

楼上漏水,泡了楼下房屋—— 赔偿责任由谁承担

王树营

日常生活中,洗衣、刷碗这些用水行为一旦疏忽失控,很可能演变成一场邻里之间的“水患”。那么,因使用不当导致漏水造成的损失,责任应该由谁来承担?损失数额如何确定?近日,香河县人民法院审结一起因楼上业主自来水使用不当漏水,导致楼下业主受损引发的赔偿纠纷案,依法判决楼上业主赔偿楼下业主2.1万余元。

基本案情:

原告曹某系香河县某小区业主,被告徐某系曹某对应楼上房屋业主。2024年3月11日凌晨1时许,小区物业公司接到曹某所在单元另一业主反映房屋漏水的信息,随即进行排查,发现徐某房屋水表在转,遂立即关闭阀门并立即通知徐某。经排查,系徐某房屋洗衣机连接的水龙头一直未关闭,水管脱落导致漏水。水

从徐某房屋依层下渗,致使楼下业主曹某房屋被泡,室内酒类等财产受损。后曹某就财产损失赔偿问题将徐某和物业公司诉至香河法院。

案件进入审理阶段后,曹某申请损失评估,结果为房屋损失5503元、酒类财产损失49890元。该院审理后认为,被告某物业公司得知漏水现象后随即进行排查,漏水点系徐某房屋内洗衣机连接的水龙头,并非物业公司负责管理的公共区域,故物业公司不承担漏水事故赔偿责任。曹某房屋内泡水损失应由徐某承担全部赔偿责任。考虑到酒水包装确实损坏,但酒水本身并未受损,不影响饮用功能,结合本案客观实际情况,酌定以酒类总价值的20%作为酒类具体损失。最终,判决徐某赔偿曹某房屋漏水损失、评估费及酒水损失共计21040.6元。

法官说法:

本案是一起因房屋使用人日常行为不当引发的典型相邻关系纠纷。提

醒广大群众在生活中应注意:使用洗衣机、热水器等涉水家电时,尤其是离家外出期间,应当关闭水阀或确保家中有人看管。对老旧进水管、水龙头等配件应定期检查、及时更换,避免因小失大。发生漏水事故后应理性应对。作为漏水源一方应当立即停止侵害、清理积水,主动与受损邻居沟通,协商解决方案。推诿、拖延只会激化矛盾,最终可能面临诉讼及更高赔偿成本(包括鉴定费、诉讼费等)。

发现漏水后应第一时间通过拍照、录像等方式固定证据,保留物业证明、维修票据、购物发票等材料。如损失较大,可考虑申请司法鉴定,为后续维权提供依据。此外,相邻关系需以“合理注意”为基础。民法典中规定,不动产权利人因用水、排水等利用相邻不动产的,应当尽量避免对相邻的不动产权利人造成损害。这要求我们在日常使用房屋时,应始终秉持“合理注意”义务,维护邻里合法权益。

借款长期拖欠未归还 法官温情执行解难题

本报讯(郭潇 张龙)近日,康保县人民法院法官在执行一起民间借贷纠纷案件中,充分考量被执行人的特殊情况,通过耐心细致的释法明理,最终促成案件和解,实现了法律效果与社会效果的统一。

张某因资金周转困难,由崔某提供担保,向王某借款8万元。后因张某未能按期还款,王某将张某及担保人崔某一并诉至康保法院。判决生效后,张某、崔某均未履行还款义务,案件进入执行程序。

执行法官通过调查被执行人张某名下的银行存款、不动产、车辆、工商登记等信息,发现张某名下确无任何可供执行的财产,且一直无法找到其现居住地。与此同时,法官依法对另一被执行人崔某的财产采取了执行保全措施,并冻结其名下银行存款共5.6万元。得知存款被冻结后,崔某情绪激动,表示这笔钱是他多年省吃俭用积攒下来的,如果被冻结,将使其生活陷入困境。

面对这一两难局面,执行法官秉持“如我在执”的理念,一方面,多次与王某沟通,向其详细说明了法院对张某进行财产调查的整个过程,以及担保人崔某目前面临的特殊困境;另一方面,多次约谈崔某,严肃告知其作为担保人应承担的法律责任,以及拒不履行法院生效判决的后果。

最终,在法院的主持下,双方当事人达成和解协议:王某同意从崔某被冻结的款项中先行扣划一部分用于偿还债务,剩余款项先解冻,留给崔某作为生活费使用。对于未清偿的剩余债务,法院将依法继续对实际借款人张某保持高压执行态势,一旦发现其有可供执行的财产,立即恢复执行。

20余万元即将被骗子转走 民警第一时间“抢”回

本报讯(张怡)“要不是你们,我这20多万元养老钱就没了!”近日,秦皇岛市公安局山海关分局民警迅速反应、紧急处置,为遭遇电信网络诈骗的群众及时止损,守住了“钱袋子”。

3月6日,李女士接到一通自称是某短视频平台客服的电话,对方以办理关闭直播会员扣费业务为由,通过诱导李女士向其提供银行卡号、短信验证码等信息,将李女士名下三张银行卡内的20余万元定期存款转为活期状态,只待次日实施转账。3月7日10时许,正当骗子准备“收网”、再次催促李女士转账时,觉察出异常的李女士火速跑到派出所报警。

看着李女士出示的短信提醒和通话记录,民警立即捕捉到关键信息:定期转活期、非官方链接、要求屏幕共享——这是典型的冒充客服诈骗。民警迅速响应,第一时间将李女士名下的三张银行卡采取紧急止付并同步办理挂失手续,成功将20余万元拦截在转出之前,避免了当事人的财产损失。

用AI创作假新闻博流量 三男子传播虚假信息被拘留

本报讯(穆瑶 范静怡)随着AI技术的快速发展,部分自媒体在没有调查核实的基础上,将利用AI创作的谣言发布在社交媒体上快速扩散,引发公众不必要的恐慌,对新闻的权威性造成不利影响。近日,保定市满城区人民检察院办理了一起传播虚假信息案,三名犯罪嫌疑人被处以行政拘留的处罚。

任某某与肖某某在明知网络上部分信息来源不明、存在虚假风险的情况下,组建微信群,并教授群成员通过人工智能工具对批量下载信息的内容进行篡改、拼接、润色后,发布在某APP上博取流量,以此获利。日前,胡某某在任某某和肖某某的教唆引导下,未经核实,便将用人工智能工具制作的一篇某村发生爆炸的虚假新闻发布在某APP上。案发后,公安机关依法立案侦查,并将该案移送至满城区检察院审查起诉。

该院经审查认为,由于胡某某



发布的虚假信息点击量较少,并且严重扰乱社会秩序程度的证据不足,遂作出不起诉决定。但鉴于任某某等人的行为属于散布谣言、谎报险情,违反了《中华人民共和国治

安管理处罚法》相关规定,依法应当承担行政责任,遂要求公安机关对任某某等人作出行政处罚。目前,任某某及肖某某、胡某某分别被处以行政拘留9日及7日的处罚。

“免费酒会”暗藏陷阱 办案人员为您揭露诈骗套路

本报讯(李文秀 潘丽晓)“免费领鸡蛋!免费品酒!”一张张看似正常的酒会促销传单背后,竟隐藏着精心设计的诈骗陷阱。近日,由阜城县人民检察院提起公诉的一起针对老年人的诈骗案,经法院审理,对五名涉案人员作出判决。办案人员在为被害人挽回经济损失的同时,也揭开了此类骗局的层层套路。

检察官在办案中了解到,为精准实施诈骗,涉案诈骗团伙先组织人员学习“卖酒套路”,之后在某不知名小酒厂以低价购进几种包装精美的白酒,再以某知名品牌酒水做活动可免

费领鸡蛋、领酒为幌子,在村里发放传单吸引群众。最后通过举办一场“免费酒会”,精心设饵,逐步达到瓦解被害人防备心理、骗取钱款的目的。经进一步了解,该团伙成员在多地流窜作案,受害群众多为农村的老年人。

为帮助受害群众追回损失,办案检察官逐一向犯罪嫌疑人开展释法说理,促使他们主动退赃、认罪认罚。最终,法院采纳检察机关的量刑建议,以诈骗罪对该诈骗团伙五人判处九个月至一年不等的有期徒刑,缓刑,并处相应罚金,目前该判决已生效。同时,涉

案赃款已全部追回并发还被害人,最大限度挽回了经济损失。

检察官提醒:

天上不会掉馅饼,唯有保持清醒,才能守好自己的“钱袋子”。凡是以免费领礼品为噱头的推销活动,很有可能暗藏陷阱,切勿前往非正规场所参加活动。活动中出现“小额缴费再返还”的环节,需格外提高警惕,这是诈骗分子建立信任的惯用手法。一旦参与相关活动遭受损失,要第一时间保留涉案物品、转账记录等相关证据,及时向公安机关报案,并可向检察机关申请法律监督。