

# 外墙水泥板脱落砸伤人,谁担责? 一审判决:整栋176户业主共同赔偿

## 不少业主觉得“委屈”,已有人准备上诉

□ 记者 伍靖雯

因为一个案子,芦淞区佳和大厦的176户业主都成了被告。两年前,大厦外墙一块水泥板脱落,把路过的彭华(化名)砸倒在地,全身多处骨折。

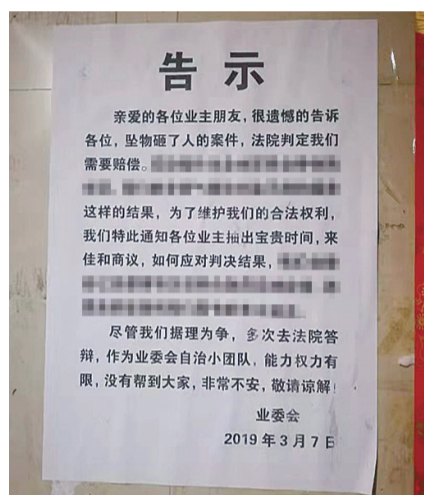
去年底,芦淞区法院一审判决,176户业主共同承担282053.99元赔偿款。

事情到此有了阶段性结果,却也多了争议,不少业主自觉“委屈”。

3月7日,一纸落款为业委会的告示出现在佳和大厦内,意味着这件事情还没有结束。



▲2017年4月1日下午,佳和大厦外墙上(红圈处)脱落的水泥块将路人彭华砸伤(资料图) 记者 姚时美 摄



▲佳和大厦的公示 记者 伍靖雯 摄

### 事件回顾

#### 外墙水泥板从天而降砸伤路人

2017年4月1日,周六。下午3点多,59岁的彭华步行经过体育路的佳和大厦。

这座大厦建成于2005年,商住两用,四层以上为住宅,每户住宅外侧建有弧形水泥外檐。彭华行至大厦北面,突然,“砰”的一声巨响后,彭华倒在了地上。她的身上落了一大块水泥板,地上还散落着一些碎渣。

好心人拨打了120,彭华被紧急送到附近的省直中医院。经诊断及伤情鉴定,彭华的左足、右锁骨出现骨折,尤其是右肩关节功能丧失程度达51.6%,构成9级伤残;左足拇趾、第二趾部分缺失,构成10级伤残。

这是个无物业管理的住宅楼,高空坠物也并非人为故意,彭华受了伤应该找谁负责?

无奈之下,她将佳和大厦登记在册的176户业主全部告上法庭,要求他们共同赔偿医药费、护理费、误工费等各项费用。

### 公开审理

#### 业主们纷纷“自证清白”

去年7月3日、12月17日,芦淞区法院两次公开审理此案,被告业主纷纷“自证清白”。

砸中彭华的水泥块,位于佳和大厦北面西侧六楼与七楼之间,上下共有4户住宅。

“水泥块脱落的地方在北面,我们住在南面,怎么连我们也要算进去?”有业主觉得委屈。

“开发商才是责任人!之前就发生过外墙水泥砖块掉落事件,这是房屋本身有质量问题!”更有业主愤愤不平,并提交了2009年市建设工程质量安全监管部门关于佳和大厦外墙面砖问题投诉的回复函、整改通知书。

“我们买的是二手房,怎么会知道这里以前什么情况?……”尽管业主们“据理力争”,但一审判决结果依旧不符合一些业主原本的设想。

### 一审判决

#### 外墙脱落部分为业主共有,共同担责

去年12月18日,芦淞区法院一审判决:由被告佳和大厦的业主,赔偿彭华医疗费、伤残赔偿金、误工费、交通费、财产损失、护理费、营养费等各项损失共计282053.99元。具体落到各户,按业主的房屋建筑面积占建筑物总面积的比例进行赔偿,每平方米对应赔偿17.18元。

判决的主要依据包括《中华人民共和国物权法》第七十条、第七十二条第一款、第八十条,《中华人民共和国侵权责任法》第六条、第十六条、第二十二条、第八十五条等。

其中,《中华人民共和国侵权责任法》第八十五条对建筑物等脱落坠落致害责任明确: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。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。

芦淞区法院主审法官认为,案件的关键是确认赔偿责任主体及如何承担责任。

事发后,市住建局派专人实地勘查,定性砸伤彭华的水泥块为“弧形阳台部位装饰线条脱落物”。

芦淞区法院法官调取佳和大厦住宅标准层平面图,并实地勘验,最终确认弧形阳台外檐并未计入各住户套内面积,也就是说,外墙脱落部分属于大厦全体业主共有,须共同承担责任。

对于有部分业主认为,应由开发商承担责任。芦淞区法院审理认为,此案的被告是佳和大厦的业主,不能以开发商应就建筑物的质量对业主负责而对抗原告。被告业主可在赔偿原告后,另行向有关责任人追偿。

### 最新进展

#### 不服判决,部分业主准备上诉

根据判决书,补偿款须在判决生效之日起10日内支付。不过昨日上午,记者在佳和大厦一楼的电梯口看到一则该大厦业委会贴出的告示,告示上说,希望业主们到业委会办公室共同商议如何应对判决结果,落款时间为3月7日。

上述业委会相关负责人坦言,目前只有很少的业主支付给彭女士补偿款,而绝大部分业主虽然很同情彭女士的遭遇,但因对一审判决结果不服,拒绝补偿彭女士。

“即便这次赔了,下次再发生更严重的坠物伤人事件,我们岂不是要承担更大的赔偿责任?”一名业主表示担忧。

据悉,目前已有业主在准备就此事进行上诉。同时,业委会也在计划,做通业主们工作,通过动用房屋维修基金来维修外墙,避免再发生类似事件。

本案后续走向如何,本报记者将保持关注。

### 相关新闻

#### 楼顶水泥块脱落砸伤人 整栋楼业主都要赔偿

2011年10月9日下午6时左右,谢女士路过长沙市芙蓉区五一东村13栋1楼壹壹餐馆门口时,不幸被该栋楼顶脱落的水泥板击中头部,当场昏迷不醒。由于肇事者无法确定,长沙市芙蓉区人民法院作出判决,由整栋楼的69名业主和湖南省天心实业集团有限公司共同赔偿受伤者谢女士医疗费、营养费、精神损害抚慰金等共计22.8万元。

#### 个人住宅窗户掉落砸坏车 屋主被判赔偿15506元

2018年5月29日晚,长沙市开福区某大厦23楼一处住宅卧室窗户突然掉落,砸坏肖先生停在楼下的车辆。保险公司向肖先生支付保险理赔款1.5万余元,肖先生将索赔权利转让给物业公司。物业公司遂将物业公司、窗户掉落的业主李某告上法院。开福区人民法院判决此案,法院认为,被告李某作为房屋所有人不能证明自己没有过错,应当承担侵权责任,业主李某向保险公司支付保险赔偿金15506元。

### 下列证件 声明作废

·胡艳遗失株洲德瑞置业有限公司于2018年5月19日开具的03323764号湖南增值税普通发票发票联,发票代码:4300172350,金额998727元

·天元区柏蓝图中西融合餐厅华晨店(税号:92430211MA4LBPL80L)遗失61094249号湖南增值税普通发票,发票代码:043001800104

·湖南德聚贤信息科技有限公司(税号:91430211MA4QQUWN1Q)遗失69408888、69408889号湖南增值税普通发票,发票代码:043001800104

·天元区创造奇迹商行遗失57547051-57547300号(发票代码:143001613427)、14274501-14274750号(发票代码:143001513227)湖南省国家税务局通用定额发票

·天元区唯一宝贝生活馆遗失湘国税登字43102119821103592401号税务登记证书正本

·王凤琴遗失湖南新华丽企业集团股份有限公司开具的30012428号湖南金正方企业集团华丽市场往来结算统一凭证(2万元)

·株洲市石峰区建安锅炉机电配件部(税号:92430204MA4M6GPA10)遗失发票购领本一本

·湖南禹班建设集团有限公司遗失L5520000210202号临时开户许可证正本

·株洲市天元区九牧洁具建材店遗失430211600095117号营业执照正、副本

·湖南省标兵标志服饰有限公司(税号:91430201MA4L6NT89R)遗失09762084号湖南增值税普通发票,发票代码:4300173320

·唐乐昕遗失0138707421号湖南省医疗住院收费票据,金额7966.3元

·刘锋、易林军遗失20211003190053D号生育保险证

### 《新泰小区这篮球架,你觉得该去该留?》后续

# “相互多理解,这事就好办了”



▲湘银小区的篮球场与住宅楼很近,居民与之和谐相处 记者 戴凇 摄



▲山水洲城的篮球场建有围栏,入口处挂有篮球场管理办法 张晶 摄

### 他山之石

#### 这两个小区的管理方法值得借鉴

天元区新泰小区里有一个简易篮球场,但在上周六,篮球架突然被人拆卸放倒,记者走访发现,关于这个篮球架的去留问题,部分居民存在意见分歧(详见昨日本报A10版报道)。此报道发出后,在读者中引发热烈讨论,不少人还在本报微信公众号上就此留言,发表看法,或提出解决办法。

### 网友热议

#### “要合理安排打球时间”

@沉静:小区里能有个篮球场还真是难得的资源,我建议新泰小区物业管理人员建议与其他业主沟通,共同协商活动时间。具体来说,物业人员可联合部分业主代表主动走访和联系住户,制定一张“活动时间表”,张贴在各单元楼和健身广场,居民自觉按照该表规定的时间活动。

@听风:物业公司要主动承担起责任来,保安要定时巡逻、清场,帮助居民养成好习惯。一些小区篮球场、排球场、健身器材区从设立之初,每天有小区工作人员巡逻、定时清场,协调居民早晚按时活动,坚持数月后,居民自然就养成守时的好习惯。

@Zodiac:我住在泰山公馆小区,楼下也有一个篮球场。晚上倒是没人打球,但是有人早晨7点前就开始打球了。这对我这个晚班工作者来说,还真是有点头疼。希望邻居看到报纸也能够体谅一下,合理安排打球时间。

“来我们湘银小区看看咯,我们小区的篮球场还是很有秩序的。”昨日,不少读者向记者分享自己小区的情况,还提出一些建设性的意见。于

### 湘银小区

#### 球场熄灯后,打球者就自觉离开

昨日上午,记者来到位于长江北路边的湘银小区,这是一个开发于2005年前后的“老小区”,小区的篮球场就在23栋、7栋、26栋等楼栋的包围中。其中篮球架最靠近的23栋,与居民窗户距离仅有3米左右。

“只要不下雨,基本上每晚都有人来打球。”23栋7楼的住户张婉妮家入住小区5年,她家的窗口就正对着楼下的篮球场。她说,楼下有人打球肯定会有声响,但感觉影响不是很大。一般晚上9点不到球场就会熄灯,打球者就自觉

是,记者分别走访了湘银小区和山水洲城小区,“老一新一”两个小区都建有篮球场,居民都能与之和谐相处。

离开了。“相互多理解嘛,这事就好办了。”

26栋一楼一位经营户表示,小区篮球场人气不错,打球的主要是学生,看着年轻人充满活力的样子,确实让小区也充满了生机。

“篮球场一般情况下是晚上8点半关灯,如果有活动或者打球者要求,会推迟到9点关灯。”湘银物业服务部工作人员介绍,从小区建成起,这个篮球场就一直存在了。几乎没有接到过居民投诉,但如果有人投诉,保安肯定会及时去做好沟通。

### 山水洲城

#### 合理安排打球时间,遵守规则

相比起湘银小区,天元区泰山西路的山水洲城是一个崭新的小区,不少业主都是从去年才开始入住。在11栋、15栋、16栋旁,也有一个有篮球场。记者发现,篮球场建有围栏,入口处挂有篮球场管理办法。

15栋的住户谭先生说,篮

球场就在楼下,每晚9点关灯。天气好的时候,他就会和朋友一起去打球。“小区有个这样的设施肯定好,方便运动健身。但也要求大家共同遵守秩序,合理安排打球时间。至少目前来看,大家都是遵守规则的。”

(记者 戴凇)

### 新闻继续追

### 《本报开通防渗漏热线》后续

#### 昨天共接到17个求助电话 “大匠风”已预约上门查漏

本报讯(记者 郑炜青)本报昨起开通的防渗漏热线28829110(或短信致13873320022)很“热”,截至昨天下午5点40分,记者共接到求助电话或短信17个。株洲“大匠风”公司已成立渗漏修缮小组,安排专人与求助者联系,并预约时间上门查看渗漏点。

从昨天求助者反映的情况来看,渗漏主要发生在屋面、厕所、卧室、门窗、外墙等。新泰小区一位求助业主称,她家的漏水问题已经找人修过一次,但不到一个月又漏了。“我现在对市面上一些防水产品的效果没信心了,就怕钱花了,效果不好。看到晚报做的这个公益活动,我想试一试,我不争取全免费,愿意出人工费请他们来做。我有个疑点是,大匠风公司做的防水,效果如何?质量又是如何保证的?”

针对求助者的疑问,大匠风公司负责人称,公司将选用国家重点新产品和优秀专利奖产品——橡皮金防水材料。该产品涂刷晾干后形成的防水层,具有类似橡皮筋的高弹性,适应室内室外防水补漏的功能,有持续长效的防水效果,经过两年的防水补漏验证,质量有保障。

“请有疑虑的读者放心,凡是我们的防水,不管是不是本次公益活动免费或优惠的,如果再次出现渗漏,我们没有任何借口和理由推诿。”该负责人说,“我们承诺,凡我们公司所做的防水,我们负全责,并出据10年免费质保书,希望晚报读者一起来监督!”

### 公告

湖南省标兵标志服饰有限公司注册资金从原来的6000万元减至988万元。自本公司发布减资公告之日起45天内,请债权人到公司申报,逾期未申报的,视其没有提出要求。  
电话:18973356878  
联系人:钟佳维

### 拟申请注销登记公告

株洲市水利经济管理站拟向事业单位登记管理机关申请注销登记,现已成立清算组。请债权人自2019年2月27日起90日内向本清算组申报债权。  
特此公告。  
株洲市水利经济管理站

### 交房公告

尊敬的**中房·天玺湾13、14栋**业主: 我公司开发建设的中房·天玺湾项目13、14栋已具备交房条件,将于2019年3月22-24日正式交房。届时,请您携带好以下证件:房屋所有身份证、购房合同、所有购房票据、物业维修资金缴款票据,前往营销中心办理交房入伙手续。逾期未办理交房入伙手续,按照《商品房买卖合同(预售)》相关规定,则视为我公司于2019年3月24日已将您所购房屋交付于您。  
祝您合家欢乐!  
如有疑问,请您致电咨询销售电话:0731-22062222,客服电话:0731-22785999。  
株洲中房投资发展有限公司  
2019年3月13日