

“业委会的事情解决了，小区道路修缮工程也正式动工了！”看到新老业委会之间的纠纷圆满调解，新任业委会可以正常履职，居民脸上终于露出了笑容。近期，一桩由小区业委会换届而引发的纠纷，依托“三所联动”矛盾纠纷化解工作机制，在长宁公安分局江苏路派出所等部门的协作努力下，最终被妥善化解。

小区道路坑洼维修难

2024 年 3 月初，位于镇宁路上的一高层住宅小区刚刚完成业委会改选，居民们都期盼着新一届业委会的各项工作能够快速步入正轨，其中最为迫切的就是小区主干道的修缮工程。然而，当有居民代表向新上任的业委会主任小王反映这一问题时，却吃了“闭门羹”：“上一届业委会留下来的就是一个烂摊子，我们根本没办法开展工作，台账资料缺太多了，真的一塌糊涂！”

“新成立的业委会我是不会承认的！我可是老业委会主任，是当年业主选出来的，在协助居委和物业工作上我可是尽了全力的。”在从邻里口中得知小王的抱怨后，上一届的业委会主任老李也不乐意了，公开在警民智联平台微信群里表达了心中的不满。

面对这种各执一词、情况不清的局面，社区民警邢波也犯了难。在平日的社区走访过程中，邢波也察觉到路上不少地方出现坑洼，最近更是听说有几位老人在晚上差点被绊倒，不少居民对小区路况也颇有微词。可眼下新老业委会相互“不对付”，道路维修就迟迟提不上日程，在一定程度上影响了大家的出行安全。

“小邢，两任业委会主任吵得不可开交，但其他业委会成员似乎没什么矛盾。会不会他们两个人有个人矛盾？”在闲聊中，老爷叔的一句话点醒了邢波。带着疑问，邢波开始更加深入地走访业委会成员和左邻右舍。

“小王和老李他们两家之前吵过架的，好像是因为空调外机的安装问题！”通过走访，楼组长刘阿婆的一番话揭开了两家人尘封已久的往事。原来在几年前，老李为照顾年迈的母亲，将老人接到了自己家居住。当时正值炎炎夏日，老李购买了一台空调想装到母亲卧室，可却在安装过程中被楼下的小王拦了下来。

“楼下窗台我老妈要养花的，你装空调外机将来冷凝水全都滴下来了，考虑过我们吗？”可能没想到小王一上来态度就如此强硬，老李马上火气也跟着上来了，“我家装空调外机关你什么事，又没有装到你家外墙上，跟你搭嘎吗？”双方互不相让，一时间吵得不可开交，甚至惊动了居委会。经调解，小王把自家窗台的花盆调整了位置，老李也正常安装了空调外机，但由此两人之间的关系产生了裂痕。

这场因业委会换届导致的纠纷最终达成和解 小区道路坑洼没人管 新老业委会『不对付』

将心比心换位思考

在向所领导汇报相关情况和调解思路后，邢波当即决定启动“三所联动”开展矛盾纠纷化解工作。3 月中旬，邢波将双方请进了警务室，会同人民调解员和律师共同开展矛盾纠纷调解工作。

调解会上，邢波开门见山指出了早年矛盾在双方心中埋下的阴影，并适时进行了引导：“王先生，你们家之前是不是和老李有点矛盾？这么多年过去了，老李也帮居民做了很多工作，我看居民们对他还是比较认可的。”

“装空调的事情在我这里早就过去了，当时我刚读大学，性格冲动，说话太强硬，这个确实需要向老李道歉，但我们接手工作的时候发现，他们确实有一些经济账目不全，还有很多业委会工作规范和流程文件也都没有，这个我觉得还是有问题的，毕竟要核对好账目，做好工作交接，我们新任业委会才好开展工作……”了解到小王的诉求，邢波又继续和老李沟通。

听到这里，老李心中的不快已消失大半，表示并非他不想进行公示，而是老李这一任业委会成员都是年纪较大的老爷叔，对相关的规范和流程不甚了解，导致缺少账目清单。邢波又和老李联系到当时采购物资的商家，拿到了原始的转账记录，帮助新任业委会重新核对了相关账目，最终在小王见证下，完成了对账。

在后续的调解过程中，邢波还会同律师协助新一届业委会梳理了相关工作规范及流程文件 100 余份，帮助新老业委会顺利完成了工作衔接。经多方努力，这起由业委会换届导致的纠纷终于顺利达成和解。主干道修缮工程也有望尽快提上日程。

『幕后黑手』竟是自家闺女 名贵烟酒『不翼而飞』 20 万余元的烟酒仅卖 4 万元，该退多少？

价值 10 万余元的烟酒仅卖 4 万元

2022 年新春佳节，老张欲拿出家中珍藏多年的名贵白酒与亲朋好友畅饮，却发现几十瓶名贵白酒和十余条名烟“不翼而飞”。老张以为家中遭贼“光顾”，刚要拨打报警电话，17 周岁的孩子小

张神色慌张，欲言又止。经老张一番询问得知，女儿小张于某商场附近认识了一位烟酒回收人员，2022 年 1 月 17 日至 2 月 3 日，小张分 20 余次将上述物品拿走，出售给该烟酒回收人员，并将所得钱款全部花光。老张便与女儿一一核对出售烟酒的数量和价格，发现小张将价值 10 万余元的烟酒仅卖得钱款 4 万元。因无法联系上该烟酒回收人员，老张于是带小张至公安机关报案。公安机关通过小张提供的手机号和微信信息，调查得知该烟酒回收人员为李某，并与李某取得联系。

李某表示，小张主动找到他出售烟酒，他没有核实小张年龄，但小张声称是母亲让她代为出售烟酒。与此同时，其仅收到了老张所称烟酒中的部分烟酒，其余烟酒小张未出售给他。除两瓶他怀疑为假酒之外，其余烟酒均已被出售，但所得价款也远非老张所称价值之多。老张因与李某就烟酒折价返还事宜多次协商未果而诉至嘉定区法院。

经法官沟通 双方达成调解

嘉定区法院向双方释明，小张为限制民事行为能力人，出售高价值烟酒显然超出其年龄、智

□ 见习记者 王葳然
通讯员 孙心元 王慧君

家中大量名贵烟酒“不翼而飞”，经一番调查得知，系被未成年女儿小张拿走并低价出售。近日，嘉定区人民法院依法调解一未成年人私自出售家中名贵烟酒而引发的买卖合同纠纷案件。

力相适应的范围，老张对此也拒绝追认，因此，小张与李某间的买卖合同应为无效。其次，老张应举证证明小张向李某出售烟酒的数量和价值，否则应承担举证不能的法律后果。同时，李某应返还未出售的酒水，并且对于出售的烟酒应折价补偿。

而小张用半个月的时间陆续将家中名贵烟酒出售，老张于半月后才发现上述情况，故对合同无效的后果应承担一定的过错责任。李某未核实小张的年龄且对小张短时间高频次的反常出售行为视而不见，也存在过错。

经过法官多次沟通，双方达成调解，由李某当场支付老张 1 万元，了结双方纠纷。

【法官提示】

未成年人为追求高消费私自出售父母大额物品换取钱款事件并不鲜见，对于此类案件，向家长、烟酒回收从业人员及社会大众作出提示：

父母不仅要关注子女的学业教育，更要注重对子女世界观、人生观、价值观和金钱观的教育，避免子女盲目攀比、追求高消费和高品质生活及沾染不良习惯。同时，家长也要帮助提升子女的法律意识，盗窃家中物品已属违法，即便家人不追究刑事责任，但低价出售家中物品既造成家庭财产损失，也会破坏家庭和谐关系。

烟酒回收从业人员应诚信、合法经营，回收烟酒时应核对对方身份信息，尤其是年龄较小可能属于未成年人的相关人员身份信息，避免类似情况再次发生，否则未成年人父母拒绝追认时容易引发民事纠纷。此时烟酒回收从业人员不仅要返还物品或折价补偿，更丢失了商业信誉，“竹篮打水一场空”，最终得不偿失。

近年来，全国各地未成年人民事侵权和刑事犯罪案件频频引起热议。青少年时期是人生中最关键的阶段，家庭、学校和社会应共同努力、久久为功，进一步健全青少年法治教育体系，加强青少年法治信仰培育，提升青少年的法律素质和法治意识，从源头上预防和减少青少年违法行为，为青少年的健康成长保驾护航。