

花园防护栏杆只有半米高，七旬老太晨练不慎坠地身亡。二审法院判决—— 开发商与物业公司违反管理人义务

本报讯（通讯员 刘宁 记者 江跃中）年过七十的代老太太在居住的小区花园内锻炼身体时，竟从小区地下车库出口处顶部3米高的花园上摔落，不幸身亡。

去年6月30日，区法院对此案作出一审判决，代老太太、上海名仕房地产开发有限公司与上海恒茂物业管理有限公司对死亡后果均应承担同等的民事责任，开发商、物业公司承担死亡补偿费等11.8万余元。死者家属不服一审判决，提起上诉，二审法院认为一审法院认定事实无误，只是在确定双方当事人的责任上比例不当，开发商、物业公司应对代老太太坠落致死的损害后果承担80%的民事赔偿责任。近日，法院作出二审判决，开发商、物业公司应承担死亡补偿费等18.2万余元。

锻炼身体发生意外

2003年3月，代老太太的大女儿购买了一套紧临苏州河的高档住宅——位于汉中路의河滨花园4号楼某室房屋，让父母与自己共同居住。该住宅小区由名仕公司负责开发，并由恒茂公司实施物业管理。

2004年7月25日早晨5时许，代老太太在小区的花园做早锻炼时坠地身亡。目击者向南北公安分局治安支队民警反映，当时其在自家阳台上，看见在锻炼身体的代



■ 事故发生现场

刘宁 摄

老太太从绿地跌落到绿地下方的车库出口处就不动了。

死者家属要求赔偿

悲痛之余，死者的家属认为，代老太太之所以会在晨练时从3米高的花园一端坠地身亡，完全是由于开发商与小区物业的共同过失造成的。开发商在此处设置的防护栏杆高度过低，只有0.50米，根据《民用设计建筑通则》规定，凡阳台、外廊、室内回廊及室外楼梯等，栏杆高度不应少于1.05米。显然，事发地点的栏杆高度已经违反国家强制性标准的规定。而小区物业对该处存有

安全隐患又未及时采取相应改进措施。代老太太的丈夫及2个女儿将开发商与小区物业一同告上法院，要求其承担死亡补偿费、丧葬费、误工费共37万余元，同时要求支付精神损失费15万元。

两被告称“没有责任”

法庭上，两被告共同辩称，他们“没有责任”。

首先，代被发现时已经死亡，没有目击证人看到事发过程，原告诉称的代老太太从车库顶部摔下仅是单方面的推测；其次，代身前曾身患多种慢性疾病，清晨独自一人在小

区内锻炼而猝死的原因，显然可能是多种多样的。即使代老太太当时确实是从小车库顶部花园摔下的，由于车库最高处离地面仅高3米，正常人摔下一般不会死亡。

两被告还说，即使确实因栏杆过低导致意外发生，代老太太作为一个具备完全民事行为能力成年人，因其疏忽大意直接导致自身从高处摔下，显然有重大过错。

原告不服一审判决

一审法院审理后认为，原告提供的证据，足以表明代老太太是从住所小区花园摔至地下车库出口处致死的。而两被告认为代老太太是因其他原因而死亡，但又未提供相应证据予以佐证，法院不予采信。本案中，小区地下车库的上面是花园，地下车库的出口处的顶部即花园的一端，端口的栏杆高度约0.50米，开发商虽提供了地下车库竣工验收报告，但从现场来看花园栏杆的高度确实存在着安全隐患。

物业公司作为物业的管理者，对可能危及小区居民生命健康安全的设施应加强管理，必要时设置警示标志。由于两被告未尽充分注意义务，以致代老太太在晨练中不慎坠落至车库出口处死亡，两被告存有有过错。代老太太是有完全民事行为能力成年人，且长期在花园锻

炼身体，应当预见到在花园栏杆边的危险而未充分注意，导致死亡后果的发生，代老太太本人也有过错。因此，代老太太与两被告对死亡后果均应承担同等的民事责任。

不过，3原告对一审判决不服，上诉至二审法院，认为开发商与物业公司的过错，是导致事故发生的全部原因，应对受害人的死亡承担全部赔偿责任。

被告违反注意义务

二审法院审理后认为，本案系因一般侵权行为所引起的人身损害赔偿案件，应当适用过错责任原则，即以过错作为价值判断标准，判断行为人对所造成的损害是否应承担侵权赔偿责任。而过错的形成，是以行为人在主观上有无不注意的心理状态来决定的。

本案中，开发商和物业公司作为河滨花园小区的建造者和管理者，显然违反了善良管理人的注意义务，对小区存在的安全隐患未采取措施予以防范或设置警示标志予以告知。因此，其对代老太太的死亡后果存有过错。代老太太也有过错，可两者过错相比较而言，开发商和物业公司的过错程度，显然远远高于代老太太，所以，开发商和物业公司应对代老太太坠落致死的损害后果承担80%的民事赔偿责任。

抢劫六名出租车司机

两歹徒各被判刑十三年半

本报讯（通讯员严剑漪 张磊 记者 鲁雁南）两歹徒竟在短短半个月內打劫6名出租车司机，并将其中一名司机用刀捅伤。浦东新区法院日前一审判决被告人魏强、李亮（均为化名）因犯抢劫罪被分别判处有期徒刑6个月，剥夺政治权利2年，并处罚金1.8万元。

只有小学文化的魏强和李亮是同乡，据两人交待，他们结伴到上海打工，却一直找不到工作，手头拮据的他们便开始打起“打劫”的主意，将目标锁定为出租车司机。

今年4月25日晚上11时左右，魏强和李亮带上事先准备好的匕首、西瓜刀及封箱带等物，在龙东大道申江路附近扬招了一辆出租车。当车子开到一处偏僻的工地时，他们假意让司机靠边停车，随后实施抢劫。毫无防备的出租车司机只得掏出口袋里的1100元钱，魏强还顺手将司机的手机抢走。由于怕司机报警，两人用塑料封箱带把司机双手绑在方向盘上，然后快速逃走。接下来短短半个月內，两人连续抢劫了4位出租车司机，每次抢劫数额从300元至700元不等，还抢得3部手机。

5月9日凌晨1时许，当魏强和李亮再次出手时，遭到司机反抗、大声呼救。慌乱中，两人用刀捅伤司机后仓皇逃走。翌日，警方在昆山一网吧里将两人抓获。经鉴定，被害出租车司机为轻伤。法院审理后认为，魏强和李亮的行为已构成抢劫罪。

遭开除 泄私愤 设骗局

孙启东诈得钱财6万余元入狱3年

因被所在公司开除，怀恨在心，为泄私愤，冒充公司委托代理人，先后骗取他人钱财6万余元。日前，经青浦区人民检察院以合同诈骗罪、诈骗罪提起公诉，孙启东被判处有期徒刑3年，并处罚金8000元。

琐事争吵遭开除

孙启东原是上海某有限公司的生产车间主任。工作以来，深受公司老板信任，常常带其谈生意，并委托其负责机器及机器零部件的购进、废品出售等工作。2006年9月20日左右，孙启东因琐事与公司的财务主管发生争吵，并殴打财务主管。由于他严重违反公司规章制度，2006年9月22日，公司

对孙作出开除的决定。受到处罚的孙启东气愤难平，联想到不久前公司交由他负责的兩笔对外业务尚未了结，一个“一石二鸟”的主意浮出脑海。

连骗两人诈钱款

2006年9月25日，孙启东与上海某物资有限公司负责人尤先生联系，谎称之前商谈过机器购进一事已经公司拍板，建议双方签订合同，并示意尤尽快给予其好处费2.5万元。尤对孙启东已被公司开除并不知情，赶紧与孙启东签订机器销售合同，并分两次向孙启东提供的账户汇入人民币1万元及1.5万元。次日，孙启东又与之前有过

生意往来的王先生联系，谎称其公司有一批废金属要出售。孙启东擅自出具公司废金属出售“证明”一张，并在“证明”上加盖假公章，骗取王购买废金属的钱款人民币3.8万元，后携款逃跑。

今年6月8日，畏罪潜逃的孙启东在山东省淄博市火车站被淄博市公安局张店分局公安人员抓获。 本报记者 郭剑烽

通讯员 杨媛媛 韦韞

上海申房律师事务所

法律热线: 63546661

孙洪林 主任 02069111311

上海天目西路218号嘉里不夜城2座3101室

她有个雅号叫“医生”

——虹口区法院韩云娥法官的故事

“法官医生，我们现在很好，他没有戒备心了，决定留在上海了，非常感谢韩法官！”这条短信，虹口法院民一庭法官韩云娥一直保留在手机里。对于法官来说，“医生”似乎是个奇怪的称呼，可对韩法官的当事人而言，这个“雅号”包含着尊敬。不信，请看下面两则故事——

心理沟通

张先生装修自家房屋时，想图个舒适，在主卧建浴室。楼下邻居王先生不满，说是楼上擅自改变房屋结构，已经造成安全隐患。因为张先生态度蛮横，用王先生的话说是“辱骂、威胁并重”。于是王先生以原告身份提起诉讼，将张先生推上被告席。

考虑到是邻里纠纷，韩法官按常规先联络了被告方。张先生一再辩解：主卧为自己的私人空间，他人无权干涉。韩法官介绍了一些相邻

关系案件，从法律角度告诉张先生：只要改变房屋结构、妨碍了他人生活，造成安全隐患，是要恢复原状、排除妨碍的；从建筑学角度，韩法官和张先生沟通：类似房屋结构在主卧建浴室不合适。韩法官还从心理学角度耐心开导张先生：毕竟远亲不如近邻。一席话似乎打动了张先生，他表示：拆！

开庭前，张先生拆除了主卧浴室，希望王先生撤回起诉。可王先生还是顾虑重重，深怕张先生反悔，坚决要一纸说法。张先生听了显然有些激动：我没想到你会说出这种话！

韩法官了解王先生的心事：只要张先生今后不再造浴室即可，于是她告诉王先生相关情况会记入笔录。韩云娥再耐心劝解王先生应信任张先生，以和为贵。最后王先生被说服，认同后撤回起诉，案件圆满解决。张先生感激地说：“韩法官，你是个法官医

生，谢谢你，让我们邻居和谐。”

感情辅导

陈先生与林小姐在恋爱时遭遇重重阻碍，最终有情人成眷属。婚后，陈先生去国外打工，把儿子留给了林小姐，这一分别就是10年。随着时间的推移，夫妻感情渐渐淡薄，偶有联络也多半是关于孩子的。在这样的“单亲”家庭中，母亲的粗暴教育，让孩子越来越不满母亲的行为。儿子在学校里也品行不佳，经常做些出格的举动。于是孩子的母亲林女士找到了当时正在社区中提供法律与心理咨询服务的韩云娥。

了解了事情的来龙去脉，韩云娥直截了当告诉林女士：“你给他的爱还不够，给他造成了阴影。”林女士大惑不解：“我对他就没少付出过心血，又当娘又当爹，这里的辛苦也就自己知道！”韩法官分析道：儿

子经常做些出格举动是想要引起家人的注意，是想要告诉母亲还有这么个儿子存在啊！韩法官又趁热打铁，告诉林女士：“今后要多与孩子商量、沟通，毕竟孩子大了，不要让孩子感到失落。婚姻方面，要多与丈夫联络，增加感情交流。”

过了一段时间，林女士又来找韩法官，说是丈夫已于近日返沪，她来问问是否要趁此机会离婚？韩法官追问她为何会想到离婚。林女士感叹10年的分离使得双方感情已不如从前，她怀疑丈夫对自己不忠，所以不如趁此机会离婚。韩法官一番苦口婆心，开导她要多想丈夫的优点，失去的10年岁月需要双方共同弥补和适应，不能着急。

林女士听了点点头离去了。又过了段时间，韩云娥收到了上面那条林女士发来的短信。

通讯员 徐玉峰 顾琼

本报记者 袁玮



上海市高级人民法院
顾琼供稿 文汇报
新民晚报 联合主办