

# 天降瓷砖砸中违停车辆,谁之过?

## 湖南湘潭岳塘区法院:精准界定建筑物外墙脱落致损责任边界

□ 本报记者 陶琛 本报通讯员 陈璐 李妮妮 周向照

### 导读

一次看似平常的违停行为,一次漠视警示标识的侥幸心理,让业主的爱车被小区外墙脱落的瓷砖砸中受损,进而引发物业公司向物业公司追偿的纠纷。近日,湖南省湘潭市岳塘区人民法院审理了一起保险人代位求偿权纠纷案,判决认定某物业公司已尽到合理的安全管理义务,无需承担赔偿责任。该案二审由湖南省湘潭市中级人民法院判决维持原判。生效判决明确了建筑物外墙脱落致损纠纷中“过错推定原则”的具体适用标准,清晰划分了违停车主与物业公司之间的责任界限,为同类案件的处理提供了参考,亦对规范小区停车秩序、引导各方主体履行各自义务具有警示意义。



梁心慈 作



图为本案庭审现场。

周向照 摄

## 车辆违停消防通道 遭遇“飞来横祸”

2024年6月13日,对于湘潭市岳塘区某小区业主肖某而言,本是寻常一日。其驾车返回位于某小区的住所时,因楼下常规车位已满,为图方便,便将车辆停放在了小区后门通道东侧的消防通道上。该区域并非规划停车位,且在其停放位置的墙面上,湘潭市某物业管理有限公司(以下简称某物业公司)清晰张贴着“消防通道,禁止停车”及“禁止停车,高空坠物后果自负”的双重警示标

识,明确提示了此区域停放车辆可能面临的危险。

然而,意外总在不经意间发生。当日16时许,该栋建筑物外墙一片瓷砖突然脱落,不偏不倚砸中肖某车辆的引擎盖与前挡风玻璃,导致车辆多处受损。肖某发现后立即报警。经公安机关现场勘验,确认车辆损伤确系外墙瓷砖脱落直接造成。后续经专业机构定损,车辆维修费用共计4050元。

所幸肖某为其车辆投保了机动车

损失险,且事故发生于保险期限内。某保险公司在接到报案并审核后,依据保险合同向肖某支付了全额理赔款4050元。同时,某保险公司与肖某签订了《机动车辆索赔权转让书》(“代位求偿”案件索赔申请书),依法取得了向对本次事故负有责任的一方进行追偿的权利。基于此,某保险公司将负责该小区物业管理的某物业公司诉至湖南省湘潭市岳塘区人民法院,要求其承担全部赔偿责任。

## 原告与被告激辩 是否尽到管理之责

庭审中,双方围绕某物业公司是否应对此次损失承担侵权责任这一核心问题,展开了激烈辩论。

原告某保险公司主张,某物业公司作为小区建筑物的管理人,负有法定的检查、维护和保障外墙安全的义务。其指出:《中华人民共和国民法典》第一千二百五十三条规定,建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。

“本案例中外墙瓷砖发生脱落,这一事实本身即证明某物业公司存在管理疏

忽或维护不到位的情形。”某保险公司进一步强调,“尽管事发区域有警示标识,但某物业公司并未采取诸如电话通知等更为积极的措施阻止肖某在此停车,未能完全尽到审慎的安全保障义务。因此,某物业公司存在过错,应负全责。”

面对指控,被告某物业公司则坚持其已恪尽职守。某物业公司在法庭上出示了一系列证据进行抗辩:首先,关于隐患排查与维修,某物业公司提交了2023年12月至2024年6月期间多次对小区外墙瓷砖脱落问题进行针对性维修的记录,证明其并非放任不管,而是持

续在进行维护。其次,关于风险告知与警示,除了现场醒目的警示标识外,某物业公司还曾向全体业主发函,明确指出外墙瓷砖存在脱落风险,并积极号召业主共同申请使用住宅专项维修资金进行彻底修缮,体现了推动问题根本解决的意愿。第三,某物业公司强调,外墙瓷砖脱落在一定程度上属于建筑物随年限增长可能出现的自然损耗现象,具有突发性和不可完全预见性。其已采取定期维修、风险警示、告知业主等多重措施,履行了其管理职责相匹配的合理注意义务,主观上并无过错,行为上亦无失职,不应承担赔偿责任。

## 适用过错推定 厘清责任界限

承办法官经实地走访、多方询问并梳理证据后,对案件争议焦点进行了深入剖析,并作出判决。

法院首先明确了本案适用的归责原则。本案虽以保险人代位求偿权纠纷为案由,但根源在于建筑物脱落这一侵权行为,因此,应适用《中华人民共和国民法典》第一千二百五十三条规定的过错推定原则。即首先推定作为管理人的某物业公司存在过错,除非其能够提供充分证据证明自己已经尽到了合理的管

理职责,没有过错,方可免除责任。

其次,法院重点审查了某物业公司是否成功证明了自身“无过错”。第一,在履行维修义务方面,某物业公司提供的多次维修记录及其向业主发函号召申请维修资金的行为,表明其已主动发现安全隐患,并采取了力所能及的维修和推动根本解决的措施,并非怠于履职。第二,在履行警示义务方面,事发消防通道区域设置的明确警示标识已足以对通常情况下的车辆停放者起到风险

提示作用。法律并未苛求物业公司必须对每一次违规停车都进行及时的人工干预,如电话通知移车,尤其是在已设置清晰警示的情况下。第三,综合判断管理合理性方面,对于外墙瓷砖脱落此类部分源于建筑物自然老化的风险,不能简单地以损害结果的发生倒推管理人存在过错。关键在于管理人是否采取了与潜在风险相适应的、必要的预防和应对措施。本案中,某物业公司通过“定期检查维修+设置醒目警示+主动告知业主



扫码观看视频

风险并寻求解决方案”的组合举措,已经达到了“善良管理人”应尽的合理注意标准。

综上,法院认为某物业公司提供的证据能够有效证明其已尽到相应的

管理、维护和警示义务。既然某物业公司不存在法律意义上的过错,其不应承担侵权赔偿责任。相应地,某物业公司行使代位求偿权的基础也随之丧失。因此,法院一审

判决驳回某保险公司的全部诉讼请求。某保险公司不服提起上诉,湖南省湘潭市中级人民法院经审理,认可了一审法院的事实认定和法律适用,判决驳回上诉,维持原判。

### 裁判解析

## 明晰责任边界与各方行为准则

本案虽涉案金额不大,但涉及的法律争议点具有普遍意义,判决结果对规范物业管理、引导业主行为、明晰保险追偿边界均有重要启示。

第一,物业公司的责任边界在于“合理履行义务”而非“绝对保证安全”。本案判决清晰地表明,法律对建筑物管理人的要求是尽到“合理注意义务”,而非保证建筑物“永不发生脱落”。判断物业公司是否有过错,需审视其是否实施了与行业标准、合同约定及潜在风险相适应的日常检查、及时维修、风险警示等行为。只要物业公司能够证明其已采取必要且合理的措施预防损害发生,即使最终未能完全避免损害,也可免于承担责任。这有助于引导物业公司将工作重心放在过程管理、风

险防控和尽职履责上,而非承担不切实际的“无限责任”。

第二,业主及使用人应自觉遵守规则,对自身过错行为负责。本案中,肖某明知消防通道禁止停车且存在高空坠物风险,仍选择违停,其行为本身存在明显过错。虽然在本案的法律关系中,因物业公司无责,保险公司已依约理赔,肖某的过错未直接体现在对保险公司的赔偿请求中,但其违规停车行为不仅违反了消防安全规定,扰乱了小区秩序,而且从风险自担的角度看,正是其将车辆置于危险区域的行为,才使得损害结果最终发生。这也提醒广大车主,必须尊重规则,切勿心存侥幸,否则一旦发生意外,即使能够获得保险赔付,也可能面临次年保

费上涨等间接损失,更重要的是自身财产安全将承受巨大风险。

第三,保险公司行使代位求偿权须以第三方存在法定过错为前提。保险代位求偿制度旨在防止被保险人因保险赔付而获得双重利益,同时让最终的责任方承担其应有的法律责任。但保险公司的追偿权并非凭空产生,其根基在于第三方(如本案中的某物业公司)依法应对损失承担侵权赔偿责任。本案判决重申,保险公司不能仅仅因为支付了理赔款,就自动获得向任何相关方追偿的权利。追偿能否成功,严格取决于第三方是否存在法律上可归责的过错。这有助于规范保险公司的追偿行为,防止其滥用权利,不当扩大追偿范围。

### 专家点评

## 规则意识引领下的社会治理启示

湘潭大学法学院副教授 胡梦云

本案虽为小额财产损害赔偿纠纷,但其裁判逻辑深刻体现了现代社会治理中规则意识的核心价值,为厘清多元主体责任关系、引导公众行为提供了清晰的司法指引。

第一,强化个体责任意识,筑牢公共安全防线。本案的起因是车主为图一时便利,将车辆停放在明确标有“消防通道,禁止停车”及“高空坠物”警示的区域。这一行为不仅违反了消防安全法规,更折射出对公共规则和潜在风险的漠视。法院通过认定物业公司已尽管理职责而无过错,实质上明确了损害后果应由违规行为者自行承担的风险分配规则。这一裁判结果有效避免了“谁受损谁有理”和“违规者反而获益”的道德风险,向社会传递了明确信号:任何个体在追求自身便利时,都必须尊重并遵守公共规则,对自身行为可能引发的后果负责。这有助于强化公民的规则意识并进行自我约束,引导其主动规避风险,从源头上减

少因行为失范引发的纠纷,共同维护社会公共安全秩序。

第二,明晰权责配置边界,提升专业管理效能。法院对物业公司责任的认定,精准把握了《中华人民共和国民法典》过错推定原则的精髓。判决并未苛求管理人承担“绝对保证安全”的无限责任,而是聚焦于其是否履行了与专业管理职责相匹配的“合理注意义务”。本案中,某物业公司通过提供定期维护记录、设置有效警示、积极推动使用维修资金等证据,证明了其已采取与建筑物老化风险相适应的预防和管理措施。这种认定标准,为类似公共服务和管理领域提供了清晰的权责配置范式,即责任在于过程的勤勉履职和风险的系统防控,而非结果的完美无缺。这有助于推动物业管理等行业建立规范、透明、可追溯的管理流程,将工作重心置于日常的精细化管理与风险防范,

从而提升整体行业的专业化服务水平和社会治理效能。

第三,发挥司法规则引领作用,推动社会治理现代化。本案的深远意义在于,司法裁判成功实现了从解决个案纠纷到确立行为规则的升华。判决通过严格的法律适用,摒弃了简单化的“息事宁人”或“和稀泥”做法,确立了“责任自负”“过错担责”的清晰导向。这对于培育全社会的法治思维和诚实信用至关重要:它警示公众须为自己的行为选择负责,指引企业须在其专业领域内勤勉尽责,也规范了保险公司等市场主体行使权利的前提和边界。当法律能够清晰、稳定地界定各方权责,就能有效引导社会预期、规范社会行为,从而降低社会治理成本,推动形成办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法的良好环境。这正是司法融入社会治理、促进治理体系和治理能力现代化的生动体现。

### 编后:

一纸判决,不仅了结了一桩纠纷,更如同一次生动的法治公开课。它告诫物业公司须勤勉履责,守住安全底线;提醒每一位车主规

矩停车,莫因小失大;规范了保险公司的追偿行为。当法律的标尺清晰丈量出各方的权责边界,社会的运行才能更加有序、安全与和谐。岳

塘区法院的这份判决,通过个案的公正审理,为构建此类矛盾纠纷的解决机制提供了明确的法律指引和宝贵的司法经验。