

开车压到商铺前地锁致底盘受损

车主认为商家违规装锁应担责

商家认为车主压坏地锁应赔偿

# 是你该赔我的车 还是我该赔你的锁

2月18日，在南宁市北湖北路云星城市春天小区，业主赖先生的车压坏了一家商铺门前的地锁，自己的车底盘也受损了，他认为铺面违规安装地锁，应该赔自己的修车钱，铺面商家则认为赖先生压坏了自己的地锁，应该赔偿。最终，赖先生赔了60元给商家。

据记者了解，该小区一些铺面前的地锁，有的是商家自行安装的，有的则是物业安装的。其他一些小区也存在类似情况。根据规定，任何单位和个人不得擅自在道路和其他公共区域设置地桩、地锁等障碍物。近日，就铺面前地锁设置的现状与原因、引发纠纷后的责任归属、谁来监管等问题，记者进行了探访。

## 业主

### 不小心压坏地锁 但商家有错在先

2月19日上午，业主赖先生告诉记者，2月18日，他开车通过小区临街铺面前的通道时，一不小心撞到了一把地锁，安装地锁的商家要他赔偿。但是，在赖先生看来，商家私自安装地锁，违反了相关规定，占用了公共用地，有错在先。况且，赖先生的车在撞到地锁的时候，底盘防护罩被剐花，他要求商家先赔自己的车损，双方僵持了大约半个小时。

“后来，我因为要去接人，赶时

间，也就没有跟对方僵持太久，赔偿了60元钱给他。”

2月19日上午，记者在云星城市春天小区的临街铺面看到，有的铺面前没有安装地锁，但停放了电动车或小轿车。有的铺面安装地锁，车辆难以在铺面前停放。不少铺面门口还张贴着“禁止乱停，违者放气”“门前禁止停车”“严禁停车，后果自负”

“消防通道，禁止停车”等提示语。

## 商家

### 门口安装地锁 是为了“维权”

“如果能够有办法解决车辆停放问题，我们会立刻将地锁拆除掉。”记者找到与赖先生发生纠纷的商家，他表示，自己一个月要交1万多元的铺面租金，但铺面门口经常被别的车乱停放，影响生意。安装地锁是为了维护正常经营的权益，并不是为了侵占公共区域。

据这些商家介绍，如果不是因为乱停放的车辆挡路，他们不

会在铺面前装地锁。

一名商家表示，现在车多车位少，有的业主夜间开车回来，找不到停车位，就将车停在了铺面前，第二天又不及时开走，影响到了铺面的正常营业。因此，商家对在铺面前乱停车的行为意见很大，物业及经营户也采取了一些措施预防这种行为发生，但效果不明显。于是，有的经营户就通过安装地锁的方式应对。

## 物业

### 我们没执法权 不能强拆地锁

对于一些经营户在铺面前安装地锁的行为，该小区的物业主管称，物业不认可商家私自安装地锁的行为，但由于商家的出发点是为了能正常经营，在没有其他更好办法的情况下，选择这种方式也有一定的合理性。另外，物业不是执法部门，没有执法权，也很难强制拆除那些地锁。如果这些地锁确实需要拆除，只能由相关部门联合执法进行处理。

既然不认可经营户安装地锁的行为，为何自己又在铺面前的通道上安装那么多地锁呢？这名主管表示，安装地锁的地方是消防通道，之前没装地锁，经常有车辆长时间停放，严重影响到消防通道的畅通，也妨碍了商家的正常经营。因此，为防止车辆长时间占用消防通道，物业也安装了一部分地锁。



赖先生开车压坏了这个地锁赔了60元。

## 社区

### 此前已协调过 将再次组织协调

对于小区铺面前的地锁问题，2月20日下午，南宁市西乡塘区城市管理监督局工作人员称，此事可以向街道办及社区反映。北湖街道办工作人员表示，如果业主对铺面前的地锁有意见，他们可以安排社区出面进行协调处理。北湖街道北湖东社区负责人表示，这种情况持续了一年多了，他们也曾协调处理过这个问题，业主、商家、物业三方各有各的说法，听上去都有道理，但商铺超过经营范围安装地锁，不合规定，按照规定应该拆

除。协调之后，有的商家拆除了地锁，有的则没有动静。

这名负责人还表示，物业安装地锁的那条通道是小区主要消防通道，不允许停车。物业为了防止消防通道被占用而安装地锁，出发点是好的，但此举影响了小区的美观，社区并不赞同。这里的通道不是市政道路，主要是由物业进行管理。下一步，社区将再次进行协调，希望乱停车及地锁问题都能够得到妥善解决。

## 律师

### 解决乱停车 不应“以错制错”

据了解，根据相关规定，任何单位和个人不得擅自在道路和其他公共区域设置地桩、地锁等障碍物阻碍机动车停放和通行，不得在未取得所有权的停车位上设置地桩、地锁。《中华人民共和国物权法》第七十四条规定：占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。由此可见，道路边、小区内等公用区域用于停车的，属于所有业主共有，任何单位和个人不得以任何形式进行占用。

南国法援公益律师刘凯中表示，不能以错误的做法应对错误的行为，业主乱停车是一个问题，违规安装地锁又是一个问题。铺面商家不能以业主乱停车行为难以制止就违规安装地

锁，物业也不能以安装地锁这种懒政行为去应对消防通道被占用。物业可以采取合理合法的手段、行之有效的措施对乱停车行为予以制止，比如加强管理、加大巡查力度、设置提醒标志、明确禁停区、及时劝阻疏导、对车主提供有效帮助等。

对于因为铺面违规安装地锁产生的纠纷，刘凯中认为，业主在正常行走或驾车行驶时，因地锁造成伤害或车损，安装地锁的商家应当承担相应的侵权赔偿责任。相关业主或车主因为不注意而导致事故发生，也应承担责任，但所承担的责任相对较小。另外，作为小区的管理方，物业也要承担一定的责任。

据《南国今报》