

一楼毁绿种菜，二楼公区养兔

调解员抓住纠纷症结点，细心调解还绿于民

□法治报记者 陈友敏

一楼邻居毁绿种菜，二楼邻居公区养兔。种菜邻居自制农家肥，臭气熏天；绿地养兔致使老鼠、蟑螂出没，周边居民苦不堪言。同一楼栋，出现两家“奇葩”，居民沈某某多次沟通无果，只能向当地街道人民调解委员会求助。在调委会的调解下，这起由违规占用公共用地引起的邻里纠纷顺利化解。

邻居占用公共用地 周边居民苦不堪言

2023 年 1 月某日上午，居民沈某某来到所在地街道人民调解委员会，向调解员反映邻居的“劣行”。沈某某称，其所住楼栋一楼的谈某某在北面绿地毁绿种菜，且自制农家肥，给绿地施肥，造成周边几栋楼臭气熏天，严重污染小区空气，邻居们对此意见很大。沈某某多次与谈某某交涉，要求其停止自制农家肥，拔除私自种的菜，但谈某某均不予理睬。

沈某某还表示，居住在二楼的潘某某在背面绿地立墙边放置兔笼养兔，并将兔笼用环形铁锁锁在外墙雨水管上。兔粮洒落绿地地面，引致此处老鼠、蟑螂出没，不仅影响环境，还可能造成雨水管堵塞和畅通。沈某某多次与潘某某交涉，要求其将兔子放在家中饲养。潘某某不仅我行我素不予理会，还扬言如果兔子死了就是沈某某弄的。沈某某多次与潘某某理论都发生了口角，始终未能解决问题。沈某某与谈某某、潘某某之间的矛盾不断升级，无奈之下，沈某某来到调委会申请人民调解，希望通过调解的方式化解矛盾纠纷。

接到调解申请后，调解员耐心倾听并详细记录沈某某的陈述，同时向沈某某表示，会秉持公平、公正的调解原则，尽力帮助化解其与谈某某、潘某某之间的邻里纠纷。

为全面了解纠纷的事实情况，调解员联系该小区居委干部和物业工作人员，一同到现场进行实地查看。发现正如沈某某所说，谈某某在天井外公共绿地里圈了近 3 平方米左右的面积种菜，旁边沷肥区域地面脏污，周围气味着实难闻。

此外，调解员也看到了潘某某在绿地立墙边放置的兔笼，兔粪随意撒在周边绿地上。虽有专门放兔粮的食盒，但兔笼透底，兔粮洒落



资料图片

兔笼地面。调解员随后又走访周边的其他多户邻居，大家对此愤愤不满，但也表示无奈。

了解和掌握了基本情况后，调解员通过与谈某某、潘某某电话联系和沟通后，谈某某同意接受调解，潘某某则不愿意进行调解。调解员与其女儿小潘联系沟通后，取得小潘的理解，通过小潘劝说后，潘某某最终同意接受调解。

剖析矛盾释法说理 耐心调解化解纠纷

调解员在初步介入时，三方情绪非常激动，态度也比较生硬，都认为对方不讲道理。调解员根据实际情况分别向当事人释法说理，待各方情绪都有所缓和，达成初步认知和共识的基础上，再进行“面对面”调解。

调解员耐心向谈某某进行了释法宣传，指出根据《民法典》第二百七十一条规定，“业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”第二百七十四条规定“建筑

区划内的道路，属于业主共有，但属于城镇公共道路的除外。”因此谈某某随意侵占公共绿地种菜的行为，侵害了其他业主的合法权益，物业公司有权依照法律、法规以及管理规约，要求谈某某停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失。业主也可就此侵权行为，依法向人民法院提起诉讼。

针对潘某某在公共绿地养兔子，调解员也耐心对其进行了释法宣传，根据《城市市容和环境卫生管理条例》第三十三条规定：“按国家行政建制设立的市的市区内，禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等家畜家禽。”《治安管理处罚法》第七十五条“饲养动物，干扰他人正常生活的可处警告；警告后不改的处以罚款处理。”潘某某在公共绿地养兔子的行为已严重影响其他居民的生活，其他居民对此提出异议是有法可依的。如潘某某不停止侵害，业主也可就此侵权行为向人民法院提起诉讼。

经过调解员耐心劝说和释法宣传工作，谈某某和潘某某均认识到自己行为的不当之处，表示愿意整改，将小区公共绿化恢复原状。

谈某某同意将公共绿地种的菜全部拔除，把公共用地周边全部清理并打扫干净，并承担适当的补绿还原费用。因谈某某自行整改有困难，调解员就整改工作进一步联络了小区物业公司，请求物业公司协助后续整改工作，补种绿化。

潘某某表示兔子味道太大，不愿拿回家养，自己又不会宰杀，所以不要了。潘某某随后联系物业公司，请物业公司协助将兔子处理掉、与物业公司一起清理兔子及其周边绿地，恢复原样。

最后由调委会牵头，居委会、物业公司共同联手，完成毁绿种菜、绿地养兔的整改工作。一场邻里纠纷圆满得到解决，三方当事人对此调解结果表示满意。

【案例点评】

本案是一起由于违规占用公共用地、绿地养兔、自沷农家肥施撒、占绿毁绿种菜而引发的邻里纠纷。调解员在接到调解申请后，广泛听取意见，实地走访查看，多方位了解实际情况，查清事情真相，抓住纠纷症结点。为避免矛盾升级，及时调整调解策略，采用了“先分后合”的约谈方式，分别约谈三方释法说理，调解员了解当事人各自的观点后，准确宣讲法律，通过背对背做工作的方式分析利害关系，使双方的态度和主张都产生了变化。

待三方情绪都有所缓和，达成初步认知和共识的基础上，再进行三方“面对面”调解。在“面对面”调解中，调解员准确抓住争议焦点，根据实际情况逐一破解，解决了当事人之间的矛盾。其后，调解员积极协调后续整改工作，由调委会牵头，居委会、物业公司共同联手，因人而异、因地制宜地帮助谈某某和潘某某落实协议内容，为此案例调解画上完满句点，平息了纷争，促进了社区公共治理，使社区更加安定和谐。

婆媳矛盾难分是非，夫妻感情受影响

调解员耐心劝说化解家庭矛盾

□法治报记者 金勇

婆媳不和经常发生争吵，导致小两口感情受影响，多次争吵后双方准备离婚，当事人为此向当地调委会求助。

调解员找准导致夫妻关系不和的根本原因，引导当事人从家庭和谐关系和长远利益出发，缓和情绪，理智思考，最终成功化解了这起纠纷。

婆媳争吵引发夫妻矛盾

王某与戴某婆媳关系不和，导致戴某与丈夫常某经常因此发生争吵，双方感情也濒临破裂。由于多次发生矛盾，常某认为戴某不尊重老人，无法再继续一起生活，并提出离婚要求。婆婆王某担心两人冲动之下造成不可挽回的后果，向当地调委会申请调解。

为防止矛盾激化，调解员首先对戴某、常某分别进行安抚。然后，调解员分别向当事人了解纠纷情况，还对他们的部分亲属及邻居进行走访。

调解员得知，戴某与常某起初感情很好，后来由于婆媳关系不和，影响到小两口之间的感情，此次纠纷也是由婆媳二人因家庭琐事争执引起。

调解员分析认为，戴某与常某之间并没有严重的矛盾，婆媳关系不和才是他们产生矛盾的根源，因此彻底化解该纠纷重点在于解决婆

媳矛盾。

老人不宜干涉孩子家庭

调解员采用“唠家常”的方式向王某了解其与戴某的关系。王某称，自家的条件比戴某家优越，小两口谈恋爱时，常某就经常在金钱上对女方家进行帮助。婚后，戴某又多次要求常某接济娘家。这让王某颇为不满，也因此与戴某之间不时会发生口角。

戴某表示，关于接济她娘家的行为都是常某主动所为。调解员因此劝说王某，常某主动帮助戴某家，证明她的儿子善良、乐于助人、有孝心，她应该高兴而不是生气，常某的行为也能使自己的小家家庭更加和睦，这对王某来讲是好事。调解员建议王某与儿媳达成和解，以后和睦相处。

调解员劝说王某，指出婆媳关系不和，对儿子也有影响，王某也应该反思一下，儿子已经是成年人，自己的行为是否干涉了儿子的

家庭。调解员还向王某列举了数个因婆媳关系不和导致夫妻离婚、亲子分离的案例，告诉王某只有保持良好的婆媳关系，才能保证整个家庭和睦、生活幸福。

经过劝说，王某表示愿意与戴某和解，但儿子和儿媳在帮助亲家前一定要与自己商量。对此，小两口表示会尊重老人的意见。

耐心说理化解家庭矛盾

成功化解婆媳之间的矛盾后，调解员开始劝说常某夫妇，指出家庭和睦的首要条件就是夫妻关系融洽。《民法典》第一千零四十三条第二款规定：夫妻应当互相忠实，互相尊重，互相关爱；家庭成员应当敬老爱幼，互相帮助，维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系。法律上要求夫妻要互相关爱和帮助、家人要共同维护家庭的和睦。

一方面，常某作为儿子、丈夫，在处理王某与戴某之间的争执时，不能简单地支持一方，要做好婆媳关

系的调节器；另一方面，戴某也要体谅常某的难处，不要因为一点小事就与婆婆争吵，只有夫妻间相互体谅，婚姻关系才能更加融洽。

听了调解员的劝说，常某表示，自己的处理方式确实有问题，以后一定改正，并向戴某真诚道歉。戴某则表示，现在事情已经说清楚，丈夫也道了歉，她以后也会更加注意婆媳之间的相处方式，维护好家庭的稳定。

最终，当事人达成一致意见，签订了调解协议，纠纷成功化解。调解回访中，调解员了解到，当事人都有了不小的改变，一家人相处得非常融洽。

【案例点评】

由婆媳关系不和引发的夫妻纠纷在婚姻家庭纠纷中较为常见。化解此类纠纷，要抓住导致夫妻关系不和的根本原因并予以解决，从法、理、情三方面入手，令当事人从家庭和谐关系和长远利益出发，才能促使矛盾化解。