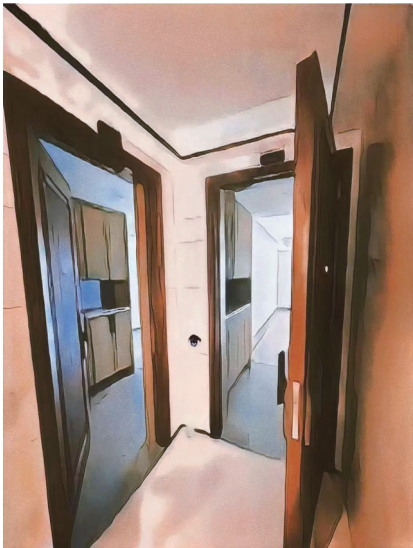


# 业主擅改入户门被邻居起诉

## 法院判决:恢复原状

装修新房时,入户门开门方向是否可以随意改动?日前,张湾区人民法院审结一起因私改入户门方向而引发的官司。一业主因私改大门的开闭方向侵犯了邻居的合法权益成为被告,最终法院判令其将入户门恢复原状。

■文、图/记者 何利  
通讯员 徐秀丽 王子薇



1604号房入户门(左)已恢复为“内开”。



## 业主擅改入户门,邻居将其告上法庭

市民姚某和周某是张湾区一小区的新邻居。今年2月,房地产公司交付新房。姚某家的1603号房入户门为“外开”,隔壁周某家的1604号房入户门则为“内开”。3月份,周某开始装修新房。在装修过程中,为了增加室内的空间面积,周某授权装修工人将入户门由原来的“内开”改成“外开”。

姚某发现周某擅自更改入户门方向,会导致公共通道变得狭窄,对自家大门的开闭造成影响,甚至有可能导致在开门时撞到室外人员。

## 法院判决:将改成“外开”的入户门恢复原状

案件承办法官调查过程中,周某仍坚持认为房地产公司规划的“内开”入户门影响其发生火灾时的逃生安全,将入户门更改为外开方向符合国家消防法规,没有影响到其他人。房地产公司则认为,公司未对姚某实施侵权行为,对周某更改入户门朝向的行为不应承担责任。

对于三方的说辞,法官进行了实地勘察。经现场测量发现,姚、周两家的入户门位置相邻且成90°垂直夹角,周某改门后,两门同时“外开”的最近距离约20厘米,影响正常通行,且1604号房门打开时,可能因视线阻碍给室外人员带来安全隐患。周

考虑到日后可能出现的隐患,姚某先是找到周某就此事进行沟通,希望周某能将入户门再改回原来的“内开”。

对于邻居的要求,周某始终不予认可。后来,小区物业公司介入调解此事,并向周某下达整改通知书,周某始终没有理会。

协商无法解决,姚某向张湾区人民法院提起诉讼,一并将周某和房地产公司告上法庭,要求周某和房地产公司停止侵权、排除妨害,将1604号房屋的入户门改为原来的朝向。

某未经许可擅自将入户门更改为“外开”的行为,侵犯了邻居姚某的合法权益。

法官审理认为,涉案房屋开发商某房地产公司向姚某、周某交付的房屋符合建筑设计的相关法律规定和房屋买卖合同约定,不对周某擅自改门的侵权行为承担责任。

最终,法院判决周某将1604号房入户门恢复原状,由“外开”改为“内开”,驳回姚某对房地产公司的诉讼请求。

判决后,双方当事人均未提出上诉,周某已将1604号房的入户门朝向恢复原状。

## 法官说法

《中华人民共和国民法典》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。公共通道属于业主共同共有,由业主共同管理,任何人不得私自占用。妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

未经许可擅自改变房屋入户门设计朝向,将入户门由“内开”改变为“外开”,对公共通行及相邻户门开启造成妨碍,应当承担停止侵权、

排除妨碍、将入户门朝向恢复原状的责任。

实践中,私改入户门朝向、私截通道等行为,均属非法占用共有部分,影响其他共有人的权利,对相邻住户的生活、出行均会造成不利影响。在未经邻居同意且存在安全隐患的情况下,业主均应维持开发商交付房屋时的原始状态,不应擅自更改入户门朝向。

每个人都有追求舒适生活的权利,但权利的行使也有边界,不应随意超越权利边界实施民事行为。

## 《我在武当当道士》春节前播出

■记者 周仑 通讯员 刘雪琴

本报讯 日前,记者从《我在武当当道士》出品方获悉,反映明朝时期武当山历史文化风貌的文旅短剧《我在武当当道士》已完成后期制作,预计2025年春节前播出。

《我在武当当道士》由武汉走吗文化传媒有限公司和十堰武当智慧旅游有限公司联合出品发行,武当

山特区文化和旅游局指导。青年演员于佳川、陈沛苏等领衔主演。8月16日,该剧在武当山遇真宫正式开机。剧组遍访武当九宫八观实地取景拍摄,精心制作达半年之久,将武当故事、武当人物、武当历史、武当风情融为一体,呈现给观众一种全新的视觉体验。短剧分为40集,每集3分钟,将在微信视频号和抖音等平台播出。

## “鸟中大熊猫”黑鹳来十堰越冬

■记者 罗伟

本报讯 近日,我市一观鸟人士在郧阳区拍到一群大鸟。后经确认,大鸟为国家一级保护动物黑鹳。

前几天,观鸟人士刘洪军在郧阳区安阳镇拍摄时,发现一群鸟儿。这群鸟共有5只,时而歇脚觅食,时而展翅飞翔。

后经确认,鸟儿为国家一级保护动物黑鹳。黑鹳是世界濒危鸟

类,在中国约有1000只,被称为“鸟中大熊猫”,喜欢栖息在偏僻而无干扰的开阔森林、河谷或沼泽地带,对水质、生态环境的要求极其严苛。

近两年,市民在丹江口库区和鄖阳湖国家湿地公园均发现黑鹳的身影。据介绍,这些黑鹳是来十堰越冬的。十堰市生态环境优美,已成为黑鹳、中华秋沙鸭等珍稀濒危水鸟越冬的重要区域之一。



观鸟人士在郧阳区安阳镇拍摄的黑鹳觅食情景。

## 烟草专卖普法案例解析

### 个人申办许可证不限制数量

零售户肖先生经营一家烟酒店,已经申领了烟草专卖零售许可证。为扩大规模,他准备以个人名义再开一家店。请问他可以再申办烟草专卖零售许可证吗?

**法律解释:**根据《烟草专卖许可证管理办法实施细则》第四十条规定,一个经营场所已经办理了烟草专卖零售许可证的,在许可证有效期内不再审批发放其他烟草专卖零售许可证。现有规定对同一市场主体在

不同经营场所领取烟草专卖零售许可证的数量没有限制,只要符合法定条件就可以申请办理。

需要注意的是,有以下情况的不能申请:因申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料的,应当不予受理或者不予发证,给予警告,申请人在一年内不得再次申请烟草专卖许可证;因申请人以欺骗、贿赂等不正当手段取得的烟草专卖许可证被撤销的,申请人3年内不得再次提出申请。通讯员 周学平

## 拍卖公告

受委托,于2024年12月24日10时在朝阳南路4号对以下标的进行公开拍卖:

车辆一批(大众、哈弗、江西五十铃牌等)详见清单,参考价:2000—6000元/辆,保证金:1万元/辆。

拍卖标的展示时间、地点:自公告之日起至拍卖会前在标的物所在地展示。有意者请于拍卖会前持有效证件及保证金到我公司办理竞买登记手续。

联系人:刘先生  
13986886692 0719-8889882  
湖北省正平拍卖有限公司  
2024年12月18日