

好好的被子晒着火,把楼上邻居全告了

法院判决:7名业主承担55%的补偿责任,各掏1964元,物业赔了1250元

今年2月3日,马先生带着母亲出门买年货。原本开开心心的,一通电话让他郁闷得不行。原来,他家晾晒在阳台上的被褥着火,幸运的是,火很快扑灭。马先生怀疑是楼上有人扔烟头导致的,于是将物业和楼上9位业主告上法庭,索赔各项损失共计6万余元。现代快报记者了解到,近日,南京市溧水区人民法院对此案作出一审判决。

现代快报+/ZAKER南京记者 邓雯婷

被子晒着火,楼上邻居成被告

马先生家住某小区602室,事发当天下午1点半左右,他把被褥晒在阳台上后便和母亲一同出门置办年货。下午3点左右,他接到物业公司的电话,说是家里着火了。还好,火很快被扑灭。经消防部门认定,事故系外来火源引燃晾晒在阳台外的棉被,然后烧到棉被搭在室内的木椅子,接着又烧到阳台上的窗帘、洗衣机和生活用品,过火面积3平方米,无人伤亡。

事故发生后,马先生向消防部门申报财产损失为洗衣机一台、沙发一套等物品共计2万余元。他认为,外来火源最大可能是

烟头,是楼上业主高空抛物造成,而亚东物业公司存在服务不到位、管理失职,因此他将房屋所在的10幢一单元与其阳台直接垂直和相邻的2户、6楼以上的10位业主以及亚东物业公司作为被告起诉到法院。楼上一名业主孙某常年在国外,家中无人居住,马先生撤销对他的起诉。

从马先生和物业公司签订的合同来看,其中一条规定“小区内不得外架晾衣架(阳台外)”,而马先生存在外架晾衣架行为,违反了协议中的禁止性约定。而物业公司未对马先生这样的行为进行规劝、制止或者报告。

业主和物业均认为自己不担责

马先生认为,物业公司在对小区日常管理、安全宣传上未尽到责任,疏于管理,存在安全隐患。另外,楼上住户均在起火点上方,故对事故的发生均负有责任。

物业公司表示,他们尽到合同中的义务,而马先生所谓的烟头导致着火也只是猜测,消防出具的意见是外来火源,但火源有很多种,不一定是高空抛物,也可能是烟花爆竹、凸透镜光线折射等。马先生本身也存在过错,他的损失应该是

消防部门认定的直接财产损失仅5427元。事故发生后,物业公司第一时间报警,并免费给马先生换门。

据了解,楼上业主吕某家中未装修,尚未入住。还有业主陶某表示,他家是702,事发时家里没人,消防去他家敲门时没人在,后来是去802用水扑火的。而剩下几名业主均表示自己当时不在家,家里或者没人或者只有小孩等情况,不过在庭审现场,均没有证人到场证明他们的说法。

7名业主担责55%,各补偿1964元

法院查明,消防接警赶到时,小区消防通道两侧均停放着私家车,导致通行困难,存在一定延迟。报警人为物业工作人员,在消防制作笔录时陈述“我们未采取相关扑救,只是协助消防中队进行扑救”,并在物业事故报告中记载,物业消防站工具太小,破门时遇到困难。综合考虑,法院判定马先生家的损失金额为2.5万元。

法院认为,根据事故认定书,造成棉被起火的原因是高空坠落的未熄灭的烟头或火柴头,而扔烟头或火柴头的行为人为此次事故的主要责任人。因造成本次事故引起的具体责任人无法确定,根据相关规定,除能够证明自己不是侵权

人外,由可能加害的建筑物使用人给予补偿。除了吕某和陶某,其他业主均未能举证,应对马先生的损失承担补偿责任,酌定为55%的责任;马先生擅自自在阳台外架晾衣架是造成此次火灾事故的次要原因,自身存在一定过错,酌定承担30%的过错责任;物业公司没有对马先生违反禁止性约定的行为进行过规劝、制止或者报告的义务,且未对小区停车进行规范管理,造成消防车进入缓慢,一定程度上扩大了马先生的损失,应承担相应的赔偿责任,酌定为15%的责任。

法院审理后判决,7名业主分别补偿给马先生1964元,物业公司赔偿1250元。(文中人物均系化名)



着火现场 法院供图

儿子为了两套房状告9旬老父亲

今年90岁高龄的李大爷,近日收到一张法院传票,原告是他的大儿子李某,向他索要两套房。现代快报记者调查发现,造成父子反目的原因是5年前的一次拆迁分房。

现代快报+/ZAKER南京记者 刘遥 谢喜卓

拆迁分房老人只得一套?

李大爷以前住在南京市栖霞区某村6号,膝下有三儿两女。原来的老宅是三间大瓦房,本来是留给三个儿子结婚用的,后来只有老大一家留下来和老两口一起住。1991年老伴去世,李大爷搬到小儿子家附近居住。2002年,李某推掉老宅盖楼,为了多盖点面积,就把李大爷的户口强行迁回。

2013年,村里拆迁,大儿子经常来找李大爷,让他在文件上签字按手印。“有一次我闹肚子,没看写了什么就签了。”李大爷回忆道,“老大当时是生产队队长,后来就听他说拆迁分了9套安置房,其中有一套属于我。”

老人实际分得两套安置房

2013年12月29日,办妥拆迁安置事宜后,李某将父亲和两个弟弟叫到一起,表示父亲分得一套拆迁安置房,价值约29万,剩下还有部分现金,总共50万。几人当场签订一份协议书,写明:父亲拆迁费额定50万元,由兄弟三人均分(含一套房子的房款在内),剩余款由老大李某所得。可现代快报记者从当年李大爷的拆迁补偿安置协议中看到,拆迁补偿款为609998元。

据李大爷的小儿子介绍,起初大家都不知道实际分到多少拆迁款,直到2018年,有关部门通知李大爷去选房,才知道父亲实际分得两套安置房,总价值61万。也就是说,李某当年隐瞒了一套房子。

大儿子将老父亲告上法庭

今年上半年,李某将李大爷告上法庭,请求判令确认两套本属于父亲的安置房归自己所有。“以前的老房子没产权,是我盖了新房后办的产权证,房子拆迁前确实属于我。后来我与父亲、兄弟签的协议书里明确约定过,除了大套房子由大家分,剩余拆迁所得都归我。”

该案将于10月底开庭,现代快报记者将持续关注。

(文中人物系化名)

广告

订报啦!

2019年度《现代快报+》开始征订!

您只需拨打订报热线,我们的工作人员将上门为您办理订报手续!您还可以到省内各地邮局订阅本报!

中国邮政订阅热线: 11185

本报征订热线: 025-84783697、96060

现代快报(南京)征订点:

- 河西站 84783595
- 江宁站 52138345
- 白下站 84621887
- 建邺站 86452745

南京报兴达发行公司代订点:

- 龙江站 83301840
- 湖熟站 89637159
- 下关站 58833774
- 方山站 52136001
- 玄武区 83350830
- 江浦站 58162098

(以上均为代订点,共25个站点,更多精彩内容84686177)

特别提示:订报时,请向工作人员索要并保存好正规机打专用票据,作为下一年度报投报递服务的凭据。

线上订报

预约订报