

□ 记者 章炜

上海市金山区朱泾镇一小区在改造过程中，业主李先生坚持“女儿车位”不能少，甚至愿意自掏腰包保留“双车位”，影响了整个小区停车位重新分配的进程。多次沟通无果之后，小区业委会请求社区调委会介入进行调解。近日，通过悉心调解，李先生终于同意让出自己两个租用车位中的一个用作新增车位分配。

“一家双位”惹争议

社区调委会接到申请后，立即指派调解员进行处理。调解员了解到，为缓解停车难的问题，小区于2022年11月启动了旧改项目，解决小区停车难的问题被提上了议事日程。在征得业主同意后，决定将小区原有的绿化进行调整，并拓宽道路新增停车位。原本拥有多个车位的业主，在一户保留一个车位的基础上，多出的车位需纳入新增车位，重新进行抽签分配。

业主李先生表示，他与女儿各有一辆车，需要两个停车位。在新的停车方案出来前，自己已经租用两个车位多年，不应该由他退出自己的停车位来缓解小区停车难的问题。他担心退出一个停车位后，女儿的车辆会无处可停。另外，虽然该停车方案小区大部分居民表决通过，但在当时，他已提出了反对意见。现在他愿意额外支付钱款，来保留自己现有的两个车位。

听了李先生的一番话，调解员进行释法说理。调解员表示，已经有89.5%业主表决同意小区新增车位分配方案，依据《民法典》相关规定，停车方案对小区全体业主均产生效力。因此，李先生提出的通过额外付钱来保留车位的方法并不

可行，业委会没有为李先生个人“开后门”的理由。

另外，调解员了解到，李先生的女儿平时不在小区内居住，只有双休日才回来。调解员希望李先生充分考虑这一情况，何况工作日的停车位空闲对小区资源也是一种浪费。但是李先生表示，即便自己女儿难得回来，也要为女儿保留停车位。如果家里没有停车位，女儿回来的机会就更少了。

听了李先生的担忧后，调解员又帮李先生支招，表示小区附近有一家企业提供共享车位服务，如果李先生愿意，可以帮助李先生纳入到共享车位名单中。但李先生认为，共享车位离自己家较远，出行不太方便。车子进出都需要门卫放行，影响出行效率。由于李先生态度坚决，调解陷入困境。

“漏水契机”化纠纷

事情转机来源于李先生家的一次漏水。第一次调解结束不久，李先生因为家中漏水找到了调解员解决问题。经查看发现李先生家漏水部位属于业主的专属部分，需业主自行修理。当时正值旧房改造期间，李先生便想让施工队帮忙解决家里的漏水问题，但是施工队不同意帮忙。李先生无奈之下又找到调

为让女儿『随到随停』成了车位『钉子户』

调解员寻找替代方案，法理情结合解决停车难题

解员，经过调解员协调，施工队同意帮助修复李先生家的漏水部位，而李先生只需支付材料费即可。

调解员便抓住这次解决矛盾的机会，再次上门与李先生就退出停车位

的问题进行沟通，表示依据《上海市住宅物业管理区域机动车停放管理规定》，利用小区原始规划设计停车位之外的区域设置停车位，不得作为固定停车位出租给特定业主、使用人使用；车辆停放人应当遵守业主大会决议、管理规约、临时管理规约和住宅物业管理区域机动车停车管理制度，听从停车管理人员的指挥。表示此次停车位分配方案符合相关规定，但基于李先生现实需求，调解员和业务会愿意协助其办理共享车位。

在调解员的一番劝说下，李先生终于向调解员坦露不愿意让出车位的真实原因，主要是小区目前还没有一户有两个车位的家庭愿意让出车位，如果自己“首当其冲”，怕邻居们有意见，以后再有什么事找邻居，他们就不愿意帮忙了。

调解员了解到李先生的真实想法后，便表示，拥有两个以上车位的业主并不多，现在已经有部分业主主动退出了车位，其他业主也赞成共享车位的方案，同意让出车位。听完这个解释后，李先生终于消除了心中的顾虑，最终双方达成合意，李先生同意让出自己两个租用车位中的一个用作新增车位分配；李先生与小区内一单位签订共享车位协议，用于停放另外一辆车。

调解员回访了解到，李先生根据协议已经退出一个车位。

【案例点评】

本案能够得以快速妥善解决，得益于调解员对《民法典》等法律条文的精准掌握与熟练运用，做到调解以法为据，从法律层面消除李先生对停车位方案的认知偏差，此次分配方案合理合法，符合法定多数要求，对于李先生的不合理诉求自然不可满足。但是调解员并没有采取强制推行停车方案，而是照顾少数居民的真实需求，力所能及地为相关住户寻找替代方案，通过法理情结合，化解了居民心中的疑虑，解决了停车实际困难。

“我的菜便宜5毛！”两菜贩为抢顾客大打出手

“三所联动”机制巧解轻微伤赔偿难题

□ 记者 章炜

近日，两阿姨摆地摊卖蔬菜，因0.5元的价格之争而升级肢体冲突，导致一人眼部缝八针构成轻微伤。在视频证据缺失、责任认定困难的情况下，上海市青浦区香花桥街道创新启动“三所联动”机制，通过派出所定纷止争、司法所专业调解、律师事务所普法析责，最终化解纠纷。

一大早，徐阿姨与刘阿姨像往常一样来到青浦区香花桥街道久业路与新桥路的交会处摆地摊售卖蔬菜。一顾客询问徐阿姨蔬菜价格，得到4元一斤的回复后，相邻摊位刘阿姨立刻招呼：“我的卖3元5角一斤。”随后，两人发生口角并互扯头发，冲突中，瘦小的徐阿姨摔倒，右眼、右脸受伤，电子秤也

损坏了。徐阿姨见状，拿起电子秤要求刘阿姨赔偿。

香花桥派出所受理后，对双方当事人进行了询问，因事发地恰好处于视频监控盲区，对责任认定存在困难，于是委托司法所介入调解。

调解员首次调解时，了解到徐阿姨右眼部缝了八针，脸部软组织挫伤，花费医疗费2100元。刘阿姨则无明显伤势，也未要求验伤。

徐阿姨坚称，自己眼部、脸部的伤是刘阿姨夺过电子秤砸到脸上所致，要求赔偿2万元。刘阿姨辩称，是徐阿姨自己砸到自己，拒绝赔偿。此后，派出所曾多次牵头组织调解，均因双方各执己见，互不相让，最终解不欢而散。

经司法鉴定，徐阿姨的伤势构成轻微伤。随后，调解小组启动“三所联动”机制。民警告知徐阿

姨，从目前证据来看，依据行政处罚法，刘阿姨不构成拘留情形，但双方存在互殴情形。律师从法律角度分析，指出徐阿姨若走诉讼途径，存在不确定性，维权有风险。调解员则从情理出发，分别对双方进行疏导。

针对徐阿姨的诉求，调解员详细讲解赔偿依据，包括医疗费、误工费、营养费、交通费等。特别说明一般退休且未工作的人员，误工费通常不予支持。通过耐心劝说，徐阿姨将赔偿诉求从2万元降至8000元。对于刘阿姨，调解员指出，虽然无法证明徐阿姨的伤是她造成，但根据派出所的询问笔录，双方互殴，徐阿姨受伤与她存在一定关联。刘阿姨听后，态度有所转变。

经过两个多小时的反复沟通，双方最终达成共识，签订调解协议。刘阿姨当场向徐阿姨一次性赔偿医疗费、

营养费、交通费、后续治疗费等共计4800元；徐阿姨获得赔偿后，不再以任何理由向刘阿姨提出任何赔偿、补偿等主张；双方相互赔礼道歉，彼此谅解，不再追究对方相关法律责任。

【调解心得】

日常生活中的小矛盾，如果不能及时控制情绪、妥善处理，很容易升级为大冲突。在责任难以断定，双方各持己见的情况下，“三所联动”机制发挥了关键作用。派出所明确矛盾性质，让双方认识到行为的法律边界；律师普法，帮助当事人理性选择维权途径；调解员融合法、理、情，运用调解经验，最终促成双方和解。日常与人相处中，多一份理解，少一份冲动，遇到问题用法律和理性解决，才能让生活更加和谐美好。