

年满 86 岁、连腿脚都不利索的朱某掏出事先准备好的锤子，打向 71 岁的杨某……“他是我的‘敌人’！”面对讯问，朱某义愤填膺。双方到底存在怎样的恩怨？

近日，奉贤区人民检察院通过“检调对接”，将执法办案与深入化解社会矛盾相结合，依托人民调解组织有效化解了一起持续 12 年之久的相邻关系矛盾，并通过深入回访，确保“案结事了人和”。

一面外墙，大动干戈

双方的积怨还要追溯到 12 年前。2010 年，杨某在帮亲属建造房屋时不慎损坏了朱某的房屋外墙，双方产生积怨，多次发生肢体冲突。后虽经民事判决及治安调解，双方已达成了赔偿谅解，但朱某的妻子却在冲突中受伤并逐渐丧失了自理能力。朱某照顾瘫痪在床的妻子长达 12 年之久，对杨某的怨恨也日益加深。2021 年 9 月 12 日，朱某又一次怒火中烧，拿着锤头向杨某打去，致杨某构成轻微伤。

“这起案件是由长达十几年的邻里纠纷引发的，我们不能仅仅就案办案，”承办检察官认为，“在检察履职过程中，我们要将矛盾化解与案件办理一体推进，才能实现案结事了人和。因此，化解双方之间的矛盾非常重要。”但检察官知道调解这起案件并不容易。

“检调对接”，化解积怨

检察官深查细究，自行开展补充侦查，向当事人所在居委会和派出所调取双方纠纷调解材料，并向法院调取民事裁判文书及赔偿情况，召开检察官联席会议。同时，多次上门听取双方意见，了解双方的生活背景、经济状况及身体情况，掌握双方调解意愿，在全面把握案件事实的基础上，制定了矛盾

化解工作方案。

然而，朱某和杨某积怨已深，都认为对方存在过错，拒绝接触和化解矛盾。

“我们考虑到老年人的心理特点，他们一般最关心后辈的发展，所以我们尝试用亲情感化双方。”检察官约见了朱某的三个儿子，让孩子们向老人阐释他的行为将会带来的连带后果，检察官也细致深入地对认罪认罚从宽制度进行释法说理，终于促成双方参与调解。朱某最终自愿认罪认罚并赔偿杨某损失。

承办检察官借助专业调解力量，与人民调解员共同开展调解工作，多次一起上门向朱某和杨某家人释法说理，并邀请双方家人至奉贤区检察院 12309 检察服务中心派驻人民检察院调解工作室商谈赔偿事宜。最终，双方达成调解协议。

为了进一步化解积怨，检察官乘势而为召开公开听证会，邀请人民监督员、曾参与纠纷处理的公安民警、居委会工作人员和区养老服务发展中心负责人担任听证员。当事人在听证员的见证下履行调解协议，出具谅解书。听证员一致同意对朱某作相对不起诉处理，并表示今后将对二人持续帮扶、定期回访。

针对杨某受伤后多次住院治疗、家庭生活和公司经营均遭遇困难的情况，检察官为其申请发放司法救助金。

“在一次回访中，朱某的妻子

『一面墙』引发十二年纠纷 『检调对接』成功化解

说，希望我可以摸一下她的右腿。那条在裤脚下肌肉萎缩的右腿，触动了她。”检察官说，“朱某虽然认罪，但妻子长期瘫痪需要照顾的症结并未解决。我们做得还不够。”如何才能减轻朱某一家的负担？检察官联合居委会、养老服务发展中心为朱某妻子申请了长期护理险和上海市养老服务补贴，每周由专人上门对朱某妻子做一次护理，而朱某一家只需要承担百分之十的费用，帮助其卸下重担、打开心结。

承办检察官表示：“因邻里纠纷引发的矛盾冲突，如果‘就案办案’，以一纸起诉书‘一诉了之’，不仅不利于修复社会关系，更容易进一步激化矛盾。因此，我们积极秉承司法为民理念，充分运用检调对接制度，更好地贯彻宽严相济刑事司法政策，依法兼顾双方当事人的合法权益，有效就地化解矛盾纠纷。”

说法 >>>

“检调对接”是指检察机关在办理轻微刑事案件、控告申诉案件过程中，将执法办案与深入化解社会矛盾相结合，依托人民调解组织，密切配合，各司其职，共同促进当事人就案件中的民事责任和息诉，有效化解社会矛盾，促进社会和谐稳定的工作机制。

“检调对接”工作既要解决法律纠纷，又要妥善解决相关当事人的各项诉求，确保法律效果与政治效果、社会效果的有机统一。

“矛盾不上交，就地解决”是检察履职办案过程中必须贯彻落实的工作理念和目标导向。奉贤区检察院通过与奉贤区司法局会签《关于建立“检调对接”工作机制的实施办法》，充分借助专业理论开展调解，构建矛盾实质性化解一体联动机制，实现人民调解与检察工作有序衔接。同时，健全人大代表、政协委员、人民调解员、人民监督员多方参与的调解模式，内外上下互动配合，真正做到定纷止争。

别人多付的物业费可以低价转卖？

房产中介骗客户18万元还自家房贷

□ 通讯员 蒋芸芬 记者 徐荔

别人多付的物业费，可以低价转到自己名下？有业主听信房产中介的说辞，以折扣价“购入”物业费，并委托对方代缴，可是后来却仍遭遇物业多次催讨。待反应过来受骗时，房屋中介已失去了联系。而被房屋中介骗的还不止一人，她不仅编造“物业费低价转卖”的谎言，还以虚假房源构筑了“可以低价租房”的骗局。2024 年 1 月，经松江区人民检察院提起公诉，该房产中介因诈骗罪被判处有期徒刑 3 年 6 个月，并处罚金 5 万元。

2020 年 9 月，秦女士因打算买房而认识了中介苏某某。次月，苏某某就告诉秦女士，她帮小区另一名业主支付了两年的物业费，但两人“闹掰了”，她想将这笔物业

费以七折左右的价格转卖。尽管“物业费转让”的说法听上去奇怪，但秦女士觉得，苏某某作为房产中介，也许确实有特殊的渠道，于是分两次向苏某某转账 4500 余元，委托她帮自己代缴该小区两套房子的物业费。

不仅如此，苏某某还表示可以帮秦女士以便宜的价格代缴车位费，秦女士就又向苏某某转账了 2000 元。可后来，秦女士却仍被物业公司催缴物业费、车位费。秦女士询问苏某某时，她则陆续以物业公司人员更换需要交涉，自己生病、出车祸等理由拖延。

2021 年 5 月，在秦女士的不断催促下，苏某某终于帮秦女士支付了一笔 3000 元的物业费，但仍有 3500 余元的钱款没有兑现。到了同年 12 月，苏某某彻底失去了

联系。秦女士只得与苏某某供职的房产公司以及物业公司联系处理此事，此时她才发现，苏某某是一个满嘴谎言的骗子。

经查，苏某某还以“有业主即将卖房，却多付了两年的物业费，急需转让”的名义，骗取同小区一名年近 70 岁的业主卢女士 1000 元。此外，周边地区有三名“二房东”报警称，苏某某谎称有二十余套房源，可以以远低于市场价的租金与他们签订六年的合同，还享有三个月的免租期。面对如此优惠的条件，加之苏某某房产中介的身份，“二房东”们没有怀疑，向苏某某支付了共计 17.9 万元的定金。可是，苏某某失联后，他们通过物业公司查实，其中仅少数几套是真房源，其余均为虚构，而且其中真房源的业主要么从未委托苏某某出租房屋，要么房屋已出租，明确要求苏某某不必再帮忙

寻找租客。

2023 年 9 月，苏某某被抓捕到案。她交代，上述钱款已全部被她用于在老家还房贷和其他生活开销。经审查，承办检察官认为，苏某某的行为已涉嫌诈骗罪，涉案金额约 18 万余元。2024 年 1 月，松江区检察院依法对苏某某提起公诉，法院做出如上判决。

说法 >>>

苏某某为钱不择手段，最终受到法律严惩。而无论是业主，还是“二房东”也要引起警惕，不要轻信“低价”“优惠”，这背后往往暗藏陷阱。在进行金钱交易，尤其是与房屋有关交易时一定要选择合法的中介机构和工作人员，查看相关证件资料，多方核实相关信息。签订合同时，应仔细阅读相关内容，以防落入骗子的圈套。