

老旧小区既有住宅加装电梯 引发纠纷如何妥善化解? 这批典型案例 值得关注

新华社电(记者齐琪 王优玲)11月8日,最高人民法院和住房城乡建设部联合发布第一批老旧小区既有住宅加装电梯典型案例。第一批11件典型案例充分发挥司法裁判的指引作用,助力化解因加装电梯导致的邻里纠纷,保障人民幸福安居。

**既有住宅加装电梯
法律这样规定**

妥善化解邻里纠纷、为老旧小区既有住宅加装电梯提供有力的法治保障,事关千万家庭幸福安居。

最高人民法院民一庭庭长陈宜芳介绍,我国民法典第288条规定:“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。”民法典还对业主决定加装电梯的表决程序等作了明确规定。

2023年9月1日施行的无障碍环境建设法第22条规定:“国家支持

城镇老旧小区既有多层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。”

“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,加强沟通协商,依法配合既有多层住宅加装电梯或者其他无障碍设施。”陈宜芳说,本次发布典型案例中加装电梯行为都依法履行了民主决策程序、完成了报建审批手续,明确了其他业主不得违法阻挠依法加装电梯的行为规范。

**做好调解
妥善化解纠纷**

老旧小区加装电梯是实施城市更新行动、改善居民生活品质、提升老百姓幸福感的一项重要举措,但是在电梯加装和使用过程中,因邻里间需求和利益不同,容易产生纠纷。

据介绍,本次发布的多起典型案例均通过调解方式处理,将矛盾化解在基层。通过人民法院、政府部门引导当事人通过协商解决争议,将矛盾化解在基层,让纠纷不出

街道。

“邻里纠纷是典型的熟人之间的纠纷,如果放任纠纷发展并将此类纠纷全部引入法院,反而会因诉生怨、积怨成仇,不利于纠纷化解。”最高人民法院民一庭副庭长吴景丽表示,此次发布典型案例,就是要指导各级人民法院和行政主管部门坚持“抓前端、治未病”,用好调解这个“东方经验”,开展多元解纷,加强诉源治理。

**弘扬传统美德
促进社区和谐**

与邻为善、守望相助、互谅互让是中华民族的传统美德。社区和家庭一样,以让为要、以和为贵。

例如,在王某、窦某诉骆某、阳某等侵权责任纠纷案中,楼上业主在已经胜诉并完成电梯加装的情况下,仍然主动出资为二层反对加装电梯的年届九旬的老年人增设电梯入户连廊,以便于其使用电梯,充分保障了老年人权益,使邻里关系更加和谐。

邻里关系是典型的熟人关系。处理邻里纠纷,既需要法治、德治,

也需要自治。例如,在浙江杭州某小区化解加装电梯纠纷时,当地街道办搭建听证平台,邀请各方参与听证,让法律专业人员释法,由人民群众讲理,让法治与自治有机衔接,使人民群众在充分协商的基础上自行化解纠纷,促使搁置4年的加梯项目“破冰”。

“通过充分释法说理、沟通交流,自发解决纠纷,让纠纷不出街道,达到了很好的诉源治理效果。”吴景丽说。

**多方发力,
加快破解
加装电梯难题**

既有住宅加装电梯,既是件好事,也涉及达成共识难、资金筹措难、统筹兼顾要求高等问题。

住房城乡建设部城市建设司副司长刘李峰介绍,住建部通过将“积极推动有条件的既有住宅加装电梯”作为主题教育“为群众办实事”重点项目,建立加装电梯基层联系点等措施,积极梳理总结各地的经验做法,支持各地加快破解加装电梯难题。

此外,无障碍环境建设法的颁布实施,既对老旧小区既有住宅加装电梯工作提出了明确要求,也强调了房屋所有权人应当依法配合既

有多层住宅加装电梯的法律责任,这对促进居民形成加装电梯共识等有积极作用。

“下一步,为全面贯彻实施无障碍环境建设法,有效回应老百姓的需求,住房城乡建设部将进一步摸清适合加装、较难加装、不适合加装的楼栋底数,更有针对性开展推动和指导工作。努力提升基层协商质效,切实守牢安全底线,努力做好各项保障,鼓励有条件的地方搭建政企合作平台,鼓励组织集中带量采购电梯设备,为居民争取价格优惠、优质售后服务和质量保障。”刘李峰表示。