

# 儿子马上要结婚 婚房却被泡水了

## 要求邻居赔20万遭拒 「联调」解决纠纷

2024年5月10日，上海市金山区廊下镇一小区单元楼4楼老张家中发生漏水，经调查，漏水原因为水管老化。住在3楼的朱先生家由于渗水过多，导致墙面和地板均被水浸泡，需要重新装修，损失严重。朱先生等住户找到老张要求他赔偿相应损失，然而老张始终以各种理由拖延赔偿。双方因此产生纠纷，甚至为此大打出手，警方及居委会多次出面无果。于是，5月15日，当事人找到了廊下镇人民调解委员会（以下简称“调委会”）申请调解。

### “他夸大实际损失 我只愿意赔1万元”

调解员第一时间启动联调机制，前往派出所、居委会了解相关情况，并前往漏水现场进行检查。经查看，3楼朱先生家的木地板及墙壁确实严重泡水，已出现开裂及发霉现象。老张自己家中损失最为严重，木地板开裂，各类生活用品均已损坏。为进一步使调解顺利推进，调解员走访楼栋周围邻居了解情况。走访中获悉，老张多年来一直都是一个人生活，日子过得十分艰苦。

在调解现场，朱先生提出全部物损金额约为10万元。老张对此不予认可，认为修理部分墙壁及地板不用花费这么多的费用，老张认为朱先生夸大了实际损失，只愿意在1万元限度内赔偿损失，且需要在两年内付清。

调解伊始，老张明确表示自己经济条件较差，无法赔偿各类损失，希望邻居予以谅解，并且认为朱先生提出的10万元赔偿不合理，有明显夸大敲诈的成分。随后，调解员化身“精算师”，依法对损失进行测算；民警和心理咨询师当“和事佬”，表明老张家确实贫困，希望能朱先生给予一定的退让。然而，朱先生始终不愿退步，认为老张有意逃避赔偿责任。

朱先生表示，此套房子不久前刚装修完成，花费了不少人力和物力。更为重要的是儿子马上就要结婚，此房子为婚房，现在已经不能使用，导致婚期延后，所以要求老张赔偿所有的维修费用及推迟婚礼的精神损失费。老张听后情绪十分激动，认为朱先生缺乏解决问题的诚意。眼看局势愈演愈烈，调解员中止了此次调解。

### 情法双“箭”并用 促进握手言和

调解员从朱先生的话语间推测，要求10万元赔偿的主要原因是此次漏水导致他的儿子婚期延后，所以始终不愿做出退让。于是，调解员当天晚上再次来到了朱先生家中，经过劝说，朱先生儿子小朱态度明显转变，

愿意一起劝说父亲。

调解员主动把控调解节奏，劝解朱先生及家人，希望能本着损失最小化的原则，尽快协商处理。如果调解不成走诉讼程序，还会拖延更长的时间，对婚礼不利。接着又用“背靠背”的方式进一步劝说朱先生，表示大家都是邻居，为了儿子日后的生活也应该做出相应的退让。朱先生听后情绪放缓，最后表示愿意做出相应的退让。

第二天，调解员再一次邀约双方当事人来到调委会进行调解，调解员首先对朱先生家损失费用的相关单据进行了核算，约3万余元。同时表明，虽然此次漏水事故是由老张家水管老化引起，但在赔偿金额方面，依据《民法典》相关规定，应当按照市场价予以赔偿。朱先生仅凭借自己主观臆想，认为此次漏水影响儿子的婚礼而加价显然是不合适的。

随后，调解员针对协议主体意向初步一致，就部分“小问题”或在正式履约前可能出现的履行期限、履约方式等“细枝末节”问题，调解员踢好“临门一脚”。

随后双方当事人在调解员的见证下签订调解协议书。老张对朱先生家因漏水的损害承担共计25000元的赔偿责任，25000元赔偿金分三个月履行。三个月后，调解员又进行了回访。朱先生表示，老张已按时履行了调解协议书中的给付义务。此次漏水事故带来的不利影响已经消除，并对调解员的工作给予了充分肯定。

### 【案例点评】

本起纠纷是由小区房屋水管老化导致渗水而引发的损害赔偿纠纷。调解员深入现场调查，掌握事件第一手资料是成功调解的前提条件。调解员根据当事人在“调前、调中、调后”的情绪波动规律，分别采取调前“拉家常”安抚情绪，调中“多共情”管控情绪，调后“多提示”保持理性的路径，始终掌握调解主动权，引导事件朝预设的方向前进。



当事人给民警送来锦旗  
警方供图

□ 记者 陈颖婷 通讯员 史晶

“他从来没养育过我，我现在为什么要养他？”这是居民马小姐在挂断社区民警李仕迭电话前的最后一句质问，而马小姐口中的“他”，正是在其幼年就入狱服刑，如今刚刚回归社会的父亲老马。这对父女有着最亲的血缘，但他们之间又横亘着旷日持久的积怨。一场“三所联动”的调解，化解了父女间可能升级的心结。

产，后因离婚协议过户于前妻。如今他刚刚回归社会，个人生活困难，没有固定住处，也没有收入，实在无法生活。女婿则表示，妻子对父亲积怨已久，如今已经成立自己的家庭，不愿再与父亲有联系。

## 「三所联动」化解父女矛盾于萌芽 我为什么 要管他？ 「他从来没 养育过我」

### 老父亲出狱 女儿避而不见

今年初，上海市公安局虹口分局四川北路派出所社区民警李仕迭在社区走访时发现，社区里多了一张生面孔。民警上前询问才了解到，这位年近古稀的老人叫老马，曾居住在该辖区，多年前因罪被判入狱，如今刚刚回归社会。

“当年我房子都给了她们母女俩了，现在女儿不让我进门，我无处安家。”老马对于自己的未来感到迷茫。

因为当年离婚后房产过户给了前妻，如今老马既没有收入来源，也居无定所。居住在这套房产里的，正是由前妻一手抚养长大的女儿马小姐。作为这世上唯一的亲人，老马在找到落脚点前让女儿接济一下，但马小姐则始终避而不见。

父女的矛盾本是家务事，但李警官认为这个问题不从根源上解决，对双方日后的生活都有影响。于是，李警官引入“三所联动”机制，在律师、调解员和民警的一同见证下，召集马先生与其亲属当事双方进行调解，倾听双方诉求。但这次调解，马小姐选择缺席。在李警官的多通电话追问下，最终她的丈夫邵先生来到了调解现场。

调解伊始，双方情绪非常激动，经过李警官的细致询问，双方的矛盾点逐渐被厘清。

老马说，本套房屋原为祖

### “三所联动” 解决矛盾于萌芽

民警首先从情理的角度，安抚双方情绪，引导对方充分理解老马实际生活中的困难，互相理解、共渡难关。律师则在此基础上对赡养义务进行解释，无劳动能力或生活困难的父母，有要求子女付给赡养费的权利。

从老马的角度来看，若生活无法得到保障，可能引发新矛盾，不利于解决问题；从马小姐的角度来说，如果协商和调解均无法达成一致，父亲可以通过法律途径向法院提起诉讼，要求女儿承担赡养责任，法院将依法审理并作出判决或裁定。

听完调解员和律师把对利弊摆在台面上讲清楚，双方都表示各退一步，愿意通过调解来解决这件纠纷。最终，申请人和被申请人达成一致意见：邵先生同意每月向老马支付1500元/月，外加其原来的低保收入，日常生活也得到了保障。事后，李警官进行了回访，纠纷得到了圆满解决。

由民警、调解员和律师共同参与的“三所联动”如今已成为辖区居民寻求矛盾纠纷调解的新途径。“三所联动”机制一方面能将小矛盾尽快解决在萌芽状态，防止愈演愈烈；另一方面，许多纠纷通过调解能分清责任、约定赔偿金额、达成和解，从源头上预防和减少了诉讼案件。“三所联动”将继续扎根社区、居委、街道，让“遇事找法、法在身边、隐患清零、共建共治”的良好法治氛围蔚然成风。