

邻居在地下车库摆寿宴，业主：如何维权

今日女报 / 凤网记者 刘浩

10月27日，一段“业主在小区地下车库连摆两天酒席，物业却不作为”的视频引发争议——视频中，衡阳市某小区地下车库摆了10多桌酒席，每桌都坐满了人，环境嘈杂。这一行为迅速在小区居民微信群内引发了广泛的不满和担忧，居民们纷纷指责物业未能及时有效地制止这一违规行为。

小区公共空间是业主共同的资源，一旦被他人霸道侵占该怎么维权？物业又是否有权处理？今天，我们就来探讨这个话题！



有人在小区地下车库内摆酒席（来源：视频截图）

热点 邻居在地下车库大摆宴席引众怒

10月27日，一段“业主在小区地下车库连摆两天酒席，物业却不作为”的视频在网络上迅速传播，引发了广泛关注和热议。

据小区业主陈女士透露，这并非地下车库首次被占用举办酒席，每次向物业反映都得不到有效回应，物业的“装聋作哑”让业主们倍感无奈。

近日，这一行为再次上演，业主们在微信群内纷纷向物业表达不满和担忧：“车库办酒席，万一发生火灾后果不堪设想”“油烟味熏人，地下车库成了污染源”“其他业主的合法权益谁来保障”……面对业主们的强烈质疑，小区物业工作人员回应称，他们明确禁止在地下车库摆酒席，一旦发现会

立即劝阻。对于近日发生的事件，物业已要求相关人员清扫地下车库。

然而，另一位物业工作人员透露，摆酒席的业主在小区内开了茶楼，因庆祝60岁大寿，他们便在茶楼厨房做菜后端到地下车库设宴席，且已向社区报备。但对于是否获得其他业主同意，该工作人员表示并不清楚。

现象 公共空间安全隐患让人忧心

夏季酷热，冬季严寒，促使不少业主将地下车库这一相对恒温的空间视为休闲避暑或防寒的理想选择。然而，随着这一行为的不断增多，地下车库的功能逐渐发生了变化，原本专为停放车辆设计的区域，如今却变成了各类休闲活动的场所。这一现象不仅给车辆驾驶员带来了极大的困扰，埋下了更严重的安全隐患。

在四川某地的一个小区地下停车场，就曾发生过一起令人痛心的悲剧。2022年7月，两个孩子将垫子铺在停车场通道上玩耍，结果不幸被车辆碾

轧。而在2023年2月，广西南宁市某小区地下停车场内，一名3岁男童也被一辆小汽车撞倒，最终因抢救无效而离世。

在云南昆明呈贡区一小区，周女士也遭遇了广场舞大军占据地下车库的烦恼。她提供的视频显示，一群老年人在地下停车场的通道上翩翩起舞，不仅严重影响了车辆的正常通行，也给周女士的日常生活带来了极大的不便。由于她的车位位于深处，每当大爷大妈们在此跳舞时，她的车辆便无法顺利进出。

同样，在长沙市雨花区的一个小区，何先生也面临着类似的困境。他居住的小区地下车库车道狭窄，宽度仅有4米多。然而，每当雨天来临，部分居民便会选择在车库内散步、打羽毛球、跳绳等，这些行为给车辆的正常进出带来了极大的安全隐患。尽管有车主曾因此与锻炼的居民发生过争执，但情况并未得到任何改善。一些居民还在车库路边随意放置剩饭剩菜，严重污染了车库环境。

说法 违法占用地下车库需担责

戴丽君（湖南弘一律师事务所律师）

在现代社会，住宅小区的地下车库作为业主停放车辆、确保出行便利的关键区域，其正当使用至关重要。然而，将地下车库擅自改为其他用途，如举办酒席，不仅激发了业主间的矛盾，还触及了法律对权益保护的严肃性。

根据《中华人民共和国民法典》（下称《民法典》）第275条，建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。因此，地下车库举办酒席等违规使用行为，不仅违背了车库的原设计功能，也可能违反了业主与物业或开发商之间的合法约定。

此外，这类活动可能引发的安全隐患、噪音干扰、油烟污染及卫生问题，严重侵犯了其他业主的合法权益。按照《民法典》关于相邻关系的规定，不动产的相邻权利人应秉持有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系，而地下车库摆酒席的行为显然与之背道而驰。

在司法实践中，若因地下车库被非



AI制图

法占用而导致的人身伤亡事故，责任的划分需严格遵循《民法典》侵权责任相关法律法规。通常，非法占用者将承担主要责任。同时，物业公司作为小区管理主体，若未能履行其管理职责，如未及时制止非法占用、未设置警示标志等，根据《民法典》关于物业服务合同的规定，也可能需承担违约责任或侵权责任。

面对地下车库被侵占的情况，业主可采取以下措施：首先，尝试与侵权人协商，要求其停止侵权并恢复车库

原状；若协商无果，可向物业公司反映，请求其依据《物业管理条例》等相关规定协助解决；若物业公司未能有效履行职责或侵权行为严重，业主可向城管、消防等相关部门投诉举报，由这些部门依法查处违法行为。此外，业主还可通过法律途径维权，向法院提起诉讼，要求侵权人承担法律责任。

在诉讼过程中，业主需提供充分证据，证明自身权益受损及侵权行为与损害结果之间的因果关系。

地下车库的合法使用与权益保护关乎每位业主的切身利益。面对侵权行为，我们应依法维权、理性处理，共同维护一个安全、和谐、有序的居住环境。

相关部门也应加大监管力度，对违法行为进行严厉查处，以切实保障社会公平正义和业主的合法权益。

资讯 >>

销售“景甜同款”衣服，长沙两家公司被起诉

今日女报 / 凤网讯（记者 欧阳婷）消费者奔着明星同款去网店购物，网店在醒目位置使用明星图片进行展示，如果没有经过明星授权，这种行为就侵权了。10月25日，记者从中国裁判文书网获悉，明星景甜起诉了长沙两家服饰公司，两公司均在网店中使用了“景甜同款”字样，同时发布了景甜肖像图片介绍商品。法院分别判决两公司赔偿1.3万元、1.7万元。

“景甜同款秋装两件套”，这是某购物平台经营的一家粉丝数量超过11.4万的店铺，对其中一款交易量不错的商品描述不仅明确带有“景甜同款”的字样，商家还使用了景甜5张照片，作为模特展示。但景甜及她的公司并没有授权该网店使用这些照片。

景甜方发现后，立即委托律师对该商品链接进行证据保全。因为该店铺所属公司位于长沙市望城区，所以，景甜方将该公司起诉到了望城区人民法院，请求法院判决删除相关照片停止侵害，在媒体刊登道歉信，并赔偿经济损失15万元。

法院认为，该公司在其经营的网店擅自使用景甜肖像图片用以宣传销售的服饰商品，构成了对景甜肖像权的侵害，该公司应当对此承担肖像侵权责任。景甜作为影视演员，具有一定的社会知名度，其肖像已具有一定的商业化利用价值。网店的明显带有营利目的，必然导致景甜肖像中包含的经济性利益受损，被告应承担相应的赔偿责任。

综合各种因素，最终，法院判决侵权的公司赔偿景甜经济损失1.7万元，并在网店首页向景甜公开道歉。而在同天宣判的另一起案件中，法院同样判决侵权的另一家公司赔偿1.3万元。