

大风吹落楼顶石棉瓦砸死路人

整栋楼23名房主成被告,一审三人被判担责,案件即将二审



紫牛头条
在这里遇见不同



最佳深度稿件 | 未经许可,不得转载

“我都五年没住了,突然收到法院传票,整个人都蒙了。”近日,湖南湘潭网友易先生发视频称,因为自己名下的一套空置5年的老房子,他突然收到了一张法院传票。据悉,这栋7层老旧居民楼在一次极端大风天气中,楼顶一块石棉瓦被刮落,砸中一名路人致其身亡。由于事发初期无法确定石棉瓦归属,死者家属将包括易先生在内的23名房主一并起诉,索赔117万余元。

据了解,该案一审已于今年5月29日作出判决。法院最终认定,位于居民楼顶层一户住宅的原房主、现房主及同层邻居三方承担赔偿责任,包括易先生在内的其余被诉房主均无需承担赔偿责任。目前,三名责任主体均已提起上诉,案件即将进入二审。

扬子晚报/紫牛新闻见习记者 张岑晏

空置房业主成117万余元索赔对象

据易先生介绍,事故发生于2025年,湖南省湘潭市岳塘区下摄司一处建成多年的老旧居民楼。该楼层高共7层,楼顶长期放置着石棉瓦等杂物。案发当天,当地遭遇极端大风天气,气象部门曾发布大风黄色预警,社区也提醒居民尽量不要外出。大风刮过,一块石棉瓦从楼顶坠落,砸中一名途经楼下的路人。伤者经抢救无效身亡,死者家属随后向法院提起诉讼,索赔117.46万元。由于事发初期无法确定石棉瓦究竟属于谁,原告将整栋楼23名房主一并列为被告。

易先生是其中的第11号被告。“我一直以为,只要证明自己很多年没住这里就行了。”易先生说,后来他才发现,案件真正需要证明的是,掉下来的石棉瓦与自己无关,而不仅仅是自己没有居住。为了证明这一点,他拿出了搬家时拍摄的照片,证明当时楼顶没有属于自己的堆放物。但新的问题又

出现了:“我可以证明五年前没有,可我要怎么证明2023年、2024年、2025年楼顶也没有我的东西?”

让易先生感到意外的是,自己的情况并非个例。他告诉记者,这栋居民楼靠近两所高校和一家大型企业,不少房屋早已出售、出租,也有部分像他一样长期空置。此次被起诉的23名被告中,不少房主已经搬离多年,有人甚至十多年没有在此居住。庭审中,多位房主提交了水电记录、物业证明等材料,证明自己长期未实际居住涉案房屋,希望据此免除责任。

一审庭审中,围绕石棉瓦究竟属于谁,各方说法并不一致。根据案件材料,涉事房屋位于居民楼顶层,其原房主王先生2013年便搬离该处,并于2023年将房屋出售给现房主张先生。王先生否认石棉瓦属于自己;张先生则表示,购房后并不知道楼顶杂物归属,也不是自己堆放。由于双方均否认石棉瓦归属,死者家属最终将整栋楼23名相关住户及房

主一并起诉。

不少房主对此提出质疑。易先生告诉记者,很多邻居都认为,涉事石棉瓦来源其实具有较强指向性,应当通过调查鉴定确定具体责任主体,而不是直接将整栋楼居民一并起诉。也有房主提出,由于该楼大部分房屋长期出租,如果按照“可能责任人”的思路起诉,那么实际居住、使用房屋的租户是否也应成为诉讼主体,同样值得讨论。

一审认定的三名责任主体均已上诉

一审判决,湖南省湘潭市岳塘区人民法院最终结合石棉瓦来源、楼顶实际管理情况以及各方过错程度认定责任主体。法院认为,涉事石棉瓦系原房主王先生早年堆放在楼顶区域,王先生出售房屋后,现房主张先生未完全清理楼顶遗留石棉瓦,未尽到相应管理义务;此外,与涉事房屋共同使用、管理楼顶区域的相邻住户欧阳一家,也应对楼顶区域负有管理职责,被判承担相应赔偿责任。

因此,一审判决原房主王先生承担70%的赔偿责任,邻居欧阳承担20%,现房主张先生承担10%。除上述三方外,包括易先生在内的其他被诉居民,法院认为并非案涉石棉瓦的所有人、管理人或使用人,无需承担赔偿责任。

一审判决后,承担赔偿责任的三方均提起上诉。原房主认为,石棉瓦并非自己所有,且案发当天湘潭遭遇极端大风天气,气象部门发布黄色预警,社区也提醒居民尽量不要外出,因此应属于不可抗力,不应承担70%的赔偿责任。承担20%责任的邻居欧阳则认为,

自己虽然曾于2022年对楼顶做过防水处理,但无法证明与石棉瓦坠落存在因果关系;如果认定其需要担责,那么整栋楼住户都应承担责任。

现房主张先生表示,自己购房后并不知道楼顶杂物归属,也未安装楼顶铁门,不应承担管理责任。目前,该案二审即将开庭,石棉瓦最终责任归属、现房主管理义务边界以及大风天气能否成为免责事由,都将成为案件争议焦点。

空置房主是否有担责风险

“本案最大的特殊性在于,被起诉的不少都是已经搬离多年、甚至房屋长期空置的房主,因此容易让公众误以为,只要名下有房,就必须承担侵权责任。”江苏金协和律师事务所执行主任常璇律师表示。

常璇介绍,本案并非公众熟知的“高空抛物、不明坠落物”案件,而属于建筑物搁置物坠落致人损害,更适用《民法典》第1253条的规定。法院并非依据房屋产权简单推定责任,而是综合石棉瓦来源、楼顶实际管理职责以及各方过错程度划分责任。因此,对于长期搬离、未实际使用楼顶、能够证明自身不存在过错的房主,法院一审最终认定无需承担赔偿责任,也体现了侵权责任中“权责一致”的原则。

针对原房主提出的大风属于不可抗力的主张,常璇认为,不可抗力需同时满足“不能预见、不能避免、不能克服”三个条件。本案中,大风预警属于可以预见的气象事件,而真正导致损害发生的根源,在于楼顶危险搁置物长期未得到妥善管理,大风更可能只是事故发生的外部诱因,通常不足以成为完全免责的理由。

紫牛热点

产权车位装充电桩遭物业拒绝怎么办 有业主就此起诉维权,获法院支持

“我计划在地下车库的车位上安装家用充电桩,可现在物业不给盖章。”近日,有网友发帖吐槽称,物业的理由很多,一会儿说车位在地下2层,施工起来有难度;一会儿说电力公司要出具合理的施工方案才能给盖章;一会儿又说开发商不允许。该网友称,自己也多次联系社区和物业公司,但没有任何结果。

“物业不同意地下车位安装充电桩,怎么解?”还有网友称,自己2025年9月起就一直问物业能不能装,物业只回复不行,一问起原因就直接不回复不理,就这样一直拖着,也不说是电力还是消防的问题。

那么,在自有产权车位安装新能源汽车充电桩,物业有权利单方面“说不”吗? 扬子晚报/紫牛新闻记者注意到,湖南省高级人民法院刚刚发布了一起案例,判决结果是,物业公司协助业主安装充电桩。

2022年1月,吴某购买某楼盘商品房以及小区停车位。吴某购买新能源轿车后,向国网电力公司线上申请报桩,电力公司以物业公司不同意为由未予受理。同日,某物业公司以“认为在普通车位上安装充电桩存在较大风险”为由,不予出具相关证明。2025年11月,吴某向法院提起诉讼,要求物业公司出具同意证明文件并协助配合安装充电桩。

法院经审理后认为,根据现行规定,物业出具同意安装充电桩的证明材料是业主网上申请报桩的必备材料之一。而是否符合用电安全、消防安全等安装条件,应由供电等相关部门现场勘查判定。物业公司不得以充电桩可能存在安全隐患为由,消极对待甚至阻挠充电桩的合法安装要求,而应依法依规积极作为。物业公司仍可在发现充电设施存在安全隐患时,及时采取措施予以排除安全隐患,此既是物业管理的权利,亦是物业公司的义务,相关权益人也应配合物业公司的监管。据此,作出判决物业公司协助业主安装充电桩。

法院判决以后,双方均未上诉,该判决已经发生法律效力。

扬子晚报/紫牛新闻记者 郭一鹏

3棵高大枯树紧邻自家房屋……

连云港一居民提心吊胆却投诉无门,这事到底该谁管

问政江苏

群众建议和诉求平台



“问政江苏”微信号 “问政江苏”小程序

近日,连云港市海州区岗埠农场六分厂62大队的居民赵先生向问政江苏反映,自家邻居院里的树木有部分已死亡,夏季台风多发,担心枯树被吹倒砸到自己家人或房屋。

“前段时间台风天我就投诉了这个事情,工单已经办结了,但事情一直没解决。”投诉

人赵先生告诉记者,邻居家的树距离自家房屋仅两三米,约三层楼高,“一排树六七棵,死了三棵。”

7月20日,记者联系上赵先生家所在区域的居民小队的王队长,王队长表示,由于担心赵先生家人的人身安全,他曾在台风“巴威”过境前建议赵先生家躲到别的地方住两天。

王队长告诉记者,自己此前已因为此事与赵先生家邻居多次沟通,“我跟他家(邻居家)做了几次工作,劝他们把树卖掉,他家始终就不同意,大队也没有清除死亡树木的权利。”

赵先生及家人曾试图去找农场领导沟通此事,但被保安

拦着没能见到农场领导。记者联系上岗埠农场,工作人员告诉记者,农场属于国企,“没有科室专门管这一块。”

7月20日下午,记者联系上连云港市自然资源和规划局海州分局,工作人员告诉记者树木相关的事务由区农业农村局管理。随后,记者联系了海州区农业农村局,工作人员告诉记者,如果是在林地范围内的,区农业农村局可以管,“但如果是居民自己家院里种的树,我们是管不了的。”

这件事到底该归哪个部门管呢? 问政江苏将持续关注。

扬子晚报/紫牛新闻·问政江苏记者 李舒曼



3棵枯树紧邻赵先生家房屋