

物业:业主擅抬露台 业主:物业管理不善

水箱落落涕 家成“小水库”

法院判决物业公司承担主要责任 赔偿 1.3 万余元

居民王先生家屋顶的水箱漏水,漫过露台渗入了家中,导致家中积水几厘米,地板门套均被浸泡。王先生认为是物业管理不善造成了水箱漏水,物业公司需承担赔偿责任。物业公司则认为是王先生擅自加高了露台,改变了露台的排水功能所致,损失应当由王先生自己承担。双方为赔偿事宜一直不能达成一致,王先生将物业公司告上了法庭。日前,普陀区法院对此案作出一审判决,物业公司需承担主要责任,赔偿王先生各项损失共计1.3万余元,王先生承担次要责任。

家中突变泽国

王先生是本市西区一新建住宅小区的业主。2006年9月的一天,王先生下班回家,走到家门口,突然发现门口积了一大摊水。打开门一看,王先生一下傻了眼,家中已成泽国,积水高达几厘米。王先生连忙进屋查看,发现原来是位于自家房屋上方的水箱水位控制装置失灵,造成房屋旁露台积水且倒灌入家中。

王先生立即拨打物业电话,但一直无人接听,4个多小时后通过警方才联系到物业,并将水排干。积水后几天,王先生家中的木地板均开裂,墙面也开始起泡。王先生



认为物业公司对其所管水箱疏于管理以致事故发生,此后又未及时、有效地采取应急措施,扩大了事故损失。因此,王先生要求物业向自己赔偿相应损失2.1万余元。

物业公司喊冤

被告物业公司则觉得很冤枉,他们认为楼顶水箱溢水,从物业接到报修到水箱停止溢水只有不到15分钟时间,完全符合物业管理服务规范要求。原告财产损失,是由

于原告本人擅自改建露台这一公用设施,填高铺平露台的地坪,使原来露台能容纳的雨水量明显减少。再加上由于原告平时使用不当,排水出口垃圾杂物堵塞,造成积水,流入家中。

各自承担责任

法院审理后认为,原告屋顶上方的水箱水位控制装置失灵,大量自来水外流,并流入原告房屋内,反映了被告对水箱及其附属设施

疏于管理,在管理上存在一定漏洞,被告对此应负主要责任。从现场勘查情况看,原告违反物业管理条例,擅自抬高露天平台情况属实,在一般情况下,遇到水箱溢水,露天平台可以容纳一定的水量,由于原告抬高了露天平台,平台容纳水量的状况发生改变。因此,原告房屋进水与其擅自抬高露天平台存在一定的关联性,对原告财产损失,原告应当承担次要责任。最终,法院酌情分摊了责任,物业公司赔偿王先生各项损失共计1.3万余元。

本报记者 郭剑烽 通讯员 朱骏

【法官点评】

本市目前已进入暴雨高发期,楼宇的防汛工作也日益引起人们重视。但很多业主在装修时往往对楼宇的排水防漏系统擅自进行改造,例如破坏防水层、加高公用露台、改变落水管道位置等等;有些物业公司也疏于对公用排水系统的巡护和维修,暴雨一来,不少业主家往往变成泽国,引起不必要的纠纷和诉讼。在此,提醒各位业主在装修小家时,一定要顾及大家的利益,避免纠纷的产生;物业公司也应当恪尽职守,加强对各类排水设施的检查,发现问题,要及时维修。

新闻追踪

行人人“误入歧途”状告交警

法院对其“标识不清”的说法不予采信

本报讯 (记者 鲁雁南)到底是行人驶错车道,还是道路标线不清让人“误入歧途”?一次交通处罚引发的行政诉讼(本报5月24日A1-18版曾作报道)最终以行人人败诉告终。浦东法院日前宣判:对原告陆先生提出的“退还200元罚款并撤销扣2分的违法记录”的诉请不予支持,维持浦东公安分局交警支队对其开出的处罚决定书。

今年3月5日上午8时许,陆先生驾车在世纪大道由东向西行驶,至近商城路口约200米处,见当时东向西单向有5根车道,在其他4根车道车辆拥挤排队的情况下,驶入了同方向那根最靠近双黄线的车道。在商城路口等候前方红灯时,一名交警上前以“不能驶入这根车道”为由,对其开出罚款200元和扣

2分的处罚。

但陆先生认为,是由于地标线不规范而导致自己“误入歧途”,故向上海市公安局浦东分局申请行政复议。复议决定在认定事实及适用法律等方面维持了被告作出的行政处罚决定。陆先生仍不服,遂向法院提起行政诉讼。

法院审理后认为,世纪大道商城路口虽路面留有经过打磨的原允许左转的标线,但原告陆先生作为有多年驾龄的驾驶员对道路交通标志和标线所要表明的内容应当知道。陆先生强调“因路面既有斑马线,又有未彻底打磨的左转标线促使自己误认”的观点,是对自身违法行为的责任推卸,故法院不予采信,维持上海市公安局浦东分局交通警察支队作出的行政处罚决定。



酒瓶砸人脑袋 疑人拾钱不还

本报讯 (记者 郭剑烽 通讯员 万剑峰)疑人拾到自己丢失的100元钱不肯归还,杂货店主余俊毅竟然用空酒瓶砸伤他人。日前,奉贤区法院以故意伤害罪判处其有期徒刑1年,宣告缓刑1年。

现年38岁的余俊毅是外地来沪人员,在奉贤区奉城镇经营一家杂货店。2007年2月24日上午,余的小儿子回家告诉父亲,称丢了100元钱,怀疑被邻居肖先生拾去。当日下午,肖到杂货店买东西,余开口索讨100元钱,肖先生丈二和尚摸不着头脑。尽管肖再三申辩自己没有捡到钱,但余不信,双方由此发生口角。争执中,余顺手操起店内的空酒瓶,砸向肖先生的头部,肖顿时鲜血直流。经医院治疗,结论为因外伤导致头皮裂创,已构成轻伤。在赔偿了被害人经济损失并得到谅解的基础上,法院对余从轻作出了判决。

夫妻离婚引发养女归属纠纷

收养关系无效 孩子由生父母领回

本报讯 (记者 江跃中 特约通讯员 富心振)本来夫妻离婚后,男女双方对养子女与生子女一样都有抚养义务,然而由于婚姻存续期间收养的女儿,未经民政部门登记,进而引发收养关系纠纷。近日,南汇区法院一审判决李先生及前妻张女士与养女小敏(化名)之间的收养关系无效,由养女的生父母将小敏收回抚养。

离婚起纠纷

李先生与张女士原系夫妻关系,婚后多年未生育。

2003年2月,李先生夫妇经人介绍,来到小敏的生父母处,自行领养了几个月大的小敏,双方未去民政部门办理收养手续。2005年12月,因李先生与张女士

感情不和,在法院的主持下调解离婚,小敏随张女士共同生活,由李先生每月承担抚养费200元。

2006年6月,李先生与他人再婚,并生育了一子。今年4月,李先生将小敏的生父母及前妻张女士告上法庭,要求确认收养关系无效。

难舍养女情

在法庭上,李先生认为,自己与前妻张女士自行领养小敏,未至民政部门办理收养手续,该行为是非法的。故现起诉到法院,要求确认自己及前妻与小敏之间的收养关系无效,并由小敏生父母将小敏收回抚养。

小敏的生父母表示,李先生与张女士当时是自愿到其处来领

养小敏的,双方确未至民政部门办过收养手续,如果现在他们不愿收养小敏的话,同意将小敏收回自己抚养。

张女士则持相反意见,诉说自己和小敏在共同生活中建立了较深的感情,不同意将小敏由其生父母收回抚养。

收养属无效

法院经审理后认为,根据我国《收养法》第十五条规定,收养应当向县级以上人民政府民政部门登记。收养关系自登记之日起成立。本案中,李先生与张女士收养小敏的行为未经过有关民政部门登记,不符合法律的规定,该收养行为属无效行为。据此,法院作出了上述判决。 [评论] 07070911001

本报讯 (记者 袁玮 通讯员余南)沈小姐的照片被一家医院刊登在不定期出版的杂志封面上,医院是否侵犯了沈小姐的肖像权?日前,虹口区法院作出一审判决,医院侵权,赔偿原告沈小姐精神损失费5万元。

沈小姐曾和香港佳丽国际集团有限公司签订演员合同,并拍摄过《环球素材宝典》图片,沈小姐照片还曾被《青年文摘》人物版合法使用过。去年,沈小姐发现自己肖像被一家医院主办的宣传刊物《家庭健康》杂志在2006年第4期封面上使用,肖像周围配了说明文字。沈小姐认为,医院用自己的肖像为其业务做广告谋取利益,医院的行为侵犯了自己的肖像权,造成极坏的影响。故起诉至法院要求被告医院停止侵权、登报道歉并赔偿精神损失10万元。

医院认为自己主办的《家庭健康》是方便百姓就医、宣传生活常识的公益性杂志,不具有盈利性质,况且杂志上的照片是技术人员创作构思的。并不是使用沈小姐的照片。医院不同意沈小姐的诉讼请求。

法院认为,公民享有肖像权,未经本人同意不得以营利为目的使用公民肖像。被告自行出版的《家庭健康》杂志,从内容反映为具有广告性质的刊物,发行是替自己医院扩大病源,增加医院营利为目的。原告提供的证据证明医院在自行编撰的杂志封面擅自使用原告肖像是事实。因此,被告应对擅自使用原告肖像承担赔偿责任。

下班“兼职”卖黄片

本报讯 (通讯员 徐辉 周云飞 记者 袁玮)外地来沪女子张丽(化名)原本只想利用下班时间兼职卖碟片多赚些钱,只是所卖碟片是法律严令禁止的淫秽物品而犯案。日前,徐汇区检察院对张丽以涉嫌贩卖淫秽物品牟利罪批准逮捕。

张丽去年从外地来上海打工,在一家公司中担任保洁工作。只有小学文化的张丽看到街头那些贩卖碟片的摊贩似乎收入不错,于是也加入他们的行列。每天下班后,张丽便在上海植物园附近摆摊卖碟片,为有利可图,她甚至卖起了黄片。被抓当日,公安机关从张丽身边查扣了211张影碟,经鉴定,其中203张为淫秽内容的碟片。

伪造印章被判刑

本报讯 (通讯员 徐永其 记者 宋宁华)金山区人民法院日前以伪造企业印章罪,一审判决薛青(化名)有期徒刑1年6个月,缓刑2年。一审判决个体刻字店老板蓝卫兵有期徒刑1年6个月,缓刑2年。

2007年1月31日、2月10日,薛青应朋友沈婷要求,两次到蓝卫兵开设的刻字店,让蓝伪造公章。蓝卫兵在明知对方没有资格刻制公章的情况下下,仍为薛伪造了公章。后来沈婷利用伪造的公章骗得3家公司现金人民币14.5万元(另案处理)。

上海田房律师事务所

法律热线: 63546661

孙洪林 主任

上海天目西路218号嘉里不夜城2座3101室