

编者按

连日来,受台风“谭美”残涡和冷空气影响,我省多个市县出现了强降雨,三亚、琼海等地引发内涝,给群众造成出行不便和财产损失,其中部分车辆因泡水损坏。关于车辆泡水后的赔偿和索赔问题,本报梳理了在台风“暹芭”中的2起车主在车辆泡水维权索赔的案例,对自然灾害和物业未尽必要管理和通知义务造成的损失该如何维权进行以案说法。

台风暴雨致车库积水车辆被淹,三亚一业主起诉物业索赔败诉 物业已尽管理义务无须担责

■本报记者 陈敏

2022年受台风“暹芭”影响,暴雨致小区道路积水,车库进水。三亚市民王先生将车辆停在小区地下车库被积水淹没,损失惨重。王先生认为其所受损失是因物业公司疏忽履行义务所致,故将小区物业公司、施工方以及市政道路排水公司诉至法院,要求承担相应的赔偿责任。

对簿公堂

台风暴雨导致车辆泡水,业主起诉物业索赔

王先生是三亚吉阳区某小区业主,日常将自己的电动汽车停放在小区地下车库内。

2022年7月2日,受台风“暹芭”影响,三亚市吉阳区出现特大暴雨,导致该小区地下停车场被淹没,包括王先生的车辆在内的多辆车被淹。随后,该小区物业公司立即组织工作人员在地下车库入口处设置挡水板。7月2日凌晨3时22分开始,小区物业公司请求消防部门救援。消防部门投入两台大功率抽水设备在出入

口处分别排水,直至2022年7月3日,大部分地下车库积水被抽走。

王先生车辆因在水中浸泡损坏无法使用。事发后,王先生与物业公司进行多次协商要求赔偿。小区物业公司以不可抗力,拒绝赔偿车辆相关损失。王先生将小区物业公司、施工方以及市政道路排水公司起诉至法院,诉请承担共同侵权责任,支付车辆损失费77万余元、车辆高级辅助驾驶费6万元。

法院判决

台风属于不可抗力,驳回业主诉求

三亚市城郊人民法院一审认为,王先生是小区的业主,虽然王先生支付物业费的截止时间为2022年6月30日,但只能认定双方对车辆保管约定的义务终止,但双方的服务合同关系并未终止,应认定双方构成物业服务合同关系而非保管合同关系。小区物业公司在台风等自然灾害中是否尽到相应管理责任、采取合理措施是其是否承担责任的判断标准。

在该案中,小区物业公司在接到台风预警通知后,在地下车库做了相应的防台风方案和工作等。其次,小区物业公司积极履行及时的预先提醒,小区物业公司提交的证据也已经证明其已向王先生发出信息作出提醒,尽到了事先提醒的义务。再次,台风导致暴雨发生时,

小区物业公司采取了切实可行的抢险防水措施。而且,根据气象台的预测以及台风过后的报道,此次台风引起的突降暴雨,雨水量远超气象部门公布的预测值,也超出了小区物业公司可以预见的合理程度。此次台风带来的特大暴雨造成的水浸灾害系恶劣天气导致的突发事件,一定程度上难以避免和克服,符合不可抗力情形。

法院认为,此次台风带来的特大暴雨造成的水浸灾害属于不可抗力,对于王先生车辆的损失,小区物业公司在主观上没有故意,客观上没有侵权违法行为,王先生的车辆损害并非由于小区物业的行为造成,不符合侵权责任的归责原则,故车辆的损害后果不应由小区物业公司来承担。王先生作为车辆的所有权人,对自己的财产应负注意义务。虽然车辆停在地下车库,但王先生可以实际掌控自己的车辆,在台风预警发出及物业公司多种提醒的情况下置之不理,明显对车辆被淹存在过错。

小区施工方以及市政道路排水公司应否承担共同侵权责任?法院认为,此次台风属于不可抗力,小区施工方以及市政道路排水责任公司不存在侵权的主观故意,客观上无共同侵权的违法行为。

城郊法院判决驳回王先生该诉讼全部请求。王先生不服一审判决,向三亚中院提起上诉。三亚中院经审理认为,一审判决认定事实清楚,适用法律正确,驳回上诉,维持原判。

律师说法

台风属不可抗力,物业公司已履行必要管理和提醒义务无须担责

海南终确律师事务所律师陈巧表示,台风暴雨导致地下车库被淹造成业主车辆损失的情况,业主是否有权向开发商或物业公司索赔,取决于具体的情况。

陈巧解释,如果台风带来的暴雨确实超出了人类可以预见和控制的范围,那么这通常被视为不可抗力事件。在这种情况下,开发商和物业公司可能不需要承担责任,因为他们已经采取了合理的预防措施,但仍无法避免自然灾害的影响。如果物业公司已经按照相关法律法规的要求进行了充分的通知、预警,并采取了适当的防范措施,则其可能不需对业主的损失负责。反之,如果物业公司未能履行其职责,则有可能被认为存在过失,需要承担一定的责任。另外,业主与物业公司之间的服务合同中有关于车库车辆管理的具体条款,如明确约定物业公司有保管义务,则物业公司可能需要承担一定责任;如果没有明确的保管义务,则更多地视为物业服务合同关系,物业公司只需证明其尽到了合理的管理职责即可。

陈巧介绍说,在现实案例中,物业公司赔偿的情形可能基于以下几个方面:如果物业公司在收到气象预警后,未能及时有效地通知业主或将风险降至最低,那么就有可能被认为存在管理上的过失,从而需要承担部分赔偿责任;如果地下车库的设计或施工存在缺陷,导致其在面对极端天气时无法有效排水,而这种缺陷是施工方或开发商的责任,则相关责任方可能需要对此造成的损失负责;一些小区的服务合同可能会包含关于车辆受损后的赔偿条款,如果合同中有明确规定,那么物业就需要按照合同执行。

陈巧表示,业主能否成功索赔,取决于具体案件中的证据以及双方合同的具体条款。在该案中,法院认为台风带来的损失属于不可抗力,且物业公司已经履行了必要的管理和提醒义务,因此驳回了业主的诉请。



海小文普法

法律咨询



13379952004

邮箱:fzsb888@163.com



骑有缺陷共享单车摔伤 该找谁赔偿?

海口王女士咨询:我前天骑共享单车时,因为共享单车的质量原因,导致我摔倒受伤住院了。请问,我该找谁赔偿呢?

解答:骑共享单车因共享单车质量问题摔伤了,你应该向提供该有缺陷的共享单车的运营商或相关企业索赔。你可以依据《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国产品质量法》以及《中华人民共和国民法典》的相关规定,要求赔偿医疗费、护理费、交通费、营养费、住院伙食补助费等为治疗和康复支出的合理费用,以及因误工减少的收入。如果造成骑手者残疾或死亡,骑手者或家人还可以要求赔偿辅助器具费、残疾赔偿金、丧葬费和死亡赔偿金等。在实际操作中,建议当事人保留好相关证据(如事故现场照片、医疗记录、费用发票等),以便在索赔过程中使用。

野生保护动物到鱼塘捕食 养殖户该找谁赔偿损失?

陵水刘先生咨询:我是一名养鱼的养殖户,我的鱼塘经常有野生保护动物过来捕食,虽然每次捕食的量不多,但是久了还是有一定的损失,但我又不能捕猎野生保护动物。请问,我该找谁来赔偿我的损失呢?

解答:当野生保护动物捕食了养殖户所养殖的鱼时,养殖户可以向当地政府申请补偿。同时,养殖户也可以考虑购买相关保险以降低损失风险。在申请补偿时,建议养殖户提供充分的证据来证明自己的损失,并咨询当地野生动物保护部门或法律专业人士以获取更具体的指导。

打台球输一个球付100元 这样赌球违法吗?

儋州徐先生咨询:我前几天和朋友一起去台球厅打台球。打到一半时朋友说光打台球太没意思了,说按输一个球付100元进行比赛。我担心违法没同意,他却坚称这样不算赌博。请问,打台球时拿钱赌输赢算赌博吗?

解答:打台球赌钱是违法的。赌博是违反我国法律法规的行为,无论是打台球、打扑克,还是其他形式的赌博,只要涉及以营利为目的的赌钱行为,都可能构成违法。

同学聚会打牌 多少钱才构成赌博罪?

海口王先生咨询:我参加同学聚会,大家聚在茶店打牌,有人提议要打就打大一点,但好几人担心触犯赌博罪就不同意。请问,赌资多少才会构成赌博罪呢?

解答:赌资数额累计达到5万元以上,或者组织3人以上赌博且抽头渔利数额累计达到5000元以上,或者参赌人数累计达到20人以上,以及组织中华人民共和国公民10人以上赴境外赌博并从中收取回扣、介绍费,都可能被认定为赌博罪。请注意,这些标准并非必须同时满足,只要满足其中一项就可能构成犯罪。因此,建议公众不要参与任何形式的赌博活动,以免触犯法律并受到相应的处罚。

在洗浴中心踩到地上肥皂摔伤 该如何维权?

三亚吴先生咨询:我有一个朋友很喜欢去洗浴中心蒸桑拿。最近他因在洗浴中心不小心踩到别人丢在地上的肥皂摔伤了。请问,他该怎么维权呢?

解答:在洗浴中心踩到了别人丢出来的肥皂摔伤了,应当先确定责任方,然后收集证据,向洗浴中心投诉并索赔。如果无法协商解决,可以考虑通过法律途径起诉,维护自己的合法权益。

乘坐出租车不慎受伤 该如何维权?

三亚何先生咨询:我前天乘坐出租车时,由于司机操作不当与前车发生刮蹭,导致我受伤了。请问,我该如何维权呢?

解答:根据《中华人民共和国道路交通安全法》第七十四条,对交通事故损害赔偿的争议,当事人可以请求公安机关交通管理部门调解,也可以直接向人民法院提起民事诉讼。经公安机关交通管理部门调解,当事人未达成协议或者调解书生效后不履行的,当事人可以向人民法院提起民事诉讼。(李成沿整理)

三亚一小区地下车库台风暴雨中被淹致业主车辆被泡坏

物业未尽管理义务酌情担责30%

■李成沿

2022年7月2日,台风“暹芭”给三亚市带来了强降雨,导致三亚市某莲小区的地下车库被淹,因小区物业未及时提醒和抽水,业主小杨的轿车在泡水后损坏。小杨在和物业公司协商赔偿未果后,将物业公司起诉至法院索赔。因为所在小区的物业公司存在违约及未能全面尽到物业服务管理的义务的情形,三亚市城郊人民法院判决物业公司酌情承担小杨车辆损失责任的30%,向小杨赔偿3.6万余元。

案情经过:

小区地下车库被淹致车辆泡水损毁,业主起诉物业索赔

2022年7月2日,台风“暹芭”登陆海南,家住三亚市某莲小区的小杨因为这次台风和所在某莲小区的物业(某莲物业公司)闹得是不可开交。当天凌晨2时许,台风带来大量降雨,短时间内大量雨水进入某莲小区地下车库内,导致部分停放在地下车库的车辆被淹,小杨的轿车就其中。

4时30分左右,某莲物业公司工作人员在地下车库入口处堆放沙袋。5时30分,某莲物业公司拨打三亚市人民政府12345热线求救,但直到8时10分才开始

用抽水泵抽取地下车库积水。10时55分,某莲物业公司才开始拨打119救援电话,直至7月3日下午,积水才被抽干。

台风“暹芭”过境后,小杨检查轿车发现,车辆完全泡水损坏。由于小杨并没有购买商业险,轿车泡水造成的损失该由谁承担,成了困扰小杨的烦心事。小杨认为,如果小区物业在积水前通知业主提前避险,将车开出地下车库的话,他的轿车就可避免被水泡。之后,小杨去找某莲物业公司协商赔偿问题,但某莲物业公司负责人表示,地下车库被淹、小杨车辆被浸泡并非物业公司所能预见和控制,属于自然灾害不可抗力,物业公司不应该承担赔偿责任。

小杨不满意某莲物业公司负责人的说法,他认为某莲物业公司疏于管理,未能采取适当防雨措施,在明知三亚即将迎来暴风雨之前未向小区业主说明,并提醒业主将车辆停放在地势较高处。而且在气象部门多次发布了暴雨橙色、红色预警之后,仍未及时做好防汛预警,车库门口的挡水闸也没有摆放沙袋、挡水板等围堵工具,某莲物业也没有采取抽水、围堵等应急措施,任由雨水倒灌,更没有及时通知业主转移车辆,直接致使地下车库被淹。小杨和某莲物业公司经过多次协商后,某莲物业公司仍然认为不应该由该公司承担赔偿责任,小杨一气之下,将某莲物业公司起诉至三亚市城郊人民法院。

法院判决:

物业酌情担责30%,赔偿业主3.6万余元

城郊法院经审理认为,某莲物业公司

是某莲小区的物业服务公司,与该小区全体业主形成物业服务合同关系,该案应为物业服务合同纠纷。在该案中,双方的争议在于某莲物业公司是否对小杨的车辆损失承担赔偿责任?某莲物业公司是否违约?某莲物业公司在台风“暹芭”登陆前后,是否全面尽到物业服务管理的义务,是认定某莲物业公司是否承担赔偿责任的关键。

城郊法院审查了某莲物业公司提交的证据,发现某莲物业公司工作人员在台风前并未进行防台风准备,在小区积水后,未能就积水流入地下车库采取有效防护措施,未能及时通知、组织车辆撤离,未尽到必要的管理和通知义务,应认定某莲物业公司存在违约事实。

关于某莲物业公司能否因不可抗力全部免责,城郊法院认为,虽然三亚市多年来未曾有过像台风“暹芭”带来的持续强降雨和城市严重积水现象,某莲物业公司作为普通经营者对此未能正确预见,具有合理性。但如果某莲物业公司采取了恰当的措施,台风造成的影响可以减小到最低程度。某莲物业公司在台风来临前,未注意到地下车库可能进水并采取有效措施和应急预案,在车库进水后也未及时通知小杨挪车,因此,虽然存在不可抗力的因素,但某莲物业公司存在违约及未能全面尽到物业服务管理义务的情形,不能因不可抗力而全部免责,某莲物业公司应承担与其违约行为相当的民事责任。

最终,城郊法院综合考虑地下车库进水的原因、不可抗力的影响程度、某莲物业公司的违约情形和小杨自身未妥善保管自己的财产的过错,酌定判决某莲物业