

北京市第三中级人民法院

民事判决书

(2019)京03民终5230号

上诉人(原审原告):北京朗润世纪展览展示有限公司,住所地北京市顺义区李桥镇后桥村委会东50米。

法定代表人:许兵,董事长。

委托诉讼代理人:佟秋平,北京市凯鹏律师事务所律师。

被上诉人(原审被告):中国人民解放军空军房地产管理局北京房地产管理处,住所地北京市东城区台基厂头条1号。

法定代表人:刘刚,主任。

委托诉讼代理人:宰丝雨,北京市百瑞律师事务所律师。

委托诉讼代理人:晶雪,黑龙江加格达奇律师事务所律师。

被上诉人(原审被告):北京吉宏盛商贸有限责任公司,住所地北京市朝阳区孙河乡李县坟村49号。

法定代表人:梁子集。

委托诉讼代理人:党晓伟,北京市君永律师事务所律师。

被上诉人(原审被告):北京圣文昕图书有限公司,住所地北京市朝阳区南花园村168号1展厅1区35号。

法定代表人:刘艳波,经理。

委托诉讼代理人:唐金玉,北京大燕律师事务所律师。

委托诉讼代理人:赵艺,北京大燕律师事务所实习律师。

被上诉人(原审被告):北京诺优傲通科技发展有限公司,
住所地北京市朝阳区常惠路6号楼4层5单元405、406。

法定代表人:张晓辉,总经理。

委托诉讼代理人:张昌胜,北京金盈律师事务所律师。

上诉人北京朗润世纪展览展示有限公司(以下简称朗润公司)与被上诉人中国人民解放军空军房地产管理局北京房地产管理处(以下简称空军管理处)、北京吉宏盛商贸有限责任公司(以下简称吉宏盛公司)、北京圣文昕图书有限公司(以下简称圣文昕公司)、北京诺优傲通科技发展有限公司(以下简称诺优公司)财产损害赔偿纠纷一案,不服北京市顺义区人民法院(2018)京0113民初19623号民事判决,向本院提起上诉。本院立案后,依法组成合议庭进行了审理。本案现已审理终结。

朗润公司不服一审判决,上诉请求:1.撤销一审判决,发回重审或依法改判;2.本案诉讼费由空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司承担。事实和理由:一、一审判决认定事实不清。一审法院完全可以通过现场勘查、价格评估、调查取证等方式查清本案事实,但却未履行审判的法定职责,仅通过现场照片及公安部门对李文武的询问内容,在没有任何客观事实的情况

下，仅凭主观臆断判定本次火灾给朗润公司造成的损失为 206 万元，属认定事实不清，此次火灾造成朗润公司损失高达九百多万元。此外，李文武仅是朗润公司的一名普通职工，李文武在公安部门的陈述意见不能代表朗润公司；二、一审判决适用法律错误，火灾责任主体未审查清楚。火灾是因为圣文昕公司库房内堆放易燃物品直接引发，故圣文昕公司是第一责任人，空军管理处是第二责任人，吉宏盛公司也有责任，诺优公司无责任。空军管理处对此次火灾负有过错责任的原因为：其一，空军管理处违反军队严禁出租土地、营房的强制性规定将涉案土地出租给吉宏盛公司；其二，吉宏盛公司在场地里违规建设并将未经消防验收的房屋投入使用，作为场地的所有人不履行法定职责，不予制止任其火灾隐患持续存在，是本案火灾发生的根本原因。空军管理处依据《中华人民共和国消防法》、《消防安全责任制实施办法》的规定是其所有土地上建筑的法定消防责任主体，一审法院认定空军管理处对本次火灾没有过错，显然违反了相关法律法规的规定。

空军管理处辩称，同意一审判决，不同意朗润公司的上诉请求和理由。

吉宏盛公司辩称，不同意一审判决及朗润公司的上诉请求和理由，但吉宏盛公司因未缴纳上诉费故未提起上诉。

圣文昕公司辩称，同意一审判决，不同意朗润公司的上诉请求和理由。火灾是因为朗润公司铺设彩钢板造成，应自行承担责任。圣文昕公司对此事故不应承担责任，圣文昕公司堆放的是可燃物不是易燃物。

诺优公司辩称，同意一审判决，不同意朗润公司的上诉请求和理由。

朗润公司向一审法院提出诉讼请求：1.判令空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司连带赔偿朗润公司财产损失7 653 919 元；2.案件受理费由空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司承担。一审庭审中，朗润公司增加以下诉讼请求：1.要求空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司赔偿火灾后倒库的人工搬运费65 348 元。2.要求空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司赔偿倒运库房的运输费44 496 元。3.要求空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司承担展墙损失1 471 400 元；朗润公司称火灾发生前其与嘉德拍卖公司签订了布展合同。因火灾，用于布展的物料和展墙被压在火灾现场底下，消防部门封闭现场，导致这些物品无法使用。4.要求空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司赔偿因布展所需的电器和电缆被烧毁的损失，但具体价格现在无法确定。5.中国革命历史博物馆1959年原建展出的大门及贵宾厅楠木大

门，一共 14 扇，在火灾中烧毁。要求空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司赔偿上述损失，但价值现在无法确定。

一审法院认定事实：2010 年 3 月 1 日，93462 部队（合同甲方、出租方）与吉宏盛公司（合同乙方、承租方）签订《军队房地产租赁合同》，约定甲方将位于北京市顺义区李桥镇后桥村的一处 25 亩的场地租赁给吉宏盛公司使用，用途为商贸办公，租期自 2010 年 3 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日。双方在合同第八条约定：乙方不得在承租的场地上新建和添建各种永久性建筑物、构筑物，确实需要新建和添建临时性建筑物、构筑物，必须向甲方提供建设方案，征得甲方书面同意，费用自理，权属归甲方所有，租赁期满后或者解除合同时，应当完好无损地无偿移交给甲方；乙方不得擅自将所承租的房地产分租、转借、转租给他人使用或与他人互换使用，确实需要转租的，应当在不违背甲乙双方原约定的权利和义务的前提下，签订转租合同，并经军队房地产管理部门审核同意。

上述部队院落的西侧系李文武于 2003 年自后桥村村委会承租的养殖地，两个院落由部队院内的一堵大约 2 米高的 24 砖墙隔开。李文武称 2005 年，其与朗润公司的法定代表人许兵在其承租的养殖地盖了一些房子包括紧靠部队院落的东库房，李文武

盖东库房时直接借着两院之间的部队的砖墙，在砖墙上加了 2-3 米高的泡沫彩钢板垒起东山墙。吉宏盛公司承租部队的院落后，也在院子里陆续建起彩钢库房，其中在院落西侧由北向南建了九间库房，北数第 3、4 间的西墙系借着李文武东库房的东墙又往上加高一部分。

吉宏盛公司的法定代表人梁子集称其在部队院内建房并未经过部队的允许，也没有经过消防部门检验，部队发现建房后曾责令其拆除，但因还没有收回投资就没有拆。2015 年双方的租赁合同到期，部队提出要把土地收回去，梁子集于是跟部队谈到 2018 年 6 月就腾退，部队也没有强制让梁子集腾退。

2013 年 9 月，吉宏盛公司将西侧库房的北数第 1 间及院内其他房屋出租给诺优公司（乙方），双方约定租期为五年，并约定乙方在租赁期间对库房及其他房屋、设施等有责任妥善维护、维修。承租后，诺优公司提出让吉宏盛公司接一条 380 伏的电缆线，梁子集同意，诺优公司支付吉宏盛公司电缆线费用 8000 元。梁子集称该条电缆线由诺优公司的员工架设，电缆线贴着西侧库西墙内侧，沿着墙往南穿，高度大概有 2 米左右，遇到有库房间隔板的时候，就直接在隔板上打孔，之后把线穿过去，穿过北数 2 至 4 间库房，一直穿到有机井房的仓库里，之后由村里的电工将电缆线接到机井房的配电箱里。

部队院落原有一个 50 千瓦的变压器，吉宏盛公司盖好库房在使用的过程中，50 千瓦的变压器不够用。2015 年，梁子集到顺义供电局申报，由沿河供电所安装了一个 250 千瓦的变压器。更换 250 千瓦的变压器之后，诺优公司跳过几次闸，跳闸以后诺优公司的刘厂长就到 5 号库房合闸。2017 年 9 月份李桥镇政府检查的时候拆了诺优公司库房内的烤漆房，之后没有再跳闸。诺优公司向梁子集反映跳闸的情况，梁子集称其曾要求要查清跳闸原因，但是没有让大队的电工到库房检查，库房的电路也没有进行整改。

2017 年，吉宏盛公司将西侧库房北数第 2 间出租给四季公司，四季公司使用该库房存放矿泉水、饮料、方便面等货物。

2017 年 7 月，吉宏盛公司将西侧库房的北数 3 至 5 间出租给北京五环宝田仓储有限公司（以下简称宝田公司）。刘艳成系圣文昕公司的股东。宝田公司将北数 3、4 间库房转租给刘艳成，刘艳成将该两间库房交由圣文昕公司存放图书。

2017 年 11 月 10 日，上述西侧库房发生火灾，造成部分库房及周边建筑、库存物品、机动车辆等不同程度受损。关于起火时的情形，梁子集称：其进到库房后首先在图书库房的西北角发现明火，火是从砖墙与泡沫墙夹缝处往上烧，其与现场的其他人赶紧用灭火器救火，但因风大且墙高够不到所以没有救灭。

北京市顺义区公安消防支队对本次火灾出具《火灾事故认定书》，对火灾原因认定如下：起火部位位于圣文昕公司承租库房（营院内西侧北数第 4 间）内靠西墙处；起火原因为途经起火部位敷设的为诺优公司承租库房（营院内西侧北数第 1 间）供电的电源线发生电气故障，引燃周边可燃物并蔓延成灾；推断起火时间为 2017 年 11 月 10 日 8 时 20 分左右。消防部门的火灾现场勘验记录记载：起火院落内西侧库房整体坍塌，部分过火。起火院落西侧院外中部毗邻李文武家自建房部分过火。灭火救援过程中，现场使用了大型破拆设备，对西侧区域库房进行了破拆处理。从库房内物品整体过火情况看，西 3-5 库房内西侧区域烧损最为严重，库房内物品烧损情况向南北两侧渐轻，自西向东渐轻。西 3、西 4 库房内存储物品主要为图书，其中，西 4 库房东侧门内可见成堆的木质托盘，均未过火。西 3 库房东侧门内可见成堆的图书以及一台图书打包机，均未过火。李文武家院内东侧有一座单层红色坡屋顶仓库（毗邻起火院落内西 3、4、5 库房）严重过火，其余毗邻建筑均轻微过火或未过火，该仓库为泡沫彩钢板结构。在西 3、西 4 库房靠西墙位置，发现图书燃烧残骸。对李文武家院内东侧自建房（毗邻西 3-5 库房）内部勘验，靠东墙处发现铁质床架、铁凳、金属水槽、铁桶等杂物，未见电气线路。在西 1 库房西南角（已坍塌、未过火）发现一根四芯铜质电

源线架设于西 1、西 2 库房隔墙的方钢上，距地面 2.5 米高，电源线一端接头与同部位处配电箱（缺接入线）脱离，该电源线另一端靠西 1、2、3 库房西墙自北向南敷设，至西 3 库房中断，断点处无熔珠，绝缘皮烧毁，线芯裸露。

朗润公司主张在本次火灾事故中其财产受有损失，向一审法院提交以下证据：1. 火灾发生后，以朗润公司名义向消防部门申报的《火灾直接财产损失申报统计表》，包括房屋、库房损失及办公设备和其他财产损失，其中申报烧毁的房屋及库房包括二层办公室、洗浴室、东库房、南库房、中库房、西库房，上述申报的损失数额合计 3 777 376 元。2. 以北京绿洲富邦教育科技发展有限公司申报的《火灾直接财产损失申报统计表》，主要是办公设备受损，申报损失数额为 9880 元。3. 朗润公司自制的中间仓库损失补充明细，申报损失为 143 252 元。4. 朗润公司自制的西边仓库损失补充明细，申报损失为 395 120 元。5. 朗润公司自制的东（一）小房损失补充明细，申报损失为 151 210 元。6. 朗润公司自制的南 1、南 2 仓库损失补充明细，申报损失为 169 020 元、75 660 元。7. 朗润公司自制的东仓库损失补充明细，申报损失为 1 330 940.2 元。8. 朗润公司自制的办公室损失补充明细，申报损失为 1 043 125 元。9. 朗润公司自制的火灾后补办办公文件损失补充明细，申报损失为 558 336.46 元。

空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司认为，上述关于损失的证据均系朗润公司在火灾发生后单方制作，真实性、合法性、关联性均不予认可。

庭审中，朗润公司向一审法院提交了现场照片，以证明其院内房屋不只东库房过火，包括二层办公楼、中库房、南库房及东小库均有过火，火灾勘验笔录上记载的不全面。空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司对朗润公司主张的过火房屋范围不认可，认为应该按照火灾勘验笔录确定朗润公司房屋过火范围。

2017年11月10日，李文武在接受公安部门询问时就其院落的损失情况陈述：库房内有金属配件、床、桌椅、板凳，有过去的五六十块展板。库房价值大概150万元，办公室及内部装修、家具等价值60万元左右，两辆车价值8.5万元左右，现金3万元左右，共计220万元左右。

一审法院认为：本案的争议焦点有两个：

一、各方对于火灾事故是否负有过错。

行为人因过错侵害他人民事权益的，应当承担侵权责任。本案系因火灾引起的财产损害赔偿纠纷，应适用一般侵权的过错责任原则。对于各方当事人是否具有过错及过错程度认定，应在确定火灾发生的具体原因的情况下，分析各方当事人对于该原因是

否有能力和责任进行控制、管理或避免从而进行综合认定。就空军管理处、吉宏盛公司、圣文昕公司、诺优公司对于火灾发生是否有过错，是否应对朗润公司的损失承担赔偿责任，一审法院分析如下：

1. 根据火灾事故认定书，火灾发生的根本原因系西侧库房内敷设的为诺优公司供电的 380 伏电源线发生电气故障，从而引燃了周边的可燃物。该电缆线系作为出租人的吉宏盛公司应承租人诺优公司的要求而敷设，系吉宏盛公司为了保证出租库房满足合同约定的用途而履行的合同义务。从本案查明的事实来看：

（1）该条电缆线由吉宏盛公司负责购买，诺优公司将款项给付吉宏盛公司负担了电缆线的成本。吉宏盛公司应对电缆线的质量承担责任。（2）吉宏盛公司作为房屋出租人应对作为房屋附属设施的电缆线的敷设承担监管责任，应通过合法合规的方式由具有相应资质的专业人员进行敷设。但吉宏盛公司许可诺优公司的员工自行穿线敷设，吉宏盛公司又找来村里的电工将电缆线接到配电箱，因此，吉宏盛公司应对电缆线的敷设承担管理责任。

（3）诺优公司在使用 380 伏电源线的过程中曾发生跳闸现象并向吉宏盛公司进行了报告，但吉宏盛公司对此未及时查找原因进行整改，未尽到出租人的监管责任和消防安全保障义务。（4）吉宏盛公司建设并出租的库房未经合法建设且未经消防验收合

格，未履行房屋建设者和管理者应尽的对库房定期进行消防安全检查的责任，未及早发现、消除安全隐患。综上，一审法院认为吉宏盛公司对火灾事故的发生负有过错，应就火灾给他人造成的财产损失承担赔偿责任。

2. 关于诺优公司，其自行敷设电缆线系经过出租人吉宏盛公司的许可，在发生跳闸现象后也向吉宏盛公司进行了报告，起火部位不在诺优公司承租的库房内。作为库房的承租人，从能力所及范围来看，诺优公司无法从整体上对整个库房的电路进行检修和维修，向出租人报告即已履行了其相应的合同义务。因出租人未及时检修造成的火灾后果不宜由诺优公司承担过错责任。关于圣文昕公司，刘艳成承租北数三、四间库房之后交由其投资设立的圣文昕公司存放图书使用，对此，吉宏盛公司在火灾事故发生前是明知的；图书属于可燃物而非易燃物，其他被告有主张圣文昕公司在该库房内存放图书违反了法律的禁止性规定，但并未提供相应的法律法规依据；起火部位位于圣文昕公司存放图书的仓库内，但故障电缆线在圣文昕公司使用库房之前即已敷设完毕，圣文昕公司对电缆线的敷设无法控制。综上，一审法院认为圣文昕公司对火灾的发生亦无过错。就空军管理处，吉宏盛公司与部队的租赁合同中虽约定吉宏盛公司若在承租土地上建设建筑物等均归部队所有，但起火的库房系由吉宏盛公司建设、管理并控

制，吉宏盛公司在合同到期后亦未按照空军管理处的要求腾退场地将库房交付空军管理处，且梁子集也认可空军管理处经常到场地进行安全检查。综上，一审法院认为空军管理处亦尽到了土地出租人的监管义务，又尚未对库房得以实际控制，故一审法院亦难以认定空军管理处对此次火灾负有过错责任。

3. 关于朗润公司或李文武的责任。虽然是梁子集建设的库房与李文武建设库房的共用墙上砖墙与泡沫彩钢板的缝隙处首先起火，但是李文武建设库房在先，吉宏盛公司建设库房在后，从二者关系来看，是吉宏盛公司借用李文武的带有泡沫彩钢板的墙建库房，且吉宏盛公司未举证证明建库房时对李文武借用部队院落砖墙建库房提出异议。正是由于吉宏盛公司违规架设电缆线发生电气故障才导致泡沫彩钢板墙起火，难以认定李文武或朗润公司对火灾的发生负有过错。

综上，吉宏盛公司应对因本次火灾造成他人的财产损失承担赔偿责任。

二、关于朗润公司因本次火灾导致的财产损失的认定。

从火灾勘验记录、现场照片及公安部门对李文武的询问内容来看，朗润公司的库房及部分物品确实在本次火灾事故中被烧毁受有损失。但其所提交的证据不能充分的证明其所主张的损失数额，对此，一审法院结合双方意见及朗润公司提交的证据特别是

火灾后朗润公司申报的损失数额、李文武的询问笔录等酌情确定损失数额。朗润主张过高部分，一审法院不予支持。以北京绿洲富邦教育科技有限公司申报的财产损失，本案中不予确认。

火灾事故发生后，朗润公司为了减少损失的扩大，将院内尚存物品搬出，支付了劳务费和运输费，对该部分损失，一审法院酌情确定为 2 万元。朗润公司主张过高部分，一审法院不予支持。

综上，一审法院依照《中华人民共和国侵权责任法》第六条、第二十六条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决：一、吉宏盛公司于判决生效之日起七日内赔偿朗润公司经济损失二百零六万元；二、驳回朗润公司其他诉讼请求。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

二审期间，各方当事人均未提交新的证据。

本院对一审查明的事实予以确认。

本院认为，本案二审主要涉及如下争议问题：

一、本案赔偿责任主体。根据北京市顺义区公安消防支队出具的《火灾事故认定书》，起火原因为途径起火部位敷设的为诺优公司承租库房供电的电源线发生电气故障，引燃周边可燃物并

蔓延成灾，各方对上述火灾成因均不持异议。对于火灾引起各方损失的赔偿责任主体，本院认为，首先，吉宏盛公司的法定代表人梁子集在讯问笔录中认可，其在部队院内建房并未经过部队的允许，也没有经过消防部门检验，部队发现建房后曾责令其拆除，但其未拆除，且空军管理处经常到场地进行安全检查，故空军管理处尽到了土地出租人的监管义务，朗润公司认为其应承担损害赔偿责任的意见，本院不予支持；其次，起火部位虽位于圣文昕公司存放图书的仓库内，但故障电缆线在圣文昕公司使用库房之前即已敷设完毕，圣文昕公司对电缆线的敷设无法控制，亦未有明确约定或法规规定要求库房内不得存放图书。故圣文昕公司对火灾的发生本身亦无过错；最后，起火的电源线虽是为诺优公司承租的库房供电，但根据吉宏盛公司盖章的《主要情况汇报》，因变压器老化，吉宏盛公司曾出资更换了新的变压器和供电线路，可见吉宏盛公司在未经允许建房后，自行负责相应的供电设备和线路的管理和维护。因此吉宏盛公司作为房屋建设者和出租人未尽到监管责任和消防安全保障义务，对火灾的发生存在过错，应承担相应的赔偿责任。综上，朗润公司认为圣文昕公司、空军管理处等对火灾发生亦有过错，应承担相应赔偿责任的意见不能成立，本院不予支持。一审法院综合分析火灾发生的原因及各方当事人对该原因发生是否存在过错的基础上认定吉宏盛

公司应对因本次火灾造成他人的财产损失承担赔偿责任并无不当，本院予以确认。

二、朗润公司损失的认定问题。

朗润公司上诉主张一审法院对本次火灾给朗润公司造成损失的金额认定不当，对此本院认为，从火灾勘验记录、现场勘验照片及火灾后对于李文武及朗润公司其他员工的讯问可以证明朗润公司确实在此次火灾中受有损失，但朗润公司提交的现有证据未能充分证明其实际损失的金额，且其他各方当事人对朗润公司申报的损失金额亦不认可，对于因本次火灾事故造成的损失，北京市公安局顺义分局刑事侦查支队曾委托北京国宏信价格认证中心进行价格鉴定，根据北京国宏信价格认证中心的答复意见，除极少量物品能够出具价格认定，其他火损物品均无法进行价格鉴定。一审法院对于朗润公司损失金额的确定系在考量事故成因、各方当事人对损失的陈述意见并结合朗润公司提交的火灾直接财产损失申报表、公安机关对朗润公司相关人员的询问笔录等证据的基础上进行的综合判断，并非基于李文武的单方陈述所作出的直接认定，该判定属于法官自由裁量权的合理范围，并无明显不当，本院对此不持异议。

综上所述，北京朗润世纪展览展示有限公司的上诉请求不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予

维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费 76 446 元，由北京朗润世纪展览展示有限公司负担（已交纳）。

本判决为终审判决。

审	判	长	李 森
审	判	员	胡新华
审	判	员	杜丽霞



二〇一九年六月二十七日

本件与原本核对无异

法	官	助	理	高赫男
书	记	员		刘 鸽
书	记	员		刘 慧

第一聯係存查 第二聯係由本局發給 第三聯係由本局發給 第四聯係由本局發給

第五聯係由本局發給 第六聯係由本局發給 第七聯係由本局發給 第八聯係由本局發給

第九聯係由本局發給 第十聯係由本局發給 第十一聯係由本局發給 第十二聯係由本局發給

第十三聯係由本局發給 第十四聯係由本局發給 第十五聯係由本局發給 第十六聯係由本局發給

第十七聯係由本局發給 第十八聯係由本局發給 第十九聯係由本局發給 第二十聯係由本局發給

第二十一聯係由本局發給 第二十二聯係由本局發給 第二十三聯係由本局發給 第二十四聯係由本局發給

第一聯係由本局發給 第二聯係由本局發給 第三聯係由本局發給 第四聯係由本局發給

第五聯係由本局發給 第六聯係由本局發給 第七聯係由本局發給 第八聯係由本局發給

第九聯係由本局發給 第十聯係由本局發給 第十一聯係由本局發給 第十二聯係由本局發給



第十三聯係由本局發給 第十四聯係由本局發給 第十五聯係由本局發給 第十六聯係由本局發給

第十七聯係由本局發給 第十八聯係由本局發給 第十九聯係由本局發給 第二十聯係由本局發給

第二十一聯係由本局發給 第二十二聯係由本局發給 第二十三聯係由本局發給 第二十四聯係由本局發給

第二十五聯係由本局發給 第二十六聯係由本局發給 第二十七聯係由本局發給 第二十八聯係由本局發給