

一个小孔两户人家“水漫金山”

楼上住户、物业公司、装热水器的都要赔楼下住户损失

下了一场暴雨，结果4楼406室和5楼506室的两户人家闹起“水灾”。其罪魁祸首是一个直径只有5厘米的小孔，那是506室在安装热水器时留下的。就是这个“漏洞”，给406室住户造成了不小的损失和麻烦。

谁是谁非？日前，慈溪市法院的判决对这起邻里纠纷给出了说法：三个过错方要分担406室住户的损失，其中看似与这起纠纷没有任何关系的物业公司也被判承担4成责任。

暴雨后家里一片汪洋

今年6月7日下午，慈溪下了一场暴雨。浒山街道孙塘新村的张先生回家打开家门，却被眼前的景象惊呆了：家里已是一片汪洋，房顶还不断有水往下漏，简直像进了水帘洞。房间里的家具都被水浸泡得不成样子，顶棚的表面装饰层也有大片脱落或起皮。

张先生马上报警，并通知了居委会和物业管理公司。民警到张先生家后拍了照片。几个部门的人员经过勘查，初步判断漏水原因是506室在安装太阳能热水器的进水管时，在楼顶檐沟内内侧底部开了孔洞后没有封住。

3天后，慈溪市建筑安装工程质量监督站对此进行鉴定，查出3个原因：一是506室沈某家在安装太阳能热水器的进水管时，在楼顶檐沟内内侧底部开了孔洞，但未作封口处理；二是由于檐沟落水口无

铸铁篦子且有点堵塞，导致当天下暴雨时檐沟排水不畅、积水较严重；三是由于以上两原因，檐沟内的大量积水由孔洞流入沈某家的卫生间，并流向餐厅、主卧室、客厅等，经楼面预制板渗漏到了张先生家。

三个被告两个认为

自己没责任

张先生家的损失该由谁来承担呢？在查明漏水原因后，张先生将506室住户沈某、物业管理公司告上了法院，要求两个被告共同承担损失7万余元。张先生认为，沈某为安装热水器在楼顶檐沟挖了孔洞却没有封口，这是造成雨水下渗的原因之一，沈某理应承担他家的损失。而物业公司没有及时疏浚被堵的下水道，导致积水，也是造成雨水最终漏进住户家的原因，所以物业公司也有责任。



在法院审理过程中，被告沈某提出，给她家安装热水器的是陆某，由于陆某在安装过程中工作没有做好，留下孔洞未封，才导致雨水流进屋内，陆某对此有不可推卸的责任。沈某据此申请追加陆某为被告，并获得法院准许。

沈某说，整个漏水事故是由两个原因造成的，一方面是由于物业公司未尽到物业管理的职责，没有及时疏浚下水道；另一方面是因为陆某留下了孔洞。因此物业公司和陆某应承担全部责任，包括张先生家以及她家的损失。

对此，陆某辩解称，楼顶檐沟

内侧底部进出水管的孔洞并非他挖开的。一般安装热水器只需直径2.2厘米的孔洞，并不需要挖一个5厘米的孔洞。当时他在安装热水器时，只是利用了现成的孔洞，没有封口主要是考虑到可以通风。

陆某还认为，如果水从孔洞进入房间的话，热水管反而能起到阻碍、缓冲水流的作用，而卫生间地面安装有两只地漏，落水管的直径有5厘米左右，雨水如果从卫生间进入也完全可以从地漏流走，不可能流进卧室等其他房间。由此，陆某认为雨水主要是从窗外飘入，是户主没关好窗户所致。

在这场有关责任问题的争议中，物业公司没有进行答辩。

过错方均要承担责任

经过审理，慈溪市法院对这起纠纷给出了说法，谁有责任，有多大责任，法院在判决书中一一进行了评判。

法院认为，根据物业公司业委会签订的物业服务合同约定，物业公司有义务疏浚下水道、排污水道，以保持排水通畅。但被告公司疏于管理、未尽到合同约定的服务义务，是引起渗水事故的原因之一。物业公司应负相应的赔偿责任。

虽然导致渗水的孔洞不是陆某开设的，但陆某利用了已开设好的孔洞，使用完毕后又没有按照规范操作进行封口处理，留下了隐患，对事故也应当负相应的责任。而其辩称雨水是从窗户飘入的，没有证据证明。

至于沈某的责任，虽然漏水也给她家造成了损失，但沈某在装修房屋时将洞口开设在距离檐沟底部约12mm处，亦留下了渗水的隐患，而且作为业主事后疏于管理，也应负相应的赔偿责任。

综上，这次漏水事故是三被告的行为间接结合才酿成的。至于责任大小，应根据过错大小及原因力比例分配，酌情确定物业公司、陆某和沈某分别承担7万元损失的40%、40%和20%的赔偿责任。

■本报记者 余春红 通讯员 王蓓

因为生意亏本,欠下十几万元的债,便想另辟蹊径寻求补偿。抢了三千想六千,得了六千诈2万,然而如意算盘最终落空。近日,抢劫嫌疑人杨某被永康警方执行逮捕。

亏本猪倌变身贪心劫匪

深夜劫案

“妈妈……”是儿子在叫喊。10月7日凌晨4时,被惊醒的王某起身来到隔壁房间,只见有个蒙面人正骑在睡床上的儿子身上,王某顿时吓呆了。看到王某,蒙面人说:“把钱拿出来。”王某战战兢兢地拿出3000元钱放在床上,蒙面人瞧了瞧:“太少了,家里就这点钱?”王某看看架在儿子颈上的砍刀,只得又去拿了3000元给他。

蒙面人收起钱,说:“有人出20万元要杀你们一家。要是报警的话,后果你清楚。”他拿走了王某的手机,并命令王某将电话机扔到窗外。随后,他指令王某找来绳子捆住其儿子手脚,用布条蒙上儿子眼睛。“开车送我离开!”浑身发抖的王某哪敢多言,

连忙下楼去发动汽车。

脱身报警

“他威胁过,要是报警,我母亲要倒霉的。”挣脱了捆绑的王某儿子在母亲离开后半小时才报警,此时已是清晨5时38分。接到报警的永康市公安局刑侦大队打击盗窃犯罪侦查中队民警随即展开工作。

清晨6时10分,王某终于开着车回来了。心有余悸的她对民警说:车开到永康芝英、石柱、杨溪水库交叉口时,他指挥我往芝英方向开,并一个劲地催我开快点,我说不敢开快,他就说他自己来开,说是要到东阳。我说穿着睡衣让人看见会起疑心的,他想了一下便打消了去东阳的念头。在大徐村,他掉转头开回永康

城里。一路上,他说自己还有同伙,只拿到这6000元钱是无法交代的,自然我儿子的性命也没有保障,言下之意是要我再拿出钱消灾。想到儿子的安全,我只得答应再给他两万元。见我答应,男子将手机还给我,并留了电话,让我凑足钱后马上给他打电话。到汽车西站附近时,男子下车了,他下车前再一次威胁我不要玩花招,说要是我报警,就要杀掉我儿子,即使他被抓进去了,其他人也会来报复的。

当天落网

当日上午8时30分,330国道芝英路段,一辆红色摩托车驶近一辆轿车,一名30岁左右的男子跳下摩托车后座,从车窗内接过一包东

西转身欲走,就在这一眨眼工夫,几名警察围了上来,将他按倒在地。被按倒的正是抢劫王某的杨某。

在审讯室里,杨某对抢劫一事供认不讳。

10月6日晚7时许,和妻子吵嘴后的杨某到东城街道散心,看着王某家的豪华别墅,他心里愤愤不平:自己养猪亏了本,炒股又被套牢,成天被债主所逼,这日子过得真是窝囊。

“住这里的人肯定有钱,何不去搞点用用?”杨某就围着别墅转,见防盗窗做得并不牢固,他当即打的来到五金城,买了一把老虎钳。

返回别墅时已是半夜,周围一片漆黑。杨某用老虎钳撬开防盗窗进入一楼,东找西找,没有发现什么值钱东西,见门边有把砍刀,便顺手拿起。

准备上楼时,见一条红内裤晒在衣架上,“不要让人看清自己”,他将红内裤套在头上,从楼梯上了二楼。见客厅、书房里仍没有现金和值钱货,他推开一间房门,看着呼呼大睡的王某儿子,心里实在有些犹豫:“干还是不干?”反复考虑了两小时后,他终于决定“搏一回”。

杨某交代,所谓受雇杀人之事纯属编造,是用来吓唬吓唬王某的。见王某顺从地拿出3000元,又拿了3000元,便想不如让她再拿出点来,所以在车上又敲诈她两万元。后来他又交代说,在王某去开车时,他到王某房间想找金项链等金器,没能找到,就拿了一只数码相机。

“干这种事,其实我心里也很害怕。在我打电话让王某把钱送过来时,心里就直打哆嗦。可我又鬼迷心窍。她把钱送到汽车西站售票处,我怕被人发现,又让她送到长城工业区的一条老街上,可最终还是被你们逮着了。”杨某懊丧不已。

提起杨某,他父亲则是一脸无奈:他本来好好在厂里打工,一个月有3000多元收入,还有个贤惠的妻子和一个6岁的孩子,可以说生活幸福安稳。去年11月底,杨某一心想当老板赚大钱,家里也支持他,搭建猪舍,购买小猪,一个养猪场已初具规模。今年3月,杨某辞去厂里的工作,一心一意办养猪场。没想到,自打5月份杨某在网上认识了一个女网友后,两人你来我往,从此再也无心经营,养猪不但没赚钱,反而把老本都亏了进去,再加上花钱大手大脚,欠下了十几万元的债,最后还去抢劫,落得个坐牢的下场。

■周静莉 杜尚军

