

□ 记者 章炜

邻里和睦是社区和谐的基石，近日，奉贤区金汇镇人民调解委员会秉持“大事化小、小事化无”的调解理念，通过追本溯源、明确权属，成功化解了一起持续两年的公共弄堂归属纠纷，让一对四十年的老邻居握手言和，重拾邻里情谊。

## 为争一条弄堂 两位阿婆反目

王阿婆与张阿婆两家同住奉贤区的一个村子，是有着四十余年交情的老邻居，以往邻里关系一直十分融洽。

2024年，两家先后修缮自家房屋，对两宅之间一条1米宽的公共弄堂的权属、使用及界址产生了分歧。

争议发生后，张阿婆“先下手为强”，在弄堂处安装了一扇铁门，禁止他人通行，这一行为彻底点燃了王阿婆的怒火。

此后，两家多次自行沟通协商，但始终无法达成一致，矛盾逐渐升级：

从日常口角争执，到相互阻挠对方房屋的施工，冲突愈演愈烈，甚至多次报警求助。不仅严重影响了两家人的正常生活，也对社区和谐造成了不良影响。

2026年2月，身心俱疲的两位阿婆共同向金汇镇人民调解委员会提出调解申请，希望能借助外力，彻底解决这起纠纷。

受理调解申请后，奉贤区金汇镇人民调解委员会迅速启动调解程序，将化解矛盾、修复邻里关系作为核心目标，有条不紊推进各项工作。

## 通过调查走访 明确弄堂权属

调解员汤燕第一时间赶赴争议现场，对1米宽的弄堂进行精准测量，拍照固定相关证据，并详细记录双方房屋的现状，为调解工作奠定了坚实基础。

为查清事实，调解员追本溯源，先后走访了当地村委会及多位老邻居，调取了20世纪90年代的宅基地审批档案，终于查明了与弄堂权属相关的核心事实：

这处弄堂虽然是张阿婆家的老宅基地让出的位置，但在1991年宅基地确权时，张阿婆家房屋整体西移，其证载面积并未减少，因此该弄堂的所有权归属集体，并非张阿婆家的私产。

面对一见面就争执不休、情绪激动的两位老人，调解员采取“背对背”谈心的方式，逐一疏导双方情绪。

在与张阿婆沟通时，调解员耐心倾听其“担心宅基地被霸占、独自生活无依靠”的哭诉，待阿婆情绪平复后，结合宅基地档案耐心释法，明确告知老人安装铁门影响邻居通行的不当之处。

在与王阿婆沟通时，调解员对王阿婆被阻挠施工、水管被破坏的气愤心情表示理解，但同时也提

# 追本溯源促两家人握手言和 弄堂之争让四十年邻居反目

醒她，房屋修缮过程中也应避免过度影响邻居。

待双方情绪趋于稳定，调解员组织双方面对面进行协商，依据查明的事实和相关法律规定精准释法，向双方解读《民法典》中关于相邻关系的条款，明确不动产相邻权利人应本着有利生产、方便生活、团结互助、公

平合理的原则处理邻里关系，弄堂的使用需满足双方通风、采光、通行等基本需求，任何一方不得损害对方合法权益。

同时，调解员结合类似案件的判决，向双方阐明诉讼的风险与成本，引导双方理性看待争议，并穿插“六尺巷”的典故动情地劝说：“两家做了四十年邻居，这份情谊比三尺弄堂更珍贵，双方各让一步，路宽心更宽！”

## 一方赔礼道歉 两家握手言和

经过两轮耐心细致的调解，调解员既讲清了法理底线，又融入了邻里温情，彻底解开了双方的心结。张阿婆主动认识到自身错误，坦言：“幸好调解员帮忙还原了事情真相，我之前一直以为弄堂是自家的，现在知道错了，回去就立即拆除铁门，对于敲坏王阿婆家水管的事，我愿意郑重赔礼道歉！”

王阿婆也放下了心中的芥蒂，感慨道：“我们是四十年的老邻居了，抬头不见低头见，我接受道歉，希望以后两家人能重新和睦相处。”

最终，在调解员的见证下，双方达成一致意见，签订了调解协议书，明确了弄堂的使用规则，同时承诺今后互让互谅、友好相处，四十余年的邻里情谊得以延续，两家人握手言和，彻底化解了矛盾。

这起长达两年、险些酿成肢体冲突的邻里纠纷，在调委会的及时参与下圆满化解，为基层社会治理提供了生动范本。

农村的地界纠纷多涉及历史遗留问题，调解时必须进行实地勘查和走访取证，这样才能以客观事实说服双方，确保公平公正。

基层邻里矛盾宜疏不宜堵，在依法调解的同时，应当注重乡情民意，以柔性方式化解对立，真正实现案结、事了、人和。

一纸协议，拆掉的是铁门，修复的是人心。调解员的及时介入不仅化解了地界之争，更让四十载邻里情谊得以延续。

# 外籍租客养狗惹矛盾 “老外”参与调解化纠纷

□ 记者 王葳然

近期，嘉定区菊园新区的“三所联动”调解团队里加入了一位“老外”。矛盾的起因是一群“汪星人”，一位外籍租客在菊园新区某小区租赁了一套复式房，跟随他入住的还有两条大型犬和几只小型犬。一到了夜里，群狗狂吠，惹得楼下住户林阿姨辗转难眠。

据林阿姨反映，楼上除了会传来狗吠声，还有狗爪拍地、挠地的声响，导致她夜里一直睡不好，白天也精神萎靡。

社区接到林阿姨的投诉后，第一时间安排人员上门了解情况。只见这位外籍租客租住的房屋内“狗头攒动”，而狗主人对相关法规尤其是《上海市养犬管理条例》一无所知，所有的犬只均未办理犬证，

对居民区养犬的种类、数量限制等规定也毫无了解。

由于这位外籍租客不会说汉语，双方完全无法沟通。

于是，社区先联系上房东，对此房东也表达了不满，因为租赁合同里明明白白写着“禁止饲养宠物”，这位外籍租客的行为已构成违约。

基于涉外纠纷的特殊性，社区迅速启动“三所联动”专题会议，组建专项协调小组。

为了解决语言问题，调解员首先想到需要一位精通外语的人参与调解。

“我们社区有这样的人选吗？”得知情况后，一位名叫迪特的“老外”主动找上了门。

迪特是德国人，平时就热心社区公益，而且中、英、德三门语言

说得都很流利。“让老外来说服老外”，“三所联动”调解团队心中这下有了底。

随后，由迪特担任翻译与涉外法治宣传员，搭建起涉外法治沟通的桥梁。

协调小组联合社区民警上门开展工作，通过迪特的细致翻译，向外籍租客宣传和解读了《上海市养犬管理条例》，尤其是其中“一户一犬”的核心规定。调解员还告知养犬必须办理犬证、佩戴犬绳、定期接种疫苗等要求，同时结合《民法典》的相关规定，说明其养犬行为已构成对相邻权的侵害，并且违反了租赁合同中禁止饲养宠物的条款。

在多方联合调解下，外籍租客表示了解了本市的养犬规定，夜里会将犬只移至复式房屋的二楼，减少对楼下住户的影响，同时承诺一周内为众

多小狗寻找其他饲养人，只保留一只狗。

虽然调解当天取得了不错的效果，但社区通过持续地跟进了解，得知这位外籍租客的承诺迟迟未见落实。

为此，调解团队不得不再次介入，重点做房东的工作，提示房东这位外籍租客违反租赁合同的约定。中介公司也积极介入，多方齐抓共管，这位外籍租客最终同意与房东提前终止租赁合同并自行搬离。

菊园新区依托“三所联动”工作机制，通过搭建多语言法治沟通桥梁、精准适用国内法律法规，化解因外籍租客违规养犬引发的邻里矛盾，既维护了辖区居民的合法权益，又以法治化和人性化的方式保障外籍人士的知情权，彰显了涉外社区治理的法治温度与专业水平。