

一楼违法搭建 引发二楼不满

长宁区程家桥街道调解员搭建调解平台妥善处理

【事件】

天井里擅自搭小屋
引发二楼居民不满

蒋先生一家搬入位于虹桥路上某老小区一楼的一套一居室居住已有 8 年多了，这套房屋建筑面积为 37.5 平方米。随着蒋某女儿的长大，原本就不宽裕的住房就显得越发拥挤了。

去年端午节后，蒋先生在自家的天井里用砖头 and 水泥搭建了一间小屋，准备给女儿居住，但引起了二楼住户邓某的不满。邓某认为，该小屋是违法搭建，且小屋的屋顶距自家的阳台和窗户仅一米，不仅造成了许多不安全因素，而且影响晾晒衣物。邓某多次与蒋先生交涉，并向居委、物业和房管部门反映，要求其拆除该小屋。然而，蒋先生不予理睬，他认为天井是自家的，在自家的天井里搭建小屋外人管不着，不肯拆除。蒋、邓的矛盾开始激化。

2017 年 7 月 3 日，邓某情绪激动地来到长宁司法所求助。程家桥街道调解员王冠耐心听她述说前因后果。在一番倾诉后，邓某的情绪稳定下来。邓某表示，只是想拆除一楼的违章搭建，并不想把事情闹大。

然而，当调解员想试图通过电话与蒋先生联系调解时，蒋先生却



称事情已闹僵，失去了调解的信心，并强调“天井里搭建的小屋并未影响二楼住户的居住安全及晾晒衣物，有问题可以上法院通过法律途径解决”。

【调解过程】

借助社会力量调解
律师释法分析劝说

面对这样的僵局，调解员感到必须妥善调处蒋先生和邓某之间因违法搭建小屋而引起的邻里纠纷，否则对小区内其他底楼的住户会产生“示范效应”，到那时想要整治

就难了。

于是，调解员主动联系了小区居委、物业公司和房管部门，请他们出面一起调解，同时还联系了结对的律师事务所参与调解。做好前期准备后，调解员与蒋先生多次电话沟通，动之以情，晓之以理，希望蒋先生顾及邻里之情，换位思考，心平气和协调解决。

蒋先生见调解员如此不厌其烦地做工作，而且还邀请了居委、物业、房管部门和律师参与，便同意调解。

去年 7 月 9 日，蒋先生、邓某、居委、物业公司、房管部门和

律师如约来到街道调解室。现场律师表示，根据《住宅装饰装修管理办法》中第 6 条规定，装修人从事住宅装饰装修活动，未经城市规划行政主管部门批准，不得搭建建筑物。

此外，《物权法》第 35 条规定妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。《民法通则》中有关相邻关系的法律规定，不动产的相邻各方应当按照方便生活、团结互助、公平合理的精神，正确处理相邻关系；给相邻方造成妨碍的，应当予以排除。

上海瑞富律师事务所李征连律师认为，蒋先生在其自家天井里擅自搭建小屋且距离邓某家的阳台、窗口较近，对其的居住安全构成了一定影响。因此，邓某的要求可以得到法院的支持。

听了律师的一番分析，蒋先生终于不再坚持自己的观点，表示可以拆除小屋，但眼下正值高温天，希望到天气凉快些后再拆除。邓某表示可以接受，并希望小区物业和房管部门介入监督。此时，居委也伸出援手，根据蒋先生的经济条件和居住状况，居委表示愿意帮助其申请经济适用房。

达成一致意见后，双方当事人于《人民调解协议书》上签字。昔日的两位“冤家”终于握手言和。

这是一起由违法搭建引起的相邻关系纠纷，在城市社区里比较普遍。这类纠纷容易形成积怨，小摩擦变成大隐患。如果不及时化解，很可能演变为治安甚至刑事案件。

在调解中，调解员深入调查，以拉家常的方式，分别对双方当事人进行谈话劝说，让当事人觉得有人理解自己，从而拉近了双方的距离，增强了当事人对调解员的信任。然后穿插情感、道德、法理

【调解心得】

搭建平台多方参与

等，耐心地对双方进行劝说。

而律师则通过宣讲《住宅装饰装修管理办法》《物权法》和《民法通则》中有关规定，使调解双方明白各自的权利义务和法律责任，促使邻里纠纷有效解决。此次调解充分发挥了人民调解的“第一道防

妥善处理化解纠纷

线”的作用，使原本陷入僵局的事态出现转机，并在各方利益中找到“平衡点”，化解纠纷。

社区涉及到不动产的纠纷比较难以处理，如果强硬处理，可能会出现法律问题解决了，邻里冲突纠纷又种下了；如果处理过于软化，

可能短期内无效果，且矛盾继续积累很容易引发新的冲突。

本案中，调解员并没有简单从不动产相邻权纠纷的角度来处理此案，而是从和谐邻里关系的角度入手，并邀请居委、物业、房管部门及律师共同参与。有基层相关的部门、组织及专业的第三方参与，让当事人觉得这是一个讲道理的平台，具有公信力，从而使调解工作顺利进行。

夫妻离婚儿随母生活 父亲探儿受阻碍

虹口区人民法院法官动之以情做工作,双方达成调解协议

【事件】

离婚后探望儿子受阻
起诉要求明确探望权

顾先生和林女士原本是一对恩爱的小夫妻，双方于 2013 年登记结婚，一年后儿子呱呱落地。宝宝的到来给大家平添了不少乐趣，但也增加了不少新的烦恼。因为生活琐事，原本感情尚可的两口子，存在很多不一致的意见。加之顾先生因工作经常加班，家务事情基本都由老丈人和丈母娘承担。琐碎家务重压下的三代人，时常出现难以调和的冲突，最终顾先生和林女士夫妻感情出现裂痕，无法弥合。

2017 年 4 月，经法院判决准予离婚，并对婚姻存续期间的财产

作了分割。离婚纠纷中虽明确将孩子抚养权判归林女士，但双方未提及孩子的探望权问题。离婚后，顾先生前往林女士家探望孩子屡受受阻，一气之下诉至法院，要求明确孩子探望权、探望时间及频率。

庭审中，顾先生向法官大倒苦水。顾先生说，林女士父亲对于自己有较大怨气，因而在他前往林女士家探望孩子时，多次以孩子生病、休息、外出游玩等理由加以阻止，并屡次恶言相加。

有一次，顾先生去探望儿子，也许是因为很久未曾碰面，儿子对自己较为冷淡，老丈人还在一旁看守，这给顾先生探望儿子造成了很大的困扰。他认为，这些都是导致孩子与父亲关系生疏的理由。他要求法院支持他的诉讼请求，并将探

望儿子的时间具体到了每一个国定假期的具体时间段。

林女士则认为，孩子目前尚年幼，加上之前跟顾先生接触的时间较少，关系生疏也在情理之中。在诉讼中，她表示，目前只能接受顾先生至其家里探望孩子，对于探望次数她认为顾先生的要求过于严苛，对孩子日常生活可能会造成影响。

【调解】

法官于法于情做工作
双方达成了调解协议

庭审中，承办法官分别给当事人双方做思想工作，劝导双方作为孩子父母都应该从有利于孩子健康成长的角度出发，不要逞一时之气。一方面考虑到孩子年纪尚幼，

且一直在林女士家里生活至今，孩子与顾先生的感情尚浅，探望权的实现应当循序渐进地开展，因此建议顾先生前往林女士家里探望孩子，并根据孩子的实际情况延长探望时间，适当时候顾先生可以将孩子带回家过夜。

另一方面，承办法官也劝说林女士，说服自己父母不要过多干涉顾先生与孩子的相处。虽然顾先生与林女士已经离婚，但是他们仍然是孩子的双亲，这种血浓于水的亲情不会也不应因为婚姻的解体而消融。

经过承办法官动之以情晓之以理的劝解，顾先生和林女士最后达成调解协议，约定于每周日下午在林女士家中进行探望，如遇节假日，则可延长探望时间。

【点评】

夫妻缘分虽然已尽
骨肉亲情无法割舍

法官提醒，顾先生和林女士虽然夫妻缘分已尽，但是他们有共同的儿子需要抚养，这是无法割舍的骨肉亲情。父亲在孩子成长过程中扮演无比重要的角色，这是孩子的母亲及其他亲属无法替代的。上一

辈的矛盾纠纷葛不应牵扯到孩子，更不应把孩子作为赌气或交换的筹码。

双方及其他亲属应当从孩子利益最大化的角度出发，摒弃前嫌，为孩子的身心健康保驾护航。对于探望的次数、形式，探望一方应按

照孩子的接受能力、课业安排等实际情况逐渐调整较为适宜。同时考虑到手机等电子产品的大量普及，今后以视频聊天等方式进行探望既是“破冰”之法，也可以是常规探望的有益补充。

□法治报记者 王建慧

一楼住户蒋先生在天井里擅自搭建了一间小屋，给二楼居民邓某带来了安全隐患。双方多次协商未果，邓某向长宁区司法所求助。

程家桥街道司法调解员王冠在调查了解的基础上，特别邀请小区居委、物业公司、房管部门和律师参与调解，充分发挥人民调解“第一道防线”的作用，妥善化解纠纷，使当事人口服心服。

□法治报记者 胡蝶飞
通讯员 陈莉

顾先生和林女士因感情出现裂痕，双方离异。不想，离婚后儿子的探望问题引发纠纷。顾先生多次探望儿子受阻，一怒之下诉至虹口区人民法院，要求明确探望权、探望时间、频率等。

承办法官动之以情，晓之以理劝导双方，顾先生和林女士最后达成调解协议。