

下水道时常堵塞 私自改造引纠纷

普陀区宜川路街道调委会耐心释法化解当事人心结

“ □法治报记者 金勇

马某某住某小区某楼幢201室，陆某某住在马某某楼上的301室。2020年7月，马某某在家休息时，发现楼上陆某某家中装修时将下水管道改道后从其厨房窗口上方接出。马某某表示，对方在自家窗户上面打洞穿管子，会给自己生活带来不便，认为陆某某将公用管道改道属违章行为，要求陆某某立即恢复原状。

陆某某则认为，因为公用下水管道堵塞比较严重，所以想借家中装修之机，将卫生间和厨房的生活排水管道接至楼下走廊天花板下侧，进行单独分道排水。

由于双方各执己见。并发生争吵、相持不下。为此，马某某找到普陀区宜川路街道调委会寻求帮助。

”

下水管经常堵塞 擅自改道引纠纷

调解员在了解情况后，立即请小区物业专业维修人员陪同前往现场查看，了解马某某反映情况是否属实。调解员经过查看现场发现，陆某某确实擅自更改了下排水管道走向。而陆某某坚持认为，更改家中下排水管道实属无奈之举，因为较长时间以来家中下排水管道一直存在下水不畅问题，有时堵得非常厉害，影响正常生活，小区物业多次维修也无法彻底解决堵塞问题，趁这次家中装修更改下排水管道走向是一劳永逸的解决办法。

调解员综合分析了解情况后认为，要想解决双方的纠纷，必须确定以下问题：陆某某擅自将家中下排水管道进行改道是否属于违章行为；马某某要求陆某某将改道的下排水管道恢复原状是否依法有据；陆某某对家中下排水管道改道，是否因联通楼下业主家中的公用下排水管道堵塞严重而采取的自行解决办法。同时，调解员认为，要化解马某某与陆某某的矛盾纠纷，需要小区物业服务到位，帮助消除陆某某的“内心隐忧”。

调解员为了进一步弄清情况，及时联系小区物业，让水电工前往现场查看作出能否维修判断。水电工认为，陆某某陈述的情况的确存在，但并不像其所说的那样严重，下排水管疏通一下还是可以保持下水畅通，但必须保留下水疏通口，一旦发生堵塞情况才有办法解决，再则陆某某擅自对公用下排水管道进行改道也是违章行为。

调解员耐心释法 化解当事人心结

为此，调解员首先与陆某某进行了面对面的沟通与教育，指出居民区下排水管道是公共部位，居民生活离不开排放污水，管道是否畅通自然是居民生活中的一件大事。但如果下排水管道发生堵塞问题，业主为了方便



资料图片

自己生活采取私改家中下排水管道，不仅会影响其他邻居的生活，也会给周边环境造成污染。

同时，陆某某对自家下排水管道进行私改行为，依据我国有关法律规定，也属于侵权行为。马某某要求陆某某将私改的下排水管道恢复原状，也符合民法有关相邻关系规定。根据《物业法》第九十二条规定，不动产权利人因用水、排水、通行、铺设管线等利用相邻不动产的，应当尽量避免对相邻的不动产权利人造成损害；造成损害的，应当给予赔偿。

陆某某听了调解员一番抽丝剥茧、依法入理的话后，认识到自己擅自更改家中下排水管道的行为不妥，也理解了楼下邻居马某某坚持要求自己恢复家中管道原状走向的理由，表示愿意接受调解员的批评教育。

调解员见陆某某思想发生转变并有正确态度表示后，也理解陆某

某因家中下排水管道长期出现时通时堵的烦恼。为了能让双方都接受满意的调解结果，调解员没有就事论事进行调解，把化解着力点放在帮助消除陆某某“心病”上，要求小区物业切实拿出方案，尽快帮助解决陆某某家中下排水管道堵塞的问题，小区物业表示一周内配合解决。最终，陆某某让装修工人将改道的管子拆掉，把洞口堵上，恢复了家中下排水管道的原状。

此后，调解员再将双方当事人召集到居委会见面沟通。马某某了解到陆某某已经拿出实际行为将擅自更改的家中下排水管道恢复后，对调解结果表示接受。双方在“远亲不如近邻”的气氛下握手言和。

【调解心得】

调解员首先认真听取双方的陈述，客观公正地对待纠纷。了解双方对涉及下排水管道改道问题存在不同看法的情况后，调解员依法据

理，严肃指出陆某某擅自改变家中公用下排水管道部位的行为不妥。同时善于从我国《民法》《物业法》等有关相邻权关系、侵权责任和居民住宅公用管道管理规定出发，对陆某某进行法律法规的宣传教育，促使其认识擅自改变公用下排水管道走向的不合法行为，从而为双方在明法知理的基础上进行矛盾纠纷化解创造了有利条件。

在调解过程中，调解员没有简单对陆某某的行为进行批评和要求其恢复原状，而是在引导陆某某认识行为错误的基础上，换位思考为陆某某着想，依据物业管理规定，要求小区物业专业人员现场查看后拿出解决方案，让陆某某既真正认识到自己的不合法行为，也发自内心的接受调解的解决办法。最终让小区物业帮助陆某某消除家中下排水管道下水不畅的“内心隐忧”，促使一起可能激化的邻里矛盾纠纷得到圆满化解。

非机动车撞人逃逸 无钱赔偿陷入僵局

闵行区交通事故调解室耐心说服化解纠纷

“ □法治报记者 金勇 法治报通讯员 张峥华

骑电动三轮车撞伤两人，被警方认定负事故全部责任，却因经济上困难不肯赔偿。无奈之下，两名伤者只能求助闵行区交通事故调解室。

调解员针对涉事人的实际经济情况，耐心劝解说服，最后各让一步，达成调解协议，案结事了。

”

【调解过程】

2020年9月，骑电动三轮车的陈某在闵行区苏泾路建新路处，与行走在路上的卢某和王某发生碰撞，造成卢某和王某双双受伤。卢某左侧3根肋骨骨折，王某左侧1根肋骨骨折，两人身上都有不同处的软组织损伤。该起交通事故经市公安局闵行分局杜行派出所出具的事故认定书认定，陈某负事故全部责任。

事发后，伤者卢某和王某，肇事者陈某及其老伴一同来到闵行区交通事故调解室要求调解。调解员从事故认定书上了解到，陈某负全责。而卢某更表示，陈某把两人撞倒后，非但没有陪她们去医院就医，还一走了之，指责陈某没有道德。调解员立即安慰情绪有些激动的卢某，以防矛盾进一步激化。

调解员了解伤情时发现卢某左侧3根肋骨骨折，王某左侧1根肋骨骨折。卢某和王某一致表示，“我们是讲道理的，不需要他赔多少钱，只要把该赔偿的赔了，就行了。”根据出具的医疗单据，调解员得知卢某用了1400元的医疗费，王某用了600元的医疗费。因卢某伤势相对较重，卢某要求肇事方赔偿4000元，而王某只要求对方赔偿2000元。

此时，调解员询问在一旁一直没吭声的陈某，只见他一个劲地摇头，连说“我没钱，我没钱”，便拖着老伴要离开。调解员告诉陈某，事故已经发生，大家可以协商解决，如果有困难，可以提出来，然后再一起协商、调解。这时，陈某的老伴告诉调解员，“我们都是外来人员，年龄也60多岁了，子女都在老家，就我们老两口在上海

靠捡破烂维持生活，经济条件实在有限。”调解员表示，考虑到肇事方陈某平时靠捡破烂为生，劝说两位伤者能否稍微让步。两位伤者表示她们也是外来务工人员，也是靠工资收入维生，但肇事方的情况既然如此，也愿意适当做出让步，卢某说自己最低要求赔偿3000元，而王某也愿意让步500元。

此时，陈某老伴还是表示没有钱，手上能拿出来的只有3500元。卢某听后表示不能接受。调解员想到肇事方经济情况的确如此，而伤者的伤势也不轻，主要以休养为主，误工费弹性较大。经过多番沟通后，根据实际情况拿出了新的调解方案，尽管方案中的赔偿金额与两位伤者的诉求还有一定的差距，但经过调解员不厌其烦地劝说，希望大家换位思考，节约时间成本。最终，卢某和王某没有死磕赔偿价

格，同意了调解员的方案，并签订调解协议书，陈某也当场支付了赔偿金，案结事了。

【调解心得】

该起事故是典型的非机动车与行人的交通事故。一方是靠捡破烂维生，另一方是外来务工人员，在上海租房居住，双方经济都不宽裕，而伤者的伤势也不轻，两种情况碰撞到一起，调解就比较棘手。调解员从误工费入手，晓之以理动之以情，最终双方接受调解方案。

虽然闵行公安部门对非机动车的管制力度在加大，但是非机动车的随意性很大，非机动车与行人之间的交通事故，往往伤势都比较重。在面对没有保险理赔的情况下，双方协商的基础很不稳定。同时，大多数的外来务工人员对法律了解欠缺，也增加了调解难度。