

# 台风前物业通知挪车 业主自行选位 爱车受损索赔

法院:物业尽到风险告知义务,无需承担责任

南国都市报7月21日讯(记者 林文泉 实习生 张楚涵)台风来临前,物业公司通过多种渠道通知业主转移地下车库车辆避险。一名业主收到通知后自行将车辆停放至小区商铺门口,车辆最终被高空不明坠物砸坏,产生八千余元维修费用。

由于未投保机动车损失保险,该业主将物业公司诉至法院索赔。近日,海口市中级人民法院发布物权保护纠纷典型案例,该案入选其中。法院依法驳回业主全部诉讼请求,明确物业公司已尽合理避险通知义务,不存在过错无需承担责任,进一步厘清极端天气下小区物业服务管理与业主自主避险之间的法律边界。

邹某系海南某小区业主,在该小区地下车库拥有专属车位,平日将私家车停放于此。案涉小区1、2、3号地下车库在2014年超强台风“威马逊”侵袭时曾出现严重积水、车辆受损情况,邹某亲历此次险情,当年物业也曾连夜上门通知其挪车避险。

超强台风“摩羯”登陆前夕,小区物业公司吸取历次台风灾害处置经验,提前部署防汛避险工作,通过微信、短信、电话等多渠道,逐一通知1、2、3号地下车库业主尽快将车辆驶离地下车库,转移至安全区域停放,全面履行台风避险预警告知义务。

接到通知后,邹某将车辆开出地下车库,但并未前往小区外部安全停车区域,而是自行把车辆停放在小区商铺门口公共区域。台风过境期间,邹某的车辆被高空不明坠落物砸损,维修费用共计8130元。因车辆未投保车损险,邹某无法通过保险理赔弥补损失,遂将物业公司诉至法院,主张物业未尽物业管理职

责,要求其承担全部车辆维修费及相关误工损失。

法院审理认为,物业公司作为小区物业服务提供方,能够预判台风可能引发地下车库积水、车辆受损风险,结合小区过往台风受灾经历,提前通过多渠道精准通知业主挪车避险,完整、合理履行风险提示、安全告知、防灾协助等法定及合同约定的管理义务。

同时,物业公司发出的避险通知属于善意风险提示、便民履职举措,不具备强制约束力。车辆驶离地下车库之后,停放地点选择、避险方式抉择,均由业主邹某自主判断、自行决定。本案并无证据证实车辆受损是物业公司管理疏漏、公共设施维护不到位、物业违规操作等因素造成,不足以认定物业公司存在侵权过错。

依据《中华人民共和国民法典》第二百三十八条关于物权保护的相关规定,财产损害赔偿适用过错责任原则,即无过错则无需承担赔偿责任。法院认定,案涉车辆受损是台风自然灾害叠加业主自主停车选择共同造成,与物业公司的物业服务行为不存在直接因果关系,物业公司无需承担财产损害赔偿赔偿责任。结合案件事实、法律规定以及台风灾害特殊场景,法院最终依法驳回邹某全部诉讼请求。

人避险决策失误带来的损失转嫁物业公司。

**业主维权关键:**举证证明“物业过错与损失存在因果关系”

王立冠律师提醒,业主主张财产损害赔偿,负主要举证责任:不仅需要证明自身发生财产损失,还应当举证证实损失由物业公司管理不当、设施失修、未尽通知义务等过错行为直接导致。本案中,邹某无法举证车辆受损源于物业履职存在问题,仅以车辆在小区内受损为由提出索赔,缺乏法律依据。



## 探案说法

## 5岁女童玩滑索 摔成十级伤残

法院:儿童乐园经营者承担80%责任

南国都市报7月21日讯(记者 林文泉 实习生 张楚涵 通讯员 罗凤灵 胡晶)近日,海南省第二中级人民法院审结一起经营场所、公共场所经营者责任纠纷上诉案。5岁女童小贝(化名)在儿童乐园体验滑索项目时不慎摔伤左臂,伤情构成十级伤残。一审法院认定乐园经营者承担80%赔偿责任,判令其赔偿医疗费等各项损失8.51万余元。经营者不服判决提起上诉,海南二中院驳回上诉,维持原判。

2024年7月20日,小贝在监护人陪同下,前往儋州某娱乐有限公司(下称娱乐公司)经营的儿童乐园游玩。体验滑索项目过程中,小贝不慎从滑索上跌落,造成左臂受伤。事故发生后,小贝被送至医院住院治疗,娱乐公司先行垫付医疗费1.29万余元。经司法鉴定,小贝左肱骨髁上粉碎性骨折累及骺板,构成十级伤残。

经查,该滑索项目为半封闭式区域,仅限儿童单独进入,家长不得入内,仅能在区域外围等候陪同。儿童游玩时坐于滑索坐垫,双手抓握索链,在两端之间来回滑

行。滑索坐垫距离地面约60厘米,下方仅铺设一层塑料软垫。

小贝父母认为,娱乐公司未尽安全保障义务,应当承担全部侵权责任,主张赔偿各项经济损失共计12万余元。娱乐公司辩称,场地已铺设彩色泡沫地垫,已履行安全保障义务,无需承担赔偿责任。双方协商无果,小贝父母向法院提起诉讼。

一审法院审理认为,娱乐公司作为儿童乐园经营者,对购票入园的未成年人负有法定安全保障义务。涉案滑索项目存在突出安全隐患:未配备安全带等防护装置,儿童容易发生坠落;地面仅铺设单薄塑料垫,缓冲效果有限,难以降低坠落带来的伤害;项目实行半封闭管理,家长无法进入陪同,险情出现时难以第一时间开展救助。该项目面向低龄儿童,此类群体风险辨识能力较弱,经营者应当履行更高标准的安全保障义务,但相关设施配置并未达到相应要求,极易引发摔伤事故,娱乐公司应当承担侵权赔偿责任。

结合事故成因、各方过错程度、因果关系等因素,一审法院酌定由娱乐公司承担80%赔偿责任,小贝监护人自行承担20%责任,判决娱乐公司赔偿小贝医疗费、护理费、残疾赔偿金等各项损失合计8.51万余元。

娱乐公司不服一审判决,提起上诉。海南二中院审理认为,娱乐公司未能举证证明已就滑索项目全面履行合理安全保障义务,未能落实设施安全检测、风险警示告知、现场引导巡查等相关举措,游乐设施安全管理存在漏洞,并最终引发损害后果。一审判决认定事实清楚、适用法律准确、责任划分合理,遂依法驳回上诉、维持原判。

## 法院释法

海南二中院指出,《中华人民共和国民法典》第一千一百九十八条第一款规定,宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、公共场所的经营者、管理者或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。

本案中,滑索项目具备较高风险,且服务对象为低龄儿童。经营者的安全保障义

务不能仅停留在张贴警示标识、铺设地垫层面,还应当落实配备安全带等防护设施、加厚缓冲垫层、安排专人现场看护等实质性安全举措。经营者未能落实上述要求,过错较为明显,应当承担主要赔偿责任。与此同时,家长作为监护人,游玩期间应当持续关注孩子状况,监护存在疏漏的,也需自行承担相应责任。

## 法院提醒

可视范围内密切留意孩子动态,遇突发情况及时联系工作人员,并常态化开展安全教育,引导孩子遵守游玩规范。

行业监管部门要及时排查整治各类安全隐患。构建“经营者主体责任、家长履行监护、政府依法监管”的多方协同防护体系,共同守护未成年人平安快乐过暑假。

海南二中院提示广大游乐场所经营者,暑期是未成年人户外活动高峰,意外伤害多发。经营主体须牢固树立安全第一理念,针对高空、高速、滑行类游乐项目,全面检修防护装置、缓冲设施,配齐安全值守人员,做好现场秩序维护与应急救援准备。

家长带孩子游玩前,应当充分了解游乐项目规则与潜在风险,评估项目是否适配孩子年龄、身体条件;即便项目规定家长不能进入场内,也应在

## 律师普法

针对本案争议焦点,海南外经律师事务所律师王立冠结合海南台风多发的地域特点,解读物业服务义务边界与台风灾害财产损失归责原则,向广大业主普法释疑。

**厘清核心原则:**物业承担赔偿责任的前提是“存在过错”

不少业主存在认知误区,认为只要在小区内发生财产受损情形,物业公司就应当负责赔偿。实际上,物业服务企业承担财产损害赔偿赔偿责任,严格遵循《中华人民共和国民法典》过错责任原则。简言之,只有物业公司未履行法定或合同约定的管理维护义务,存在疏忽、缺位、违规等过错,且该过错行为直接造成业主财产损失时,才需要承担赔偿责任。倘若物业公司已全面落实预警、管理、维护相关义务,即便业主遭受财产损失,物业也无需担责。

**明确台风天气下物业公司的法定履职边界**

台风属于不可抗力类自然灾害,物业公司不具备抵御重大自然灾害的能力,其防灾义务限于事前预警告知、日常设施管护、事后应急处置,并不承担业主财产绝对保全责任。本案中,物业公司吸取过往台风灾害教训,提前多渠道通知业主挪车避险,已尽到合理事前避险义务,不存在履职瑕疵。

需要重点区分:物业的职责是提醒避险,而非全权兜底。车辆撤离风险区域后,停车位置挑选、风险预判的主动权掌握在业主自身。业主应当对自有财产安全尽到审慎注意义务,不能将个