

母亲烧炭取暖导致一氧化碳中毒陷入深度昏迷

女儿状告外公舅舅索赔百万

□法治报记者 陈颖婷

母亲只是在外公家度了个周末，却永远阴阳相隔，这样的变故让女儿小雨难以接受。在她看来，正是外公与舅舅没有尽到提醒和安保义务，才让母亲因为在家中烧炭取暖最终导致一氧化碳中毒而陷入深度昏迷。为此，她将外公和舅舅一起告上了法庭，索赔各项经济损失112万余元。近日，长宁区人民法院对此案进行了一审判决。

烧炭取暖酿成惨剧

据小雨回忆，母亲常常在周末去探望住在昆山的外公。2021年1月9日晚，小雨的母亲如往常一样来到外公家。由于气温较低，外公、妈妈和舅舅就在别墅内合意烧炭取暖。炭盆点燃后三人围坐在附近取暖。其后，外公和舅舅先后回屋睡觉，仅留母亲一人在炭盆附近，两人也未将炭盆熄灭，或提醒母亲注意安全。直到第二天中午，他们才发现母亲已经一氧化碳中毒、陷入深度昏迷。

小雨说，经过治疗，现母亲仍处于昏迷状态。她认为公民的健康权受法律保护。三位当事人在家中烧炭取暖应注意相关的安全事项，在实施有一定危险行为期间，三人之间应对其他参与者的生命安全尽到注意义务。因此，小雨认为外公和舅舅在其事发当晚自顾自回屋时，未对母亲尽到妥善的提示

和安保义务，存在过错。其次，外公和舅舅第二天起床后未主动确认母亲的身体情况，直至中午时分才发现小雨母亲已深陷昏迷，后虽然立即送医但为时已晚，错过了最佳治疗期，造成了损害后果的扩大，存在重大过错。所以，小雨作为代理人，以母亲的名义将外公和舅舅诉至法院，索赔各项经济损失160余万元的70%。

外公舅舅表示都是意外

小雨的外公和舅舅表示，事发当晚是小雨母亲要求舅舅将火盆带来，烤火是小雨母亲自己的决定，且他们均早于小雨母亲回房休息，不知道小雨母亲将火盆拿进卧室。第二天早上，外公和舅舅就起床去菜地，至中午12时返回别墅，两人才发现小雨母亲没有做午饭，打开她的门后发现小雨母亲躺在床上，房间内窗户关闭，床边有呕吐物，旁边炭火盆内有不再燃烧的炭。舅舅立即打开窗户，叫上外公共同将小雨母亲抬到房间外阳台边透气，并拨打了120急救电话。120到场后，舅舅跟车一同至医院。外公和舅舅认为，两人无过错，不应承担侵权责任。小雨母亲是房屋的产权人，舅舅仅是前往做客，对别墅内的行为、布局没有决策权。炭是小雨母亲购买，在大厅里烧炭取暖并不存在危险，但小雨母亲自己将炭盆移至房间内，并关门睡觉才导致意外的发生。第二天

是周末，外公和舅舅不打扰小雨母亲亲属情理之中，发现小雨母亲异样后外公和舅舅第一时间救助。外公和舅舅同样不愿小雨母亲出现这样的意外，三人之前相互扶持、相互依靠，外公和舅舅在事情发生后全力以赴抢救小雨母亲，参与护理、照顾，无论是从情感或行动上，都尽到了最大的努力，但换来小雨以小雨母亲名义提起的多起诉讼，外公和舅舅对此不能释然。外公和舅舅认为小雨要求他们承担赔偿责任于法无据，要求驳回小雨母亲诉讼请求。

法院判决两人无侵权责任

法院审理后认为，外公和舅舅是否实施侵权行为，应该从行为的性质、行为所处时空、法律是否有限制等方面进行分析。当晚用炭火盆烧炭取暖分为两阶段。第一阶段是在客厅，第二阶段是在小雨母亲自己的房间。客厅位于别墅一楼，面积较大，通风较好，所以在客厅内用炭火盆烧炭取暖，并不具有危险性，炭火盆在密闭的房间内长时间燃烧才具有危险性。根据已经查明的事实，外公和舅舅在客厅取暖后即回自己的房间休息，此时只有小雨母亲一人继续留在客厅，外公和舅舅并未主动让小雨母亲将火盆带入其卧室，而是小雨母亲自行将炭火盆移至卧室并关闭门窗，故外公和舅舅在这一过程中未积极主动实施侵权行为。

本案危险来源于小雨母亲将炭火盆移入卧室的自身行为，外公和舅舅对该危险并未有任何参与，该危险发生时，时空已发生变化，不在被告的了解、可控范围内，外公和舅舅并不因之前一起用炭火盆取暖的先前行为而对炭火盆移入卧室的危险负有义务；同时，成年子女之间的作息互不干涉也属于日常生活常理，外公和舅舅并无义务在第二天一大早就查看小雨母亲情况，故外公和舅舅不存在不作为的侵权行为。

小雨母亲作为涉案别墅的主人，掌控别墅内的设施及活动，应保证自己及他人在涉案房屋内居住、生活的安全。三人在客厅内通过烧炭的方式取暖，是小雨母亲的安排，即使三人共同参与了取暖，也不是什么过错。根据一般的生活经验，理性的成年人不会将燃烧的炭火盆放置进密闭的房间，故对于小雨母亲的该行为，外公和舅舅无法预见。小雨母亲不是未成年人，也不是需要监护的对象，从小雨母亲曾在当晚就室内用炭咨询淘宝客服一节可知，其本身是知道室内烧炭的危险性，但其仍然将火盆带入取暖，也可认定为一种自甘风险行为。发现小雨母亲异样后，外公和舅舅立即进行了积极合理的救助。综上，不能认定外公和舅舅存在疏忽或懈怠，故外公和舅舅亦不存在过失。

最终法院驳回了小雨母亲的诉讼请求。

窃贼翻窗入室盗快递公司被行政拘留

□记者 季张颖

本报讯 近日，崇明一快递公司遭窃贼翻窗入室，话务室内一部手机被盗，所幸没有殃及客户的快递包裹。警方接警后即刻破案，窃贼现已依法行政拘留。

11月30日9时许，顾先生照常来到上海市崇明区城桥镇秀山路上的某快递崇明总部上班，不一会儿发觉放在公司话务室桌子上的一部手机不见了。通过查看公司监控，他发现11月27日凌晨一名男子从窗户里翻进来，一番游荡后来到话务室偷走了手机，顾先生随即报警。

城桥派出所民警循线追踪，1小时后将嫌疑人耿某抓获，并在其暂住处查获赃物。到案后，耿某对其入室盗窃他人手机的作案事实供认不讳。

据交代，11月27日凌晨2时许，在外闲逛的耿某路过秀山路上一家快递公司时，看到门口边有一个窗户半开着，耿某正饿着肚子，想进去找点吃的，接着跳上窗台沿翻了进去，在走廊翻找一圈后进到一间话务室，看到桌子上放有一部性能不错的手机，便偷出来准备自己用。

目前，耿某因涉嫌盗窃已被崇明警方依法行政拘留。

连环交易“翻车”，25万元损失谁买单？

- 买房子，付了定金却没能成交，真金白银的损失谁来承担？后续的购房如何进行？
- 从看房到付定金再到解约，上海的吴女士（化名）经历了漫长又揪心的几个月。

换房不成，定金损失怎么办？

2022年3月，吴女士想将两居室置换为三居室，以便于改善全家的居住环境，于是便将自己位于松江区的房屋在上海链家挂牌出售。

不久后，李先生（化名）就看中了吴女士这套房屋，支付定金5万元。与此同时，吴女士也在看房，并通过上海链家看中了一套位于闵行区的房屋。在支付业主王先生（化名）30万元定金后，吴女士安心等待下一步交易。

可没想到，变故就在这段时间发生了。

吴女士的买家李先生购房资金出现问题，导致吴女士的卖房流程被迫中止。而卖房出了问题，买房自然也受到了影响。一来二去，吴女士不仅换房不成，还面临25万元的定金差额损失！

这到底是怎么回事呢？

据了解，这次交易实际上是一次“五连环”，也就意味着有五个家庭参与其

中进行房屋买卖交易，而问题就出现在第一环的客户身上。事实上，在置换需求占比较大的上海，连环单交易十分常见。而连环单交易牵涉人数多、环节复杂，就容易产生风险，一旦有一环出现问题，延误时间进度，其他环的交易都会受到影响。

那么，身处“第三环”的吴女士，权益和损失谁来保障和承担呢？

保驾护航，让买房没有后顾之忧

服务吴女士的上海链家经纪人小张，在得知变故出现的第一时间，就立马进行了上下家的沟通。小张说：“客户知道这个消息之后心里非常着急，不过之前有对她介绍过上海链家的安心服务承诺，即便出现问题也可以最大程度地降低损失，让客户安心一些。”

最终经过2个月的沟通，第一环客户还是没能签约，导致连环单解约，吴女士也因此需要承担25万元的定金差额损失。不过，由于吴女士的买房和卖房都是在上海链家进行的，符合安心服务承诺中“换房解约 补偿损失*”条款的规定（*表示具体详见上海链家相关细则，下同）。最终，上海链家履行承诺，承担了吴女士25万元的损失。

对此，吴女士表示：“幸好是找了链家，如果是在小中介进行交易的话，钱款损失都不知道去哪里弥补。也要谢谢小张，服务很到位，沟通、处理都很高效。”收到赔付款的吴女士，对链家和链家的经

纪人更加信任，后续的买房依然在链家进行，依然是小张帮助她买到的。

如护栏般，根植于链家基因的安全感

一座桥的护栏，虽然你不一定去扶它，但当你通过有护栏的桥时却不会感到害怕。可想而知，对于消费者来说，在面对“不确定性”时，有“确定性”的保障才能让人有安全感。链家的安心服务承诺就如同护栏般，守护着房产交易中消费者的“安全”。

早在2017年，上海链家就推出了八大安心服务承诺，并在此后的几年内不断升级，全面覆盖了二手房、新房、租赁三大板块。今年，更是新增了“不利设施，签前披露*”和“租住安全，补偿损失*”，并将原有的“物业欠费，先行垫付*”扩充为“物业交割，损失垫付*”，对消费者的保障力度拓展到新的高度。

对链家来说，承诺的价值不在于口头说说，而在于能够真正地执行。截至2022年11月底，上海链家累计支付安心保障金54269笔，累计金额10.64亿元，每一笔真

金白银的赔垫付，都守护了一个家庭的安家梦，都守住了房产交易安全的底线。

房产交易与其他消费的不同点在于交易金额大，交易环节多且隐藏风险无法完全避免。因此，作为房产经纪公司，链家服务的目标就是让消费者顺利地顺利完成交易，帮消费者把好交易安全这道关，为此链家在很多方面都在不断探索和完善。

就消费中“投诉难、解决慢”的问题，2018年链家推出“30124”链享无忧客诉体系，要求客服部门接到客诉后30分钟内反馈，12小时内提供解决方案，24小时内进行结案，这让“售后端”的客诉服务更加透明高效，让赔垫付款项能够快速执行到位。数据显示，目前除了一些需要长时间调查的复杂案件之外，链家客诉24小时结案率已经可以达到87%以上，客户满意度也随之提升。

链家COO王拥群表示：“无论是安心服务承诺，还是‘30124’链享无忧客诉体系，我们都希望能够长期、持续地传递出品牌安全感，以身作则地带动上海房地产经纪行业发展的正循环。”

