

王老伯多年前买下宝山某小区的一楼，砸墙改造后分割为多个商铺，租给他人开了早餐店、车行、洗衣店。住在二楼的六旬郭阿姨对此意见很大，认为王爷爷的“商铺”，实际上使用性质是住宅，王老伯开商铺不仅涉及砸承重墙，带来安全隐患，且多年经营的早餐店也打乱了地日常的休息。于是，郭阿姨一纸诉状，将王老伯诉至上海宝山法院。



一楼业主砸承重墙改成门面房租给他人经营早餐店洗衣店等

被诉后称买了10年才知是住宅

一楼砸承重墙邻居墙体开裂

郭阿姨方面称，自家小区的房屋性质为住宅，而王老伯父子在二十多年，将他们一楼住宅的承重墙砸掉，擅自改造成门面房，分别出租给他人经营早餐店、洗衣店、电动自行车行。郭阿姨多年来饱受早餐店油烟与噪音干扰，严重影响生活，且多次交涉无果。

此外郭阿姨表示，由于王老伯父子破坏承重墙导致原告房屋内部墙体经常开裂、渗水、发霉，自己多次找物业公司维修也未能彻底解决问题。

郭阿姨认为，王老伯将一楼住宅改造成商铺，并破坏承重墙的行为，对整栋楼的生活与安全构成严重威胁。郭阿

姨也曾将该情况反映到宝山城管中队，经工作人员上门查看，确认涉案一楼房屋有破坏承重结构、违章建筑占用人行道情况。城管中队多次约谈并上门发放整改通知，但王老伯拒不整改。

对此，郭阿姨请求法院判令王老伯将一楼房屋恢复原有的居住用途并修复承重墙，恢复房屋原始结构。

业主称只敲了一处承重墙

王老伯表示，其购买一楼房屋时，是以商铺的价格购买，物业费也是以商铺标准支付，由于当时需贷款，相应的产权手续都在开发商那里，10年后拿到产权证，才发现登记的是住宅。王老伯父子对此表示会起诉开发商。

王老伯承认，早餐店对楼上邻居确实造成了一定影响，会对经营内容、时间都作出一定调整。而对于城管认定的几处承重墙问题，王老伯表示他们只敲了一处，至于其他几处承重墙，开发商交付给时就是这样了，是开发商敲的。承重墙问题，城管已经认定，王老伯父子已经着手进行恢复。

法院判定应恢复承重墙

法院审理认为，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，一方不得无故侵害他方的合法权益，但也有权要求他方提供必要的便利，他方对正常合理范围内的妨害负有

容忍义务。

首先，王老伯父子的一楼房屋厨房西侧部分墙体、北卧室西侧墙体、客厅南侧部分墙体、南卧室西侧部分墙体共4处被拆除，破坏了原有房屋的结构体系，对郭阿姨及其家人构成安全隐患，应予恢复。

其次，承重结构的恢复，应请有经验及具有资质的设计和施工单位进行设计和施工。

至于郭阿姨要求王老伯父子恢复房屋原有的居住用途之诉请，不属本案处理范围，法院建议如果郭阿姨认为王老伯行为违反房屋性质使用房屋，可向相关行政部门反映。

晨报记者 姚沁艺

上海考盟金属制品有限公司	上海固极智能科技股份有限公司	上海虎焊工业工程有限责任公司	上海药坦药物研究开发有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
夸夫曼（上海）智能科技发展有限公司	上海上阳流体科技有限公司	上海柏格仕厨卫有限公司	上海澜思信息科技有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海实力机电设备成套有限公司	上海临港新兴产业企业服务有限公司	上海耀大生物科技有限公司	上海图翎生物科技有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海洪铺钢结构工程有限公司	上海呈祥机电设备有限公司	上海摩昆新能源科技有限公司	上海泾维化工科技有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
创世湃轲包装技术（上海）有限公司	上海瑞眼科技有限公司	上海英盛分析仪器有限公司	每步科技（上海）有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业
上海永桦合金工具有限公司	上海禾益净化设备制造有限公司	上海复瞻智能科技有限公司	上海东方雨虹建筑修缮有限公司
荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业	荣获 2022年 上海市“专精特新”企业