

## 1 事情经过 外出推门撞倒老人， 致其九级伤残

今年89岁的徐老太住在张湾区一小区，和女儿一起生活。2021年9月，徐老太在小区遛弯后准备回家。由于小区单元楼实行封闭管理，她到单元门口正准备拿门禁卡开门时，单元门突然被业主徐某从内向外推开，徐老太被外开的单元门碰倒在地。事故发生后，徐老太被送往医院治疗，被诊断为左股骨转子间粉碎性骨折。

事发后，物业公司在业主委员会的要求下将单元门中间部分切开，安装了方形可视窗口。经过一段时间的治疗，徐老太的身体逐渐康复。同年11月，徐老太进行了司法鉴定，被评定为九级伤残。此次事故，徐老太及家人认为徐某和小区物业公司均存在过错，需承担相应责任。

“徐某在推门时未尽到安全注意义务，导致我母亲摔倒受伤，两者之间具有直接的关系。其次，导致我母亲受伤的楼栋单元门为全封闭式铁门，业主进出时无法看到铁门内外的情况，存在严重的设计缺陷，小区物业公司作为小区公共场所日常管理者，没有及时消除安全隐患，也没有设置安全警示标语，在日常管理过程中没有应尽的职责，对我母亲的受伤存在一定过错。所以，徐某和小区物业公司均应对我母亲受伤承担责任。”徐老太的家属说。

## 2 法院判决 推门业主、伤者、物 业均担责

对于徐老太及家人的看法，徐某及物业公司均不认可，双方一直未就相关赔偿事宜达成一致。无奈之下，徐老太将徐某及小区物业公司起诉至张湾区人民法院，要求他们共同赔偿医疗费、残疾赔偿金、精神损失抚慰金等各项费用11万余元。

张湾区人民法院经过审理认定，徐老太、徐某、物业公司在此次事件中均存在过错，分别承担40%、40%、20%的民事责任。最终，张湾区人民法院判决，徐某于判决生效之日起十日内赔偿徐老太各项损失4万余元，小区物业公司于判决生效之日起十日内赔偿徐老太各项损失两万余元，驳回了徐老太的其他诉讼请求。

一审判决结果出来后，徐某和小区物业公司不服，上诉至十堰市中级人民法院。

徐某认为，她作为一名女孩，当时没有采取用力推门或者撞门等方式开门，开门属正常行为，不存在任何过错；其次，徐老太受伤，她虽然应承担一定责任，但主要责任应由小区物业公司承担。物业公司接管小区后，未对不可视单元门进行整改，这是导致徐老太受伤的主要原因。物业公司则认为，事故发生前，根据合理限度内的注意义务，该公司无法判断涉案大门存在安全隐患，且依据《物业管理合同》约定，在小区业委会未申请的情况下，该公司无权擅自更换由开发商安装的楼栋大门。

十堰市中级人民法院二审认为，该案争议焦点为各方当事人对受害人摔伤的结果是否有过错；如果有过错，则各方过错责任的大小如何划分的问题。一审法院根据事发时的公共视频、全案事实及在卷证据，综合分析各方的过错程度及责任大小，认定各方责任承担比例较为合理适当，一审判决认定事实清楚，应予以维持。徐某及物业公司的主张均无事实及法律依据，予以驳回。

# 物业要担责吗？ 业主开单元门撞伤老人

“张湾区一小区业主外出推单元门时，不慎将门外的一名老人碰倒致其摔伤，老人被评定为九级伤残。事发后，因为赔偿事宜协商无果，老人将这名业主和物业公司告上法庭。

经过一审、二审，法院判决受伤业主、推门业主和物业公司均需承担责任。

■文、图/记者 徐国文  
通讯员 王子薇

### 我和物业 那些事儿

□链接

## 外地也有类似案件 单元门开有窗户 物业公司无需担责

记者通过网络搜索了解到，类似情况在外地也有发生。韩某与陈某居住在一小区2单元，2020年12月，陈某在未观察单元门外是否有人情况下推开单元门，将低头在包里翻找东西的韩某撞倒，致其受伤。韩某要求陈某赔偿其相关损失，同时要求物业公司承担补充赔偿责任。

法院审理认为，陈某出单元门时未观察周边环境的情况下推开单元门，致使门外的韩某倒地受伤，应承担相应的赔偿责任。韩某低头翻找东西时未站在单元门外右侧安全位置，其自身对损害的发生亦存在过错，陈某承担80%的责任，韩某承担20%的责任。另查明，该单元门开有窗户，通过窗户足以观察到内外情况，物业公司在门内外均安装有摄像头，其作为该公共场所的管理者，已经尽到了相应的安全保障义务，物业公司无需承担责任。



事发后，物业公司在业主委员会的要求下将单元门中间部分切开，安装了方形可视窗口。

## 3 法官说法 物业公司应维护公 共设施保护业主安全

张湾区人民法院法官介绍，《中华人民共和国民法典》规定，行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。依照法律规定推定行为人有过错，其不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。侵害他人造成人身损害的，应当赔偿医疗费、护理费、交通费、营养费、住院伙食补助费等为治疗和康复支出的合理费用，以及因误工减少的收入。造成残疾的，还应当赔偿辅助器具费和残疾赔偿金；造成死亡的，还应当赔偿丧葬费和死亡赔偿金。

法官认为，徐老太系小区的老住户，其明知小区单元门禁设施没有观察窗口的情况下，在开门的时候应当尽量避让出门开合的区域，防止碰撞的发生。本次事故发生时，徐老太不但没有避让，还停留在门开合的区域内，是导致事故发生的原因之一，应承担相应的民事责任；徐某推门时未尽到安全注意义务，与徐老太摔倒受伤的结果有直接因果关系，故其应对徐老太的损伤承担相应的民事责任；物业公司作为提供物业服务的公司，应妥善维修、养护小区内公共设施并采取措施保护业主的人身、财产安全，在不能证明其对铁门门禁存在的安全隐患已尽到维护、清理、警示义务的情况下，亦应承担相应的责任。正是在这一基准下，法院进行了以上判决。

法官介绍，为了保障业主居住安全，现今开发商都在小区楼栋设置门禁入口，但稍不注意，业主来往间的“不小心”就可能造成他人人身损害，引发邻里纠纷。

法官提醒，为减少此类损害和纠纷，单元门内居民外出时，要注意观察周边环境，文明推门，推门时不要太快、太用力，避免撞伤他人；单元门外居民进入前，要注意站在安全位置，不要在单元门外逗留太久，避免被单元门撞伤；物业公司或开发商在安装、改装单元门时，要注意里外能互相看到，避免因不了解门外情况而发生意外。