



海都故事绘

编者按:装了可视门铃及监控,被邻居要求拆除?不慎掉入小区窞井谁来担责?小区加装了电梯,一层业主能要求拆除吗?碰到这类涉民生侵权纠纷案件,该如何处理?作为当事人又该如何留存证据,规范自身行为呢?民生无小事,枝叶总关情。一起来看看本期《海都故事绘》的三个案例是如何判决的,希望能以案释法。

咔嚓!

欢迎回家!

不慎掉入小区窞井 谁来担责?

孙女士在北京昌平区沙河镇一小区内散步时,踩到主路上的一个污水井盖,不慎掉入约7米深的井内。孙女士被消防人员救出后,送往医院急诊救治,被诊断为腰椎、踝关节等身体多处骨折,住院10天,花费医疗费28万余元。后孙女士将小区物业公司诉至法院,要求其支付残疾赔偿金、医疗费等费用53万余元。

井盖翻转致人骨折 小区物业承担全责

经查,孙女士掉入的污水井盖盖托当时被车辆轧坏一部分,虽井盖表面看上去完好无损,但踩上后井盖会旋转。案件审理过程中,孙女士提起鉴定申请,经鉴定孙女士的腰椎骨折构成九级伤残。

昌平法院审理认为,行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。窞井等地下设施造成他人损害,管理人不能证明尽到管理职责的,应当承担侵权责任。具体到本案,被告作为小区物业管理人,对小区内道路上的窞井负有维护、管理职责,现因小区内道路上窞井井盖出现问题未及时进行维修,导致原告踩到井盖时不慎掉落摔伤,现被告未能举证证明其已经对涉案窞井尽到了管理和及时维护责任,且原告受伤与此具有因果关系,对此被告依法应该对原告的损伤承担赔偿责任。原告在小区内正常行走,不能预见井盖会旋转,也非故意坠入井内,故原告对自己的损伤不应承担责任。

最终,法院判决物业公司赔偿孙女士医疗费、误工费、残疾赔偿金等各项费用共计52万余元。

法官说法

受害人只需承担证明责任

法官表示,近年来,因井盖残缺造成人员伤亡的事件时有发生。法律明确了窞井等地下设施损害责任的归责原则为过错推定原则。受害人只需对存在侵权行为、造成损害后果、行为与结果之间的因果关系承担证明责任。窞井等地下设施的管理人推定具有过错,由其对自己没有过错、存在免责事由承担证明责任。

如发生损害,受害人需明确窞井等地下设施归谁所有、由谁管理,从而确定责任主体。受害人可查看窞井等地下设施标识,看是否属于供水、供气、通信等单位所有或管理。如果非上述单位所有,而是处在小区公共区域内,属于物业负责管理的共用设备设施,则物业服务企业为其管理人,应当承担维修、养护责任。

一层业主能要求拆除吗? 小区加装了电梯

北京昌平区某小区12号楼2单元共6层,每层两户。2021年该单元501房屋业主等人申请在案涉单元加装电梯,并向案涉单元业主征询意见。除302房屋业主在《增设电梯居民意向征询表》填写“不管”外,其余业主均在意向征询表的相应位置签字,同意本单元增设电梯。2022年1月,由街道办出具《加梯项目启动确认书》,建筑施工公司施工,现案涉单元加装的电梯已正常投入使用。

此后,住在一楼102的房屋所有权人郭某夫妻称,建筑公司在入户调查征询二人是否同意安装案涉外挂电梯时,其明确表示不同意。但公司执意安装外挂电梯,对自家房屋价值造成损害,且加梯时施工噪声、污染给其造成了影响,加梯后对其出行造成不便,诉请法院拆除电梯。

我是一楼的 我不同意加装电梯

法院审理 小区加装外挂电梯 起诉拆除不予支持

昌平法院审理认为,案涉单元加装电梯已经该单元专有部分占建筑物总面积三分之二以上且总人数三分之二以上业主参与表决,经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意,审批及备案等手续齐全,程序合法,符合法律规定。为既有多层建筑加装电梯,是政府为适应社会经济发展和满足老龄化需求而推行的一项惠民工程,低层业主应当本着方便生活、团结互助的原则给予安装电梯的便利。最终,法院判决驳回郭某夫妻的诉讼请求。

法官说法 低楼层住户 应有合理容忍义务

法官表示,经民主决策以合理方式在老旧小区加装电梯受法律保护。低楼层住户作为不动产的相邻权利人,应有合理的容忍义务。即便加装电梯确实给低层住户的居住环境带来一定的变化,但在整体不妨碍采光、通行、通风等相应权利的情况下,应当本着和睦邻里、互谅互让的精神对待公共通行区域范围内的加装电梯工程,而不能擅自阻挠和破坏加装电梯的正常施工。

(法治日报)

装可视门铃及监控 邻里如何避免纠纷?

孙某与翟某、于某是对门邻居。2021年初,翟某、于某在自家防盗门上安装了可视门铃,此后又在室内临窗处和楼道各安装了一个监控摄像头。

孙某向法院诉称,可视门铃及监控能拍到其行踪,开门后还能拍到家中情况,并可将所有情况拍摄并存储、上传网络。翟某、于某的行为侵犯其个人隐私,要求二人拆除可视门铃及监控。

法院审理

监控对准邻居大门 侵害隐私被判拆除

翟某、于某则称,入住后,双方就因孙某在楼道养狗产生过矛盾,后来又因花坛使用、堆放垃圾、损坏门锁等发生争议。为了自我防范,两家才安装了可视门铃和监控。

经法院现场勘验,孙某与翟某、于某房屋户门相对,争议可视门铃的拍摄范围为户门正前方区域。楼道摄像头的拍摄范围为门口区域和邻接部分楼道台阶。室内摄像头的拍摄范围为楼外花坛区域。

北京昌平法院审理认为,公民进出住宅信息、访客信息等与家庭和财产安全、私人生活习惯等高度关联,应视为具有隐私性质的人格利益,受法律保护。可视门铃及摄像监控系统可以记录孙某及其家人的出行信息及家庭人员情况,让孙某及其家人处于一种被监控的状态,侵害其正常生活的安宁,侵害孙某的隐私权。最终,法院判决翟某、于某拆除防盗门监控可视门铃系统、室内监控以及楼道监控。

法官说法

监控摄像头应遵循 合法正当必要原则

《民法典》第一千零三十二条规定,自然人享有隐私权,任何组织或者个人不得以刺探、侵扰、泄露、公开等方式侵害他人的隐私权。第一千零三十三条 除法律另有规定或者权利人明确同意外,任何组织或者个人不得实施下列行为……(二)进入、拍摄、窥视他人的住宅、宾馆房间等私密空间;(三)拍摄、窥视、窃听、公开他人的私密活动……

法官庭后表示,相邻一方在安装监控摄像头以保障自身人身、财产安全时,应遵循合法、正当、必要原则,尽可能就摄像头的安装提前与相邻一方做好沟通,合理确定摄像头的位置、高度、朝向和监控范围,避免侵害他人不愿被知晓的私密空间、私密活动和私密信息。

家里该如何安装可视门铃?

哎呀!

建隆漫画