

□ 记者 夏天 通讯员 张龙辉

两兄弟说好一起建房时,弟弟临时变卦拒绝出资,到了哥哥家“整村平移”享受补偿款时,他又冒出来,意欲分享份额。近日,金山区高新区人民调解委员会受理了这起农村房屋居住权利纠纷,并启动“三所联动”工作机制,将这起纠纷基本化解。

说好一起建房 弟弟临时变卦

75 岁的邱老伯独身一人无子女,也无真正属于自己的住房,长期居住在大侄女家。小邱的父亲与邱老伯是亲兄弟。1995 年,小邱的父亲与邱老伯商议共同拆除旧屋,向村里申请建房。邱老伯当时无经济实力,于是与哥哥商量,让哥哥带上自己的名字申请建三间房,并约定其中西边一间由邱老伯出资建设。

村委会考虑到邱老伯的实际情况,于是同意兄弟俩共同申请建房,并且约定建成后的三间中西边一间归邱老伯所有。于是,在《建房批复》上出现了邱老伯与小邱父亲全家共六个立基人的名字。而在实际建房时,邱老伯想着自己有侄女家可以居住,于是突然变卦,拒绝出资建房。小邱的父亲无奈,只建造了属于自己的东边两间,原定属于邱老伯的西间并未真正建造。

2024 年初,该村列被为区环境综合整治重点项目,进行“整村平移”。小邱户符合“平移”条件,并按相关政策可以给予 94 万元补偿,但在查阅原《建房批复》时,发现邱老伯在立基人之列,于是小邱户的平移需征得邱老伯的同意。

邱老伯认为小邱户获得的 94 万元补偿款中应该有自己的份额,理由是当初的《建房批复》上有自己的名字,自己应该享有“所有权”及“居住权”,所以理应分得一部分,并提出 30 万元的份额,如果达不到要求,则拒绝在“申请表”及“确认单”上签字。双方为此发生矛盾。为了不影响了整个环境整治项目的进度,村委会在多次调解无果后,于今年 3 月初向金山区高新区人民调解委员会寻求帮助。

想要三分之一补偿款 调解后双方各让一步

高新区人民调解委员会启动“三所联动”矛盾纠纷化解工作机制,组织司法所、律师事务所共同分析该起矛盾,走访相关部门,查看原始资料。

走访中,调解员了解到小邱户此次所得的近 94 万元主要是房屋地上物评估所得的钱,属于原来土地基价部分只有 6.4 万元补偿,加上 1 万元的签约奖励费,只有 7.4 万元属于六位立基人所共有,实际分摊到邱老伯的钱不足 1.5 万元。针对邱老伯提出的总款三分之

建房时弟弟不肯出资 『平移』时却想拿 30 万

调解员为双方算好『亲情账』,积极化解矛盾

一的诉求,调解员耐心向其解释 94 万元的构成。其中有 80 多万元属小邱一家异地建房的补偿款,所以他提出的 30 万元的要求实在有点离谱。但由于邱老伯在原立基人中,同时也在本次“平移人”中,所以法理上邱老伯今后仍然具有在小邱新建房屋中的“居住权”。如果邱老伯此次愿意参与共同建房的话,还具有在新建房屋中的所有权。

小邱表示愿意让邱老伯回来一起居住。调解员在了解到邱老伯还是愿意住在侄女家后,提出了折中的调解方案:让小邱支付邱老伯余年的租房费用来“买断”其所谓的“居住权”,并按市价每年 1.8 万元计算,邱老伯现年 75 周岁,折算出租房费用为近 10 万元。

调解员在向邱老伯解释此方案时,见邱老伯有接受的意愿,于是趁热打铁,劝解双方要念及亲情。调解员结合《民法典》相关规定,劝解当事人正确处理好“亲情关系”,及时化解矛盾纠纷,避免矛盾升级。在众人的积极调解下,纠纷双方接受了调解员给出的方案,签订了《调解协议书》。至此,一起因房屋平移产生的矛盾纠纷基本化解。

【调解心得】

“农房平移”是农村中经常遇到的一件事,在实施平移过程中往往会有部分政策性的资金补助,容易引发利益冲突。同时,此类矛盾又往往与以往历史、矛盾交织在一起,使调解工作陷入被动。调解员需要直面问题、就事论事,帮助矛盾双方算好亲情、感情等多本“账”,引导双方相而行。有时可以发挥平时关系较近的邻居、朋友等作用,综合施策、共同发力,积极化解相关矛盾。

□ 记者 章炜

2024 年 5 月 30 日清晨,闵行区七莘路高虹路桥边发生了一起意外事件,一位年轻男子不幸落水溺亡。这起事件不仅给死者家庭带来了无法弥补的创伤,也引发了关于责任与补偿的复杂纠纷。面对死者家属与生前就职的俱乐部之间的补偿款分歧,闵行区新虹司法所、新虹派出所及律师事务所迅速响应,启动了“三所联动”机制,旨在通过法律、情感与理性的平衡,寻找双方都能接受的解决方案。

落水点邻近工作地 男子清晨意外溺亡

家属向工作单位要补偿款,如何调解?

并非因工伤亡 补偿金有分歧

事发早上 7 时,小黄被发现溺亡于高虹路桥下的水域中。经公安机关法医医学鉴定,确认小黄死因符合生前溺亡,且身上未发现任何致命外伤,排除了他杀可能。初步调查表明,小黄落水地点虽邻近就职的俱乐部,但并非俱乐部直接管理范围,且事发时小黄并非在俱乐部内工作或进行与俱乐部直接相关的活动。

小黄的父母认为,尽管孩子并非因工伤亡,但作为事发地点附近的用人单位,俱乐部应负有一定的社会责任,提出要求俱乐部支付人道主义补偿(含所有各类费用)10 万元。在他们看来,这笔补偿虽不能完全弥补失去亲人的痛苦,但至少能在一定程度上缓解家庭的经济压力和心理创伤。

俱乐部方面虽然对小黄的不幸遭遇深表同情,但鉴于小黄并非在工作时间内因公死亡,且溺水地点不属于俱乐部管理区域,从法律层面讲,俱乐部并无直接责任。不过,出于人道主义考虑,俱乐部愿意一次性支付 2 万元作为慰问金。

双方僵持不下 联动小组介入

闵行区司法局、属地派出所及一家具有丰富调解经验的律师事务所迅速介入,成立了三所联

动调解小组,旨在通过专业、公正、高效的调解方式,促进双方达成和解。

调解小组首先全面收集了事件相关的所有资料,包括公安机关的调查报告、法医鉴定结论、小黄的工作及生活情况、家庭经济状况等,确保对案情有全面准确的了解。调解员又分别与小黄家属和俱乐部代表进行了初步沟通,了解双方的真实意愿和底线,为后续调解工作打下基础。

调解员耐心倾听小黄家属的诉求,理解他们的悲痛与愤怒,通过心理疏导帮助他们逐步平复情绪,为后续理性对话创造条件。同时,调解员向双方详细解释了相关法律法规及司法解释,特别是关于非工死亡死亡补偿的相关规定,使双方对各自的权利和义务有清晰的认识。

在充分听取双方意见的基础上,调解小组对原调解方案进行了多次调整,提出了更加贴近双方实际的补偿方案。考虑到小黄家庭的实际困难,调解小组建议俱乐部在原有基础上适当增加补偿金额,并争取俱乐部在精神抚慰、就业帮扶等方面给予更多支持。

在调解小组的精心安排下,家属与俱乐部代表进行了面对面协商。经过多轮协商,双方最终达成一致意见:俱乐部同意一次性支付人道主义补偿(含各类费用)5 万元,并承诺在未来一年内为小黄家属提供必要的就业咨询和技能培训服务,帮助他们逐步走出困境。小黄家属对调解结果表示满意,双方握手言和,签订了调解协议书。

【调解心得】

通过三所联动调解,成功化解了死者家属与俱乐部之间的纠纷,避免了矛盾的进一步升级和扩大。调解结果的达成,不仅保障了家属的合法权益,也维护了俱乐部的正常经营秩序和社会声誉,有利于构建和谐稳定的社会环境。调解过程中,调解员注重情感疏导与法律释明的结合,引导双方以理性、平和的态度处理纠纷,增强了社会成员之间的互信与理解。

在调解过程中,既要坚持依法办事,确保调解结果的合法性和公正性,又要注重情感疏导,关注当事人的心理需求和情感变化,以情感人、以理服人。在调解过程中,应积极探索多元化解纷方式,为当事人提供更加全面、专业的服务。希望通过本案例,提高社会公众对法律知识的了解和对调解工作的认识,引导大家以更加理性、平和的态度处理生活中的矛盾和纠纷。