

□ 首席记者 陈颖婷

在上海市浦东新区潍坊新村地区，有两个小区紧紧相邻，一道围墙成为了它们之间的分界线。然而，这道围墙最近却引发了一场不小的风波。幸运的是，“潍和联动”移动调解车及时出现，用智慧和耐心化解了这场邻里纠纷，让和谐之花在两个小区间重新绽放。

围墙风云起，邻里情渐疏

东港公寓与东明新村，两个小区仅有一道围墙之隔，平日里居民们和睦相处，共享一片宁静与祥和。然而，一次施工改建，却像一颗投入湖面的石子，激起了层层涟漪。

原来，东港公寓为了提升小区的整体环境，决定对围墙和绿化带进行大规模的施工改建。施工期间，为了确保进出居民的安全，他们临时封闭了围墙处的一道小门。这本是一项出于安全考虑的举措，却不料在东明新村的部分居民眼中，成了侵犯他们权益的行为。

“这道围墙是我们的，你们凭什么改？”东明新村的居民们情绪激动，他们认为东港公寓的施工改建动了“他们的墙”，还封闭了连通两个小区的小门，这不仅影响了他们的进出便利，更威胁到了小区的安全。双方各执一词，争执不下，矛盾逐渐升级，邻里之情也因此变得疏远。

就在双方剑拔弩张之际，“潍和联动”移动调解车紧急出动。民

警朱无遗和他的团队迅速抵达现场，为平息这场风波带来了一丝希望的曙光。

面对情绪激动的两边居民，朱无遗并没有急于发表意见，而是耐心地倾听双方的诉求和委屈。他深知，只有了解了事情的全貌，才能找到解决问题的关键。在听完双方的陈述后，朱无遗邀请居民代表上车，并找来居委、物业的工作人员，一同前往移动调解车进行面对面地调解。

小门不该随意关闭

调解车内，朱无遗和他的团队开始仔细询问双方关于围墙归属权的证据和依据。然而，双方都拿不出具体的文件或凭证来佐证自己的说法，这使得调解工作一时陷入了僵局。

为了尽快查明真相，朱无遗和他的团队决定展开深入调查。他们奔波在浦东规划局、档案馆等地，翻阅了大量的历史资料，终于调取到了当年两个小区的竣工图以及相关文件资料。

经过仔细比对和分析，真相终于大白：这道共用围墙确实是

『移动调解车』及时化解邻里纠纷 你们凭什么改？ 『这道围墙是我们的』

1978年建成的东港公寓的一部分，而围墙上的小门则是1985年东明新村建成后经审批修建的。

有了确凿的证据，朱无遗和他的团队再次组织双方进行调解。本着相邻关系遵循“方便生活、团结互助、公平合理”的原则，这扇小门不该随意关闭，应当恢复原状。经过向两个小区业委会释法说理，很快得到了认可，并签署调解协议书。东港公寓继续施工改建，为确保安全，临时封闭围墙上的小门，待改建完成后再次开

通，以方便两边居民。而东明新村的居民也对施工表示了理解和支持，他们纷纷表示愿意配合调解工作，共同维护小区的和谐稳定。

移动调解车再次“出马”

为防止不知情的居民再次阻挠施工、报警等，“潍和联动”移动调解车决定再次“出马”。这次，它直接停在了施工现场附近，成为了一道独特的风景线。调解车的大屏上，滚动播放着两个小区的竣工图、开凿小门的审批文件以及业委会协调签署的调解书。同时，还播放着相邻关系的法律解读和案例视频，让经过的居民能够直观地了解事情的真相和法律依据。

这次事关两个小区的纠纷能在矛盾萌芽状态就得到化解，与移动调解车上的“三所联动”团队的及时出击大有关系。据了解，潍坊新村地区位于陆家嘴金融城核心区域，辖区内老旧小区多、商圈密集、商务楼宇林立、街市繁荣，导致人员密集、群众利益诉求多样、矛盾纠纷易发等。为了深入践行“矛盾在哪里，三所联动就在哪里”的工作目标，浦东公安分局潍坊新村派出所联合街道首创了这辆“潍和联动”移动调解车，进一步延展“三所联动”的触角，做到快速感知、发现在早、化解在小，将纠纷调解关口前移，在矛盾化解、防范宣传等方面起到重要作用，有效压降辖区警情、维护地区秩序，逐步探索形成了属于繁荣老街区的“三所联动”移动调解新模式。

轮流派驻在移动调解车上的金牌调解团队由五人组成，都是“三所联动”各条线里的骨干力量。每支金牌团队都由社区民警牵头，配有人民调解员、律师、社工、居委工作人员等，多元化的团队，可以妥善应对各类矛盾纠纷。

买了房子进场装修,发现竟有租客居住

“一房”竟然“二嫁”? 原房东却消失不见

□ 记者 章炜

“我租的房子，凭什么让我搬！”“我买的房，我就要进场装修房子。”当着民警的面，对于同一套房，租客、新房主均有凭有据地述说着自己合理的诉求。“一房”竟然“二嫁”？原房东为何隐身？近日，上海市宝山区罗店镇依托“三所联动”机制，巧妙化解了一起房屋买卖租赁纠纷。

租客赖着不走，阻止新房东装修

租客小邱称，他和原房东签订了10年租房合同，10年的租金已交清。“租金我全部交了，租房合同还未到期就让我搬离，这是不可能的。”

买房的纪先生称，2024年7月，他经房屋中介小李介绍，购得此房。目前，买房合同已签好，房屋过户手续也已经办妥。“我现在

要进场装修房子，不过分吧？”

双方各说各的理，争执不休。为了避免双方矛盾激化，民警只能劝纪先生先回家，等大家情绪都平复一些，再相约到派出所调解室解决此事。双方当事人听从民警劝解暂时休战。

民警回派出所后，立即启动“三所联动”机制，先与调解员一起找双方当事人了解具体情况，通过沟通，民警才弄清楚了事情经过。民警了解到，双方当时说的均是事实。原房主在未解除此房屋租赁合同的情况下，到中介公司挂牌出售了该房，而该中介业务员小李在未查清原房东与小邱租赁合同未到期的情况下，让房东与纪先生签订了房屋买卖合同，过户了该房屋。“我现在搬走太亏了，我的房租谁来退？”小邱懊恼地说，原房东根本找不到人，他只能赖在出租屋不走，阻止新房东进行装修。

纪先生表示，自己已经请了装修队，现在进不了场，时间上也

拖不起，但让他向租客退还租房款，他觉得自己太冤了。为了能进场装修，纪先生还差点强行撬锁进场。

为防止矛盾升级，民警和调解员耐心劝解纪先生。民警强调，强行撬锁私自清场等过激行为，可能引发新案件，甚至“民转刑”，不利于解决问题，只有双方坐下来谈才能解决问题。

原房东债务缠身，身无分文？

此后，民警和调解员又找来律师，给双方厘清相关法律关系。律师表示，小邱与纪先生现在的困境均由原房主和业务员小李造成，原房主需退赔小邱的租金，而业务员小李在未查清该房屋还有租客的情况下就将该房屋挂牌出售，也要承担相关法律责任。但是，现在原房东失踪，找他退赔租金显然不现实。据小邱了解，原房东债务缠身，卖房还债后，已居无定所、身无分文，就算告上法院也拿不到钱。

看到小邱的态度有所松动，调解员乘胜追击，从情理的角度，安抚双方情绪，引导双方互相理解，同时也做业务员小李的思想工作。律师则在此基础上给出合理的法律建议：从买家纪先生的角度来看，如果通过诉讼方式解决，房屋长时间空置会耽误装修进场，带来经济损失；从中介小李角度，若双方矛盾僵持不下，中介可能面临房屋买卖合同承担违约责任的情形；从租户小邱角度，若坚持要拿回全部损失才清场，可能面临不论起诉成功或失败，都拿不到钱的情形。不如大家都“吃点亏”，将此事解决掉。

经过民警、调解员、律师多次调解和对利弊的分析，双方终于认清现实，都表示愿意各退一步，通过调解来解决这件纠纷。当事人最终达成一致意见：纪先生和中介补偿小邱已支付的租金；租户小邱收到补偿款后，立即终止该房屋的租约权并清场撤离。至此，这桩“一房二嫁”案，在“三所联动”化解下，终于画上了圆满的句号。