

老旧小区加装电梯，遭 1 楼住户阻拦，法院怎么判？

老旧小区改造加装电梯

低楼层业主原本已签字同意

结果又反悔阻碍施工

其他住户无奈诉至

陕西西安莲湖区人民法院

法院会怎么判



案情简介

莲湖区某家属院建于 1994 年，属于老旧小区，居住在这里的多名业主年逾古稀，希望通过加装电梯改善其出行。

该家属院某单元共有 14 户业主，其中 12 户业主均同意加装电梯，1 楼两户业主不同意加装电梯，在征求业主意愿的过程中，其中一名 1 楼业主签署“不阻挡”意见，另一名 1 楼业主和其余业主均在业主意愿签署表上签署“同意”意见。

但在施工过程中，1 楼的业主却突然反悔，两业主均以其影响采光、通风等为由阻挠电梯施工。社区多次组织沟通、调解均未果。为此，该单元其他住户将 1 楼两户业主诉至法院，要求其停止对该单元电梯安装施工的阻碍和妨碍，配合加装电梯合同继续履行。

法院审理

法院经审理认为：本案案涉楼栋就加装电梯事项参与表决时同意加装电梯的户数已满足《中华人民共和国民法典》第二百八十七条规定的条件，应对全体业主具有约束力，且有关行政机关亦批复同意案涉小区加建电梯计划。

其他住户在加装电梯受到阻挡的情况下，请求 1 楼两户业主不得阻挡加装电梯的诉讼请求，应予支持。遂判决两被告不得阻拦原告等人在该单元加装电梯。两被告不服一审判决提起上诉。西安市中级人民法院经二审维持了一审判决。

法官说法

为既有住宅加装电梯，是惠及民生的工程，也是落实《中华人民共和国无障碍环境建设法》的重要措施。尤其对于解决老年人、残疾人等特殊群体出行困难，提升人民群众幸福感、获得感具有重要作用。

加装电梯属于改建、重建建筑物及其附属设施的行为，属于业主共同决定的事项，应坚持法治原则。该楼加装电梯事宜已经获得该栋楼法定比例以上业主同意，程序合法。对于依法加装电梯行为，如果其他业主阻挠施工，申请加装电梯的业主有权请求排除妨害；如果其他业主阻挠施工造成损失，施工单位等受害人有权请求赔偿损失。

在无明显影响低层住户利益的情况下，被告应秉持崇德修睦、与邻为善、包容互让的原则，给予理解和适度容忍，共同构建和谐邻里关系。如加装电梯后在采光、通风等方面确对被告造成较大影响的，亦可就补偿问题另行协商或通过法律途径解决。