

业主车位被占不必又焊又堵生那么大气——

物业收了钱就得管这事

小区业主的车位被其他车主占用，而且还拒不挪车。多次沟通无果后，业主用地桩焊死车位，将所停车辆困在其中。面对侵权占据车位的行为，如何才能得到妥善解决？

图片来自网络



外孙遭遇家暴，
姥爷申请人身安全保
护令并非多管闲事

编辑同志：

母亲病故后，7岁的亮亮经常被酒鬼父亲打得遍体鳞伤。面对居委会的批评、教育，父亲屡教不改不改。亮亮的姥爷忍无可忍，决定向法院申请人身安全保护令，请求禁止亮亮父亲的施暴行为。有人认为，嫁出去的女儿都是泼出去的水，这外孙跟姥爷更没关系，故姥爷不仅是多管闲事，而且无权申请。请问该说法对吗？读者：程丽丽

程丽丽读者：

该说法是错误的。

一方面，受害者的近亲属也又有权向法院申请人身安全保护令。《反家庭暴力法》第二十三条规定：“当事人因遭受家庭暴力或者面临家庭暴力的现实危险，向人民法院申请人身安全保护令的，人民法院应当受理。当事人是无民事行为能力人、限制民事行为能力人，或者因受到强制、胁迫等原因无法申请人身安全保护令的，其近亲属、公安机关、妇女联合会、居民委员会、村民委员会、救助管理机构可以代为申请。”即针对家庭成员之间以殴打、捆绑、残害、限制人身自由以及经常性谩骂、恐吓等方式实施的身体、精神等侵害行为，只要受害者是无民事行为能力人、限制民事行为能力人，或者因受到强制、胁迫等无法申请人身安全保护令，对应的近亲属、组织均可代为向被申请人居住地、家庭暴力发生地的基层法院提出申请。而《民法典》第一千零四十五条第二款规定：“配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属。”正因为年仅7岁亮亮属于未成年的限制民事行为能力人，经常被父亲打得遍体鳞伤，加之由于恐惧不敢申请，甚至根本不知道申请人身安全保护令来获得救济，而姥爷与亮亮之间属于外祖父母、外孙子女关系，决定了姥爷可以代为申请。另一方面，法院应当发出人身安全保护令。《反家庭暴力法》第二十七条规定：“作出人身安全保护令，应当具备下列条件：（一）有明确的被申请人；（二）有具体的请求；（三）有遭受家庭暴力或者面临家庭暴力现实危险的情形。”即只要符合相应条件，人民法院就应在72小时内作出人身安全保护令；情况紧急的，应在24小时内作出禁止被申请人实施家庭暴力，禁止被申请人骚扰、跟踪、接触申请人，责令被申请人迁出申请人住所等保护措施。本案当然也不能例外。

颜梅生

【案例】 车位被占拒不挪车 业主无奈焊死车位

刘女士在自己家所在小区的地下车库购买了一个车位。由于她并不经常在此小区里居住，因此车位也一直闲着。有一天，刘女士回小区办事，看见自家车位上停放着一辆车。于是，她联系车主挪车，却遭到车主唐女士的拒绝。刘女士让物业出面交涉。

物业人员联系唐女士挪车，但唐女士却要求业主拿出购买合同证明车位的归属。虽然物业公司

明确表示车位确为刘女士购买，但唐女士以不见到合同为由坚决不挪车。

报警之后，当地派出所民警建议锁车或者将车拖走。物业公司便协助刘女士将占位车辆锁了。唐女士得知情况后，要求物业开锁，却又表示自己人在外地，当天还是无法挪车。

工作人员遂向交管部门询问，交警答复，如车堵在消防通

道上，可以将其拖走，但停占他人车位的车辆属于私人财产，无法拖车。

万般无奈之下，刘女士在自家车位的四周安装了地桩，将车位“焊死”，把唐女士的车子牢牢困住。

在双方对峙十余天之后，经过街道司法所调解，唐女士向刘女士致歉，双方和解。车位前设置的栏杆也随即拆除。

【难点】 维权成本高难度大 交管部门难做处理

如今，占用他人车位的事情时有发生。

大多数情况下，占位车主接到通知挪了车，道个歉。但也有占位不走引发激烈矛盾的。结果，沟通无效，物业没招，以致发生了像刘女士这样的极端情况。那么，占车位纠纷真的就这么难以解决吗？

“占用他人购买、租赁的车位，无疑是对他人合法权益的侵害，应当承担民事侵权责任。”侵权法领域资深律师、北京市中

治律师事务所合伙人郭聪律师告诉记者，对于侵权行为，受侵害一方依法可以要求排除妨害。如果因车位被占用，车位所有人、使用人额外支付费用停车，也可以要求占用人赔偿相应的损失。

但是，从解决纠纷的角度，当事人自行维权有些难度。

律师说，类似的民事纠纷，侵权成本低，维权成本高。让当事人去法院打官司，耗时费力得不偿失，对解决纠纷无益，也浪费司法资源。业主依法自行排除

妨害又需要联系拖车公司来挪车。而拖车公司很可能不敢接受其委托，擅自拖走他人的占位车辆。

律师表示，占用车位的行为，从性质上来说还是民事侵权行为。派出所可以出面调解，但占用车位并非《治安处罚法》中规定的违法行为，民警没有合法依据对车主进行治安处罚，或强行拖车。事发在小区地库，并非社会道路，交警也无法进行处理。

【解读】 物业负有管理责任 理应出面挪车腾位

“解决此类纠纷最可行，也是有法律依据的方案就是物业公司拖车。物业公司对小区秩序负有管理责任，车位所有人有权要求物业排除妨害。”律师认为，“车位租赁人缴纳租金，或产权人购买车位，与物业公司就形成了合同关系，物业公司应当对停车秩序进行管理，保障车位使用人或产权人的合法权益。如果双方有协议，而物业公司又没有尽

到管理义务，则要承担违约责任。”

律师认为，物业公司不出面拖车，有可能是不清楚自己的权利义务，不敢处理。实际上，物业公司基于管理职责，挪走占位车排除妨害，是有法律依据的行为。只是需要注意在挪车过程中借助专业设备，不要造成车辆损失。基于物业管理制度，物业公司还可以对乱停乱放的车辆追究

责任，比如要求车主支付拖车或停车费用等。

律师介绍说，有的物业公司为了解决小区占车位纠纷，就专门添置了拖车设备。在查明车位归属，确定车辆没有理由占用车位后，物业公司直接把车挪走，停放在不妨碍通行的地方，等车主来取车。这种负责任的做法让业主避免了独自承受车位被占的困扰。来源：北京晚报