据证明该公司未经清算即注销,应承担举证不能的责任,遂驳回了陈某的诉讼请求。

陈某不服判决,向和田地区中级人民法院提起上诉。

陈某认为,虽然他被派遣到棉麻公司工作,但仍然是供销社的职工。在二审中,他主张自己为供销社职工,并提交了企业职工工资标准、工资档案、工资发放表以及证人证言等,各证据能够相互印证,足以证明陈某系供销社的职工。

据此,二审法院判决由供销社承担1993年至1998年期间未缴纳的陈某养老保险损失52000余元。

### 法官说法

二审法官庭后表示,用人单位应当自用工之日起三十日内为其职工向社会保险经办机构申请办理社会保险登记。未办理社会保险登记的,由社会保险经办机构核定其应当缴纳的社会保险费。劳动者参加社会保险并依法缴纳社会保险费是用人单位的法定义务,供销社未依法缴纳社会保险费对陈某享受养老保险造成了影响,应承担赔偿责任。

## 高龄老人摔倒身亡 机构违约退费赔偿

□ 本报记者 王春  
□ 本报通讯员 顾佳悦

近日,浙江省湖州市吴兴区人民法院审理了一起养老服务合同纠纷案,判决被告某护理院向在护理院内发生意外后亡故的老人亲属赔偿损失7万元,并退还备用金2942元。

法院查明,2021年4月3日,张老太的女儿与当地某护理院签订服务合同,约定由护理院为张老太提供养老服务,合同期限为1年。2022年7月13日,张老太在前往室外晾晒衣物的过程中摔倒。护理院护工赶到现场后联系医护人员进行救治处理,20多分钟后,张老太被送上救护车前往就医。20天后,张老太在医院去世。张老太的女儿将护理院诉至法院,要求其对其老人的死亡承担赔偿责任。

护理院辩称,双方合同期限截至2022年4月2日,期满后,护理院多次告知张老太家属就服务提升和续签意向等问题进行当面沟通,但其一直不予回复,护理院基于人道主义继续照顾老人的生活起居,同时,张老太生活基本可以自理,摔伤事故是其自身不慎导致,与护理院无因果关系,故其不存在违约行为。

法院认为,张老太女儿虽未提起书面续签申请也未办理退住手续,但陆续向护理院预交了2022年4月至6月期间的养老服务,护理院亦继续履约提供护理服务,双方间形成事实合同关系,张老太自2022年7月起的养老服务可在备用金5000元中予以扣除。合同附件个性化照护计划中载明张老太有跌倒风险,护理院在提供服务的过程中存在一定疏忽。同时,张老太对自身安全亦负有注意义务,对不慎摔伤的损失应自负一定责任。综合护理院从发现事故、现场救治及送医救治的情况,护理院存在的瑕疵履行行为,张老太自身过错,作出上述判决。

### 法官说法

法官庭后表示,老人独居养老院或许是为人子女的无奈之举,但子女也应审慎选择养老机构,尽到合同审查义务,避免因约定不明,造成老人事实上的失管,同时要注意定期探望老人,常回家看看,多关注老人的身体状况和精神需求,尽可能减少悲剧的发生。

## 员工离职酒吧索赔 约定违法条款无效

□ 本报记者 唐荣 李文茜  
□ 本报通讯员 王佳骥

用人单位与劳动者约定,劳动者提前解除劳动合同需支付高额违约金,这样做合法吗?近日,广东省深圳市龙华区人民法院审结一起劳动争议案,判决驳回用人单位要求劳动者赔偿高额违约金的诉讼请求。法院查明,陈某于2019年6月1日入职某酒吧成为一名销售员。双方签订劳动合同,约定合同期限为3年,同时约定陈某在合同期内每月完成销售额10万元;在合同期内,某酒吧除正常工资,额外支付给陈某5万元,合同签订后支付50%,剩余的3/6按月支付;陈某正常解除劳动合同,应按比例退回未履行合同期限的额外支付费用;若陈某非正常提前解除劳动合同,则应向赔偿其收到额外费用的3倍。

后陈某未办理离职手续自行离职。截至2020年8月,陈某已收到某酒吧支付的31593元额外费用。某酒吧遂诉至法院,请求判令被告陈某按照涉案劳动合同约定退还31593元额外费用,并支付3倍赔偿金94779元。

法院经审理认为,被告在劳动合同期限内未办理离职手续自行离职,属于涉案劳动合同约定的“非正常提前解除劳动合同”,但由于原被告双方不存在竞业限制约定,原告亦未向被告提供专项培训费用进行专业技术培训,故涉案合同关于违约金的约定因违反劳动合同法强制性规定而无效,对原告的该项诉请,依法予以驳回。此外,被告自2019年6月1日至2020年8月期间,在原告处工作15个月,因其提前离职导致劳动合同未能按约履行完毕,对于原告已预付的超出其工作期限的额外费用10760元,被告应当予以返还。

据此,法院判决驳回原告要求被告赔偿3倍违约金的诉讼请求,判令被告向原告返还额外费用10760元。

### 法官说法

法官庭后表示,根据劳动合同法明确规定,除用人单位为劳动者提供专项培训费用进行专业技术培训和在合同中约定竞业限制条款这两种情形以外,用人单位不得与劳动者约定由劳动者承担违约金。用人单位在自愿合法的基础上,与劳动者协商确定劳动合同条款,合理确定双方权利义务,避免约定的合同条款因违反有关法律规范而无效。

## 产假未满足提前上班 工资津贴能否兼得

□ 本报记者 战海峰  
□ 本报通讯员 向存丹 闫东东

女职工产假期间提前上班可否兼得工资报酬与生育津贴?近日,重庆市忠县人民法院对冯某诉忠县某中心小学劳动争议纠纷一案作出判决,认定冯某产假期间提前上班,在此期间基于劳动关系的劳动所获得的工资报酬,与其基于女职工生育保险法律关系而享有的生育津贴属不同法律性质,二者兼得并不构成重复获利;同时冯某应忠县某中心小学的要求在产假期间提前上班,由忠县某中心小学向冯某支付工资报酬也符合社会公平正义,遂判决冯某产假期间提前上班所得工资报酬与生育津贴不冲突,可同时享有。

法院查明,2013年5月,冯某至忠县某中心小学从事幼儿教育。2021年2月25日,冯某自然分娩,忠县某中心小学仅给予冯某60天产假。后冯某应学校的要求于2021年5月6日到校上班至2021年6月28日,忠县某中心小学发放了冯某产假期间的工资3200元。

2021年7月16日,忠县医疗保障局对冯某生育保险进行结算,确认冯某产假期间为2021年2月10日至2021年6月17日,结算费用为15294.93元,并将款项支付至忠县某中心小学。忠县某中心小学扣

## 产假期间提前上班所得工资与生育津贴不冲突

法官庭后表示,《女职工劳动保护特别规定》第八条第一款规定:“女职工产假期间的生育津贴,对已经参加生育保险的,按照用人单位上年度职工月平均工资的标准由生育保险基金支付;对未参加生育保险的,按照女职工产假前工资的标准由用人单位支付。”劳动法同时规定,劳动者享有平等就业和选择职业的权利,取得劳动报酬的权利,休息休假的权利,提请劳动争议处理的权利以及法律规定的其他权利。

根据前述规定,女职工因生育享受产假及生育津贴系法定权利。产假期间,女职工无需上班即可获得生育津贴,减轻了女职工生育后顾之忧。女职工产假期间提前上班,其从事的是用人单位安排的工作,在女职工没有明确表示放弃因产假权利而享有的生育津贴的情况下,视为女职工以默示的方式放弃因产假

权利而享有的生育津贴,既不利于女职工权益的保障,也缺乏合理且有说服力的依据。

此外,提供劳动获得劳动报酬是劳动者依法享有的劳动权利。女职工无论被要求还是自愿在产假期间提前上班,其提供了劳动,用人单位就应当为女职工提供的劳动支付相应的工资报酬,否则女职工因生育享受产假及生育津贴的权利将形同虚设。

本案中,冯某按照忠县某中心小学的要求,在牺牲产假提前上班的情况下,要求忠县某中心小学在应支付生育津贴之外另行支付提供劳动的工资报酬,既符合法律规定,也在情理之中,因此对忠县某中心小学从忠县医疗保障局核定的生育津贴中扣除因提前上班而实际支付的工资3200元的行为予以否定性评价。