



中华田园犬可提长沙城区“户口”

9月1日起解禁,养殖户:正在更新犬种,五黑犬和黄狗白面受欢迎

本报长沙讯 8月4日,记者从长沙市政府官方网站了解到,长沙市公安局、市农业农村局于7月28日联合印发的《长沙市关于公布危险犬只目录的通告》(以下简称《通告》)中,中华田园犬(土狗)被移出《危险犬只目录》。《通告》自9月1日起施行,有效期五年。

同日,记者联系到在长沙县经营一家犬只养殖基地的曾先生。他主要养殖的犬种是中华田园犬的一个分支——通身黑色的“五黑犬”。曾先生表示,已经了解到长沙解禁中华田园犬的消息,这对自己所从事的养殖行业是利好消息。“在保证纯正血统的情况下,会扩

大养殖规模。如果血统保持不住的话,扩大规模的意义就没有了,违背了我养狗的初衷。”

岳阳市湘阴县志权养殖农场的周先生也告诉记者,他早年在外地打工,回家养殖土狗已经有近五年了。上述消息出来之后,很多长沙城区的居民来咨询和购买中华田园犬。有

一部分可以直接成交,但也有人希望买到五黑犬、黄狗白面等高颜值的中华田园犬。周先生也调整了养殖方向,增加了上述两种高品质犬种的养殖,预计在春节之前能够完成全部犬只的升级,以适应长沙城区居民养殖中华田园犬的需求。

记者曾永红

小区加装电梯需全体业主同意吗

本报综合 老旧小区加装电梯,让老年人“经常下楼晒太阳”不再是奢望。但隔壁单元业主“一票反对”,要求所有业主都同意才能继

续施工,导致工程一度停摆。无奈之下,加装电梯的单元的业主将隔壁业主告上法庭。近日,湘潭湘乡市人民法院就审理了这样一起案件。

小区加装电梯,遭到隔壁单元邻居阻工

湘乡市某小区一栋楼共有三个单元楼,其中二单元共计12户业主。2021年10月,二单元业主段某等七人以自筹资金的方式,向相关部门申请加装电梯。随后,七人办理了既有住宅增设电梯项目申报审核手续,业主委员会、社区、街道办事处,湘乡市住建局、市自然资源局、市市场监督管理局进行了联合审核,同意增设电梯。随后,湘乡市自然资源局公示了电梯规划方案,在公示期间内,三单元业主周某

没有提出行政复议和诉讼。2023年11月,电梯安装项目开始施工。在施工过程中,周某站在挖掘机下进行阻挠,导致工程暂时停工。周某认为,栋楼前后的公共要道属于业主共同所有,所有业主均享有使用权利。在公共使用权的物体上要改变原状,必须经得共同所有或使用权人同意。此后,街道办事处和社区多次组织双方协商,但未能达成一致意见,段某等七人遂向法院起诉。

法院:无须“全体一致”同意

法院经审理后认为,根据《中华人民共和国民法典》第二百七十八条规定,房屋增设电梯属于应由业主共同决定的事项,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

案涉电梯需加装在二单元外墙面,二单元共计12户业主,8户业主参与表决并全部签字确认申请加装电梯,案涉加装电梯项目已征询专有部分面积和人数均占比在三分之二以上的业主的意见,获得参与表决的专有部分面积和人数均占比在四分之三以上的业主的同意,并已经过行政机关审查许可。表决程序及建设程序符合法律规定,因此段某等七人作为二单元的业主,在加装电梯项目施工中遭到周某的阻挠时,有权对其提起诉讼。

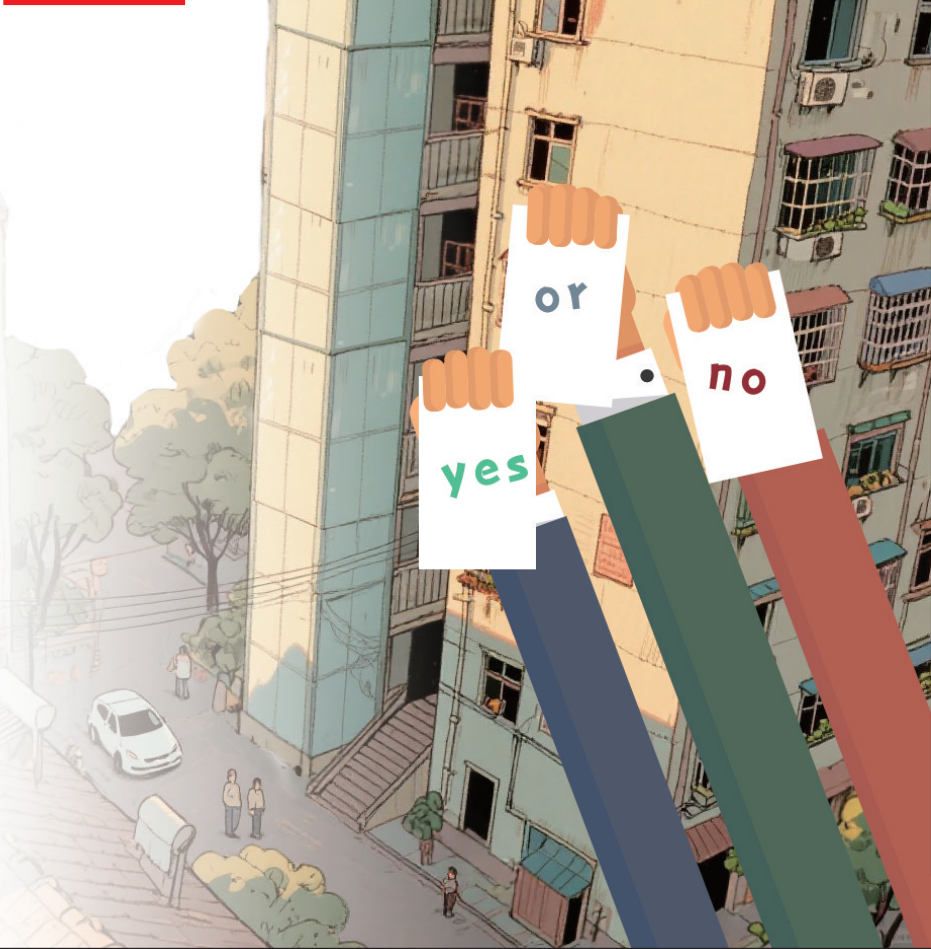
本案原告段某等七人与被告周某之间是相邻关系,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。不动产权利人因建造、修建筑物等必须利用相邻土地、建筑物的,该土

地、建筑物的权利人应当提供必要的便利。本案属于相邻之间因加装电梯而引致的纠纷。增设电梯施工已经依法征得了专有部分多数业主同意,通过了行政审批程序,且从预加装电梯的施工位置以及各业主的可通行道路宽度等现场情况来看,在严格依据方案建设的情况下,三单元的道路通行宽度可达4米以上。

据此,段某等七人依法进行的电梯施工行为是合法行为,周某不得妨碍或阻止该施工行为。因此,法院判决周某立即停止对二单元增设电梯工程施工的阻挠和妨碍。周某不服,提起上诉。湘潭中院二审维持原判,判决现已生效。

法官提醒,加装电梯是近年来国家大力推行的老旧小区改造民生工程,但“一户反对,全楼搁浅”的现象并不鲜见。老旧楼房加装电梯,对业主尤其是老年人、行动不便者是“雪中送炭”。电梯井虽占用部分公共道路,但多位于楼栋原有出入口上方,对道路通行、景观影响有限,可通过合理设计将影响降到最低。加装电梯属于“改建附属设施”,仅需参与表决的专有部分面积和人数“双三分之二”同意即可,而非“全体一致”。

加装电梯属于“改建附属设施”,仅需参与表决的专有部分面积和人数“双三分之二”同意即可,而非“全体一致”。



晨意帮忙

长沙一小区地下车库容易被淹
相关部门回应:改造中,年底前完工

本报记者於广强 长沙报道

近日,有长沙市民反映,天心区中建芙蓉嘉苑小区40栋排水不畅。汛期地下车库和1楼经常被淹,导致车子被泡、电梯进水等问题,希望能彻底整改。

8月4日,记者在现场看到,该栋地势低洼,1楼和地下室放有一些防洪设施。该小区物业工作人员介绍,该栋地势为小区最低,加上旁边道路市政管网排水力不足,暴雨一时排不出去导致积水,目前有关部门正在对管网进行改造。

有时积水半米深,导致电梯进水

4日,记者在现场看到,该小区建成于2015年,相较周边楼栋,该栋地势低洼,1楼和地下室放有沙袋、水位标线等防洪设施。多位居民介绍,多年来,该栋每遇大雨,1楼和地下室都会进水被淹。积水有时候会有半米深,导致电梯进水、车子被泡等问题。

“上周三(7月30日)暴雨,这里就被淹了。”该栋居民杨先生介绍,他住在该栋多年了,此问题一直困扰着他。杨先生提供的视频显示,雨水漫入一楼入口,进入电梯流入地下室。

同时,该栋旁边就是地下室的出入口,雨水也会从该处流入。地下室积水面积较大,深约30厘米,漫到了一些车的轮胎下方。“这些年只要大雨就被淹,希望能彻底解决。”杨先生说。

积水为周边道路管网问题所致,正在整改

同日,该小区物业工作人员告诉记者,该栋地势为小区最低,雨水容易在此汇集。小区内的排水管道是正常的,但该栋旁边的位于小区外的市政管道排水力不足,暴雨一时排不出去,容易导致积水。目前有关部门正在对管网进行改造。暴雨来临时,他们都会进行挡水、抽水等防洪工作。

该小区所属的嘉和社区工作人员也告诉记者,该栋积水是周边道路管网问题所致,“它的下游管网太小了,导致上游这栋旁边的道路管网的积水排不出去,所以连环导致小区内楼栋积水也排不出去了。”据该工作人员了解,下游管道改造将在今年十一月完工,“估计明年汛期就不会有这个问题了。”

8月4日,天心区市政设施维护中心工作人员介绍,该小区周边市政管网正在进行施工,预计年底前完工,“现在管线还没通,拉通后积水问题就基本解决了”。

湖南金州律师事务所 本报常年法律顾问
(全国优秀律师事务所 司法部文明律师事务所)
文泽圣 律师团队
地址:湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号铂宇王广场北栋8-10层
法律咨询热线: 0731-88577148 18707326187
法律咨询QQ: 5563365

湖南金州律师事务所团队
首席律师
文泽圣
人们嘴上挂着的法律,
其真实含义是财富。

