

□ 通讯员 赵恺祺 记者 徐荔

本来每天相约健身、互相送菜送药的老姐妹、好邻居，竟因为一个拥抱生了嫌隙，矛盾还有升级的趋势。这是今年 1 月初，上海市第二中级人民法院申监庭法官助理作为“乔法官工作室”为民服务志愿者，前往对口居委会开展法律咨询服务时遇到的“难题”。由于赔偿问题而僵持不下的双方，还有调和矛盾，修复关系的可能吗？

花园凉亭里的一场意外

据居委会主任介绍，2024 年 12 月 31 日，小区花园凉亭内，张奶奶见好友王奶奶走近，激动起身拥抱，因过于热情，导致王奶奶后仰摔倒。两位老人倒地时，张奶奶虽尽力托住了王奶奶的头，但王奶奶还是摔得不轻。事发后，王奶奶被紧急送往医院治疗，被诊断为腿部股骨骨折，医生判断即使手术，恢复情况也不容乐观。为此，王奶奶家属向张奶奶索赔相应的手术费，而张奶奶的家属则认为善意拥抱不该担责，双方僵持不下。

面对剑拔弩张的双方，法官助理通过分别倾听两家诉求，发现首要矛盾并非赔偿金额，而是“被忽视”的情感需求。

王奶奶的家属陈先生红着眼质问：“张阿姨家连个慰问电话都没有，还要我们亲自上门要赔偿，这是几十年老邻居该做的事吗？”

张奶奶的家属严女士也很无奈地解释：“我妈自己也疼得睡不着觉，我怕给他们添麻烦都没和他们说，白天也忙着照顾，本想晚上打电话询问的，结果人家先上门要赔偿了，还认为我们心虚。”

原来，是这通“未拨通的电话”让矛盾激化，双方甚至想要对簿公堂。了解清楚事情全貌后，法官助理决定想办法促成双方和解。

人情法理的平衡

调解的关键不仅是化解纠纷，更是修复裂痕。待双方情绪平复，法官助理将他们请到同一张桌前。“陈先生，严女士白天忙着照顾扭伤的张奶奶，这才耽误联系。”法官助理举起居委会提供的就诊记录，“您看，张奶奶的膏药费单据还在这儿。”严女士连忙点头：“我昨晚确实想打电话，没想到您先来了……”陈先生低声说：“我当时在气头上，说话冲了。”误会消融后，法官助理引导双方关注两位老人的情谊，毕竟此次意外实非本意。而双方子女或因旅居海外，或因工作繁忙，难以以为老人提供日常陪伴，更凸显了邻里互助的珍贵，这一视角成功缓和了双方的对抗情绪。

于是，法官助理又顺势引导双方提出具体诉求。陈先生提出手术风险太大，他们倾向性选择保守治疗，费用大概 1.8 万元，希望严女士能够承担。严女士表示愿意承担

几十年邻居为赔偿翻脸 八旬老姐妹因拥抱受伤

部分费用，但 1.8 万元确实困难。

法官助理建议通过订立调解协议一次性解决。双方没有明确反对，但却还有些犹豫。法官助理明白，金额分歧是最大的障碍，于是选择分步协商，围绕民事侵权损害赔偿纠纷中的过错认定及责任分担等问题，详细地向双方开展释法与说理。陈先生逐渐感受到，侵权责任的证明难度较高，愿意将 1.8 万元降至 1.5 万元，而严女士顾念王奶奶往日对自己母亲的照顾，心理预期也从 8000 元提升到了 1 万元。双方所预期的金额差距不断缩小，最终，协商同意以 1.2 万元的赔偿金额化解此次纠纷，这一金额既能基本覆盖治疗费，也不影响两家情谊。在人民调解员的见证下，双方当场签署调解协议，严女士也即时支付了全款。

修复的邻里关系

严女士转账提示音响起的那一刻，调解室里的空气突然松动了。严女士从包里掏出一盒膏药，轻轻推到陈先生面前：“我略懂中医，这是给我妈用的，对您母亲应该也有效，可以缓解点疼痛……”陈先生愣了几秒，接过膏药的同时向严女士道了声“新年快乐”。几天后，居委会也寄来了一封感谢信。

花园凉亭中的拥抱虽引发风波，却也在多方努力下，让冰冷的赔偿数字化作互相体谅的见证，让邻里之情得以重建。这或许正是“乔法官工作室”扎根社区的意义——通过一次次手拉手交流、心贴心修复，让“枫桥经验”落实为市井巷陌的温情实践，让法治的微光，照亮每一个需要温暖的角落。

□ 通讯员 王双 郭薇 记者 徐荔

因为房屋买卖合同纠纷，何某和金某对簿公堂，并因不服一审判决提起上诉。而经过上海市第一中级人民法院民事审判庭法官的审理，最终判决驳回上诉，维持原判。

令人意外的是，案件判决后，被判承担违约责任的“败诉方”竟然给法官寄了封感谢信。这封信背后藏着怎样的故事呢？

被判违约后他写下感谢信 交易障碍已消除仍不履约

违约金 20 万元。何某、金某都不服一审判决，分别上诉至上海一中院。

王斌法官承办案件后，通过仔细阅卷，接待当事人，认真听取双方意见后与合议庭评议，认为，该案双方当事人并不需对网签合同中的交易房屋地址、价款、付款时间及过户期限等内容进行变动，仅需更新案涉房屋的产权证号，并重新进行网上签约，这显然与重新缔约的性质迥异。在金某已消除交易障碍并告知何某的情况下，何某拒绝继续履行合同义务，构成违约，应承担违约责任。金某在出售涉案房屋前没有先行完成产权接转手续，也没有将此情况告知何某的行为也确有瑕疵。因此，判决驳回上诉，维持原判。

判的是案子，暖的是人心

二审中，当何某得知王斌法官主审案件后便主动联系法官并询问开庭时间，法官在接到电话的当天下午就及时落实排期并通知当事人，这让当事人感受到法官重视当事人诉求并有高效的回应。

整个案件处理过程中，法官无论庭前还是庭后都耐心向双方当事人释法明理，告知双方当事人原审判决所确定的违约金金额已考虑到了合同实际履行情况、当事人过错程度等综合因素。虽然法官耐心调解，但因双方调解方案差距过大，致该案调解不能。

该判决生效后，法官又先后三次耐心与何某沟通：“我很理解你家庭的困难，这次高额的违约金对你家造成的负担很重，但既然签了合同，代表当时你是认可约定的。客观上合同现在也是可以继续履行的。”“通过这次的经验教训，你以后签合同之前一定要谨慎，对方的实际情况要了解清楚，也要充分考虑自己的能力等问题。”

何某收到判决书后，还因归档阅卷问题找到法官：“王法官，我还有一个源于本次买房的中介纠纷案件，希望现在这个案子快点归档，让我和律师可以快点阅卷，准备下一次开庭诉讼。”

在何某提出要求阅卷后，官积极催办书记员尽快完成归档工作。

“我真切感受到王法官为民事着想、换位思考和为民服务的谦卑心，令我这个老百姓内心感到温暖！”在法官的真诚沟通和悉心督促下，何某深受触动，表示服判息诉，积极履行了判决义务，案结事了。最后，何某还特意寄送了感谢信。

交易起争议，违约要担责

2023 年 10 月，买方何某与卖方金某在中介居间下签订了《房地产买卖合同》并办理了网签。后来，何某在不动产登记中心查询到，涉案房屋不动产登记簿备注栏载明“拆迁补偿归并”，并被告知涉案产权证编号下的房屋无法买卖，也不能过户交易。何某因此要求解除合同。

实际上，“拆迁补偿归并”并不影响房屋交易，产权人在办理产权接转手续后，将发放新的产权证书。在双方签订购房合同时，金某没有办理好相关手续，但在双方约定的办理过户手续日期前，金某已经完成了房屋接转手续，交易障碍已消除。只是接转后取得的新产权证编号与网签合同载明的产权证编号不一致，双方需要重新办理网签手续才能交易。双方发生争议诉至法院，都要求法院确认合同解除并让对方承担违约责任。

一审法院经审理，确认合同解除日为金某在一审当庭提出解除合同之日，并综合考虑合同实际履行情况、双方过错程度、房地产市场波动因素等酌情确定何某支付