



见习记者 陈泉

上了一天班回到家中,谁知一开门便是一股恶臭迎面扑来,家中地板更是被污水淹没、泡坏、鼓包,即便半个多月过去了,家中的卧室仍旧弥漫着令人作呕的难闻气味,难以住人……近日,家住静安区阳泉小区的吴女士深受困扰,一边是异味难除、地板泡坏的环境,一边是至今找不到污水返渗的始作俑者,万般无奈之下,吴女士打算将楼上的几户业主全部诉诸法院,可是对她来说,事情远远没有这么容易解决。

### 污水满地,拖鞋都漂起来

6月13日晚上7点,家住静安区阳泉路345弄的吴女士下班回家,刚打开门,一股难以忍受的恶臭随即扑鼻而来,再低头一看,家里的地面上已然是“水漫金山”。

“拖鞋都漂起来了,整个家都被淹掉。”看见此情此景,吴女士久久缓不过神来。吴女士说,13日早上9点,她就出门上班了,没想到晚上下班回家就看到了这样的情景。从上班到回家看见家里“水漫金山”,她不知道在过去的十多个小时里,家里究竟被污水浸泡了多久。

一边捂着鼻子,一边踩着污水,经过一番查看,吴女士发现污水的来源是厕所马桶边的地漏。此时,地漏还在源源不断地往外返水。吴女士赶紧来到离厕所最近的东南卧室,把放在地上的一套红木家具搬起,放在床底的一些纸箱、家电也立即搬上阳台。

吴女士说,她家厨房还做过坡度处理,地板特意垫高过,如今连家里的“制高点”都被淹了,其他地方更是“惨不忍睹”。

当天晚上,吴女士联系了居委和物业的工作人员,在关掉水管总阀后,工作人员到楼上挨家挨户地排查,并来到楼顶疏通下水管道,还有一些工作人员则帮助吴女士一起清扫家里的污水,直到晚上10点,吴女士家才基本清理完毕。

### 木地板泡坏,谁是肇事者

在东南方卧室里,木地板已经多处被泡起鼓包,走在上面能够明显感受到空鼓的缝隙,而卧室衣柜里的衣服、被子,也被吴女士全部打包,避免遭受难闻气味的“熏陶”。

“当晚我们都没法在家里住,味道太刺鼻了。”吴女士说,她家住在2楼,房子总共6楼,住在她家

楼上的还有4户人家,但究竟是楼上哪一家把下水总管堵了,她不得而知。

半个多月过去了,吴女士家东南方的卧室仍旧弥漫着一股臭味,即便关着门,开着窗通风,再把空调24小时开着,这股特殊的气味依然久久难以散去。吴女士说,她家小孩在路过厕所的时候,都会用手捂住鼻子,快速走过。

“现在根本找不到责任方,楼上没有人承认是自己家堵塞了下水道。”眼看着家里的红木家具、实木地板被泡坏,却找不到污水返渗的始作俑者,吴女士感到非常无奈。

目前,吴女士打算把楼上4户人家以及物业全部起诉至法院,试图通过法律程序找到责任方,维护自身权益。

### 居委会建议进行合法维权

6月29日中午,记者来到吴女士家中,打开紧闭的东南方位卧室,一股难闻的味道迎面扑来。卧室里,能够明显地看到地板多处鼓包,床底、柜子底下还铺了很多纸巾、棉布。

随后,记者跟着吴女士走上4楼,发现有一户居民家正处于装修阶段。吴女士说,她怀疑污水返渗的原因很可能是这户居民装修不当所致,一旦有泥沙等材质倒进下水管,那么住在二楼的她家,很容易承担堵塞的后果。但是因为无证据,吴女士只能尝试联系物业、居委进行取证。

小区居委会施书记告诉记者,当天接到吴女士的来电后,他们和物业的工作人员第一时间上门处理,并去路面污水管道查看情况,发现污水并没有堵塞现象,于是认定是居民楼内的下水管道堵塞。

为了确认责任方,居委会多次搭建沟通平台,将吴女士以及她家楼上共用一根管道的4户业主全



吴女士家被污水浸泡的地面和泡坏的木地板

部找来,各方坐下来一起协商,但是没有任何进展。

“大家都说自己是文明用水,没人愿意承担责任。”施书记建议,吴女士可以通过法律途径合法维权,如果需要法律援助,居委会可以向街道报备,申请免费的律师咨询。

### 疑似楼上装修户堵塞管道

为了进一步找到堵塞管道的责任方,记者辗转联系到物业负责人吉女士,对方表示,6月13日晚,维修工人在接到报修的15分钟内,就赶到了业主家中,并去到房屋顶层疏通管道,用了半个多小时,才把下水管中的异物疏通。

即便当时物业的保洁人员已经下班,但是物业经理仍然将其召回,帮助吴女士把家中的污水清理干净。

“根据维修工经验来看,2楼下水管本身就容易堵塞,而且当天4楼住户在装修,他判断是水泥等杂质造成的下水管堵塞,但是没有留存视频照片这些证据。”吉女士直言,维修工当天在吴女士家中返渗的污水中,看到了水泥的残渣,可是当天现场没人拍照取证,不能断定堵塞管道的就是4楼住户。

吉女士告诉记者,阳曲小区本身属于老旧小区,物业公司入驻后,特地进行过改造,在其他小区,物业公司都是每个季度对下水管道检查一次,然后每年疏通一次,但是针对阳曲小区,物业特地改为每个月保养维修一次下水管道,并且每个月都有维修记录。

对于吴女士找不到责任方的无奈,吉女士坦言,物业会全力配合业主,并联系公司法务,帮助吴女士一同面对这次事件。

### ■ 律师说法 ■

## 如果各方都无法提供证据 几位被告将同担吴女士家损失

那么,吴女士想要起诉楼上的住户能如愿以偿吗?对此,记者联系到两位资深律师,对吴女士碰到的难处进行解答。

上海市锦天城律师事务所律师宋安成认为,如果吴女士要起诉楼上的4户业主及物业,需要委托律师查验4户业主的信息,或者让物业提供这些信息,但是这对吴女士来说,存在一定的难度。

在宋安成看来,吴女士可以只起诉小区物业,然后在起诉过程中,将楼上的4户业主加进被告,通过法院去调取对方的信息。

“即便物业提供了定期保养下水管的记录,除非有证据证明是某一户业主堵塞管道,否则物业仍有可能需要承担一定比例的责任。”宋安成说道,如今吴女士家里被污水淹没早已是事实,如果最后各方都无法提供证据,那么几位被告将一同承担吴女士家的损失。

另外,在北京观韬中茂(上海)律师事务所律师葛志浩看来,屋内

渗水属于相邻纠纷的一种,这种侵权责任的确定原则适用一般原则,即需要明确侵权主体、侵权行为、损害后果,及侵权行为和损害后果之间具有因果关系。

针对吴女士家的情况,葛志浩认为,吴女士需要先确定具体的侵权主体,这个举证责任在于受损业主一方。假设将3楼及以上的业主均作为被告,则面临的问题是如何证明他们存在侵权行为,否则主张将难以得到支持。

“但现实中,该业主可以借助物业管理者或者其他第三方机构的专业能力,对该种责任进行辅助判断并提供相应的证据。”

此外,对于物业公司是否需要承担责任,葛志浩直言,物业公司承担责任的范围通常局限于小区内公共设施的维护责任,那么当物业公司能够举证对相关的公共设施部分已经尽到了维护和保养的义务的话,物业公司就可以对此免责。

# 业主下班回家地面『水漫金山』,家具受损地板泡坏,欲告楼上所有住户,怎么办

图片晨报  
记者 张佳琪  
制图 张继

