

业主跌入地下车库窨井受伤

因车库尚未交付使用,伤者自行担责七成

本报讯（通讯员 王治国 记者 宋宁华）小区地下车库并未交付使用,业主张先生晚上将轿车停入,步行离开车库时却遭遇“陷阱”。原来,地下车库出口处的窨井盖被偷走,张先生摔成十级伤残。近日,浦东新区法院一审判决开发商担责 30%,赔偿 3.59 万元,张先生自负 70% 责任。

事情发生在 2011 年 6 月 12 日晚上 7 时。“当时我吃好晚饭,打算和女儿去广场上跳舞,路过地下车库的出口处时,看到张先生正艰难

地从窨井里爬出来。”小区业委会主任范女士说。

张先生的妻女闻讯赶来,将他送往医院救治。经诊断,张先生为左髌骨骨折,伤情经司法鉴定机构评定为十级伤残。

张先生认为,地下车库安全出口窨井盖缺失,照明不良,说明开发商未尽到安全管理义务,因此向法院起诉,要求判令开发商赔偿医疗费、残疾赔偿金、精神损害抚慰金等共计 12 万余元。

开发商则指出,“张先生的轿车

本应停在地面车位,事发时他私自把车停到地下车库。而且车库 2009 年 12 月 23 日通过了竣工验收,每个窨井上都是加盖的。”但在张先生掉进窨井时,地下车库还没有交付给物业,因此不同意张先生的诉讼请求。

那么,张先生为什么会掉到井里呢? 原来,这里有小偷“惦记”,井盖多次被偷走,已重新加盖 2 次。至于事发时窨井上是否有盖,开发商也说不清楚。

法院认为,地下车库是公共区

域,在没有对外开放交付使用时,开发商应当预见车库未完全封闭可能导致安全事故。本案中,开发商并未对车库实施封闭或委托人员妥善管理,也无法证明在事发时曾采取措施限制外来车辆进入,因而理应对张先生遭受的损害承担相应赔偿责任。

而张先生明知地下车库尚未开放,可能存在安全隐患,在未征得同意的情况下,私自将车辆停入,自身存在明显过错,应当减轻开发商的赔偿责任。

野猫老鼠家中闹 不能拒付物业费

孙某被判支付相关费用

后,才会考虑付物业管理费。

法庭审理后认为,原被告建立的物业管理服务合同关系,依法成立,具有法律效力。原订合同于 2010 年 9 月 30 日期满,原告与该小区业主大会未续签合同,但原告仍按原合同履行物业管理服务的义务,小区业主也确实接受了服务,依法应认定为合同继续有效。至于被告抗辩的管理问题,原告应加以整改和戒免,必要时可通过小区业主大会程序对原告的服务质量做出决议,本案中被告所述不能产生正确评定原告服务质量以致减免物业费的后果。对滞纳金一节,因引起纠纷事出有因,且原订物业管理合同条文所载文义不确,故原告这一诉请,法庭不予支持。



本报讯（通讯员 姚博 记者 袁玮）由于家中曾闯入过野猫,闹过鼠患,孙先生对物业公司服务质量心存不满,遂拒付物业管理费,没想到自己的这一行为却被告上法庭。近日,长宁区法院开庭审理此案,法院认为孙先生实际上接受了物业公司的服务,理应支付物业管理费。

原告物业公司诉称,被告自 2010 年 10 月至 2012 年 9 月未交物业管理费 4800 余元。经催讨无着,故诉至法院,要求判令被告支付物业管理费 4800 余元,并偿付滞纳金 2400 余元,共计 7200 余元。

被告孙先生则认为,原告提供的合同已于 2010 年 9 月 30 日期满,不是当今的合同,其诉讼不成立。其次,自 2006 年起小区卫生状况就非常差,猫鼠入室大肆破坏,家人还因此被跳蚤咬过。以前小区绿化枝繁叶茂,如今却是枯枝败叶,一片萧条。因而提出,在原告整改完成、提供合法的合同之

本报讯（通讯员 欣慰 记者 江跃中）昨天,宝山区法院判决一起在网上开设赌场,发展下线吸引赌客的案件,25 名被告人被一审判处有期徒刑 5 年 6 个月至 6 个月不等,并处罚金 10 万元至 1 万元。

2010 年 10 月至 2012 年 2 月,被告人李鹏、陆卫伟、陈晨、杨阳等人,从皇冠赌球网站“登一”级别代理处获取一个“登二”级别的赌球网站代理管理权后,成为赌博网站代理,利用该平台共同经营该网络赌场,发展多名被告人担任赌博网站下级代理人,发展会员参赌,相关人员通过“吃成”及拿“水钱”等手段从中获利,涉案赌资超 4 亿元。

所谓的“吃成”就是这些代理人分别联合起来和赌客对赌,赢钱后大家分成。可以说,他们自己是专业赌徒,一开始主动输点钱给新来的赌客,然后从新赌客处赢取大笔赌资。所谓“水钱”就是代理人自己不参加对赌,而从下家赌徒的赌资中提取一定的比例提成获利。

从 25 名被告人的身份特征来看,他们大多具有正常职业,开设网上赌场是他们的第二职业,想以此赚取额外收入。

根据我国刑法,25 名被告人均已构成开设赌场罪,其中 22 人犯罪情节严重,遂作出上述判决。

来自法国航空的娱乐体验

无论是精心挑选的热门大片还是华语影片,动漫卡通还是娱乐游戏,我们在旅途中为您提供了丰富多彩的娱乐节目。云卷云舒间,悦享万里长空无限惬意。

查询及预订,请联络法国航空公司销售与服务中心 4008 808 808。

AIRFRANCE KLM airfrance.com.cn

AIRFRANCE 法国航空公司 晴空万里 创写意天地