

# 父亲外出 租屋内火灾致9岁儿子罹难 房东为何成了被告还得赔钱？

凌晨，出租屋突发火灾，父亲外出未归，独自在家的9岁孩子葬身火海。经历失子之痛的父亲向慈溪法院提出诉讼请求。出租屋两房东因为没给出租屋配备消防设施，其中一人安装的防盗窗还一定程度上限制了孩子的逃生及其他人员的救助，分别得向租客按比例赔钱。近日，慈溪法院审结了这起由火灾事故引发的生命权、健康权、身体权纠纷案件。

## 拘留所化解“老赖”心结 法院提前解除拘留

本报讯(记者 张贻富 通讯员 孙波) 宁波男子张某三年前向黄某借款50万元,约定下月15日前归还,月利率1.8%,但到今年5月张某都没有归还本金和利息。黄某将张某告上法庭,经法院开庭审理,对原告的诉讼请求予以支持,但张某和其妻子一直不执行生效判决所确定的义务。今年10月28日,江北法院决定对张某拘留15日。

张某被送入拘留所时,情绪激动,暴躁如雷,谩骂法警,并声称心律不齐,患有严重疾病,但经医院确诊,其各项指标均符合收拘的标准。

民警劝告张某,想要用这种方式提早出去是不可能的,想要提前解除拘留唯一的办法是尽快还钱,或者是跟对方达成还款协议。

通过法院与拘留所的对接机制,法院第一时间掌握了张某在拘留所的身体状况、思想转变和还款意愿等情况,及时到拘留所对张某耐心释法,法院对其已经采取了限制高消费,纳入公布失信名单中,且告知其拒不申报财产,拒不履行义务的后果不仅仅是司法拘留,甚至还涉嫌犯罪。但如若能诚心悔过,配合法院执法,则可以视情节提前解除拘留措施。

最后在法院的监督下,张某写下了还款承诺书,由他的朋友先替他还5万元,并与对方申请人之间达成还款协议,法院提前解除了对张某的拘留。

据市拘留所所长屠行宇介绍,该所与各基层法院联手化解社会矛盾,对被司法拘留人员积极主动履行法院裁定的,主动向法院提出提前解除司法拘留建议,法院按规定及时审批,办理提前解除手续,今年已提前解拘180名。近日,又引进金牌调解员潘明杰联调服务团队进驻监所,建立市拘留所“老潘调解工作室”,形成全社会、全方位调解网络,增强社会矛盾化解成效。

## 1 租屋内9岁男孩火灾罹难 房东成被告

杨某是江西人,独自带着儿子小杨在慈溪工作生活。几年前,为了工作需要,他分别租下了陆某和陈某两人相邻的三层四间出租房做起了快递转运生意。去年5月2日凌晨,一场大火不幸降临到了这个家庭。当时杨某正在KTV应酬,等他赶回出租屋时,一切都已经太迟了,不仅屋内的生活用品、办公用品、库存货物等损失大半,自己的儿子也不幸在火灾中丧生。

根据消防部门调查,起火部位在出租房一层最北边一间靠近东侧卷帘门处。起火原因排除了小孩玩火、人为放火及遗留火种引发火灾的可能,但不能排除电气故障、货物自燃引发火灾的可能性。

事故发生之后,杨某认为,两房东铺设的电器线路未按照相关安全用电标准施工,存在安

全隐患,是引发火灾事故的主要原因。而且,房东陆某在儿子睡觉的房间窗户安装了防盗窗,致使儿子无法从窗户逃生,与其死亡存在重大因果关系。

今年3月,杨某向慈溪法院提起诉讼,要求两房东支付死亡赔偿金、精神损害抚慰金、丧葬费、交通费等费用100余万元的80%,合计87.2万余元。

庭审现场,两房东认为,杨某作为监护人,在凌晨任凭自己的孩子单独睡在房内而自己却去KTV应酬,未尽到监护人的责任。而且,杨某在把房子租下来后,擅自违反合同约定,改变房屋租赁用途,将库房、住房、经营用房三合一,还未设置安装防火装置,使得房屋存在巨大安全隐患,因此杨某本人应对火灾的发生及造成损害承担主要责任。

## 2 火灾成因难定 双方按各自过错担责

对于火灾事故导致的双方责任划分以及赔偿,法院认为,根据火灾发生时间、当时气温环境、目前证据显示的货物种类等因素考虑,货物自燃可能性小于电气故障的可能性。但是,根据现有证据,又无法确认具体哪部分电气线路或用电设备出现故障引发火灾,故不能排除某一方的责任。

其次,虽然租赁协议中约定房屋的用途为办公,但是该房屋为按照一般农村居住标准建造的普通民房,杨某等人在其中居住亦无可厚非。不过原被告双方在房屋租赁期间对房屋未及时配置相关消防设施的状况均系明知,却都对此采取放任态度,未能及时排除安全隐患,从这点来说,双方均有过错。

最后,安装防盗窗行为符合农村一般做法,但是结合本案,死者尸体发现的位置、体态、消防

部门的谈话笔录显示,防盗窗在一定程度上确实限制了死者的逃生及其他人员的救助,房东有一定过错。但同时,杨某作为监护人,事发当晚外出而让儿子独自睡在房屋内,也未妥善委托他人代为看护,未尽到监护职责,也是导致小杨死亡后果因素之一。

综合各方情形,法院认为,双方对火灾发生及小杨的死亡均存在一定的过错,对其死亡过错责任比例,酌定原告自行承担70%,两被告分别承担20%和10%。最终法院判决,两房东陆某、陈某分别向杨某赔偿死亡赔偿金、丧葬费、误工费等共计12万余元和6万余元,因罹难的男孩当晚睡觉的房间窗户上防盗窗是陆某安装的,因此陆某承担的赔偿责任相应增加。

记者 吴震宁 通讯员 路余 张潇芳

中行黄金  
购车季  
优惠十重礼相伴



即日起至2018年2月,中国银行在全国开展“中行黄金购车季”营销活动。客户办理汽车分期可享受减免手续费,购车赠好礼和专属理财产品等十重大礼。为您购车提供更多优惠。

“中行黄金购车季,优惠十重礼相伴”,享受购车新体验。

详情请垂询中国银行各网点



银行 BANKING | 证券 SECURITIES | 保险 INSURANCE  
全球门户网站: www.boc.cn 客户热线: 95566 官方微博: weibo.com/bankofchina

中国银行  
BANK OF CHINA

信用卡  
Credit Card