

小小的一室户伤了叔侄情

调解员法理情结合化解矛盾

□见习记者 陈友敏
通讯员 刘聪

长期在外工作的小张，回沪后意外发现叔叔的女友李某住进了自己和叔叔的共有房屋里。打算留沪发展的小张，想要补贴叔叔一部分费用送她去养老院，却遭到了叔叔的拒绝。李某还多次建议老张卖掉该处房产，去其老家山东买房生活。

小小的一室户到底谁来住？调解员说法理、讲情理，让有条件一方当事人最终作出适当让步，既保障了残疾孤老老张的晚年生活，又促使双方当事人从心理上相互理解，弥合了亲情关系，促使矛盾纠纷的成功化解。

叔侄为房闹翻 调解陷入僵局

老张是小张父亲唯一的同胞兄弟，小张父亲过世后，原来两兄弟共有的普陀区某小区房屋（一室户），变更为小张与叔叔老张各占一半产权。小张由于长期在外地工作，并不居住于该房屋内。前段时间，小张想回到上海发展，计划每月补贴老张一定费用，将老张安置到养老院，这样既可以解决对老张的安置照顾问题，又能实现自己入住上述房屋的想法。不料与老张沟通过程中却遭到拒绝，老张不愿离开目前居住生活的房屋，更不愿意被安置到养老院生活。

同时，小张反映，他了解到老张不仅退休工资被其女友李某控制使用，而且李某还多次建议老张将该房屋出售后，去李某老家山东买房共同生活。因此，小张认为李某动机不良，并向社区居委会调委会提出申请，帮助调解与叔叔老张之间居住、安置养老引发的矛盾纠纷，要求与叔叔老张没有合法婚姻关系的李某搬离。

据调解员了解，老张不仅聋哑而且视力残疾，仅有小学文化程度，缺乏书面沟通能力，平时都由李某使用手语代为与人沟通交流。鉴于李某的特殊情况，让李某承担手语翻译容易产生诸多不利因素，调解员第一次上门与老张沟通没有取得进展。同时，李某得知小张向社区提出调解申请后，极为不满，怂恿老张更换门锁，不让小张进房屋，老张还声称不认这个侄子，致使调解陷入困境。

耐心说理释法 多措并举化矛盾

调解员为确保调解的中立性和合法合规，由社区助残员联系到一位手语志愿者，并征得双方当事人同意，承担调解过程的手语翻译，为顺利开展调解工作奠定了关键性基础。

通过走访周边邻居和老张的亲戚，调解员了解到李某来沪多年，平时在会展中心打零工，收入不够其租房居住，经人介绍认识老张后两人同住，平时李某确实承担了对老张的日常生活照料，老张则将退休工资交给李某，让其维持家中日常开销。邻居普遍反映，李某建议和怂恿老张卖房、更换门锁，可能李某有自己的“小算盘”。

调解员将老张、小张和关系人李某、手语志愿者召集到社区居委会召开面对面调解会，明确告知虽然李某承担了对老张日常生活的照料，但没有征得小张同意居住在该房屋，侵害了房屋共同共有产权人小张的权益，再则李某对该房屋的所有权不具有合法身份。小张根据



资料图片

自己权力主张要求李某搬离上述房屋合法合理。

调解员依法据理严肃指出李某怂恿老张将门锁换掉不让小张进入的行为不妥，并指出李某建议老张出售与小张共同共有产权房容易激化双方当事人矛盾纠纷，也反映了对共同共有产权人出售房屋法律规定的不了解。调解员通过抽丝剥茧、耐心释法说理后，有效引导了老张、小张和李某对各自拥有的权利、不正确行为的认识。

聚焦老人居住权 各退一步促和解

为进一步化解矛盾纠纷，调解员将注意力聚焦在对老张的安置和李某居住权上。在明确小张对上述共同共有房屋具有居住权的同时，鉴于老张虽为残疾人，但具有完全民事行为能力，有权安排自己的生活，也有权拒绝小张让其去养老院居住生活的建议。老张如果接受小张让其去养老院居住的建议，小张作为房屋共同共有人和唯一亲人，双方可以协商安排老张日常生活照料和如何安度晚年。

根据小张要求李某搬离上述房屋的调解申请，调解员认为，鉴于老张与李某没有建立合法婚姻关系，可以协同社区民警让李某限期搬离。经协商，小张最终认为自己无力承担老张去养老院安度晚年的部分生活费用。此外，老张要求暂时让李某以朋友身份同住，并表示尽

快与李某进行婚姻登记。

最终，在调解员的劝说下，小张同意李某与老张暂时以朋友关系继续居住上述房屋，让叔叔老张能安心正常生活，自己外面另行租房居住。小张表示，作为老张房产共同共有人和唯一亲人，也会尽自己能力关心照顾好身体残疾、孤老的叔叔，让叔叔安享晚年。

为保护老张权益，调解员让老张与李某协商，在婚姻关系没有正式确立前，没有老张自愿，李某不能控制老张的退休工资，也不能让老张作出违背意愿的房产处理决定。

至此，这起叔侄因共同共有房屋居住权矛盾纠纷得到圆满化解，双方当事人签下了人民调解协议书。

【案例点评】

该起矛盾纠纷之所以得到圆满化解，主要是调解员善于抓住问题焦点，释法、摆理、晓之以情；针对双方当事人共同共有产权引发的居住权争议，权衡双方利益，果断请来手语志愿者全程参与调解，为有效化解双方当事人矛盾纠纷创造公正、公平的调解氛围。

在调解一度陷入僵局时，调解员坚持站在中间立场，不偏向任何一方，除了依法宣传教育、耐心细致外，善于将调解方法和调解技巧有机结合，收到了事半功倍的效果。说法理、讲情理，让有条件一方当事人最终作出适当让步，既保障了残疾孤老老张的晚年生活，又促使双方当事人从心理上相互理解，弥合了亲情

出租车营运损失到底该怎么赔

奉贤区交调委找准矛盾化解交通事故赔偿纠纷

□法治报记者 金勇

去年疫情期间，被申请人驾驶机动车追尾申请人驾驶机动车，发生交通事故。根据当事人提供的快速理赔等材料，被申请人负全部事故责任，申请人无责任。由于申请人是位网约车司机，以开出租车养家糊口，在保险理赔环节中，只理赔汽车物损和修理费，没有理赔申请人在出租车维修期间的营运损失，因此要求被申请人赔偿申请人在出租车维修期间的营运损失。

【调解过程】

奉贤区交调委接收案件后，立即启动调解程序。调解员了解相关案情后，与双方当事人进行初次电话沟通，了解双方当事人的想法。首先与申请人进行电话沟通，从中了解到其车损已由被申请人的保险理赔完毕，但其所驾驶的出租车系营运车辆，每日要向公司缴纳 200 元的平台管理费，而出租车停运时间至少 30 天，要求被申请人赔偿不能出车的营运损失 6000 元。调解员又和被申请人电话沟通，将申请人的赔偿要求告知被申请人。被申请人认为保险公司已将申请人的车辆维修费用理赔完毕，不应再赔偿其他损失。被申请人还认为疫情期间，申请人的出租车作为公共交通工具本来就没有多少营业额，不存在那么大的营运损失。

在了解双方当事人的想法后，调解员又分别给当事人回电，告知申请人保险公司仅赔偿其车辆损坏需修理的直接损失，不能出车的营

运损失要完全由被申请人个人承担，且现在疫情期间出租车等营运车辆生意寡淡，不能按照平时的营运损失全数要求被申请人赔偿，申请人对此表示理解。随后调解员告知被申请人，经过和申请人的沟通，对方同意适当降低赔偿额，申请人的车辆是其工作的工具，车辆损坏在维修期间确实减少了收入，是客观事实。被申请人同样表示理解，但表示只能赔偿 3000 元。经过与双方当事人反复多次的电话沟通，双方最终愿意面对面再次协商赔偿事宜。

由于先期调解员已在电话沟通中促成双方基本达成一致，故现场调解气氛比较融洽。此时，被申请人提出希望申请人再降低点赔偿额，他打工挣钱也相当不易。调解员也再次做双方工作，大家疫情期间愿意当面解决也足以体现双方的诚意。

经调解，当事人双方协商一致达成调解协议，并且当场履行完毕。调解员将人民调解申请书、人民调解协议书、人民调解笔录、收条，

申请人和被申请人个人行驶证、驾驶证、保单、机动车交通事故快速处理协议书等上传至智慧调解平台，完成结案。

【调解心得】

本次交通事故纠纷本是一件普通的车辆追尾事故产生，双方当事人人身并无伤害仅是造成车辆损坏，这无疑是不幸中的万幸。但被追尾的车辆系网约车运营车辆。在实际情况中，机动车所投保的保险仅理赔事故所造成的直接损失，对于如网约车、出租车一类的营运车辆因在车辆维修期间而不能出车导致的营运损失并不作赔偿。这就形成了本案的一对矛盾关系，申请人提出营运损失的赔偿而被申请人认为不合理拒绝赔偿。

最终，经过调解员与双方当事人的反复电话沟通，让当事人跳脱自己的立场去思考，从法、理、情不同角度去说服当事人、逐个击破，终于让双方坐下来握手言和。