

宾馆建设导致居民楼房受损

长宁区虹桥街道平安办、虹桥司法所敢于担当,顺利化解矛盾

□法治报记者 王建慧

上世纪 80 年代后期建造的房子，却因相邻宾馆的建设出现了摇动、开裂、施工噪声、扬尘等问题，影响了居民的正常生活，居民怨声载道。之后，居民与施工方交涉无果，只能向虹桥街道平安办、虹桥司法所求助，街道成立了专项工作小组，由社区平安办负责协调，调解员不惧困难，敢于担当，顺利化解纠纷，避免矛盾进一步激化。

【事件】

宾馆建设影响居民生活
街道成立专项工作小组

虹桥路 1860 弄 3 号楼与新苑宾馆相邻，属上海市盲童学校的家属宿舍楼，建造于上世纪 80 年代后期，楼内共有居民 20 户。

2017 年初，新苑宾馆有限公司（原新苑宾馆）的“岩花园”项目正式投入建设，由于工地离 3 号楼房屋仅不到 10 米的距离，房屋摇动、开裂、施工噪声、扬尘问题等均无法避免，且施工期长达 4 年，让该楼居民叫苦不迭。为此，居民代表曾多次进入工地现场进行交涉，但双方始终互不相让，无法达成一致意见。

于是，居民们向虹桥街道平安办、虹桥司法所求助，希望能以调解的方式解决矛盾，以维护居民的合法权益。

为维护社区稳定，妥善处理该矛盾，确保施工项目在有序、和谐的状态下推进，该街道在召开了专项会议后组建了领导小组，党工委书记胡煜昂、副书记汤德顺也多次来到新苑宾馆有限公司进行对接，要求其严格控制好施工时间，严格把握施工标准，最大限度减少项目建设对居民生活产生的影响。

同时，街道还成立了专项工作小组，由社区平安办负责矛盾的协调推进，虹桥司法所负责当事人情绪稳控、法律法规的解释和后续解决方案的制定工作。该街道平安办在 2017 年初就将该矛盾列入了重点维稳事项。对于居民提出的动迁安置等不合理要求，平安办第一时间上报区政府信访办，请求协调相



关职能部门做好政策解释和引导工作。同时，采取“二头分开协调、碰面互相商量”的工作方法，牵头宾馆负责人亲自上门与居民对接沟通，配合街道做好居民的思想工作，引导双方理性、平和地解决矛盾。

【调解】

引导双方理智解决矛盾
维护当事人的合法权益

为了调解这次纠纷，平安办与新苑宾馆有限公司、居民先后沟通了 20 余次，召开居民诉求协调会、矛盾解决工作推进会 6 次，同时，还委托第三方专业机构对居民房屋

进行了 2 次检测。经反复多次做工作，居民将诉求降低至每户补偿人民币 4 万元。

另一方面，虹桥司法所还与居委会保持紧密的对接，通过司法所所长与居委调解主任、楼组长每天交换信息的方式来掌握居民的思想动态，确保该纠纷事态始终处于可控的状态。

同时，对于居民提出的补偿要求，因没有法律法规依据，司法所在翻阅以往大量案例的基础上，以街道在处理另一起纠纷的赔偿方案为参照依据，以 2009 年至 2017 年上海城镇职工年平均工资增长率作为累加计算率来计算补偿标准，并制定了补偿建议方案。建议新苑宾

馆有限公司对每户居民作出相应的补偿，双方采用签订人民调解协议书并经人民法院司法确认的形式，在当年春节前彻底解决矛盾，双方对该补偿建议方案均表示满意。

今年 1 月 24 日，在虹桥司法所的主持下，16 户居民与新苑宾馆有限公司签订了人民调解协议（其中有 4 户因房屋产权继承等问题需延期签署）。一场有可能激化矛盾的纠纷，在调解员的有理有节的调解下被顺利化解。

之后，虹桥街道平安办、虹桥司法所仍主动作为，密切关注调解协议的履行情况，切实维护好当事人双方的合法权益，努力当好维护地区“一方平安”的“守门人”。

骑车载物带倒老人 赔偿事宜协商不成

闵行区专业人民调解中心细致分析,法理兼容,促成调解

□法治报记者 季张颖

一起非机动车之间发生的人身损害案件，涉事的双方都是两位年事已高的老伯。一方漫天要价要求赔偿；一方却又质疑过度治疗，怀疑被骗医药费。

闵行区专业人民调解中心在受理此案后，调解员从法理出发，对证据进行了细致分析和说明，引导双方协商出公正合理的赔偿金额，最终成功化解了纠纷。

【案情】

骑车载沙发带倒老人
股骨骨折致九级伤残

去年夏日的一天午后，沈老伯骑着燃气助动车行驶在路上，在驶至虹梅南路罗秀路处，沈老伯打算超越前面骑电动车的陈老伯，此时意外却发生了。

由于两车间距太近，沈老伯车后座上绑着的一个旧沙发直接将陈老伯带倒在地，后经送医治疗，诊断陈老伯左股骨粗隆间骨折。该起交通事故经上海市公安局闵行分局交通警察支队出具的事故认定书认定，沈老伯负事故全部责任。

原本仅仅是一起意外的碰擦事故，然而事隔一年后，双方却再起“战火”。起因是一方认为陈老伯构成 9 级伤残，负全责的沈老伯理应赔偿，由于对赔偿事宜始终协商不成，双方找到了闵行区专业人民调解中心。

调解中心交通事故调解部在受理此案后，仔细查看了两方当事人递交的身份信息，发现肇事方是一个 70 岁的老伯，受害方是一个 80 岁的老伯，两位老伯都年事已高，出门骑车、行动肯定都比较迟缓，才造成此次交通事故。



经进一步了解，原来事发当天，沈老伯正准备将旧沙发运回家，由于心急，在超车时没有注意到沙发的宽度，导致后座的沙发带到了前面骑车的陈老伯。陈老伯倒地后也并无大碍，但是沈老伯为了安全起见，还是叫了 120 救护车把陈老伯送到医院，医院治疗的诸多费用也是由沈老伯方面支付的。对于现如今陈老伯家属一再的赔偿要求，沈老伯方面表示不能接受。

【调解】

为当事人搭建调解平台
厘清法律责任合理赔偿

在调解员约定的调解时间，两方家属如约而至。调解中，陈老伯的儿子拿出了一堆医院发票、住院护理费收据、吃饭发票、购买日用品发票、交通费发票，以及司法鉴定书等等。

调解员看到，其中司法鉴定书载明：陈某因交通事故导致左股骨粗隆间骨折，构成 9 级伤残，休息 150-180 天，营养 60-90 天，护理 60-90 天。调解员通过仔细审核，发现陈老伯在五家医院进行过诊疗，住院 172 天，共计花费医药费近 8 万元，其中沈老伯垫付医疗费、护理费和医疗辅助器具费等总计 7 万多元。

双方争议的焦点在于，陈老伯住院期间突发其他疾病，伤残鉴定结果与医疗费是否与交通事故有关。

对此，陈老伯儿子认为，这都是由于交通事故引起的，理由由沈老伯全部赔偿。而沈老伯方认为，鉴定结论 9 级伤残与交通事故无关，大部分医疗费用是治疗陈老伯自身疾病，与交通事故无关。

调解员看了司法鉴定书，里面并没有提到陈老伯的心梗和静脉曲张的问题，仅鉴定陈老伯的左股骨粗隆间骨折构成 9 级伤残。由此，调解员围绕这个鉴定结论展开调解，并最终根据各项赔偿目录，计算出了合理的赔偿方案。

双方当事人对调解员给出的方案都表示满意，没有异议。最终，双方当事人签订了调解协议书，并且当场履行了赔偿金额。