

楼顶鸽棚
抢车位“大战”

社区“是非题”如何作答？

.....

上海二中院为“小巷总理”送上基层治理“百科全书”

□记者 季张颖

居民在楼顶搭建鸽棚，会被行政处罚吗？业主争抢小区公共车位引发冲突受伤怎么办？底层业主反对加装电梯，加装工程还可以进行吗？……这些社区里常见的问题，正是“小巷总理”为之头大的。如今，一份“基层治理参考书”的出现，为社区治理送上了一份“锦囊妙计”。

根据上海 2023 年基层治理行动计划，今年，在上海市委党建办和上海高院的共同指导和深度参与下，上海市第二中级人民法院联合辖区 9 家基层法院，编写形成了《司法服务保障基层治理案例手册》，并于近日举办“司法服务保障基层治理”研讨会暨《司法服务保障基层治理案例手册》赠书活动。

记者获悉，这份《手册》聚焦小区违法建筑、高空抛物等 10 多种社区常见的纠纷类型，通过汇集 59 个典型案例为基层治理给出了法治建议，成为“小巷总理”的“百科全书”。



关键词：违法建筑 小区出现楼顶鸽棚？

2006 年，业主宋某在未依法办理相关建设批准手续的情况下，在自己住宅的楼顶公共平台上违法搭建了总面积近 40 平方米的建筑物、构筑物，用于饲养鸽子。

城管部门在对该情况进行查实后，认定鸽棚属于违法建筑。宋某不服，向所在区政府申请行政复议，该区政府作出行政复议决定，维持了责令限期拆除违法建筑决定。宋某仍不服，提起行政诉讼，认为其鸽棚已经补办了鸽棚合格证，不属于违法建筑，请求撤销前述责令限期拆除违法建筑决定及复议维持决定。

“小区养鸽所引发的邻里纠纷近年时有发生，依据相关法律规定，在城镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当向规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。禁止业主违法搭建建筑物、构筑物。”

上海二中院行政审判庭副庭长马浩

方表示，《上海市信鸽活动管理规定》中也明确，新建、改建、迁移或拆除后重新搭建鸽舍，应当符合本市绿化市容、城市规划、物业管理等法律、法规的有关规定。

“本案中，宋某的这一行为显然违反了前述城乡规划相关法律规定。宋某虽持有鸽棚合格证，但其合格证上的鸽棚地址系宋某居住的房屋内，该合格证无法证明涉案鸽棚系合法搭建，最终法院判决驳回宋某的诉讼请求。”

马浩方指出，在当前城市空间资源相对紧张的情况下，为养鸽而在公共区域内擅自搭建鸽棚，不仅可能干扰相邻居民正常生活、影响市容环境，还可能破坏公共管理秩序。“信鸽爱好者应当遵守相关法律法规，合法、合理地搭建鸽棚，鸽棚的位置、大小应当严格按照鸽棚合格证记载搭建，健康文明开展养鸽活动。”

关键词：抢车位“大战” 探索共享停车新模式

随着车辆走进千家万户，停车问题成为很多小区治理的难题。在上海虹口，就曾发生一起业主争抢小区公共车位而引发的伤害事件。

2018 年 12 月 13 日 22 时许，乔先生深夜驾车回到小区，当他将车停在某号楼门口一个空停车位上时，谷阿姨从楼道里追了出来，告知其该车位是其儿子的，让乔先生不要停在这里。

乔先生认为，小区没有固定车位，本该谁先到谁停，于是乔先生便径直下车，从后排拿上背包准备离开。谷阿姨顺势拉住乔先生，后双方引发肢体冲突，谷阿姨摔倒受伤，后被诊断为右桡骨远端骨折，并遗留十级伤残。谷阿姨诉至虹口区人民法院，要求乔先生承担赔偿责任。

“本案中，系争停车位系小区非固定车位，乔某已经建议停车纠纷找保安解决，谷某不依不饶拽住乔某背包，其自身行为对损害后果的发生具有重大过

关键词：加装电梯 排除妨害纠纷案件增势明显

随着房地产逐步进入存量市场，近年来，上海顺应人口老龄化趋势，推进加梯工程。但现实中，不同楼层的业主对加装电梯的利益诉求差异明显，加之部分小区加装电梯需要对既有道路、绿化进行改建，造成“众口难调”的局面，这一问题也成为小区治理中的一道难题。

业主刘某所在的楼栋就因加梯问题发生纠纷。2019 年，刘某所在楼栋开始推进加梯工程，最初，包括 1 楼业主毛某某在内的业主均签字同意，然而此后，1 楼两户业主却因影响采光等原因出现异议。

2021 年 4 月，涉案楼栋加梯项目完成建筑工程开工报送信息登记。同月，刘某与毛某某等因涉案楼幢加装电梯事宜发生纠纷，并导致肢体冲突。

此后，刘某与涉案楼幢其他业主一起作为原告诉至法院，请求判令：毛某某停止妨碍，不得阻碍涉案楼幢加装电梯工程。

“为既有多层住宅加装电梯系政府适应社会经济发展和满足人口老龄化需求而推行的一项实事工程。本着方便生活、团结互助的原则，底层住户应给予其他业主安装电梯的便利并接受一定的限制。”

上海二中院民事审判庭副庭长卢薇薇谈到，本案中，就涉案楼幢加装电梯事项已向业主征询意见并约定了费用分摊比例，涉案楼幢既有多层住宅增设电梯项目，亦完成了建筑工程开工报送（备案）信息登记。从诉讼中毛某某的主张及后续加装电梯施工过程中发生的肢体冲突与报警情况来看，毛某某对加装电梯实施阻拦实属不妥，其实施的妨害行为依法应予排除。

“随着加装电梯工程的推广，此类排除妨害纠纷案件增长趋势明显。”对此，卢薇薇建议居民委员会、业主委员会等基层自治组织可根据需要积极搭建社区协商平台，组织业主民主协商，引导各利益相关方理性表达意见诉求，寻求各方意愿的最大公约数。

相关链接 >>>

司法力量融入基层治理“大格局”

当前，上海正在积极探索符合超大城市特点和规律的基层治理现代化新路子。为进一步贯彻落实能动司法理念，防范化解基层治理相关问题，上海二中院联合辖区 9 家基层法院，组织民事、行政审判领域专业力量对涉基层治理的典型案例进行精心梳理，编写形成了《司法服务保障基层治理案例手册》。

据悉，手册以上海二中院和辖区法院真实案件纠纷为原型，入选案例均发生在街道、社区、村委等基层场域内，涉及邻里纠纷、物业服务合同纠纷、业主委员会纠纷、小区内财产损害及人身损害纠纷、行政赔偿等十余种案由，涵盖违法搭建、高空抛物、垃圾分类、公共区域管理、业主委员会运行等数十种常见情形，以案释法，并给出纠纷治理的法治建议，便于基层组织和人民群众快速捕捉案件所阐释的规则，助力基层治理水平进一步提升。

今后，上海二中院将坚持在大局中思考、谋划和推进司法服务保障工作，助力提升基层治理水平，为提升超大城市基层治理的科学化、精细化、智能化水平贡献司法智慧。