

私家车在小区内被蹭 物业企业应否担责？



记者 董小军

车辆停放在小区车位被剐蹭，业主要求物业公司担责

上月的一天，慈溪的罗先生下班后将车停放在小区车位上，第二天发现车的后保险杠被蹭掉一大块油漆。由于罗先生停车的位置刚好不在监控范围，因此无法确认直接责任人是谁。罗先生认为，作为业主，他按时交纳物业费，现在其停放在车位的车辆受损，物业公司应承担赔偿责任。但罗先生与物业公司的交涉没有任何结果。为此，心有不甘的罗先生准备聘请律师走法律途径，解决其车辆受损物业公司究竟是否担责的问题。

随着车辆的增加，停放在小区里的车辆意外受损的情况经常发生，其中一些案件因找不到直接责任人，受损者要求物业公司担责，并因此引发纠纷。

站在车主的角度，自己按时向物业公司交纳物业费，车辆按规定停放，因此，车辆出现人为受损的情况，找不到直接责任人，当然会首先想到物业部门，并要求他们承担责任。而被牵涉到此类纠纷的物业公司，在面对业主追责时，也



本版制图 庄豪

特别头疼并有一肚子的苦衷：小区有上百辆车，如何有效管理是个难题，不可能在每个车位上都装一个监控吧，而且，车子受损的原因多种多样，甚至不乏有人故意损坏的情况发生，确实是防不胜防呀。

物业公司应否担责，关键看是否存在与约定不符的具体情况

两者各有说法，似乎都有道理。那么，放到法律层面，类似罗先生这样的纠纷究竟应该如何处理？浙江和义观达律师事务所的陈律师在接受采访时表示，按照《物业管理条例》，物业公司与小业主之间形成的是合同关系，属于服务合同范畴，这是国家法律对小区业主与物业公司之间关系的一种基本定位。在一般情况下，物业公司向业主提供的服务内容主要有四类，即维修、养护、管理和维护。在现实生活中，当业主的财产受到损失并因此向物业公司追责时，业主的理由是物业公司没有尽责，而物业公司则会以自己已尽责或无责作辩解。在这种情况下，什么才是衡量标准呢？答案当然是相关法律法规。

最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问

题的解释》规定：“物业服务企业不履行或者不完全履行物业服务合同约定的或者法律法规规定以及相关行业规范确定的维修、养护、管理和维护义务，业主请求物业服务企业承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任的，人民法院应予支持。”《物业管理条例》第三十六条规定，“物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，提供相应的服务。物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。”

从以上两个相关规定可以看出，物业公司是否应该为业主的财产损失承担责任，最为关键的是看其在服务过程中是否存在与约定不符的具体情况，这是解决问题的基本前提。具体来说，大致可从以下三个方面来理解。

首先车主要证明车辆是在车库或规定车位内被划坏，看双方有无保管合同关系以及停车场是否收取了保管费。如果小区的物业管理部

门同业主签订的物业管理合同中，对停放在小区内的车辆的保管内容有明确的权利义务约定，则发生剐蹭事故后双方应按照物业管理合同的约定办理。

其次，如果物业公司与业主有约定，业主在停车时将车辆钥匙交由物业公司管理，并按时交纳车辆保管费用，那么，双方之间肯定构成车辆保管合同关系，在这种情况下，如车辆被损，物业公司很难脱责。

第三，如果小区业主未将私家车停放在自己的车位或者车库里，而是随意将车停在小区过道上或者别处，如果没有其他特殊情况，物业管理部门就不需要担责。

必须指出的是，大量的现实案例证明，因业主财产受损而引发的与物业公司的争论，业主基本处于被动地位。因为从法律角度而言，业主要追责，特别是要向法院起诉，都会面临一个举证的问题，即必须用可靠的证据来证明物业公司确实存在着管理或服务上的欠缺，从而造成了自己财产的损失。但对业主来说，要举证并不容易，譬如

慈溪罗先生所遭遇的这个案子，即使物业公司承认存在车辆受损的事实，但如果同时辩称其在管理上并无疏漏，车损是人为破坏造成，自己不应担责，法院会如何判决确实很难预料。

保险公司需要为此类事故埋单吗？

在小区内发生车辆被蹭，无监控设备覆盖且没有目击证人，难以找到逃逸车主的情况下，车主在与物业公司交涉的同时，还应当及时向车辆所承保的保险公司和交警报案。根据相关规定，如果车主与保险公司在保险合同中有过相关约定，车主可以要求保险公司按代位求偿原则先行赔付。什么是代位求偿呢？通俗地讲，就是在找不到肇事方或者肇事方不愿赔偿的情况下，作为投保人的车主可以要求自己投保的保险公司先赔偿自己的损失，同时，把追偿权转让给保险公司，在找到具体责任人后，保险公司可追偿自己已经支付的赔偿金。

在业主因财产受损而引发的与物业公司的争议中，向保险公司提出代位求偿要求显然是一种无奈的选择，因为它不仅意味着要启动另一套复杂的法律追究程序，而且在经济上也会遭受损失，代位求偿是需要付出代价的，赔偿额度会打折扣，而且次年的保险费用也可能提高。

与此同时，我们必须提醒肇事逃逸者，车损交通肇事逃逸属违法行为，一旦被查实，除了面临罚款，还可能被处以15日以下的行政拘留。现在，在强大的计算机技术的支持下，各种监控、追踪手段越来越成熟，造成车损逃离现场被查获的可能性非常大。因此，当在小区内因为各种原因不慎与停放的车辆发生碰撞，必须主动联系车主，协商解决赔偿问题，当然，也可以向交警报警，由交警部门协助联系车主或者向交警部门备案，留下自己的联系方式、车牌号等。总之，万不能在碰撞后一走了之以此逃避责任。

“90后”老赖 输了游戏还失信用

“我以为换了手机号码，你们就找不到我了，没想到还是逃不过……”7月16日晚上，对于被执行人王某来说注定是一个“难忘”的夜晚，当执行人员将他从“英雄联盟”的网络世界中“唤醒”时，画面定格在灰色的失败界面，游戏里的辉煌变成了现实中不得不面对的失信惩戒。

王某今年25岁，前年年底和去年3月，王某因先后向朋友闫某借款2万元并分别出具了两张借条，但此后，王某未按约履行还款义务。闫某多次催讨无果后，将王某起诉至宁海法院。法院经审理判决王某归还闫某借款本金2万元并支付相应利息，但王某未履行义务。

今年4月，案件进入执行程序。执行人员多次电话联系王某并向其发送执行通知书、财产报告令等法律文书，但王某始终处于“失联”状态。查询王某的微信、支付宝等也一无所获，为

此，执行人员依法将其纳入失信

被执行人名单并限制其高消费。今年6月底，执行人员收到消息，王某曾多次在奉化某网吧出现，经过一番调查，执行人员发现王某上网时间较为集中，均在晚上6点左右。

7月16日，在获悉王某又在网吧现身，宁海法院执行人员立即驱车赶往奉化溪口。面对突然出现的执行人员，王某显得十分意外，于是便出现了文章开头的一幕。

执行人员向王某释明了拒不履行生效法律文书、逃避法院执行的后果，希望王某作为一名青年珍惜自己的信用，主动履行生效判决确定的义务。至此，王某才不得不支付了执行款。

案件虽然执行完毕，但王某仍要为自己的失信行为付出代价，因其存在拒不报告财产等违法行为，宁海法院依法对其罚款1000元。

（郑珊珊）



为女友“两肋插刀” 三少年滋事进班房

2018年春节过后，小衡从贵州老家只身来到慈溪打工，之后，结识了两个年龄相仿的老乡小马、小浪，三人成了好朋友，小衡还交到了一个叫阿芬（化名）的女朋友。

去年10月14日凌晨，小衡、小马正在一起聊天，接到女友阿芬打来的电话。阿芬称其与一男子发生矛盾，向小衡寻求帮助。放下电话，小衡称自己绝不能置女友于不顾，他打电话给小浪，决定立即去找那名男子。为壮胆，小衡还在电话中特别提醒小浪准备好防身武器。

两人到达目的地后，小衡看到女友和一名男子站在路上。此时，小浪也拿着2把水果砍刀和1把铁质煤球钳子赶

到。三人随即拿出“武器”，与对方开仗。三对一，那男子抵挡了一阵后找机会逃走。

去年11月9日，小衡等三人被警方抓获。经法医学鉴定，被殴男子颅骨凹陷性粉碎性骨折、颅内出血，此两处伤势构成轻伤一级；外伤致头皮瘀痕，此伤构成轻微伤。

据了解，小马事发当时已年满19周岁，小衡、小浪则已年满16周岁，3人均已到了负刑事责任的年龄。

近日，慈溪市人民法院经审理，判处三人犯有寻衅滋事罪，其中小衡和小浪皆被判处有期徒刑8个月；小马被判处有期徒刑10个月。

（路余 徐佩颖）



简讯三则

余姚法院受理首起诉讼转破产案件

近日，余姚市人民法院受理了中国建设银行股份有限公司余姚支行对某织造公司的破产清算申请，该案也是余姚法院出台《诉讼程序与破产程序衔接规程》后受理的首起诉讼转破产案件。

三个月前，建行余姚支行就与某织造公司的金融借款合同纠纷向余姚法院提起诉讼。法院在对被告企业的相关情况作调查时，发现其在一年内作为被执行人的案件超过5件，而且5起案件均因无财产可供执行而终结了执行程序。经相关部门进一步审查，余姚法院最终确定受理债权

人提出请求对某织造公司进行破产清算的申请。

由于各种原因，破产清算案的处置程序非常复杂，且周期较长。为此，余姚法院制定出台了《诉讼程序与破产程序衔接规程》，将破产审查关口前移至诉讼阶段，加快资不抵债的企业进入破产程序，一旦满足启动条件法院将引导当事人提出破产申请，经法院审查确定是否立案。该机制的出台将进一步保障债权人公平受偿，有效防控社会风险，有利于对企业的纾难解困、改善地区金融生态。

（陈文铮）

海事法院开展案件质量监督大检查活动

近日，宁波海事法院组织审管办法官、外聘法律专家对该院已结案件进行查阅，并逐件进行评审；当天下午，评审组人员又对一起海事行政争议案件进行听庭，庭后召集庭审法官进行点评。今年6月以来，海事法院围绕“不忘初心、牢记使命”主题教育，开展“查百案、听百庭”质量监督大检查活动，通过对案件

法律服务一体机助力法律援助

为破解法律援助工作站律师资源不足、解决援助中心咨询人员排队等待的窘迫、律师提供法律文书代书门监高等难题，宁波市司法局推出法律服务一体机45台，分布

回头看、回头听，通过查问题补短板，进一步规范海事司法的各个环节，提高司法质量，提升海事法官的担当意识和司法能力。

截至7月底，该院已检查各类重点案件253件，回看各类案件庭审视频48件，发现并纠正了裁判文书说理不够充分等问题。

（王舜华）

于各法律援助中心和司法所。一体机集法律文书打印、法援申请、可视咨询等功能于一体，为市民提供了方便实用的“一站式”法律援助服务。

（市司法局）