

高楼玻璃掉落砸坏新车谁赔？

法院：房屋所有权人和物业公司七三分责任



YMG全媒体记者 任雪娜 通讯员 樊依

刚买不到一年的新车，在停车场停放期间被大厦玻璃幕墙坠落的玻璃砸中，导致车辆受损，严重贬值，责任到底由谁承担呢？近日，芝罘法院公布一起高空坠物典型案例，确定了在房屋所有权人、管理人和使用人三方主体都存在的情况下，如何认定责任承担。

新车刚开九个月就被高空掉落玻璃砸坏

原告张某将自家小型客车停放在芝罘区某大厦地上停车场内，其左右两侧为他人车辆，周围没有禁停标志或路锥。结果，位于该大厦上方二楼的一扇下悬窗户外侧玻璃掉落，致张某车辆受损。

事故发生后，张某第一时间选

择报警处理。民警到达现场后，找来某大厦二楼房屋所有者甲公司、租赁该房屋的乙公司和对房屋进行维护管理的物业公司三方负责人。三方负责人对砸车事故的发生没有异议，却对责任承担互相推诿。张某同三方负责人协商赔偿事宜未

果，只能自己出钱维修车辆并支付维修费2万元。损害发生时距张某购买新车仅九个月，因该侵权行为导致张某新车严重贬值。张某起诉至芝罘法院，要求被告向原告支付车辆维修费、评估费、车辆贬值损失共计4万元。

房屋所有权人、管理人和使用人三方均不愿赔偿

本案的争议焦点有二：一是外墙和窗户的区分认定，二是原告同时起诉房屋所有权人、管理人和使用人，在这三方主体都存在的情况下，如何认定责任承担。

被告甲公司辩称：涉案坠落物应由原告举证证明坠落玻璃的来源系由大厦外墙脱落产生，否则原告无权向被告

主张权利。而大厦所有权人并非甲公司，原告应将涉案大厦全部业主追加为共同被告。

被告物业公司辩称：要求原告明确是哪块玻璃，据物业公司了解掉下去砸到原告车辆的不是贴在外墙上用于装饰的玻璃幕墙，而是被告乙公司在使用时可以任意开启的窗户外侧玻璃。

被告乙公司辩称：外墙的玻璃属于公共区域，跟作为使用人的被告乙公司无关。整个大厦的外墙都是同样的玻璃，掉下去砸到原告车辆的玻璃是外墙的玻璃，不是被告乙公司正在使用的窗户里面的玻璃，外墙毁坏的侵权责任属于所有人而不是承租人。

法院判决房屋所有权人和物业公司七三分责任

法院审理认为，建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损坏，所有权人、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，涉案车辆停放在大厦门前时，大厦玻璃掉落砸车致车辆受损的事实清楚，本案的焦点为各方责任承担。

涉案大厦该面墙全部为外立面张贴玻璃幕墙装饰，房屋窗户外侧亦贴有玻璃幕墙同材质的玻璃。该窗户所在的房屋系被告甲公司所有，租赁给被告乙公司使用。窗户外侧的玻璃掉落时该窗户正常使用，具有通风、采光等

功能，故该窗户不应因外侧贴有玻璃幕墙同材质的玻璃即扩大解释为整栋大厦外墙的一部分。

被告甲公司关于该外层玻璃幕墙系全体业主共有、应将全体业主及使用人列为本案共同被告的辩解，法院不予采纳。被告甲公司作为涉案房屋的所有权人，未能对涉案房屋采取及时充分有效的防护措施，应当对原告的经济损失承担赔偿责任。

被告甲公司主张被告乙公司的使用行为系导致原告车辆受损的直接原因，证据不足，法院不予采纳。被告乙公司作为使用人不存在过错。被告物

业公司作为物业服务公司，在明知场地存有危险因素的情况下依然允许或默认车辆停放于此，对涉案车辆所受损失亦应负有一定的赔偿责任。

综合两被告过错，法院酌情认定被告甲公司承担70%的责任、被告物业公司承担30%的责任为宜。关于原告主张车辆贬值损失，因对此未提交证据，且三被告均不认可，法院不予支持。

最终法院判令：原告因本次事故造成的经济损失为车辆维修费2.6万元，被告甲公司承担其中70%，被告物业公司承担其中30%。该案一审判决生效后，被告已履行赔偿责任。

无证司机弃车与民警“赛跑”了一公里

体力不支被追上，将面临行政拘留和罚款

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 通讯员 孙明涛)日前，烟台高速交警海阳大队民警与一名男子在山坡“赛跑”了一公里。原来，无证驾车的于某看到民警查车，吓得弃车逃逸。

当天上午9时40分许，烟台高速交警海阳大队民警在威青高速羊郡收费站例行检查时发现，一辆轿车从高速下来即将驶入收费站时突然停车。驾驶员下车后拔腿就跑，民警见状立刻上前

查看具体情况。

民警来到车前发现车内没人，车辆已上锁，于是朝驾驶员跑的方向赶了过去。驾驶员前面跑，民警后面追。终于在跑了一公里后，驾驶员因体力不支停了下来。

经询问得知，驾驶员于某是从即墨到海阳工地干活，之前驾驶证因超期已被注销，现在属于驾驶证注销期间驾驶机动车。于某因工地赶进度，明知自己已经失去驾驶资格，仍然抱着侥幸心理开车上路

行驶，出收费站时路遇民警检查，因心虚弃车逃跑，最终因体力不支被民警追上。

被查获后，于某后悔不已，并表示已经深刻认识到自己的错误，今后绝不再犯。因工地赶进度，于某车上拉着工地上使用的必要材料，于是民警帮其运送至工地，避免耽误工地正常生产。于某将面临行政拘留15日以下，罚款1000元的处罚。

目前，该案正在进一步办理中。

栖霞仁市民被骗5.8万元 反诈提醒：花样再多 钱包捂紧

本报讯(YMG全媒体记者 刘晓阳 通讯员 王宁)如今电信诈骗的手段层出不穷，更迭迅速，但电诈都有一个共同规律，说到底还是需要银行卡里的那串数字。近期刷单、投资理财等诈骗案件频发，又有多人被骗数万元，栖霞市反诈中心提醒市民，面对电信诈骗，首先要做的是擦亮双眼，将自己的钱包捂紧，不给不法分子诈骗的余地。

刷单被骗3万元

4月4日，栖霞市松山街道的李女士在QQ社交软件中添加了一名网友。该网友声称在“返利宝”平台刷单可以返还佣金。

李女士按照对方的提示操作了一单后，对方将部分佣金返给了她。李女士尝到了甜头，对此深信不疑，想继续做刷单任务，便按照对方要求刷单3笔共计3万余元，但对方以各种理由不给她返还本金及佣金。李女士这才感觉到不对劲，赶紧报警。

民警提醒：刷单是违法违规行为，国家法律法规、电商平台均明令禁止这种虚假交易，一切“刷单返利”赚取佣金均为诈骗。

投资理财被骗2万元

3月28日上午，栖霞市翠屏街道的刘先生通过微信APP附近的人功能，添加了一名昵称“股票分析”的好友，对方声称可以指导刘先生投资理财赚钱。

刘先生在好友的指导下下载了某英文APP，还注册绑定了银行卡。依据对方的指示，刘先生在APP首页购买股票，并向对方提供的银行卡账户陆续转账。APP里的“金额”确实增长，但想要提现时，对方却找各种理由让他继续转账。刘先生又转账数笔钱款，共计2万元，发现还是不能提现，终于意识到自己被骗了。

民警提醒：投资理财诈骗中，诈骗分子往往自称“老师”“股神”，以“知道内幕信息”“可以申购新股”之类的诈骗剧本吸引投资者。切记：股票证券交易有风险，投资需谨慎，世界上没有稳赚不赔的投资方式，一定要提高鉴别能力。

被假民警诈骗8000元

3月22日上午，栖霞市亭口镇的张先生接到一个陌生电话，对方自称是公安局“民警”，告知张先生名下的银行卡涉嫌洗钱，要求他添加“民警”的企业微信，以便调查。随后，该“民警”将自己的“警官证”发送给了张先生。张先生顿时惊慌失措，对屏幕那边的“民警”深信不疑。骗取张先生信任后，“民警”指示张先生向其提供的“银行安全账户”转账进行审查，共计8000元。当晚，张先生越想越不对劲，遂拨打110报警。

民警提醒：在日常生活中，一些受害人平时很少和“公检法”打交道，故而在骗子布置的骗局中，一听说对方是“公检法”人员，极易心慌意乱、上当受骗！凡是通过电话、QQ、微信或者其他交友软件办案、做笔录、视频询问、“安全账户”转账的“公检法”人员都是诈骗的。