小伙在火灾中身亡,父母以小区安全通道受阻耽误消防救援为由,状告业委会

法院一审判决业委会承担10%赔偿责任,11万余元赔偿款只能业主分摊

984户小区业主:这钱赔还是不赔

本报首席记者 肖菁 本报记者 蓝震 文/摄

2017年10月5日,杭州城西金成花园发生了一起火灾。一个小伙子扒着窗台、脚踩雨棚摇摇欲坠的小视频,让大家揪心。后来,人还是不幸坠楼,经医院抢救无效后于当日死亡(浙江24小时新闻客户端曾关注过)。

时隔一年多,这起悲剧因为一起官司,再度被外界关注。受害人父母以小区安全通道受阻耽误消防救援为由,将金成花园业主委员会诉至法院。今年4月28日,经西湖区人民法院判决,酌情确定被告(金成花园小区业委会)承担10%的赔偿责任,合计金额11万多元。

由于金成花园小区并没有聘请第三方物业服务公司,为业委会自管,这就意味着赔偿金要摊派到每个业主头上。

小区业委会征求业主意见,是否要上诉。

儿子火灾中不幸丧生 父母告了小区业委会

日前,钱江晚报记者来到金成花园小区,事发单元楼外还能看到烟熏过的痕迹。

来自贵州的保安吴军对这事有印象:“事发时,我正在岗亭值勤。突然有一个老乡急匆匆跑过来,说起火了,我一边拨打‘119’,一边大喊其他保安。当时有个保安拎着灭火器就冲过去,跑到楼下,看到有个人站在雨棚上,那时候烟已经蔓延到窗户边了。”

几分钟后,公安和消防赶到,遗憾的是被困男子从雨棚上摔了下来,后经医院抢救无效死亡。

2018年初,受害人父母将业委会告上法院,告的是侵权之诉,要求业委会对儿子的死亡承担赔偿责任。

去年7月,法院开庭审理此案。庭上,原告认为消防车进小区花费的时间,以及没有停到出事的住宅楼下,都是因为小区路面停放车辆太多,不够通畅,业委会没有尽到管理职责。

被告方面说,消防车停放的位置应该是与其取水有关,也是属于合理的救援范围,而且整个救援过程中,没有任何直接证据表明路面停放车辆给消防车救援造成了妨碍。而且在事发时,业委会的员工和保安也立即携带消防器材前往现场,也积极配合消防救援,应该说已经尽到责任了。

一审法院判决 业委会承担10%的赔偿责任

就在几天前,法院作出了一审判决。

法院认为,主要责任在监护人,也就是受害人父母。原因是消防认定的起火原因“不排除玩火引燃鞋柜引发火灾”,而且受害人系精神残疾,所以父母没尽到监护职责,应承担最主要责任。

那么业委会究竟有没有责任?

主要证据恰恰是业委会在事发后发的一份“情况通报”,通报中有提及“因为小区车辆较多,消防车进入小区也花费了些时间”,还说到接下来要规范有序停车,保障应急车辆进出畅通等。

法院认为,“由此可知,火灾发生时,因小区主干道的停车问题、大门口的商铺问题,影响了消防车辆的通行,一定程度上耽误了救援时间”。而金成花园小区是实施物业自管的,业委会未能通过有效管理确保小区入口主干道的通行顺畅,存在一定过错。

既有过错,又考虑到业委会不是专业的物业公司,管理能力有限,“其所负的管理责任应与其能力相匹配”,而且金成花园业主私家车数量是车位数量的2倍以上,停车客观上是困难的。

所以,“综合考虑被告的过错程度以及原因力大小”,法院“酌情确定被告承担10%责任”。

业主们对这个判决有不同意见。有业主认为,既然消防认定的起火原因“不排除玩火引燃鞋柜引发火灾”,又凭什么让全体业主来承担这个责任?

钱报记者也曾试图联系过原告,但对方一听说是记者,就挂断了电话。

一个新问题

判业委会赔偿,业委会可以向业主收钱吗

金成花园是业委会自管,数年来收取的都是每平方米0.5元的低价物业费,业委会账户几无余额。那么问题来了,钱从哪里来?

钱江晚报记者咨询了杭州市住房保障和房产管理局的物业处和法规处,他们都觉得这是个新问题。

1、作为自治组织,业委会能当被告吗?

第一种意见认为,业委会能不能当被告都不太好说。因为业委会是一个自治组织,既不是法人也没有资产。《物业管理条例》也没有规定业主委员会有相关财产的所有权、支配权,只是由业主选举出来实行自治管理的民间组织,不能独立承担民事责任。

当然,还有一种意见也是一审法院做出此次判决所依据的。

认为业主委员会有民事诉讼主体资格,因为,《物业管理条例》虽然没有明确规定业主委员会的民事主体资格,但从其成立、职责及相关财产规定方面分析,业主委员会应属非法人组织。

并且对物业公用部位、共用设备有占有支配权。既然法律法规赋予业主委员会在一定范围内相应的权利义务,则在相应的民事法律关系中就应有其诉讼地位,二者必须统一。

另,最高院在此前针对一系列有关业委会参加诉讼的案件作出过意见答复,认可了业委会的民事诉讼主体资格。业主委员会既然能作为原告,也就能作为被告。业主委员会是业主大会的执行机构,根据业主大会的授权对外代表业主进行民事活动,所产生的法律后果由全体业主承担。

2、如果放弃上诉,赔偿款怎么出?

今年“五一”小长假之后,金成花园就此开了一次业主大会。问问大家的意思,还要不要上诉。如果不上诉,那么赔偿款怎么出。

5月8日上午,钱江晚报记者在金成花园小区北门入口处看到一个红色的意见箱,背后公告栏内,张贴有一张《关于金成花园小区火灾赔偿纠纷案的公告》。

“我们小区有984户业主,只要签名数超过二分之一,就可以授权给金成花园第六届业主委员会提起上诉。”不过,截至记者发稿时,投票结果已经出炉:同意上诉419户,不同意上诉54户,弃权479户。

由于同意数未过半,意味着他们将放弃上诉。在采访中,业委会成员也提出,小区里有居民根本没有车,那就不存在自家的车辆阻碍了消防畅通的问题。还有业主是在2017年事发以后才搬进来的,那么他们更不应该对这起事故承担责任。

这笔分摊到每位业主头上的120余元赔偿款,最后能否收齐,还不得而知。