

□ 本报记者 刘 辉 本报通讯员 罗亚维

一线勘查,三方和解



法官在当事人家中查看漏水情况。王艺霖 摄

漏水小案影响大 民生问题解决难

2024年3月,原告卫生间吊顶出现滴漏,物业到楼上业主家上门排查,因楼上家中无人居住、总水阀关闭、给排水管道为明管、卫生间各部位无潮湿、渗漏现象,未发现漏水源。漏水问题久拖不决,物业、社区及派出所多次出面协调无果,原告遂诉至法院,请求楼上业主修复防水、赔偿损失,并由物业承担连带赔偿责任。

一审法院要求被告作闭水试验,闭水试验时原漏水位置继续渗漏,还新增多处漏水痕迹。后在物业见证下,楼上业主砸开原告吊顶漏水处垂直直对应区域地砖,直至露出浇筑楼板层,未发现潮湿、渗漏情况。因现有证据无法确定漏水源,一审法院以证据不足为由判决驳回原告诉讼请求。原告不服提起上诉,二审审理期间,楼

原告家卫生间吊顶漏水,物业多次到楼上业主家排查未发现漏水原因,原告与楼上业主、物业三方矛盾激化,引发纠纷。一、二审法院均以证据不足为由驳回原告诉讼请求,原告不服继续申请再审。陕西省高级人民法院摒弃“坐堂办案”思维,深入一线现场勘查,多方论证漏水原因,厘清各方责任界限,最终促成三方和解并当场履行。

上业主完成了防水修复,原告家中渗漏现象停止。二审法院以证据不足为由判决驳回上诉,维持原判。原告仍不服,向陕西高院申请再审。

陕西高院受理本案后,承办法官认真阅卷梳理案情,发现本案虽是一起常见的民生小案,但因漏水

损失长期未赔,当事人间矛盾加深,负面影响范围扩大,直接裁判效果不佳,本案化解难度较大。问题长期未决,不仅给原告造成财物受损和精神困扰,还导致邻里间、业主与物业间矛盾加剧,对社区安宁及基层治理秩序带来负面影响。由于现有证据无法证明漏水源在楼上业主家,且楼上业主已经重新做好防水,现已不具备鉴定条件。漏水原因不明,当事人互相指责,情绪对抗升级,调解难度攀升。考虑到上述情况,合议庭认为本案不能简单一判了之,必须下大功夫查找漏水原因,从源头上实质化解矛盾纠纷,从根本上解决群众民生问题。

一线勘查摸实情 深入论证漏水因

为进一步了解案情、查明漏水原

因,法官带领法官助理、书记员前往涉事漏水现场进行实地勘查。法官先到原告家中,认真倾听原告陈述漏水情况和具体诉求,细致核查漏水位置、闭水试验时渗漏位置、浸泡痕迹、物件受损现状等情况,接着到楼上业主家中,逐一核查闭水试验全过程、地面砸开显露情况、暖气管道维修记录、相邻墙体共用情况等。随后,法官又与物业人员座谈,详细核实物业历次上门排查情况、闭水试验见证情况、地面砸开情况、暖气管道日常管护职责、楼上业主邻居家防水修复情况以及前期社区调解情况等。

从漏水现场返回后,合议庭第一时间对本案分析研判。合议庭根据现场勘查情况、与当事人谈话情况,并结合日常生活经验,多方论证可能存在的漏水源、水流渗入吊顶的可能路径,深度讨论楼上业主防水层失效与原告漏水之间的因果关系、物业排查漏水原因过程中存在的过失、原告实际财产损失等核心问题。合议庭一致认为,现有证据仅能排除楼上业主暖气管道漏水可能,但无法精准确定漏水源在哪里。在此情况下,楼上业主作为房屋所有权人,负有防水设施维护责任,物业公司在漏水排查中未向原告全面告知可能漏水源,存在履职过失,两方均应承担相应责任。之后,合议庭综合考虑吊顶市场价、折旧率等客观因素,精准核算原告实际损失,确定合理赔偿数额区间。

释法明理化心结 实质解纷促和谐

在查明事实、厘清责任的基础上,法官通过多次上门走访、电话沟通等方式,分对象找准矛盾化解突破口,从法、理、情角度给当事人做调解工作。针对原告,法官充分共情长期漏水事件给原告造成的身心困扰,向原告细致解释相关法律规定,耐心解释原审法院未判赔的原因,消解原告对楼上业主、物业的对抗心理,引导其理性提出合理赔偿诉求;针对楼上业主,法官劝导其换位思考,体谅原告长期受损导致的焦躁情绪,强化其房屋防水管护责任意识;针对物业公司,则明确其日常物业管理服务责任,增强其基层治理担当意识,督促其规范日常巡检工作,从源头上减少同类邻里纠纷。

经过多轮悉心调解,当事人间的对立情绪逐渐消除,均愿意接受法院调解方案,三方握手言和,最终达成和解协议,两被告合计赔偿原告3500元,并当场全部履行。原告拿到赔偿款露出满意笑容。

今年以来,陕西高院扎实推进牢牢固树立和践行正确政绩观学习教育,要求全体法官将“为民造福是最大的政绩”观念落实到每一起案件办理中,把群众的急难愁盼问题作为司法工作重要问题解决,以能动司法守护群众安居乐业,夯实社会和谐稳定根基。



清风又绿瓜田畔

当事人 瞿茂林(化名)/口述 李 果 陈庭芳/整理

盛夏时节,田埂上的日头毒辣刺眼。我家几亩西瓜正值挂果关键期,藤蔓蔫垂、瓜皮发白,没了往日的水润饱满,一如我彼时沉郁低落的心情。前些日子,一场突如其来的一场纠纷、一纸法院传票,让年过七旬的我,被无尽的窘迫与无助裹挟。

我是一名退伍军人,家住湖南省中方县铜湾镇瞿家湾村,年少一身戎装、戍守家国,退伍归来便守着几亩薄田勤恳度日,半生安稳平和。可一场意外,彻底打破了我晚年清贫安宁的生活,也荒芜了我悉心照料的瓜田。

那日清晨,我驾驶拖拉机行经湖南省中方县铜湾镇电站路段,为避让路人紧急操作失误,车辆越线与小轿车相撞,导致两车受损、人员受伤。交警部门很快到达了现场,认定我负事故全部责任。保险公司依规垫付2万余元损失后,依法行使代位求偿权。这2万多元的赔偿款,于旁人而言可能微不足道,却是压垮我的千斤重担。由于常年慢性病缠身,药不离身,再加上体弱力衰,日子过得捉襟见肘,一时根本无力拿出2万元赔偿。在协商无果后,保险公司将我告上法庭。

我这一生算得上是顶天立地,从不亏欠别人分毫,可如今实在囊中羞涩,无力承担这笔巨款。连日忧心忡忡下,我无心打理瓜田,任由烈日暴晒、藤蔓枯萎,刚结出的小瓜焉巴巴耷拉在枝头,像极了 my 低落的心情。

万般无奈下,我局促地走进湖南省中方县人民法院铜湾人民法庭。接待我的是郭翰霖庭长,见我面容憔悴,他轻声宽慰:“老人家别急,慢慢讲,事情的来龙去脉,还有你的难处,我都认真听着。”在他的耐心问询下,我缓缓道出自己的从军过往、

常年患病的身体情况和窘迫的家境,说到难处忍不住红了眼眶。郭庭长一边静静倾听,一边安慰我放宽心,承诺会尽最大努力协调,帮我争取降低赔偿金额。

官司缠身的重压让我旧病频发,一趟趟往医院跑,根本没法抽身去法庭配合调查。郭庭长知晓我的处境后,没有催促我到庭,总是耐心等待我看完病回到家中,再驱车登门问询。听邻居说,我不在家的日子里,郭庭长来回奔波于镇退役军人服务站、村委会之间,反复核实我的家庭经济条件与身体健康状况,为我量身拟定调解方案。

我后来又从书记员小李口中得知,郭庭长常常下班后还在对接保险公司,一遍遍商量理赔金额,向对方恳切说明我的特殊处境:“老人当过兵,一辈子老实本分,晚年体弱多病,如此高额赔付对他而言,就是压垮生活的最后一根稻草。”正是这份兼顾法理与温情的持续沟通,慢慢打动了保险公司工作人员。对方不再死守硬性赔付条款,最终主动调整方案、作出让步。

调解当天,法庭氛围庄重又不失温和。几轮磋商下,双方顺利达成和解。最终,我当场支付了2000元赔偿款,保险公司自愿放弃剩余全部赔偿诉求,案件诉讼费用也由他们自行承担。悬了许久的心事终于落地,我满心感激,紧紧握住了郭庭长的手,由衷向他道谢。

事结以后,我终于重新踏回熟悉的瓜田,日日浇水打理、细心照料。徐徐清风穿行垄间,那些曾经被愁绪熬得发蔫的瓜藤,慢慢舒展开身姿、爬满田垄,满园西瓜圆润饱满,满目皆是蓬勃鲜活的绿意。埋藏在我心底沉甸甸的忧虑,也跟着随风散尽了。

基层法庭故事

为了老人老有所养

程贵忠 魏 炜

“再也不用守着漏雨的老房子发愁了,谢谢法官给我们找了安稳住处!”8月7日,在河南省博爱县某养老机构院内,85岁的史大爷与77岁的王大妈看着整洁的居住环境,由衷地向法官表达谢意。

史大爷、王大妈夫妇共育两子四女,6名子女均已成家独立生活,具备赡养帮扶能力。多年来,兄弟姐妹因日常家务琐事产生隔阂,相互推诿赡养责任,无人主动承担老人照料事宜。随着年岁增长,两位老人行动不便,日常起居难以自行打理。村委会多次介入协调,但几名子女意见难以统一,始终未能确定可行的赡养方案。

在多方协调无果的情况下,两位老人在村干部协助下决定走法律程序,将6名子女诉至博爱法院许良人民法庭。

案件承办法官张瑞明结合家事案件特点考量,亲属之间的矛盾积存日久,如果一纸判决硬性结案,容易加深兄妹隔阂,无法真正化解病根。为实实在解决老人居住难题、缓和一家人对立关系,法官分开约谈各方子女,逐一摸清矛盾症结,分次组织集中调解协商。

调解现场,几名子女各自诉说自身难处,借着平日里兄妹间的嫌隙、家务分工不均等理由,互相扯皮,不愿出钱出力赡养老人。

“依据民法典相关规定,成年子女对父母负有法定赡养义务,该义务具有强制性,不得以家庭矛盾、个人纠纷为由规避。父母年老生活自理困难,子女应当依法承担供养、照料责任……”针对子女消极履职的行为,张瑞明向老人的儿女释法明理。

见老人的儿女有所触动,张瑞明又引导各方回忆老人养育他们的不易,回忆兄弟姐妹互相帮衬的过往,并劝导:“手足之间再有分歧,不该牵连长辈,矛盾可以私下协商解决,不能让老人老无所依。大家换位思考,一起把老人养老事宜安置妥当才是首要事情。”

在法官情理法兼顾的疏导下,6名子女意识到自身问题,放下彼此成见,自愿协商达成调解协议。各方约定,6名子女共同出资,安排两位老人入住养老院,产生的全部费用按比例分摊:两名儿子各承担25%,长女承担20%,其余3名女儿各承担10%,每月按时缴纳费用。同时,6名子女轮流定期探望陪护,保障老人日常亲情陪伴。

协议达成后,老人的子女当场支付了费用,老两口顺利入住养老院,多年居住、生活难题彻底解决。

家事无小事,关乎民生福祉与基层和谐稳定。许良法庭立足新时代“枫桥经验”,坚持柔性调处、实质解纷,秉持“守正、融情、润家、护苗”工作理念,深耕家事审判工作,着力打造“竹润枫桥”特色法庭。法庭以审慎温情的司法方式化解家事矛盾、修复亲情关系,在法理与情理的交融中守护老有所养、老有所安,让司法温情浸润民心,以扎实的司法担当筑牢老年群体权益保障防线,切实传递司法温度、守护千家万户和睦安宁。



图①:联合调解组成员在水库现场对照合同、勘察图等书面资料。

图②:联合调解组成员乘船至石塘水库察看水库养殖现状及水域四周情况。

图③:法官察看珍珠养殖网箱及水域养殖情况。

图④:联合调解小组在水库现场进行调解,促使双方达成调解协议。

跟着法官去调解

多元联动护资产 司法调解化纠纷

王宏初 彭龙龙/文 彭 婧/图

近日,安徽省凤阳县人民法院与该县自然资源和规划局、司法局、大溪河镇人民政府组成联合调解小组,对一起石塘水库水面承包经营权占用纠纷开展联动调解。

2016年3月,凤阳县某村民委员会与贺某某签订石塘水库水面承包经营合同,将680.5亩水库水面发承包经营,承包期9年。2025年3月合同期届满后,贺某某未按约定返还水库水面,持续占用开展珍珠养殖,造成村集体资产收益流失。村委会多次交涉无果,诉至凤阳法院。

案件受理后,法官了解到,案涉水库是村集体经营性资产,若一判了之,既易激化矛

盾,又影响村集体后续市场化盘活,遂决定优先调解。调解过程中,法院主导把控流程,统一损失核算标准,自规局核验水库权属,提供专业依据,司法所释法疏导、化解对立情绪,属地政府全程协调、确保方案合规。针对占用损失固定、后续流转需求突出的特点,各方商定“固定赔付+中标补差”弹性结算方案;贺某某限期赔付占用损失,保障集体收益及时落袋;同时保留其参与后续承包竞争的机会。经多轮协调,双方达成调解协议,贺某某一次性赔付村集体资产占用损失36.4万元,纠纷圆满化解。

