

新疆维吾尔自治区阿克苏市人民法院

民 事 判 决 书

(2026)新 2901 民初 314 号

原告：阿克苏通力房地产开发有限公司，住所地新疆维吾尔自治区阿克苏市心怡路 5 号人民市场一层 21 号。

法定代表人：徐惠蓉，该公司总经理。

委托诉讼代理人：程晓荔，北京天驰君泰（乌鲁木齐）律师事务所律师。

被告：张鹏程，男，1983 年 1 月 5 日出生，汉族，住新疆维吾尔自治区阿克苏市康泰公寓 2 号楼 1 单元 601 室。

原告阿克苏通力房地产开发有限公司（通力房产公司）与被告张鹏程侵权责任纠纷一案，本院于 2026 年 1 月 8 日立案后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告通力房产公司的委托诉讼代理人程晓荔、被告张鹏程到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

通力房产公司向本院提出诉讼请求：1. 判令张鹏程立即停止对通力房产公司地库运营的侵害行为，不得再实施拆毁地库道闸、堵塞地库出入口等侵权行为；2. 判令张鹏程赔偿因其拆杆、堵车行为给通力房产公司造成的地库停车场运营损失 88 元（当

月日均收益)；3. 判令本案诉讼费用由张鹏程承担。事实和理由：通力房产公司系康泰公寓地库的合法运营管理主体，已依法取得地库运营管理权限，地库收费标准严格按照阿克苏市发展和改革委员会阿市发改规[2025]2号文件执行，收费行为合法合规。张鹏程系康泰公寓业主，曾多次实施侵害通力房产公司地库运营权益的行为：2025年5月20日，张鹏程因停车收费问题引发纠纷后，将车辆上锁并离开现场，导致群众聚集及地库堵塞，造成案外人依明江住院抢救的严重后果；2025年11月8日早上9时44分，张鹏程再次为逃避缴纳停车费用，擅自拆毁地库道闸杆，通力房产公司工作人员到场后进行修复，期间地库运营受到严重影响，产生运营收益损失。张鹏程多次故意实施拆杆、堵车等侵权行为，主观恶性较大，其行为违反《中华人民共和国民法典》相关规定，不仅严重侵害了通力房产公司的财产权益，还扰乱了小区公共秩序，造成了恶劣影响，依法应当承担全部侵权责任。

张鹏程辩称，对通力房产公司的诉请及事实理由不认可，我没有拆除通力房产公司的道闸，我当时只是堵塞了地库出口一个小时，但我进行堵塞有自己的出发点，第一是地下车库存放有易燃易爆品，威胁住户的安全；第二是要求房产公司拿出独立修建地下车库的文件，房产公司没有拿出来；第三是当时修建康泰公寓的时候我在职阿克苏通力公司为员工，当时这个房子修建的时候含地下车库。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在

卷佐证。对有争议的证据和事实，本院认定如下：

1. 通力房产公司提交阿人防建证（2020）033号（易地建设）《结合民用建筑修建人防工程审核许可证》一份、《房价成本核算（不含地下车库）》一份、2023年6月1日《关于康泰公寓房价不含地下车库成本的回复》复印件一份、康泰公寓1号楼《房产测绘报告》一份、康泰公寓5号楼《房产测绘报告》一份、1号楼和5号楼《商品房买卖合同》各一份、康泰公寓5#楼及地下车库《建设工程竣工规划认可书》一份、《建设工程消防验收备案告知单》复印件一份、阿市发改规（2025）2号文件打印件一份、地库收费标准公示照片打印件十张，拟证明：案涉康泰公寓地下车库为非人防工程，无需分摊至住宅成本，通力房产公司对其享有合法处置及运营权；案涉地库建设成本未计入住宅开发总成本，商品房销售价格不含地库成本，地库并非住宅业主共有公摊部分；案涉地下车库未纳入康泰公寓1#、5#楼测绘范围，建筑面积未分摊至业主房产面积，通力房产公司为地库合法产权及运营管理主体；收费标准符合官方文件的规定，已经进行公示。张鹏程认可本组证据的真实性，但不认可证明观点，其认为阿克苏市自然资源局回复文件说康泰公寓小区地下车库属于人防工程。本院对该组证据的真实性予以确认，对证明观点将结合全案证据综合认定。

2. 通力房产公司提交2025年5月20日张鹏程堵塞地库出入口的监控视频截图打印件五张、2025年5月20日《接处警情况登记表》复印件一份、《报警回执》照片打印件一份、现场照

片打印件两张、住院通知单照片打印件一张、通力房产公司工作人员与物业公司工作人员的微信聊天记录截图打印件两张、2025年11月8日9时44分张鹏程拆毁地库道闸杆的监控视频一段、照片打印件五张，拟证明：张鹏程因停车收费纠纷，将自己的车辆（车牌号新N3666E）上锁停放在地库并离开，实施了堵塞地库出入口的侵权行为；张鹏程的行为造成车辆堵塞，引发小区居民当晚聚集，导致依明江被推倒至医院急救，通力房产公司工作人员报警并形成出警记录；张鹏程为逃避缴纳停车费，擅自实施拆毁道闸杆（将道闸箱打开，强行升起道闸后开走车）的侵权行为，侵权行为的时间、过程清晰可查。张鹏程认可本组证据。本院确认该组证据对本案具有证明效力。

3. 通力房产公司提交地下车库现场照片打印件两张、地下车库平面图打印件一张，拟证明：张鹏程于2025年5月20日实施堵塞车库出入口、2025年11月8日实施拆毁地库道闸杆的侵权行为，直接导致通力房产公司的上述两日产生停车费收入损失，案涉损失按（156）个车位×5元/车位/天×2天的标准核算，合计金额为1,560元，通力房产公司在本案中仅主张损失88元，该主张金额未超出上述核算的实际损失范围，不存在超额主张情形。张鹏程认可本组证据的真实性，但认为其第一次堵塞地库只堵塞了一个多小时，不可能产生88元损失；第二次抬起道闸就离开了。本院对该组证据的真实性予以确认，对证明观点将结合全案证据综合认定。

4. 通力房产公司提交阿克苏市公安局治安调解协议书打印

件一份，拟证明：案外人罗能武曾实施与张鹏程类似的堵塞地库出入口、损毁地库设施等侵权行为，经阿克苏市公安局进行调解，案外人已向通力房产公司承担赔偿责任，佐证此类侵权行为的违法性、危害性及应承担的民事赔偿责任。张鹏程认可本组证据的真实性，但认为该事件与其无关。本院对该组证据的真实性予以确认，对证明观点将结合全案证据综合认定。

5. 张鹏程提交程龙微信发送给张鹏程的“工作人员已评价”截图打印件一份，拟证明：2025年11月25日，康泰公寓小区住户程龙在阿克苏市自然资源局窗口咨询，窗口回复康泰公寓地下车库属于人防工程。通力房产公司不认可本组证据，认为该证据的答复中未体现康泰公寓、通力房产公司的名字，关于本案地库是否为人防工程通力房产公司已经提交证据证实。本院将结合全案证据对该组证据综合认定。

6. 张鹏程提交康泰公寓小区的业主（不知道姓名）通过微信向其发送的车库门照片打印件、关于地下车库安全隐患整改通知照片打印件、存放油料的照片打印件各一张，拟证明：地下车库存放大量油料。通力房产公司不认可本组证据，认为该证据不是原始载体，照片中可以看到显示是私家车位，属于已经出售的车位，不属于通力房产公司管理；从照片中看不是油料，好像是润滑油，不属于易燃易爆物品。本院将结合全案证据对该组证据综合认定。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

2015年7月，张鹏程入住通力房产公司开发的康泰公寓小

区。2018年3月开始向阿克苏通力瑞通物业服务有限公司（以下简称物业公司）缴纳停车费至2026年，物业公司出具的《收据》中记载收到“地面停车费”。2025年5月，通力房产公司开始管理其建设的康泰公寓小区地下停车库，在停车库出口处启用了道闸，按每日5元收取地下车库停车费。2025年5月20日22时左右，张鹏程驾车从康泰公寓小区地下车库驶出时，通力房产公司要求交纳5元停车费，张鹏程拒绝交纳，并将车辆停滞在地下车库门口，导致地下车库内其他车辆均无法驶出，发生人群聚集，通力房产公司工作人员报警，公安机关出警后，张鹏程将车辆驶离地下车库。2025年6月开始，通力房产公司在康泰公寓小区多处张贴《康泰公寓小区地库收费公告》。2025年11月8日，张鹏程驾驶车辆驶出康泰公寓小区地下车库时，再次拒绝交纳停车费，并下车用工具将道闸箱门打开，手动将道闸杆摇起后，驾车驶离地下车库。通力房产公司开始收取地下车库停车费后，发生多次业主拒交停车费、破坏道闸的情况，导致无法正常收取地下车库停车费，故诉至法院。

本院认为，本案的争议焦点为：通力房产公司的各项诉讼请求有无相应的事实及法律依据。《中华人民共和国民法典》第二百七十五条规定：“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。”本案中，地下车库属于独立规划区域，在未计入公摊且未无偿交付给业主的情况下，其所有权及经营管理权属于开发商或其委托的管理方。张鹏程主张其缴纳的“地面停车费”当然涵盖“地下停

车费”，缺乏合同依据。张鹏程抗辩认为案涉工程属于防空工程，通力房产公司不予认可。即便案涉工程属于人民防空工程，根据《中华人民共和国人民防空法》第五条第二款“国家鼓励、支持企业事业组织、社会团体和个人，通过多种途径，投资进行人民防空工程建设；人民防空工程平时由投资者使用管理，收益归投资者所有”的规定，通力房产公司作为该地下车库的投资者，亦享有使用权和收益权，故张鹏程的该抗辩意见不能成立。退一步讲，即便张鹏程对地下车库的收费标准或收费主体有异议，亦应通过向行政主管部门投诉等合法途径解决。张鹏程以拒绝交费为由，采用车辆堵塞地库出入口、强行手动抬起道闸杆的方式对抗通力房产公司的管理，不仅侵害了通力房产公司对投资建设财产的经营管理权，还损害了小区其他业主的通行权益，具有违法性。该行为已构成民事侵权，依法应当承担停止侵害的责任。通力房产公司要求张鹏程停止侵害的诉讼请求，于法有据，本院予以支持。通力房产公司主张的88元损失系基于“当月日均收益”计算得出，但提供的证据不足以证实其具体损失数额，故对通力房产公司要求张鹏程赔偿损失88元的诉讼请求，本院不予支持。

综上所述，依照《中华人民共和国民法典》第一百七十九条、第二百七十五条、第一千一百六十五条第一款、第一千一百六十七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款规定，判决如下：

一、被告张鹏程立即停止对原告阿克苏通力房地产开发有限公司运营管理康泰公寓地下车库的侵害行为，不得再实施堵塞车

库出入口、损坏道闸设备等侵权行为；

二、驳回原告阿克苏通力房地产开发有限公司的其他诉讼请求。

案件受理费 50 元，由被告张鹏程负担。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于新疆维吾尔自治区阿克苏地区中级人民法院。

审 判 长 吴 瑞 瑞

审 判 员 徐 秀 慧

审 判 员 古丽尼孜尔·木塔力甫



二〇二六年三月二十四日

本件与原本核对无异

书 记 员 吕 芳 林