

新业主不同意加装电梯 有效吗？

上海普陀法院发布涉民生审判典型案例

□法治报记者 陈友敏

习近平总书记在党的二十大报告中指出，“坚持依法治国和以德治国相结合，把社会主义核心价值观融入法治建设、融入社会发展、融入日常生活”。

近日，上海市普陀区人民法院召开涉民生案件审判典型案例新闻发布会，旨在用“小”案，为社会确立是非标准、明确行为底线、提供价值导向、传递法治正能量。

记者注意到，此次发布的典型案例类型丰富，既有聚焦劳动争议，注重保护困难群体合法权益的案件；又有妥善处理业主自治类案件，从程序及实体权益入手，实现保障业主权利和防止滥用权力相统一的案件；还有关注信息化、智能化时代背景下的个人信息保护问题，以司法实践敲响各类市场主体加强内部管理和保护个人信息的警钟，同时提示消费者增强个人信息保护意识的案例。



发布会现场

记者 陈友敏 摄

买房后才知要加装电梯，投反对票还来得及吗？

既有多层住宅加装电梯工作是上海规模最大的适老化改造项目，也是完善住宅使用功能、提升城市宜居水平的一项重要惠民举措。但在项目施工、费用分摊、运行维护等项目落地过程中，因涉及主体众多、利益冲突明显、项目程序繁琐、时间跨度较长等原因，容易引发诉讼纠纷。

陈某购买了普陀某小区位于一层的房屋，两个月后才得知所在楼栋此前已经完成了意见征询，将要开始加装电梯。陈某认为，加装的电梯侵害了自己房子的安宁和隐私，且小区业委会加装电梯的决定存在表决和计票程序违法问题，故将业委会起诉至法院，请求撤销加装电梯的决定。

本案中，陈某购买了该小区房屋，从其

核准登记为房屋权利人时，就成为小区业主，获得包括撤销权在内的各项权利，不受原业主所签协议的约束。因此，普陀法院指出，陈某有权提出撤销加装电梯。

所以，本案的关键就在于，加装电梯过程是否合法，以及是否侵犯了陈某的合法权益。

法院审理后查明，业委会曾通过书面方式向小区全体业主征询意见。在公示期限内，共发放 610 份征询意见表，回收 160 份，其中 153 份同意，7 份不支持。根据该小区业主大会议事规则，业主在规定时间内不提出反对意见，视作同意已表决的多数票意见。因此，这 450 份弃权表被视作同意。

法院认为，依据小区业主共同制定的规则，同意加装电梯的业主已超过总人数的三分之二，符合法律规定。陈某请求撤销加装电梯决定的诉讼请求缺乏事实和法律依据，一审判决驳回了陈某的全部诉讼请求。

宣判后，双方当事人均未提起上诉，判决现已生效。

法官认为：

加装电梯对高楼层业主尤其是老年人来说，出行问题得到了妥善的解决，是一件惠民之举。但对低楼层居民而言，加装电梯可能给其带来通风、采光、噪音等困扰。本案则为更好地解决这一民生痛点，妥善平衡不同楼层相邻权利人之间的利益冲突，提供了参考指引。

民生工程的落实需要合法程序的有力保障。无论是居民小组还是业主大会、业委会，在推进加装电梯工程时均需要严格遵守民法典、物业管理条例和小区业主大会议事规则的规定，履行法律规定的程序，确保决议程序规范民主。

惠民工程的维系需要全面充分的信息披露。所在楼栋已加装或即将加装电梯的业主通过买卖、互换、赠与等方式转移房屋所有权的，应当秉承诚实守信原则、善尽信息披露之责，在合同中明确告知受让人加装电梯情况以及后期维修保养中各方的权利义务，并及时告知所在楼栋其他业主，避免因房屋产权变更产生新的矛盾纠纷。

劳动者患有精神疾病，其合法就业权利如何保障？

随着社会生活节奏的加快，生活、事业多方压力的增加，越来越多的人面临精神障碍的困扰。在这些精神病患者积极配合治疗，想要回归社会、重回工作岗位的时候，一些用人单位会因精神疾病易复发、难治愈的特点，通过延长医疗期，拒绝劳动者返回原岗位参加劳动。在上海市某服务中心从事文员工作的励某就遭遇类似的情形。

2018 年 4 月，励某发现自己有抑郁倾向，遂在家人的陪同下至医院进行了诊疗，诊断结论为精神分裂症。2020 年 4 月 29 日，医院建议励某“如常、合理工作生活。”于是，励某及其家人与服务中心联系，沟通复工的事宜，但服务中心一直未予以安排。因此，励某一纸诉状将服务中心告上法庭，

请求判令服务中心继续履行《聘用合同》，安排励某回归正常工作岗位；服务中心补发励某自 2020 年 1 月 1 日起至实际复工之日止的工资差额。

普陀法院经审理查明：2018 年 4 月 27 日，励某因身体不适至上海市精神卫生中心接受入院治疗，并于 2018 年 6 月 15 日出院，出院记录记载其患“精神分裂症”，医院建议原告“注意休息，加强监护”。

2020 年 1 月 8 日至 4 月 15 日期间，励某进行了门诊随访，医院建议其病休。2020 年 4 月 29 日，励某再次前往医院就诊，病史记载医院建议其“如常、合理工作生活”。

综上，法院判决服务中心应继续履行与励某签订的《聘用合同》，并安排励某返岗

工作；服务中心应于本判决生效之日起十日内补发励某自 2020 年 4 月 29 日起至实际复工期间的工资差额。

法官认为：

劳动者享有平等就业的权利。本案劳动者患有精神障碍，治疗本身有过程和阶段性，而治疗最终目的是回归社会。精神障碍患者并非洪水猛兽，与正常人一样拥有自己的合法权利，拥有得到亲情关爱和社会扶助的权益，所以国家和单位应以理性、人性化的视角来看待他们，更应重视和保护精神疾病患者回归正常生活的权利及能力。

《中华人民共和国精神卫生法》明确，用人单位应当根据精神障碍患者的实际情况，安

排患者从事力所能及的工作，保障患者享有同等待遇，安排患者参加必要的职业技能培训，提高患者的就业能力，为患者创造适宜的、有利于康复的工作环境。用人单位应当依法建立和完善规章制度，保障劳动者享有劳动权利和履行劳动义务。

判断劳动者是否已痊愈进而具备相应劳动能力，应当以其精神健康状况为依据。审理中可以通过具备精神障碍诊断、治疗活动条件的医疗机构出具的诊断证明，鉴定机构出具的鉴定结论等作为精神健康依据。如若劳动者已经痊愈，具备相应劳动能力，应当安排劳动者返岗工作。保护精神病人的合法权益不仅是对困难群体的关怀，也是对经济发展的司法保障。

体检个人信息变模板，隐私权是否受侵害？

刘女士受工作单位安排至某门诊部进行体检，在填写体检申请表时，发现该门诊部提供的申请表模板竟是去年她本人填写的作废的申请表。这张作废的申请表模板载明了她的姓名、性别、出生年月、电话号码、家庭住址等情况。

刘女士认为门诊部侵犯了自己的隐私权，遂诉至法院，请求判令该门诊部以书面、公开方式赔礼道歉，并赔偿精神损害抚慰金 5 万元。

本案焦点在于体检申请表模板填写内容是否属于个人隐私？被告门诊部行为是否失当？

普陀法院认为，自然人享有隐私权。个

人信息虽与隐私权有密切联系，但个人信息不完全属于隐私的范畴，不能将其与隐私权混同。本案中刘女士在体检模板上填写的姓名、年龄、性别、国籍、地址等信息，是在社会交往和公共管理中必须在一定范围内为社会特定人或者不特定人所周知的，这些信息难以归入隐私权的私密信息范畴，而应界定为一般的个人信息。因此，刘女士主张被告侵犯了其隐私权，与法无据，对刘女士的诉讼请求法院不予支持。

但是，个人信息亦受法律保护，门诊部在处理刘女士个人信息的过程中，未能及时将该模板销毁或者返还体检者，确实存在不妥之处，在今后的工作中应当引起注意。门

诊部亦在庭审中表示愿意以书面方式就个人信息处理问题向刘女士道歉，法院依法予以准许。

综上，法院判决，门诊部向刘女士以书面形式赔礼道歉，对刘女士的其余诉讼请求不予支持。

法官认为：

大数据时代，个人网购、办理日常业务往往需留下个人信息，在此过程中，不少商家及相关信息处理者为达自身目的泄露、滥用消费者提供的信息，从而导致个人合法权益受到侵害，个人信息保护迫在眉睫。本案系消费者前往私营体检机构进行体检时，自行误填体检申

请表模板后，被告未及时将作废模板销毁，从而引发的纠纷。

本案为所有经营者敲响警钟，在收集、使用消费者个人信息时，经营者应规范经营行为，加强内部管理，遵循合法、正当、必要的原则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经消费者同意，做好大众个人信息保护的“守门员”，共同促进社会健康稳定发展。

消费者也要注重保护个人信息，以免人身及财产安全遭受危害损失，对特殊权限的授权要提高警惕，尤其对可能收集存档如个人隐私和面部信息的软件，务必仔细阅读隐私条款，不要轻易授权，提高风险防范意识。