

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 313 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：黄攀，男，1991 年 9 月 24 日出生，汉族，新疆正元鑫龙消防技术有限公司技术员，住新疆维吾尔自治区阿克苏市康泰公寓 5 号楼 2 单元 1101 室。

原告阿克苏通力房地产开发有限公司（通力房产公司）与被告黄攀侵权责任纠纷一案，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、被告黄攀到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告通力房产公司向本院提出诉讼请求：1. 依法判令被告立即停止对原告地库运营的侵害行为，不得再实施堵塞地库出入口等侵权行为；2. 依法判令被告赔偿因堵车行为给原告造成的

地库停车场运营损失 264 元（日均收费 88 元×3 天）3. 判令本案诉讼费用由被告承担。事实和理由：原告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。其中，小区备案车辆首小时免费，1 小时后每日收费 5 元，外来车辆首小时免费、1 小时后 2 元起且每小时递增 1 元，每日最高不超过 10 元，该标准已通过地库道闸与小区道闸数据实时互通实现精准执行，完全符合文件要求。2005 年 11 月 7 日，被告将登记在他人名下、未在原告小区车辆登记系统备案的新 N17093 号车辆停放至康泰公寓地库，停车时长 1 小时 39 分。原告按外来车辆收费标准收取 5 元费用，后被告投诉后，为妥善解决纠纷原告自愿向被告退费 3 元，但被告仍不满意，于 2025 年 11 月 11 日 15 时 38 分许，驾驶其自有车辆新 N1633H 堵塞康泰公寓地库出口，堵塞时间自 2025 年 11 月 11 日 15 时 38 分至 2025 年 11 月 13 日 11 时 43 分，导致地库出入口无法正常通行，多名业主车辆滞留。被告的堵塞行为扰乱了小区公共秩序，导致地库运营受到严重影响，产生运营收益损失，造成了恶劣影响，依法应当承担全部侵权责任。为维护原告合法权益提起诉讼。

被告黄攀辩称，原告违规收取停车费，存在过错被告不存在任何侵权行为，原告所称的退费 3 元不属实，被告从未收到、亦不认可任何退费，原告主张的堵塞时长及损失计算与事实严重不

符；被告行为系维权，并非恶意侵权，且未造成任何损失，原告自身存在重大过错，应自行承担全部后果。

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. 原告通力房产公司提交阿人防建证（2020）033号（易地建设）、《房价成本核算（不含地下车库）》、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》、康泰公寓1号楼《房产测绘报告》、康泰公寓5号楼《房产测绘报告》、1号楼和5号楼《商品房买卖合同》、康泰公寓5#楼及地下车库《建设工程竣工规划认可书》《建设工程消防验收备案告知单》、阿市发改规（2025）2号文件、地库收费标准公示照片，用以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，已经进行公示的事实；经质证，被告黄攀对本组证据的真实性不认可，认为地下车库的测绘报告，房产实测报告均是第三方范围出具的，房价成本核算也是三方出具的，地下车库没有相应的产权证书，康泰公寓5#楼及地下车库《建设工程竣工规划认可书》

只是一个规划没有竣工报告，应提供车库验收合格报告；经审核，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. 原告通力房产公司提交投诉单、12345 便民服务平台服务工单、微信截图、监控视频、照片、12123 挪车录音、报警回执、报警登记表，用以证明 2025 年 11 月 7 日，被告将登记在他人名下、未在原告小区车辆登记系统备案的新 N17093 号车辆停放至康泰公寓地库，停车时长 1 小时 39 分，原告按照外来车辆标准收费 5 元，后被告投诉，未妥善解决纠纷原告自愿向被告退还 3 元（该退费系补偿的否定）但被告仍不满，于 2025 年 11 月 11 日 15 时 35 分许，驾驶其自由车辆新 N-1633H 堵塞康泰公寓地库出口（堵塞时间自 2025 年 11 月 11 日 15 时 38 分至 2025 年 11 月 11 时 43 分）导致地下车库入口无法正常通行，多名业主车辆滞留，被告的阻塞行为不仅严重扰乱了小区公共秩序，还直接导致原告地库运营中断，造成运营收益损失，同时对原告已恢复正常的地库管理秩序造成恶劣影响的事实；经质证，被告黄攀对投诉单、便民服务工单、视频、录音、照片、报警回执、接处警登记表真实性认可，但是我没有停留 3 天；对微信退费不认可，微信上的人是我，但是我不知道对方是谁，给我退的 3 元，退费发生在我投诉之后，处理结果都出来了，我没有收到退费，我才堵到车库门口，之后有一个人加了我的微信进行退费；经审

核，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。

3. 原告通力房产公司提交地下车库现场照片、地下车库平面图，用以证明被告实施堵塞车库出口三天的侵权行为，案涉损失按（156）个车位×5元/车位/天×3天的标准核算，合计金额为2430元，原告在本案中仅主张损失264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的事实；经质证，被告黄攀对该组证据真实性认可，证明观点不认可，车位是有这么多，但是没有那么多车停，对原告主张的损失不认可；经审核，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. 原告通力房产公司提交12月5日拆除道闸现场图片、阿克苏市公安局治安调解协议书，用以证明2025年12月5日黄攀参与拆除道闸，案外人罗能武曾实施与被告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，案外人已向原告承担赔偿责任，作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，进一步支持原告要求被告承担侵权赔偿责任的事实；经质证，被告黄攀对12月5日调解协议书表示不知道，对照片截图真实性认可，但是我并未参与拆除道闸的事情，我在现场是因为大家在维权，因为我们多次反映原告收取停车费的问题，相关部门责令原告停止收费，把地库门口的杆子拆除，但是原告不听，业委会派代表罗能武去拆除的地库门口的

杆子，罗能武最后赔偿的 3,500 元是我们全体业主凑得；经审核，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. 原告通力公司提交阿克苏行政立案告知书、立案审查回执、现场照片，用以证明原告因监控设施被偷被损坏，向公安报案目前正在审查中的事实；经质证，被告黄攀表示 2025 年 12 月 5 日罗能武拆除道闸时其他业主把监控室电闸断了，关于谁拆的监控设施我不清楚。当天还责令要求把违建拆除；经审核，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。

6. 被告黄攀提交录音，用以证明 2025 年 12 月 7 日晚上被告与原告工作人员电话联系，原告没有按照发改委 2025 号 2 号文件执行存在违规执行，我们停车 5 分钟也收钱的事实；经质证，原告对该证据真实性、合法性、关联性不认可，不知道录音中的人是谁；经审核，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。

7. 被告黄攀提交 12135 投诉工单，用以证明被告给 12315 反映的原告收费的问题已经完结，完结的反馈处理意见的事实；经质证，原告对该组证据真实性、合法认可，这个问题已经达到解决，但是不能作为被告堵塞停车口 3 天的理由；经审核，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。

8.被告黄攀提交阿克苏市人民政府（2025）2号文件，用以证明原告没有按照发改委的文件执行收费的事实；经质证，原告对该组证据真实性、合法性、关联性认可，证明观点不认可，原告并未超出文件规定，是符合规定的；经审核，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。

9.被告黄攀提交收费公告照片，用以证明收费公告明显违背2025号文件执行的事实；经质证，原告对该证据真实性、合法性、关联性认可，证明观点不认可，公告中明确写明按照发改委的文件执行；经审核，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。

10.被告黄攀提交联名信，用以证明地库多年没有确权，违规收费严重，不是我一个人而是我们康泰公寓全体业主的事实；经质证，原告因该证据系扫描件，对真实性、合法性、关联性均不认可，本案中原告出示相关证明地库是原告建设，原告有权收费，不能因为给被告免费使用一段时间就理所应当的认为是免费；经审核，该证据并非原件，无法核对真伪，本院对该证据真实性不予确认；

11.被告黄攀提交信访办办结案件回复，用以证明这份回复明确确定为人防车位不是原告说的产权车位的事实；经质证，原告对该证据真实性、合法性、关联性均不认可，原告提供的证据人防工程异地建设审核许可证已经证实原告缴纳了异地建设费，本案所设地库不属于人防工程，该工单上的答复只是答复需要建

设人防，如果不建设可以缴纳异地人防建设费；经审核，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。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

2019年12月，被告黄攀入住通力房产公司开发的康泰公寓小区，期间车辆一直停放在小区外。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车库，在车库出口处启用道闸，按每日5元收取地下车库停车费。2025年11月7日，被告黄攀的朋友将车停在康泰公寓小区地下车库1小时39分，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，黄攀朋友缴纳后，黄攀对该收费行为进行投诉，后因对投诉结果处理不满，将自有车辆驾入地下车库停留1小时30分左右，出库时通力房产公司要求缴纳停车费，黄攀拒缴将车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，黄攀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》。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，本案争议焦点一：黄攀的行为是否构成侵权。根据《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。黄攀将车停入地下车库超出免费时段应向原告缴纳停车费，即便黄攀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。黄攀以拒绝交费为由，采用车辆堵塞地库出入口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、赔偿损失的责任，故，原告通力房产公司要求黄攀停止侵害的诉讼请求，于法有据，本院予以支持；对被告黄攀辩称不存在过错及侵权行为的辩解意见，本院不予以采信；

本案争议焦点二：通力房产公司主张的损失赔偿是否合理。根据《中华人民共和国民法典》第一千一百八十四条规定，财产损失按照损失发生时的市场价格或者其他合理方式计算。本案中，虽黄攀存在阻碍收费的行为，确实造成了通力房产公司管理秩序的混乱和停车费用的损失，但原告并未提交证据证明其损失的金额，故，对通力房产公司要求黄攀赔偿损失 264 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》第六十七条规定,判决如下:

一、被告黄攀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,由被告黄攀负担。

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 员 徐 秀 慧

二 〇 二 六 年 三 月 二 四 日



本件与原本核对无异

书 记 员 伍 珊