

装修时致使楼下邻居屋顶受损应赔偿

近日，河南省郑州市惠济区人民法院审结一起财产损害赔偿纠纷案，判令开发商某建筑公司与李某各自赔偿王某损失27400元。

基本案情

李某和王某均是郑州某小区的业主，双方是上下楼的邻居。2021年初，小区交房后，李某于2021年3月全权委托装修公司对自己的毛坯房进行装修，然而李某的新房刚装修没几天，楼下邻居王某就发现自家房子的屋顶出现裂缝，遂找到李某协商解决办法。李某则表示，其家中地面无任何裂缝和异常，不愿意对王某房屋进行维修或赔偿。双方就王某家房屋受损部位进行维修和赔偿的问题多次协商未果，于是王某将开发商某建筑公司和李某都起诉到了法院，请求判令两被告共同赔偿其房屋修复方案设计费、加固等费用。

本案诉讼过程中，根据王某申请，法院依法委托了鉴定公司对房屋的损坏情况和安全程度进行鉴定。依据鉴定报告显示，王某房屋屋顶有开裂现象，部分墙体有开裂现象。鉴定结论为王某房屋屋顶板混凝土抗压强度不满足设计要求。楼上装修对其屋顶板裂缝的产生及发展有影响。王某为此支付了20000元的鉴定费用。鉴定报告出具后，王某又委托了维修公司出具《房屋维修方案及预算》，对损坏部位进行了维修。

法院审理后认为，王某的房屋屋顶出现裂缝是由于某建筑公司交付的房屋混凝土抗压强度不满足设计要求及被告李某对房屋不当装修所共同造成，事实清楚，证据充分。两被告均存在过错，对原告所造成的损失各负有50%的赔偿责任。对于原告王某主张的维修加固费用45000元，虽然其提供有加固合同、收据等证据，但是根据房屋裂缝实际情况，王某主张的费用明显过高，酌定该项损失为30000元。关于王某主张的不能及时入住产生的5个月租房费用12000元，虽然房屋产生裂缝是两被告的过错造成，但王某应当采取适当措施防止损失扩大，酌定王某因此房屋裂缝产生租房费用4800元。王某为此纠纷产生的合理损失共计54800元。被告李某、某建筑公司分别承担27400元的赔偿责任。

法官说法

俗话说“远亲不如近邻”，融洽的邻里关系不仅有利于家庭和睦幸福，还有利于社会的和谐稳定。本案中，被告李某作为房屋所有人未尽到谨慎的管理职责，加之房屋屋顶板混凝土抗压强度不满足设计要求，导致房屋产生裂缝，给王某造成了财产损失，应当承担相应的侵权责任。

随着居民生活品质要求不断提高，对房屋装修的需求也有所增加，由此引发邻里纠纷诉至法院的也不在少数。法院提醒广大民众，不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。特别是为有效避免在装修房屋过程中引发邻里纠纷，要注意处理好与相邻房屋的管线安设、排水、通行、采光、通风等相邻关系。如委托装修公司实施装修，要注意多渠道了解市场行情并选择有资质、口碑好、信誉高的公司，还要注意审查装修公司的资质，并在装修过程中监督装修公司规范施工，对生活设施经常进行检查，避免因此而给邻居造成损失。

一旦因装修、漏水等发生纠纷，受损方应客观冷静面对，尽量通过友好协商化解矛盾，需注意以下几点：保护好现场，并通过拍照、拍视频等方式进行证据固定，明确损失范围，并通过关闭阀门以及清理、晾晒、挪移屋内物品等方式，避免损失进一步扩大；明确损失原因，必要时请第三方如物业、社区等进行原因排查。在找到问题根源后，积极换位思考，理性沟通协商，督促对方及时修复赔偿。如果协商不成，受损方可通过法律途径切实维护自身合法权益。

近日，广西壮族自治区南宁市兴宁区人民法院审理了一起买卖合同纠纷案，法院接收案件后发现这起案件的原告颇为“眼熟”，在认真将本案与前诉案件进行逐一对比、向案件当事人核实后，认定构成重复起诉，依法判决驳回原告起诉。

基本案情

原告苏某某于2022年8月2日在被告某茶经营部购买了一箱标注生产日期为2008年4月28日的野生老白茶（48饼），支付价款13440元。该产品标注执行标准GB/T31751，此标准于2015年7月3日发布、2016年2月1日实施，产品生产日期早于标准发布实施日期。该名茶经营部主张该日期为农户确定的茶叶采摘日期。

2022年8月24日，苏某某以不符合食品安全标准为由，向兴宁区人民法院起诉该名茶经营部，请求经营部退还货款13440元并支付货款金额为限的十倍赔偿。最终，法院判决某茶经营部向苏某某退还购物款13440元，苏某某向该名茶经营部退回所购涉案产品，在未退回所购涉案产品前，该名茶经营部无须退还购物款，驳回原告其他诉讼请求。

该民事判决发生法律效力后，苏某某又以该名茶经营部将新茶当老茶售卖构成欺诈为由向兴宁区人民法院起诉，请求该名茶经营部支付货款金额三倍赔偿。

兴宁区人民法院审理后认为，苏某某针对2022年8月2日在某茶经营部购买的野生老白茶，已提起民事诉讼，该案民事判决已发生法律效力。现苏某某就同一交易行为再次提起诉讼，两次诉讼的当事人相同，涉案标的均为金钱给付行为，诉讼请求均为请求某茶经营部支付惩罚性赔偿。因同一行为产生的违约和侵权责任竞合时，当事人仅可择一进行诉讼。苏某某在前案中以某茶经营部侵权为由主张权利，而在本案中以该名茶经营部违约为由主张权利，其已经就同一交易行为以侵权为由进行诉讼后，再以该行为构成违约为由提起诉讼要求对方承担违约责任，构成重复起诉。综上所述，兴宁区人民法院依法判决驳回苏某某的起诉。

法官说法

本案中，当事人与前一案件相同，而就本案诉讼标的、诉讼请求是否与前案相同的问题，根据苏某某的诉讼请求，从表面上看，虽然本案诉讼请求与前案不相同，前案主张“十倍赔偿”，本案主张“三倍赔偿”，且基于的法律关系不同，前案为“产品责任”，本案为“买卖合同”，但两诉均是金钱给付行为，均主张请求某茶经营部支付惩罚性赔偿，本案与前案是同一行为出现了违约和侵权责任竞合的关系。根据法律规定，因当事人一方的违约行为侵害对方人身、财产权益的，受损方有权选择要求其承担违约责任或者要求其承担侵权责任，而该选择只能选一次（即当事人仅可择一）进行诉讼。苏某某在前案中选择了以侵权责任法律关系进行诉讼，在前案作出判决后，其再次选择买卖合同法律关系提起本案诉讼，构成重复起诉。法院遂根据案件事实和法律规定，驳回起诉。

重复起诉会浪费本就稀缺的司法资源，更重要的是会否定司法裁判的既判力，影响正常的司法秩序。当事人提起诉讼是维权的合法途径，但行使诉讼权利不得违反法律规定。

消费者就商家同一行为再提起诉请被驳回