

# 瓷砖“从天而降”砸坏车 谁为车主买单

□ 古孟冬

“天上不会掉馅饼,却会掉瓷砖!”2017年2月的一天晚上,张先生将汽车停放在小区4号楼自家单元楼下。不料当晚随着一场大风刮过,该单元23楼外墙上的瓷砖自行脱落,重重砸在张先生的车上,致使车辆前盖和叶子板都出现大面积凹痕和刮迹,车辆受损严重。

面对这一从天而降的灾祸,张先生找小区物业公司要求索赔,但物业公司却辩称张先生的车没有停放在停车位上,他们不承担赔偿责任。同时,物业公司还称4号楼的外墙属于该楼全体业主共同所有,还建议张先生向4号楼的全体业主索赔。经反复交涉无果,张先生将小区物业公司告上法庭,要求小区物业公司承担其8000多元维修车辆费用。

法院经审理认为,小区物业公司负有管理维护职责,包括对建筑物的维护,出现外墙建筑材料脱落产生损害,物业存在过错。张先生作为小区业主,向物业交纳了相应停车费用,其车辆因建筑物外墙材

料脱落受损,作为管理人物业应承担相应赔偿责任。同时,张先生没有将汽车停放在指定位置,其也应对损害结果承担相应责任。于是,法院作出判决,张先生和物业公司分别按照2:8的比例承担事故责任。

## 说法

《侵权责任法》第八十五条规定,建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。本案中,物业公司作为全体业主委托的小区管理者,对于自身管理区域的安全负有一定的防范义务及风险提示义务,对于可能造成业主财产损害的安全隐患及风险,应当及时消除或提醒。但对于停车位本身可能存在的安全隐患,物业公司既没有告知业主张先生,也没有尽到修缮义务对瓷砖脱落的隐患予以排除,从而导致了损害结果的发生,故应对张先生的损失承担相应的赔偿责任。同时,《侵权责任法》

第二十六条规定,被侵权人对损害的发生也有过错的,可以减轻侵权人的责任。故此,本案中,张先生将车停到指定位置,自身也没尽到注意义务,也应承担一定责任。

当然,在一些没有物业的老旧小区,建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,则可能由全体业主共同担责。这是因为根据《物权法》规定,外墙及顶楼晒台归全体业主所有。依照所有权人责权利一致原则,高空坠落物造成



他人损害的,应由小区那一栋楼房的所有业主赔偿。此外,《侵权责任法》第八十七条也规定,从建筑物上坠落的物品造成他人损害,难以确定具体侵权人的,除能够证明自己不是侵权人的外,由可能加害的建筑物使用人给予赔偿。

# 没有借条 一样可以讨回借款

□ 张兆利

燕某和齐某曾是男女朋友关系。二人恋爱期间,齐某多次向燕某借款,后者通过银行卡、支付宝转账等方式将款项给付男友(均未出具借条)。后来二人恋爱不成分手,燕某多次催讨借款未果后将齐某告上法庭。

在庭审中,燕某提交了电话录音、银行卡清单明细等证据。齐某辩称通话录音系原告偷录形成,对其合法性提出异议。法院经审理,最终认定双方存在借贷关系,判决被告归还原告借款。

## 说法

借贷双方通过签订借款合同,出具借条凭条,发送手机短信、电子邮件等以书面、口头或者

其他方式达成借贷合意的,借款合同成立。没有借条并不一定意味着借贷关系不成立。本案中,虽然缺少借条这一直接证据,但原告提供的电话录音、银行转账明细等形成了相互印证案件事实的证据链。其中,电话录音作为视听资料,是8种诉讼证据之一。最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》第68条规定,以侵害他人合法权益或者违反法律禁止性规定的方法取得的证据,不能作为认定案件事实的根据。据此规定,原告提供的录音没有实际侵犯到被告的合法权益,也没有违反法律的禁止性规定,被告亦未就录音的真实性提出异议,且内容与本案待证事实具有关联性,故法院对该证据予以认定。

# 电子看护设备未预警 超市火灾责任谁承担

□ 李琳

近日,保定高新区人民法院审结了一起服务合同纠纷案,依法驳回原告保定市满城区某综合超市要求被告河北某安防工程股份有限公司承担其火灾损失的诉讼请求。

2016年5月23日凌晨3时,原告发生火灾,致使超市财产全部被焚毁。根据之前与被告签订的《店铺电子看护服务合同》,原告以其所设置的电子看护设备未发出预警为由,要求被告赔偿火灾损失124474.9元。被告辩称其合同中并没有关于火灾事故的约定,其不应该承担赔偿赔偿责任。

法院经审理查明,原告与被告签订的《店铺电子看护服务合同》约定:“乙方店铺发生盗窃时应配合甲方妥善保护现场,通知报警系统服务人员,并协助当地公安机关开展工作”,且保险单为安保用户财产盗窃、抢劫保险单,不包含火灾事故,

故认为原告在本案中的诉讼请求没有事实依据和法律依据,遂作出了上述判决。

## 说法

《合同法》第六十条规定,当事人应当按照约定全面履行自己的义务。《合同法》第一百零七条规定,当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。本案中,河北某安防工程股份有限公司和满城区某综合超市签订的《店铺电子看护服务合同》,未明确载明被告设置的电子看护设备未对火灾发出预警即承担赔偿责任义务,从而也不能认定被告的看护服务内容包含火灾报警义务,故此应该认定被告按照约定全面履行自己的义务,不应该因为未对火灾事故发出预警而承担赔偿责任。



(图文无关)

# 签了离婚协议后 能否要求重新分割财产

□ 安莉

刘某、韩某原为夫妻关系。2008年,刘某在城区购买门面房一处,并一直由他负责经营。2014年7月,在刘某的极力主张下,该夫妻二人将此房以20万元的价格卖给了刘某的亲戚。2015年11月,韩某、刘某经协商一致并对共有财产进行了分割后,签订了《离婚协议书》,办理了离婚手续。2016年8月,韩某以财产分割时未涉及该门面房的卖房款20万元为由,将刘某诉至法院,要求判令其依法给付10万元。

法院经审理后认为,原被告双方通过协商在民政部门办理离婚手续并分割共同财产的行为,是双方真实意思的表示,不存在欺诈、胁迫情形,对原告、被告具有约束力。同时,出卖位于城区的门面房,也是原、被告双方一致认可并一同经手的,被告不存在隐藏、转移、变卖、毁损夫妻共同财产的行为,故原告要求再次分割共同财产的诉讼请求不符合相关法律规定,于是法院驳回了韩某的诉讼请求。

## 说法

该案属于典型的离婚后财产纠纷。最高人民法院《关于适用〈婚姻法〉若干问题的解释(二)》第九条规定,男女双方协议离婚后一年内就财产分割问题反悔,请求变更或者撤销财产分割协议的,人民法院应当受理。人民法院受理后,未发现订立财产分割协议时存在欺诈、胁迫等情形的,应当依法驳回当事人的诉讼请求。依据上述规定,本案中原告韩某有权就财产分割问题向法院提起诉讼。但经法院审查,双方的《离婚协议书》系自愿签订,且分割共同财产的行为是双方真实意思的表示,不存在欺诈、胁迫情形,也不存在隐藏、转移、变卖、毁损夫妻共同财产的行为,故该协议不属于法律规定可撤销的情形,韩某的诉讼请求也不会得到法院的支持。在此,法官提醒大家,协议离婚时对财产分割一定要谨慎对待,因为一旦签订协议后再以显失公平为由反悔,在司法实践中是很难得到支持的。



# “军事发烧友”一时兴起买枪 涉嫌犯罪进牢房

□ 计晓柳

36岁的李某自小就喜欢摆弄枪支,有“军事发烧友”之称。对此,他一时兴起,花6000元钱从陌生男子手里买来枪支和子弹,却不知已涉嫌犯罪。日前,廊坊市安次区人民法院对该案进行公开审理,李某犯非法持有枪支罪,被判处有期徒刑一年。

2016年8月28日凌晨,廊坊市公安局安次分局巡特警大队民警在例行巡查时,在刘某(系李某的朋友)驾驶的奔驰轿车内发现仿六四手枪一把、子弹12发。随后,刘某被带回公安局接受调查。李某得知朋友刘某因为枪的事儿被抓了,心里特别愧疚,于同年9月14日到廊坊市公安局安次分局巡特警大队投案自首,称民警在刘某奔驰轿车内查获的枪支弹药,是自己在刘某不知情情况下藏匿在其车内的。

安次法院经审理认为,被告人李某违反枪支管理规定,非法持有枪支,其行为构成非法持有枪支罪。鉴于李某主动投案自首,依法可从轻处罚,法院遂作出以上判决。

## 说法

《刑法》第一百二十八条第一款规定,违反枪支管理规定,非法持有、私藏枪支、弹药的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制;情节严重的,处三年以上七年以下有期徒刑。同时,最高人民法院《关于审理非法制造、买卖、运输枪支、弹药、爆炸物等刑事案件具体应用法律若干问题的解释》第五条规定,具有下列情形之一的,依照《刑法》第一百



二十八条第一款的规定,以非法持有、私藏枪支、弹药罪定罪处罚;非法持有、私藏军用枪支一支的;非法持有、私藏以火药为动力发射枪弹的非军用枪支一支或者以压缩气体等为动力的其他非军用枪支二支以上的;非法持有、私藏军用子弹二十发以上、气枪铅弹一千发以上或者其他非军用子弹二百发以上的;非法持有、私藏手榴弹一枚以上的;非法持有、私藏的弹药造成人员伤亡、财产损失的。

最高人民法院《关于审理非法制造、买卖、运输枪支、弹药、爆炸物等刑事案件具体应用法律若干问题的解释》第五条还规定,具有下列情形之一的,属于《刑法》第一百二十八条第一款规定的“情节严重”:非法持有、私藏军用枪支二支以上的;非法持有、私藏以火药为动力发射枪弹的非军用枪支二支以上或者以压缩气体等为动力的其他非军用枪支五支以上的;非法持有、私藏军用子弹一百发以上,气枪铅弹五千发以上或者其

他非军用子弹一千发以上的;非法持有、私藏手榴弹三枚以上的;达到本条第一款规定的最低数量标准,并具有造成严重后果等其他恶劣情节的。本案中,李某属于非法持有、私藏以火药为动力发射枪弹的非军用枪支一支这一情形,故此构成非法持有枪支罪。

当前,非法制造、买卖、持有、私藏枪支、弹药的犯罪案件时有发生,并与黑恶势力犯罪、聚众斗殴犯罪、开设赌场犯罪、寻衅滋事、绑架等多发性严重暴力犯罪活动相伴相生,严重危害社会公共安全,扰乱社会和谐生活秩序,破坏社会和谐发展。对此在当前扫黑除恶专项斗争斗争中,政法机关对涉枪犯罪始终是严厉打击,毫不手软。法官在此也借这一案例提醒那些“军事发烧友”,有一些爱好是好事,但喜欢购买枪支、弹药等违禁品进行收藏的爱好,却是法律明文禁止的,这种爱好不要也罢,否则就会走在违法犯罪的边缘,受到法律的制裁。

# 债权人逾期主张担保债权 保证人可免除保证责任

□ 古孟冬

在民间借贷关系中,债权到期后,债权人一定要在保证期限内要求保证人承担连带保证责任,否则保证人会不再承担保证责任,导致债权人主张债权少了一道“保险”,有可能会遭受巨额经济损失。近期,王某逾期向保证人主张权利的一段经历,就为大家上了一堂生动的法制教育课。

2014年8月20日,李某因开商铺,资金不足,在黄某的担保下,借王某10万元。双方签订了书面借款合同,约定借款期限是一年,月息2分。黄某在担保人栏签字确认,王某依约向李某支付了10万元借款。借款期满后,李某仅支付部分借款利息6800元。对此,王某多次通过电话、上门讨债等方式,向李某催要借款本金及利息,一直未果。无奈之下,2017年8月,王某将李某、黄某诉至法院,要求依法判令他们二人偿还借

款本金10万元及逾期利息。

法院经审理认为,原告王某依约向被告李某提供了借款,李某未按约偿还借款,构成违约,应承担偿还借款及利息,并支付逾期利息的责任。在保证期间内,原告王某未要求被告黄某承担保证责任,其保证责任应予免除。于是,法院依法判决由被告李某偿还原告王某借款10万元及逾期利息,驳回原告王某请求黄某承担保证责任的诉讼请求。

## 说法

《担保法》第十九条规定,当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的,按照连带责任保证承担保证责任。本案中,原告王某与担保人黄某虽然对保证方式没有约定,但依照上述法律条文的规定,黄某应按照连带责任保证承担保证责任。同时,本案中,原告王某与保证人黄某也没有对保证期间进行约定,

但根据《担保法》第二十六条第一款“连带责任保证的保证人与债权人未约定保证期间的,债权人有权自主债务履行期届满之日起六个月内要求保证人承担保证责任”的规定,保证人黄某承担连带责任保证的期间为2015年8月20日至2016年2月20日止。在上述规定的保证期间,王某未向黄某主张权利,故依据《担保法》第二十六条第二款“在合同约定的保证期间和前款规定的保证期间,债权人未要求保证人承担保证责任的,保证人免除保证责任”的规定,法院作出判决,驳回了王某请求黄某承担保证责任的诉讼请求,只要求被告李某偿还原告王某借款10万元及逾期利息。

通过上述案例,法官提醒大家,在民间借贷关系中,借款人一定要注意以下几点,保护自己的合法权益:一是在选定投资对象时,一定要对投资对象详加考察,包括投资领域、债务人的个人资信等,且莫只听信高利率的回报等,以免受到损

失;二是尽量做到在借款合同之外另行签订担保合同,并对担保的种类、担保期限做出明确的约定;三是若出现债务人不能及时还款的情况,应及时启动司法程序,尤其应注意保证期间,一旦保证期间逾期,再出现债务人无力偿还的情况下,债权人的债权将会受到无法弥补的损失。

