

公共楼道内安装防盗门北京法院依《物权法》判决业主拆除

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/459/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_AC\\_E5\\_85\\_B1\\_E6\\_A5\\_BC\\_E9\\_c36\\_459031.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/459/2021_2022__E5_85_AC_E5_85_B1_E6_A5_BC_E9_c36_459031.htm) 王华与李爱（均为化名）在北京市丰台区某小区同一栋楼比邻而居，因李爱家的防盗门占用了楼房的共有部门，严重影响了王华及其家人的出入与居住，在协商未果的情况下，王华将邻居李爱告上了法院，要求判令李爱拆除防盗门、恢复其外门原状。11月16日，北京市丰台区人民法院依据新实施的《物权法》中相关规定判决支持了王华的诉讼请求。2006年8月，李爱在自己家的房门外顺楼道往外延长约60厘米安装了一道防盗门。该防盗门距离邻居王华家的房门仅10厘米左右，并将王华家外墙上的用来安装电铃的暗盒封了进去，严重影响了王华及其家人的出入与居住。王华称，其曾多次找李爱协商，但李爱均不予理会并称其占用的是自己的地方。王华也曾找物业，但经物业和居委会多次解决此事，李爱拒不配合。无奈之下，王华才将邻居李爱告上法院。王华认为，根据新实施的《物权法》第70条规定的“业主对建筑物的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利”，楼道是属于全体业主共有的建筑物共有部分，李爱通过向外安装防盗门的方式，非法占有共有空间、扩大自己专有部分的范围，严重侵犯了其他业主的合法权益；另外，根据《物权法》第84条规定的“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”，作为相邻不动产的权利人，应该互相照顾，一方在行使自己权利不应该以损害对方利益

为代价，但李爱行为的最直接后果却是影响了王华家使用门铃及安装防盗门，因此，李爱应当承担排除妨碍、恢复原状的侵权责任。庭审过程中，李爱辩称，其2006年安装防盗门时是征求过王华妻子同意的，并且给王家预留了安装防盗门的位置；另外，根据房屋设计的结构，其安装防盗门的地方是其外门的外延，该外延仅是她家进出的必经之路，其他住户无需经过此地，因此安装防盗门不会妨碍其他住户。丰台法院经审理认为，不动产的相邻权利人应当按照方便生活、公平合理的原则，正确处理相邻关系。李爱未经相关组织同意，在公共楼道内安装防盗门，该行为不但侵犯了其他业主的共同权利，且直接妨碍了王华对其房屋附属设施及楼道的使用，侵害了王华的合法权益。李爱辩称王华妻子同意其安装防盗门，因证据不足，本院不予采信。据此依照《物权法》第70条、第84条的规定，判决李爱拆除公共楼道内的防盗门，并将楼道恢复原状。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)