

编者按

天灾无常,防范有方。台风、暴雨等自然灾害具有突发性、不可预见性,在法律层面多被界定为不可抗力因素。今天是第18个全国防灾减灾日,本期“身边案”聚焦群众日常生活中因自然灾害引发的纠纷案例,直观梳理不可抗力的法定适用情形、免责范围与例外情形,清晰区分自然灾害自然风险与人为疏忽、履职不到位的责任边界。通过真实案例释法明理,既解答群众关心的灾害损失谁承担、合同能否免责、受损如何维权等法律问题,也纠正有的群众对“不可抗力一概免责”的认知误区。

台风天大树倾倒砸坏业主车辆,三亚一物业公司未尽防范义务被判担责30% 车主有注意义务自担部分风险

■法治时报全媒体记者 李成沿

台风来袭,三亚某小区内的一棵大树被吹倒,业主李某停在树下的一辆小轿车被砸中,造成车顶凹陷、天窗塌陷,车顶上的行李架及车内物品损坏。不久前,原三亚市城郊人民法院对这起林木折断、倾倒损害责任纠纷案作出判决:物业公司未对树木采取必要防范措施,存在一定过错,承担三成赔偿责任;李某作为完全民事行为能力人,对台风风险应有预见,自行承担七成损失责任。

案情:台风天大树砸中小轿车,业主向物业索赔遭拒

2025年6月13日清晨,受台风“蝴蝶”影响,李某将一辆小轿车停放在三亚某小区F1停车场内。该区域未设置禁停标识。当天,该停车场内一棵约10米高的树木倾倒,砸中李某的车辆,造成车顶天窗玻璃凹陷、车顶严重凹陷,安装在车顶上的行李架严重损坏,行李架内物品泡水受损。

当天上午9时7分,物业公司告知李某车辆被砸中情况。李某得知此事时,物业人员未对车辆采取保护措施,已锯断了该倾倒大树的树枝。李某认为,物业人员锯断树枝的行为,对其车辆造成了二次伤害,车上多处有明显凹陷。

李某向物业公司交涉。索赔未果后,他将物业公司起诉至原三亚市城郊人民法院,要求赔偿车辆维修费14157元(后变更为10000元)、行李架592元、行李架内物品45元,以及车辆维修期间的交通费。

法院:物业未尽防范义务担责30%,车主存在过错担责70%

庭审中,李某表示,物业公司未在台风来临前对树木进行修剪、加固,未尽到安全保障义务;且物业人员锯断树枝时未采取保护措施,对车辆造成二次伤害,应承担全部赔偿责任。

物业公司辩称,当时台风中心风力达11级,属于不可抗力;物业已在台风来临前通过楼栋信息栏、业主群、朋友圈发布提示,要求业主勿将车辆停放在大树下;涉案树木健康茁壮,无需修剪;李某在知晓风险的情况下仍将车辆停在树下,属于自陷风险,应自行承担赔偿责任。

法院经审理认为,根据《中华人民共和国民法典》第一千二百五十七条规定,因林木折断、倾倒或者果实坠落等造成他人损害,林木的所有人或者管理人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任;物业公司作为小区林木的管理人,负有对树木进行日常修剪、加固等维护义务;虽然台风的来临具有一定不可预见性,但气象预报技术发达,台风来临前相关部门一般都会发布预警;物业公司有足够的时间提前采取加固树木、设置警示标识等措施。该案中,物业公司未能证明其对涉案树木采取了必要的修剪、加固等防范措施,存在一定过错,应承担相应的赔偿责任。

法院认为,涉案树木倾倒系台风天气直接造成,物业公司台风来临前已通过多种方式提示业主勿将车辆停放在大树下;李某作为完全民事行为能力人,对台风天气的风险应有防范常识,在知晓预警信息后仍将车辆停放在大树下,自身存在一定过错。综合双方的过错程度,法院酌定物业公司承担30%的赔偿责任,李某自行承担70%的责任。

2025年11月5日,原三亚市城郊人民法院判决物业公司赔偿李某损失3191.37元,驳回李某其他诉讼请求。

律师:不可抗力不能一概免责,物业公司管理义务要落到实处

海南瑞伊律师事务所律师陈积斌表示,有的物业公司认为台风是自然灾害,因台风造成的损失,物业公司应该免责。但法律规定并非如此,根据《中华人民共和国民法典》第一千二百五十七条,林木折断、倾倒损害责任适用过错推定原则;只要树木造成他人损害,法律先推定林木的所有人或管理人存在过错,管理人必须举证证明自己没有过错,才能免除责任。

陈积斌表示,该案中,物业公司虽然发布了提示,但未对树木进行修剪、加固。气象部门在该台风来临前已发布预警,属于可预见、可防范的气象灾害,物业公司有充足的时间采取修剪枯枝、支撑加固、设置警戒线等合理防范措施。物业公司未落实上述措施,无法证明自身无过错,因此应当承担相应责任。同时,业主自身也负有注意义务。台风天气将车辆停放在大树下,风险显而易见。法院判决业主自行承担70%责任,是因为业主未尽到合理的安全注意义务。

陈积斌分析,台风等自然灾害属于不可抗力,但不可抗力并不等于免除管理人责任。管理人是否尽到合理防范义务,是责任认定的关键。若管理人能够证明已采取全部合理必要措施,如提前对树木进行修剪、加固、设置警示、通知业主等,损害仍无法避免,方可免责;若管理人仅发布提示、未实际采取防范行动,则不能免责。



AI制图

案情:快递网点被洪水浸泡,承包商“跑路”

一场洪水,泡坏了一批快递件。面对客户索赔,琼海一快递承包商不是积极处理,而是直接停止经营,一走了之。快递区域总代理公司只好垫钱赔偿客户,临时租场地、派新人接手业务。事后,总代理公司将承包商起诉至琼海市人民法院,要求赔偿损失和违约金。近日,琼海市人民法院对这起快递承包合同纠纷案作出判决,承包商赔偿总代理公司经济损失4.6万余元,支付违约金2万元。

某公司是某通快递的琼海市区域总代理。2024年5月30日,某公司与王某签订《某通快递承包合作合同》,将琼海市某区域的快递业务承包给王某,由王某自负盈亏。合同期限3年,王某交纳保证金2万元(先交1万元,剩余从服务费中扣)。合同约定:如王某擅自解除合同或以停止经营等方式停止履行义务,需支付违约金20万元。

2024年10月底,琼海市某镇突发洪灾。王某的经营场所被洪水浸泡,大量快递件被损毁。王某在洪灾后没有积极处理客户投诉、赔偿损失,直接停止经营,不再派送和接收快递件,玩起了“失踪”。客户纷纷投诉、索赔,上级公司要求某公司先行赔付客户损失。

某公司只好临时租赁场地、另派员工接手该区域的快递业务,同时代王某垫付了客

户快递件损失。经系统结算,扣除王某的保证金1.3万元后,还差4.6万余元需要某公司自行承担。某公司还因为临时租场地、装设备等花费了1万余元。

某公司处理完赔偿事宜后,将王某诉至琼海法院,要求解除合同,并向王某索赔经济损失7万余元及违约金5万元(合同约定20万元,某公司主动降至5万元)。

法院:承包商未采取措施防止损失扩大,赔偿损失并支付违约金

琼海法院经审理认为,双方签订的承包合同合法有效。王某在洪灾后停止经营,不再履行合同义务,以自己的行为表明解除合同,应予解除。虽然快递件损坏的直接原因是洪水,但是王某作为承包人,负有妥善保管快递件义务。洪灾发生后,王某未采取任何措施防止损失扩大,也未积极处理客户索赔,导致客户损失由某公司

承担。该笔钱款,王某必须赔偿。

法院认为,王某停止经营后,某公司作为区域总代理,有义务采取补救措施防止损失扩大(如及时派送积压快递件)。这些费用是某公司履行自身义务产生的,不能要求王某承担。王某单方解除合同违约,应承担违约责任。但考虑到王某已交纳保证金2万元,且洪灾是诱因,如果按

20万元判罚显然过高。琼海法院酌情将违约金调整为2万元(保证金数额),既体现了对违约行为的惩戒,也符合公平原则。

最终,琼海法院判决:解除双方合同,王某赔偿某公司经济损失4.6万余元,支付违约金2万元,并驳回某公司其他诉讼请求。

律师:自然灾害不可抗力不是“免责金牌”,未履行减损义务仍需担责

海南瑞来律师事务所律师符雯妃表示,很多人认为,只要是自然灾害不可抗力造成的损失,就可以完全免责,这是一个常见误区。根据《中华人民共和国民法典》第五百九十条规定,当事人一方因不可抗力不能履行合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任。但是,法律同时规定了减损义务——当事人一方违约后,对方应当采取适当措施防止损失扩大;没有采取适当措施致使损失扩大的,不得就扩大的损失请求赔偿。同样,违约方也有义务采取合理措施减少损失。符雯妃表示,该案中,洪灾属于不可抗

力,但王某在洪灾后未对快递件采取任何防范和补救措施,直接“摆挑子”跑路,导致损失进一步扩大。这部分扩大的损失,不能免责。法院判决王某赔偿某公司代为赔付给客户的4.6万余元,就是因为这笔损失与王某的消极应对有直接因果关系。另外,合同约定违约金20万元,但法院最终只支持了2万元。根据《中华人民共和国民法典》第五百八十五条,约定的违约金过分高于造成的损失的,人民法院可以根据当事人的请求予以适当减少。该案中,法院综合考虑了不可抗力因素、王某已交纳保

金2万元等因素,将违约金调整为2万元,体现了公平原则。这也提醒合同当事人:违约金不是“越高越好”,约定过高的违约金可能无法获得法院全额支持。

符雯妃提醒,天灾不可控,但人可有所作为。遇到不可抗力情况,应及时采取防范和减损措施,主动与合同相对方沟通,协商解决方案。切勿以“不可抗力”为由“一走了之”,否则将承担相应的违约责任。同时,作为发包方,在承包人违约后也应积极采取补救措施,防止损失扩大,否则扩大部分无法向违约方追偿。

法律咨询

17608998460

邮箱: fzsbs888@163.com



海小文普法



防汛期间拒不配合转移是否违法?

琼海刘先生咨询:我们村位于河道行洪区内。有一次防汛指挥部启动Ⅰ级响应后发布紧急转移命令,要求全体村民立即转移。一名邻居认为“自家房子地势高,盖得结实,水淹不到”,拒绝转移,还和村干部发生争执,导致转移工作延误半小时。邻居的行为是否违法?会受到什么处罚?

解答:邻居的行为已属违法。根据《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国突发事件应对法》相关规定,在紧急防汛期,有关人民政府有权对人员进行转移,有关单位和个人应当配合。邻居拒不执行防汛指挥机构的防汛调度指令及转移命令,干扰、阻碍防汛工作,构成违法行为。依据《中华人民共和国治安管理处罚法》第六十一条,拒不执行人民政府在紧急状态情况下依法发布的决定、命令的,处警告或者500元以下罚款;情节严重的,处5日以上10日以下拘留,可以并处1000元以下罚款。若邻居的行为导致严重后果,还可能依法承担民事赔偿责任或刑事责任。

小区消防通道被占用 物业公司和占道车主应承担什么责任?

三亚周先生咨询:我居住的小区消防通道长期被私家车占用,物业公司仅在入口贴了“禁止停车”标识,未采取其他管理措施。有一次,小区某住户家中冒烟,消防车因通道被堵延误近10分钟才进入,所幸该住户只是油锅起火,未造成大损失。请问,如果火灾蔓延造成其他住户损失,物业公司和占道车主应承担什么责任?

解答:物业公司和占道车主均应承担相应责任。根据《中华人民共和国消防法》第二十八条规定,任何单位、个人不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。第六十条规定,占用、堵塞、封闭消防车通道,妨碍消防车通行的,对单位责令改正,处5000元以上5万元以下罚款;对个人处警告或者500元以下罚款。物业服务企业未尽到管理职责(如未及时发现、报告或采取有效措施),也需承担相应责任。

台风导致家中财物损失 能要求保险公司赔偿吗?

海口白先生咨询:我购买了一套商品房。前年,小区多名住户在台风中受损,我家中的家具、电器均被雨水浸泡,损失约15万元。开发商表示“台风属于不可抗力,不负责赔偿”。我此前购买了家庭财产保险,但保险公司称“只保火灾、爆炸,不保台风”。请问,我该如何主张赔偿?

解答:开发商通常不承担赔偿责任,您应重点通过保险理赔及政府救助途径解决。根据《中华人民共和国民法典》第一百八十条规定,不可抗力是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况,台风属于法定不可抗力。因不可抗力造成的财产损失,没有责任主体的,不产生赔偿问题,故开发商一般不承担责任(除非您能证明房屋存在质量问题导致损毁加重)。关于保险理赔:若您投保的为普通家庭财产保险(仅覆盖火灾、爆炸等),台风确实不在保障范围内。但若您投保了“家庭财产综合保险”或包含“自然灾害”附加险的险种,则可获得赔偿。建议您仔细阅读保险合同中关于“保险责任”和“责任免除”的条款,确认台风是否在列;若未投保或保险不覆盖,可依据《自然灾害救助条例》向当地政府申请自然灾害救助资金、住房恢复重建补助等救助措施,各地标准不同,请咨询当地应急管理部门。

物业公司有权将应急避难场所出租吗?

海口种先生咨询:我所住小区按规划建设有地下人防工程作为应急避难场所,并悬挂了“应急避难场所”标识。近日,我发现该场所被物业公司擅自出租给商户用作仓库,堆满货物,通道狭窄,人防门也被锁闭。我向物业公司提出异议,物业公司称“平时使用归我们管理,不影响战时使用就行”。请问,物业公司是否有权将应急避难场所出租?居民该如何恢复其功能?

解答:物业公司无权擅自出租应急避难场所,其行为违法。根据《中华人民共和国人民防空法》及各地实施办法规定,人民防空工程(包括地下人防设施)平时由投资者使用管理,收益归投资者所有,但必须确保战时或紧急状态下的使用效能,任何单位和个人不得擅自改变其主体结构、拆除其防护设备,也不得占用、堵塞、封闭。将应急避难场所出租给商户当仓库,堆放物资、锁闭通道,已严重影响其应急避险功能,属于违法行为。您的维权措施:第一,立即拍照、录像固定现场证据(对外出租情况、通道堵塞、人防门锁闭等);第二,向物业公司发出书面整改通知,要求其立即停止出租、清空货物、恢复原状;第三,向当地人民防空办公室(人防办)或住房和城乡建设部门举报,人防办有权责令其限期改正,并可处以罚款;第四,若整改不力,可拨打12345市民热线或向检察机关举报,由相关部门强制恢复。应急避难场所是“保命工程”,任何个人和单位都无权侵占、破坏。

(法治时报全媒体记者 李成沿整理)

琼海一快递网点被洪水浸泡,承包商“跑路”被判赔偿损失并支付违约金

不可抗力不是“免责金牌”

■法治时报全媒体记者 李成沿