

□ 记者 季张颖 通讯员 陈卫国

近日，崇明两家农户因在宅基地置换空出的土地上抢种农作物闹出矛盾，崇明公安分局竖新派出所会同职相关能部门调查土地权益关系，统一解释口径，通过“三所联动”调解机制，最终帮助当事双方合理解决“土地之争”。

两农户空地抢种农作物

2024 年春，随着新农村建设步伐加快，家住崇明区竖新镇跃进村的张阿婆一家，通过农村宅基地置换政策搬入新居。有关机械设备进场后，置换宅基地上的屋舍被夷为平地。住在张阿婆原宅基地北侧的邻居施老伯，看到这块土地有了肥力，便动起心思，依据“空地不种白不种”的认知，他在上面开垦出一多半地来，自行整整齐齐地栽下了黄杨树苗。

过了一个月，张阿婆第一次从集中居住地返回老宅基地。自从搬进新居后，再也没有自留地给她侍弄，觉得浑身不自在的她想回到空出来的宅基地种菜。这一看不要紧，空地上哪还有她种菜的地方。张阿婆是急脾气，不问是谁种下的黄杨树苗，三下五除二全部拔除，转而将自己带来的甜芦粟苗、黄瓜苗、茄子苗等迅速种上。等施老伯回家看到时，空地上的农作物已经变了样。

施老伯不甘心，为了弄清楚空地的权属，他询问了村委会，得到的答复是该土地已被政府回收，归集体所有，村民可以临时种植。考虑到以前过得去的邻里关系，施老伯没有找张阿婆理论，他在那块空地上找了一个边角地，将黄杨树苗重新种上。施老伯没想到的是，一星期后张阿婆回来施肥，她容不下他人在老宅基地上种作物，那些黄杨树苗再次被她拔掉。这回惹恼了施老伯，他没有再顾及情面，一气之下也拔掉了张阿婆种植的蔬果。至此，双方矛盾摆上了明面。

明确土地使用权归属

去年年底，双方家属都不愿矛盾再激化，张阿婆丈夫与施老伯妻子签署了一份协议，约定两家都不在该土地上种植作物。可惜的是，两名当事人均不认可此协议。

今年 2 月 15 日，张阿婆与施老伯两人在空地再次相遇，互相辱骂推搡起来。竖新派出所接到报警，民警立即到现场制止，并通过走访周边村民，调取宅基地置换协议等关键证据，发现双方矛盾的症结在于政策衔接的法律真空。根据《民法典》相关条款规定，宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有权和使用权；镇政府文件显示，宅基地置换采取“先腾退后补偿”模式，在补偿款未全额发放期间，原使用权并未完全灭失，张阿婆的情况就属于这种。

『三所联动』助力两农户解决『土地之争』 『你也别想种菜！』 『拔了我的黄杨苗』

土地纠纷容易激化矛盾，竖新派出所随即联合镇村建所、司法所在镇政府会议上提出上述问题，后经组织专题会议深入研究和讨论，最终统一操作口径：在宅基地回收后且尚未获得全额补贴款项前，原使用权人可进行非建筑性使用，补贴款全部到位后则由政府统一回收处置。这份带着法律温度的文件，为化解此类矛盾纠纷提供了制度支撑。

2 月 18 日，明确宅基地置换空出的土地使用权归属后，竖新派出所启动“三所联动”机制，会同司法所调解员，向张阿婆和施老伯展开调解工作。调解中，一方面，向张阿婆解释了宅基地使用权在不同阶段的规定，让她明白自己在未拿到全额补贴款前的权益；另一方面，也向施老伯说明张阿婆的诉求是合理的。

经过两个多小时的释法说理，最终达成调解结果：张阿婆可以继续在原宅基地种植庄稼，直至补贴款全部到位；施老伯就破坏张阿婆庄稼的行为给予适当经济补偿；双方就发生的肢体冲突互不追究法律责任。

【案例点评】

本案是农村土地政策衔接期引发的典型纠纷，体现了基层治理中法治思维与情理平衡的重要性。宅基地置换政策在腾退与补偿间形成的法律真空，导致村民对土地权属认知错位。公安机关联动司法、行政部门，通过“三所联动”机制深入溯源，准确适用《民法典》并厘清使用权过渡期的法律属性，为矛盾化解提供制度支撑。调解既尊重张阿婆未灭失的有限使用权，又引导施老伯理解法律边界，最终通过经济补偿与责任豁免实现利益平衡。该案启示基层治理需强化政策落地的法律配套，通过跨部门协作构建“法律释明+利益协调”的柔性解纷模式，既捍卫法律权威又守护乡土社会的情感纽带，为乡村振兴中的新型矛盾提供可复制的化解路径。

□ 记者 章炜

近日，家住上海市奉贤区金汇镇的陈阿婆向村委会反映，隔壁王老伯家正在旧房翻建，陈阿婆提出让王老伯让出60厘米作为两家边界，否则不让王老伯家建房。据了解，两家相邻关系一直不太融洽，小吵小闹不断，此次旧房翻建使两家矛盾升级，经村委会多次调解未果后，双方向奉贤区金汇镇人民调委会请求调解。

爷叔家旧房翻新 隔壁叫他让60厘米

『我按照审批手续建房，坚决不让！』

局。

耐心化解对立情绪

首次调解效果不佳，调解员决定采用“背对背”的方式，分别与陈阿婆和王老伯进行深入沟通。调解员一方面耐心倾听王老伯的想法，对他想要改善居住条件的心情表示理解，同时从法律角度向他解释了相邻关系的相关规定，告知他即使有审批手续，也不能侵犯邻居的合法权益。建议他从长远的邻里关系考虑，做出适当的让步。

另一方面，调解员也与陈阿婆进行了推心置腹的交谈。调解员对陈阿婆的遭遇表示同情，强调在解决问题的过程中要保持理性，通过合理的方式维护自己的权益，并向她分析了当前的实际情况，劝解她不要过于坚持自己的诉求，以免矛盾进一步升级。

经过分别沟通后，双方态度都有所缓和。调解员趁热打铁，组织了第二次调解。在这次调解中，调解员向双方讲述清朝有名的关于邻里纠纷“六尺巷”的典故，为了邻里和睦，主动让出三尺空地。引导双方以和为贵，相互谦让。

调解员邀请了一位律师作为法律顾问，为双方提供法律指导。律师详细解读了《民法典》中关于相邻关系的条款，明确指出在处理此类纠纷时，应遵循有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则。在律师的专业解读和调解员的耐心调解下，双方终于认识到了各自的问题和责任。

最终，双方达成了调解协议。因王老伯翻建房屋造成陈阿婆房屋损坏的，一周内反馈给村委会，由村委会协调赔偿事宜。陈阿婆自愿将公共道路旁的自家柿子树枝修剪至 2.5 米，不影响对方车辆正常通行；双方房屋前场地只供互相借道，不得停放车辆。同时，双方约定今后在使用土地过程中，要保持沟通，避免类似纠纷再次发生。

【案例点评】

这起邻里建房纠纷的成功调解，得益于调解员的积极作为和有效的调解方法。通过实地勘查、调查取证，明确了问题的难点；采用“背对背”和“面对面”相结合的调解方式，从情、理、法多个角度进行劝说，化解了双方的对立情绪；邀请专业律师提供法律指导，增强了调解的权威性和专业性，最终促成双方达成协议。在调解过程中，不仅解决了当下的纠纷，还通过双方约定，为今后避免类似问题的发生奠定了基础，实现了邻里关系的和谐与稳定。

初提方案陷僵局

接到申请后，调解员与该村治保主任详细询问宅基地规划情况，据村干部反映，王老伯家是原拆原建。了解到这一情况后，调解员迅速做出安排，约定双方前往现场进行“面对面”调解。到达现场后，调解员对相邻房屋进行了实际丈量勘测，发现陈阿婆家的房屋墙体有损坏。陈阿婆表示，这是由于王老伯家翻建房屋过程中造成的。

根据双方的诉求和分歧，调解员和村治保主任从目前的宅基地现状和矛盾焦点入手，从法理到人情，反复向双方进行了说服和教育。同时，本着公平公正的原则，对双方开展了一场耐心细致的法治教育。根据《民法典》第二百八十八条规定，不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。劝说双方相互理解，以和为贵。

调解员向双方提出了一个初步的调解方案：王老伯在现有建房基础上，不得超出弄堂间距（南侧 2.2 米，中间 1.96 米，后侧 1.93 米）范围，给陈阿婆留出一定的空间用于电动车通行；陈阿婆则不再追究王老伯之前的占地行为，双方共同维护邻里和谐。但王老伯认为自己按照审批手续建房，不应做出让步。陈阿婆则觉得，这个方案没有解决自己的问题，对自己不公平，双方未能达成一致意见，调解陷入僵