

# 地板渗水楼下电路短路 输官司赔3万元

被告人认为物业公司才是侵权人,广州中院驳回上诉

新快报讯 记者何生廷 实习生刘慧丹报道 新快报记者昨日获悉,因为地板渗水导致楼下出现天花板发黑、墙体脱落和电路短路等情况,广州市天河区一业主被判决赔偿近3万元。

据了解,刘青、刘顺(均为化名)为天河直街某小区603房的业主。案发前一段时间,他们发现楼上的生活用水渗漏到自家的天花板和墙面上,开始并不是很明显,两人也没有太在意。可往后,两人发现家里渗水的地方越来越多,渗水的地方有发霉的痕迹,家里慢慢变得霉迹斑斑,并且渗漏严重时,还出现了电路全面短路的现象。

无奈之下,刘青、刘顺两人以703房及公共排水管漏水造成其损失为由提起本案诉讼,要求修复漏水并赔偿损失等。

随后,两人申请对603房的漏水原因进行鉴定,天河区法院通过公开摇珠的方式选定广州仲恒房屋安全鉴定有限公司作为鉴定机构。2018年3月14日,仲恒公司出具的《房屋漏水原因鉴定报告》(下称《鉴定报告》)载明,天面板与烟管交接有渗水现象;其渗漏水原因为703房烟管口与主体交接处未密封好,楼上生活用水渗入603房所致,并建议要对渗漏水的部位进行重新处理。

不过,703房的业主佟刚(化名)对《鉴定报告》提出异议。2018年6月13日,仲恒公司就异议出具《回复函》,再次明确了上述的检查结果。

为此,刘青、刘顺起诉,要求佟刚对703房烟管口与主体交接处重新做防水处理;此外,要求佟刚赔偿损失25394元,以及4个月的租金损失1.8万元。

经审理,天河区法院对仲恒公司现场勘查出具的《鉴定报告》予以采信,认定603房渗漏水原因为703房烟

管口与主体交接处未密封好,楼上生活用水渗入603房所致。

对于佟刚抗辩称703房因楼上房屋渗水亦存在损坏,天河区法院认为,该损坏与本案分属不同法律关系,佟刚可另循法律途径主张权利,佟刚以此为由主张不予承担责任缺乏依据,不予采纳。

至于因无法正常使用而空置所造成的损失,一审法院酌情认定佟刚须向刘青、刘顺赔偿空置损失4500元。

综上所述,天河区法院作出一审判决,判决佟刚对703房烟管口与主体交接处重新做防水处理;顺赔偿603房的受损修复费用25394元以及空置损失4500元。

随后,佟刚提起上诉称,烟管属于整栋楼宇的公共设施,对该公共设施的维护和管理,属于物业公司的责任,故公共排烟管导致房屋受损的赔偿责任应由物业公司承担。703房基本无人居住和用水,据此渗入603房的生活用水不可能是703房的用水。

“导致刘青、刘顺财产受到损害的是小区的排水管、烟管等共有的管道设施,只是由于设计上的不合理,使公共烟管设备设置于自家的屋内。”佟刚认为,该致害源的所有权并非他个人所有,其并非相邻权行使人,不应成为被告,物业公司才是本案侵权人。

二审期间,广州市中级人民法院认为,佟刚虽然对《鉴定报告》提出异议,但无相反证据足以推翻,且鉴定人均对其异议作出回复,没有改变原鉴定意见及评估意见。故一审法院采纳该鉴定意见及评估意见,并无不当。

广州中院认为,佟刚的上诉请求不能成立,应予驳回,2019年7月19日,广州中院作出终审判决,驳回上诉,维持原判。

确立恋爱关系第一天就借了3万元  
帮男友借了几十万元网贷  
男友成了老赖

新快报讯 记者肖韵蕙 实习生程诗涵报道 “男友”不见了,留下了近40万元的欠款。来自佛山的何女士近日对新快报记者表示,她所借的钱都是给男友潘某的。潘某一开始还会按时还款,但从2018年6月借完最后一笔贷款后他的还款就不再准时且金额越来越少,2019年春节前后她与潘某就彻底联系不上了。

何女士说,2017年8月份她和潘某在交友软件上认识,10月24日确定了恋爱关系。当天潘某就来佛山顺德找她。他声称自己是放高利贷的,刚刚与朋友开了一家汽车公司,资金有些周转不灵,向何女士借了6000元现金。此外,他还用何女士的微信注册并申请了24000元的贷款。何女士称,当时潘某给她开了借条。何女士出具的借条显示,潘某承诺自己借的6000元现金定于2017年11月22日前一次性归还,24000元贷款则定于2018年8月前还清,协议每月还款2772元本金,另加每月280元利息。

何女士称,从2017年10月到2018年6月,潘某多次以资金不够为理由,问何女士能否尝试借其他的网贷。他先后用何女士的手机和身份信息注册,在十个网贷平台借款,本金加利息总额达27万余元。此外,潘某还用何女士的身份证共计开了八张信用卡,加上何女士原有的某银行信用卡,在九间银行合计借款20万余元。

何女士说,潘某一开始是有还贷款的,但在2018年6月借完最后一笔贷款后,他还款就不准时了,金额也逐渐减少。“平常是很难联系上他的,他经常说很忙,什么出差了,或者是收债的时候经常打架进派出所。”每次联系上潘某,他都声称“网贷逾期一点没关系的”。

何女士称,2018年11月开始,潘某就将她及她朋友的电话拉黑,微信也是几天才回一次消息。何女士说,潘某承诺2019年春节前还完所有贷款,她到了春节完全联系不上潘某了。何女士表示,2019年2月,她到佛山市顺德区北滘公安局报案,警方联系上潘某后,让他们自行协商。2019年3月5日,在律师在场的情况下,双方签订了还款协议。根据何女士提供的协议书显示,截止到2019年3月5日,潘某已累计还款20万余元,还欠何女士32余万元本金及相应的利息费用,并规定潘某于2020年8月1日前还清所有借款本息。何女士说,潘某要求她声明这些欠款为民事纠纷并向公安机关报案后,才肯签订协议。

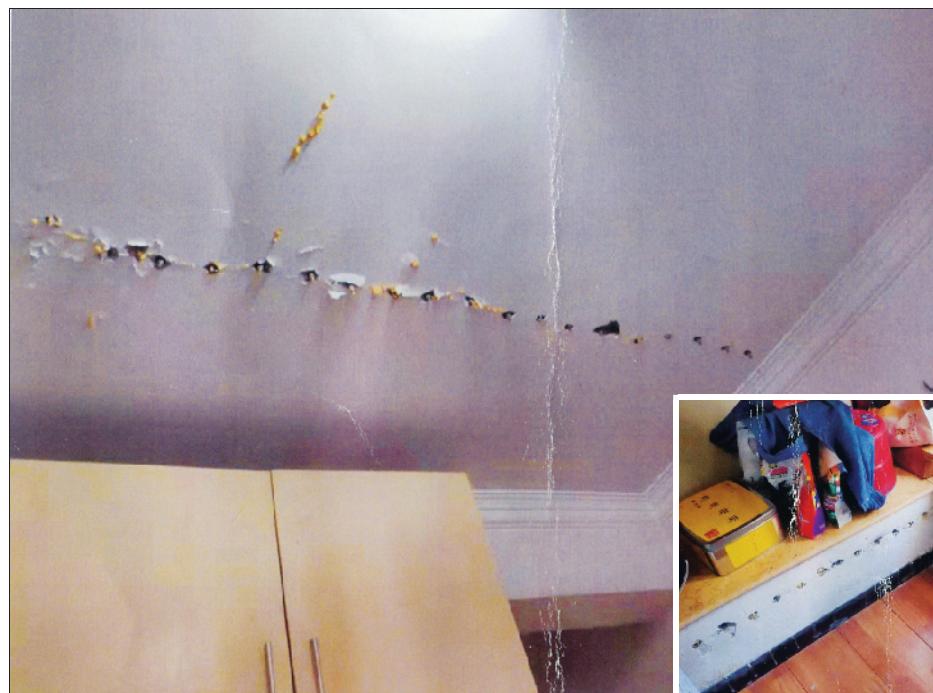
可是,签订还款协议后,何女士称潘某第一个月就没有还足,第二个月开始就一分钱都没还。“今年4月我已经向法院起诉他了。”

2018年1月起,何女士开始以贷还贷,总计贷款10万余元,截止到2019年3月5日,不仅之前的贷款没还完,后来的贷款又有7万余元未还。除此之外,何女士还开始向家人朋友借钱近8万元,但借的钱至今也没钱能还上。因为各种贷款逾期太久,何女士说自己和家属多次受到恐吓、威胁。“我的个人征信记录也被影响了。”根据何女士提供的一份今年4月9日打印的《个人信用报告》,何女士共有信用卡账户数为23,未结清/未销户数为22。何女士称,目前因为替潘某借钱,她共有近40万元欠债。

何女士说,她上网查询并未看到他声称所开的汽车公司。“之前我跟我朋友去广州白云区找过他,但是他说的那个公司是找不到的。有地址,但找不到。”何女士称,很希望潘某能把钱还完。

## 补漏不成 房屋反遭水浸

广州市消委提示家装勿盲信“低价”“全包”



■李先生的房屋补漏后,墙壁留下了钻孔和浆溢痕迹。通讯员供图

新快报讯 记者王彤 通讯员陈晓莹报道 本来要修补墙壁和天花板的滴漏问题,不料地板却遭了殃。广州市消委会昨天建议,家装切勿盲目相信“低价”、“全包”等。

李先生近期向市消委会投诉了自家装修遇到的烦心事。原来,他家中的墙壁和天花板有滴漏现象,于是他输入“防水补漏”,搜索到广东盾牌防水工程有限公司(曾用名:广州盾牌建筑防水有限公司)。当时页面上介绍,该公司是“钻石12级商家,在广州房屋维修/防水的235名商家中排名第10,打败了95.7%的商家”。看到这些数据和信息介绍,李先生认为该公司看似挺靠谱,就找到了该公司并

签订了合同。《保修合同书》中,双方约定是对外墙作修补,且工程保修期为5年。

不料,实际施工效果与之前承诺相差甚远,李先生深感所托非人:“装修师傅将我卧室和客厅的墙都钻得不堪入目,他进行了灌浆,但浆却入不了墙,全都反溢出来。”更让李先生烦心的是,在施工过程中,广州遭台风侵袭,他的房间因此水浸,导致木地板开裂。当他要与对方继续沟通损失时,发现号码被拉黑。

据介绍,广州市消委会系统去年受理有关房屋装修服务的投诉共2044宗。