

# 高空抛物致人损害纠纷中物业公司责任的认定

——苗某某诉甲物业公司、乙物业公司高空抛物、坠物损害责任纠纷案

## 裁判要旨

高空抛物侵权责任纠纷中，物业服务企业等建筑物管理人未履行或者不完全履行物业服务合同约定或者法律法规规定、相关行业规范确定的维修、养护、管理和维护义务，应承担违反安全保障义务的法律后果，依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。

## 基本案情

原告苗某某向济宁高新技术产业开发区人民法院起诉称：原告在仁美社区 27 号楼 2 单元楼下，被天台掉落的砖块砸伤，后送到济宁市第一人民医院住院治疗 24 天。二被告甲物业公司、乙物业公司作为该小区的管理者，对小区公共部分负有管理的义务，事发时涉案天台周边堆放大量砖块，被告有义务排除危险源，但疏于管理造成原告被砸伤的后果，请求依法判令二被告赔偿原告医疗费、伤残赔偿金、后续在治疗费、营养费、伙食补助费、护理费交通费等损失暂计 224554.460 元；本案诉讼费由二被告承担。

济宁高新技术产业开发区人民法院经审理查明：原告苗某某在仁美社区 27 号楼 2 单元楼下歇息，被天台抛下的砖块砸伤，后被送到医院治疗，被诊断为右肩胛骨骨折、右肩

袖损伤。经济宁医学院司法鉴定中心出具《司法鉴定意见书》，评定苗某某右肩部损伤为十级伤残，右肩胛骨骨折内固定物后续需取出手术费用约 10000 元。原告受伤后当即报警，经公安机关到当地调查，有多个在场人员反映当时楼顶有未成年人玩耍，在苗某某受伤后跑掉，楼顶地面有散落的砖块若干，但最终未能查明抛砖人的身份。甲物业公司为仁美社区物业服务单位，与仁美村村民委员会签有《物业管理服务项目委托合同》，合同约定甲物业公司对小区共用部分有维修、养护和管理的义务。甲物业公司保管案涉楼顶通道门钥匙，因消防要求将该门打开，但未设置警示标志。乙物业公司承揽包括该小区的垃圾清运工作，在承包合同中约定有收集、清扫、运输村居内垃圾的义务，外部保洁范围包括天台。

### **裁判结果**

济宁高新技术产业开发区人民法院一审判决：两被告物业公司按照合同约定对小区负有安全保障义务，其未及时清理楼顶杂物亦未设置风险提示，对造成原告被楼顶抛出的砖头砸伤负有一定责任，但与侵权人的责任相比，两物业公司的责任明显较轻，适当承担 20%的赔偿责任。判决被告甲物业公司和乙物业公司各赔偿原告苗某某 10%的损失。

宣判后，三方当事人均未上诉，一审判决已生效。

### **案例解读**

随着小区楼房越盖越高，楼上抛物、坠物致人损伤的风险增大，各种因此受伤的案例层出不穷，有些因为难以查清具体侵权人而不能得到赔偿。《民法典》及时规定了关于建

筑物中抛掷物品或坠落的物品造成他人损害情况的处理，为我们处理此类案件提供了依据。在不能确定具体侵权人时可以由可能加害的建筑物使用人赔偿，物业服务企业未采取必要的安全保障措施的，也应当依法承担相应的侵权责任。

本案中，根据公安机关调查及本院到事发楼顶勘验的情况，可以认定原告系由楼顶抛下的砖块砸伤。从楼顶周围围墙、斜坡、雨水沟、女儿墙的设置，及当时没有大风等较大的自然动力，即使有砖头从围墙上滑落也会掉在雨水沟内，而不会翻越女儿墙并掉落到距楼体十余米的位置。结合公安机关初始调查时群众反映有未成年人在楼顶玩，在原告受伤后跑掉，从楼顶落下的砖块应是当时在楼顶的未成年人抛出，该“未成年人”为侵权人。后来周围群众对未成年人是谁均表示不清楚，与该小区是拆迁安置楼，居民均系熟人有关。原告不起诉有可能抛物的“侵权人”，而要求先追究物业公司的责任，也有“熟人”的顾虑。若本院依职权追加有可能抛物的建筑物使用人，有破坏当地熟人社会伦理关系的可能，影响案件处理的社会效果。因此，法院尊重当事人诉权处分，将物业服务公司的责任独立审理。甲物业公司根据《物业管理服务项目委托合同》约定，对小区负有管理义务，其将楼顶通道打开，未对楼顶上下人员及楼上物品进行管理，未采取设置警示标志等措施，未尽到应有的安全保障义务，对造成原告受伤负有一定责任。乙物业公司根据物业服务合同约定有对小区天台、上人屋面的保洁义务，而其未及时清扫楼顶砖块，亦负有一定责任。但与侵权人的责任相比，两物业

公司的责任明显较轻，判决两被告对原告的损失各承担10%的赔偿责任。既维护了受害者的利益，也注意了小区邻里和谐关系。宣判后三方当事人均未上诉且已主动履行。

### 相关法条

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第十九条 民法典施行前，从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害引起的民事纠纷案件，适用民法典第一千二百五十四条的规定。

《中华人民共和国民法典》第一千二百五十四条 禁止从建筑物中抛掷物品。从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任；经调查难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。可能加害的建筑物使用人补偿后，有权向侵权人追偿。

物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止前款规定情形的发生；未采取必要的安全保障措施的，应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。

发生本条第一款规定的情形的，公安等机关应当依法及时调查，查清责任人。

一审独任审判员：李毅君 法官助理：李旭雯

书记员：陈旭

编写人：济宁高新技术产业开发区人民法院 李毅君 董尧

审定人：山东省高级人民法院 芦 强

济宁市中级人民法院 潘玉清