

共有通道被占 法官巧解心结

面对邻里纠纷,泉州鲤城法院法官四进古榕巷,通过一次次调解,成功化解纷争

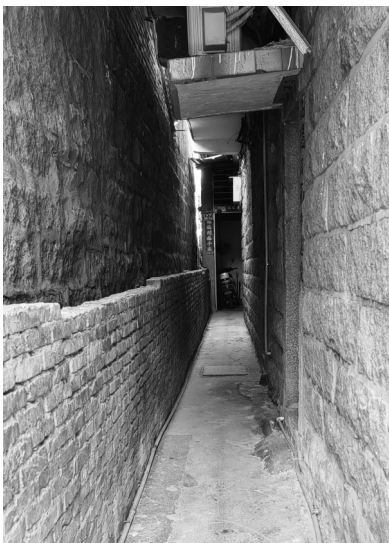
N海都记者 杨江参 部门供图

南外宗正司遗址,清进士许邦光故居,还有那巷口的凤凰木……今年8月的一天,泉州鲤城法院的一辆警车如往常一样停在古榕巷口,这是鲤城法院民二庭庭长、一级法官杨芳第四次为同一案件来到这里,却也是她第一次能细致地欣赏这条名人宅第与历史遗迹遍布的千年古巷。

“法不外乎人情,人是最需要被共情的,只要真正站在对方立场上看问题,总能找到利益平衡点。作为法官,要具备与当事人共情的能力,要知其所想,共心共情,做到‘如我在诉’。”9月20日,当记者联系杨芳时,她依旧对自己四进古巷成功调解邻里纠纷的事记忆犹新。



法官现场调解



改造后的通道宽敞了

通道被占变窄 古巷邻里起纷争

挡路管道拆除了 两家都舒心

“这事要从今年5月说起。”杨芳回忆,那天,书记员小陈拿来一份新分的案件,她大致翻了一下卷宗,就意识到这并非一个简单的纠纷:原告王甲、王乙是亲兄弟,被告王丙和王丁是亲兄弟,原告父亲王大和被告父亲王二也是亲兄弟。原来,原、被告四人祖上在古榕巷有处房子,上个世纪80年代,王大、王二在家中堂亲和居委会的见证下,签订了分家析产协议:王大分得房子的后半部分

(北面),王二分得房子的前半部分(南面),两家日后如果翻建房子,需从房子大门处起留一米的宽度作为两家的共同通道,供两家进出使用。协议签订后,王二翻建了房屋,并在房屋的西边留了一条通道。因技术原因,王二早期翻建房子时,家中并未设置排污管道。2014年,王二在通道上方新铺设排污管道,并将竖排污管设在双方共同使用的通道上,占用了一部分过道位置。

随着王丁结婚生子,被告两兄弟的住房面积愈加紧张,王丙、王丁又在通道上方建造了铁皮屋。管道铺设完毕后,通道不足70厘米,且管道因年久失修,经常滴漏,给王甲、王乙的出行带来极大不便。现双方的长辈均过世,王甲、王乙以王丙、王丁铺设管道和搭建铁皮屋的行为侵犯其物权及相邻权为由向鲤城法院起诉,要求王丙、王丁拆除通道上的所有管道及铁皮屋。

根据两家在上世纪80年代的分家协议,被告确实不能在共有通道上设置排污管道及搭建铁皮屋,原告的诉求理所应当。杨芳说,如若以判决结案,其实并无难度。但相邻权纠纷的案件,双方当事人抬头不见低头见,如果处理不好,矛盾容易持续激化,甚至还会引发“民转刑”。对于这类案件最好的处理办法就是调解结案,化解矛盾。可本案该如何调解?她的心理也犯了难。

7月22日是约定的调解日子。当日恰逢台风到来,原告打电话询问杨芳调解是否还如期进行,她表示调解照常,让他们在家安心等待。法院的警车第三次停在古榕巷口,狂风肆虐,把人吹得灰头土脸。原、被告看到法官和书记员整理被风吹乱的头发时,似乎有点不好意思,连声道谢。杨芳也言辞真切地说:“这根管子竖在这里十年了,给原告生活造成很多不便,也让两家产生了隔阂,希望今天能有个圆满解决方案。”

时机来了。“被告占用公共通道,不对在先,但你们的父亲是亲兄弟,生前一直和睦相处,你们也是一家人,希望原告能给被告一次机会,结合工期需要,让被告在七日之内改造完毕。以后若有滴漏,经原告通知,被告七日内未处理完毕,原告可来法院申请强制执行,拆除全部的管道和铁皮屋。”

或许是法官的话让原告吃了定心丸,再加上水电工已经看了现场,给了工期,原告同意了法官提出的调解方案。而被告也因不用再大费周章拆除管道而连连点头,同意该方案。

调解协议签订后的第三天,杨芳打电话给被告王丙,了解改造进度。王丙表示,管道已经改造完毕,还邀请法官有空去现场“检查”,于是有了开头一幕。

杨芳和书记员第四次来到古榕巷,看到改造后的通道,地面平坦通畅,上方管道整整齐齐。两家人的心结,也因此被巧妙化解,大家都都舒心了。

法官卷尺一测量 占道管道必须拆

今年5月,杨芳和书记员小陈第一次来到古榕巷。共有通道位于被告房子西边,幽深逼仄,通道的尽头是原告房子的入户门。通道上方杂乱的管道年久失修,铁皮屋搭盖将通道压得愈发昏暗。被告两兄弟一起住在前面的房子,房子虽有三层,但每一层的空间都不大,还被各种生活用品挤得满满当当。杨芳走上二楼,看到被告将共有通道的上方改造成了厨房、浴室、卫生间,如果

管道拆除,就意味着这些功能区都无法再使用。而原告的房子是一层,房子在北面,入口通道狭窄,通风采光不好,下雨天更显得阴暗潮湿,目前仅王乙一人居住。

看到法官到来,原告两兄弟迫不及待地诉说“苦果”,甚至一度要动起手来。她先是分别安抚好双方情绪,并表示法院会妥善审理此案,希望双方暂时搁置矛盾,又拍照取证后才离开。

被告增设的排污管道对原告的生活实际影响到

底有多大?是否已超过原告容忍的合理限度?因第一次去现场时正逢雨天,不便开展测量工作,杨芳决定再去现场仔细核实。

第二次来到古榕巷,原、被告没有再争吵,而是紧紧地盯着法官手中的卷尺,生怕量错了一丝一毫。经过测量,通道呈细长喇叭形,入口处宽约93厘米,尽头宽约72厘米,最窄处就是管道所在处,仅68厘米,勉强能通过一辆自行车。

再次看完现场,杨芳有

了初步思路:竖排的排污管道挤压了本就不宽敞的通道空间,给原告的出行带来极大不便,必须得拆;而通道上方的横向排污管如能妥善维修,不至于影响到原告的出行,也方便被告生活起居,最好能保留。

在多次电话沟通后,原告同意不要求被告拆除铁皮屋,但要把管道改到被告房屋里面。杨芳决定再组织双方现场调解,并让被告提前找位专业的水电工,提供管道合理改造方案。

分类信息

广告热线:13799377276

公告栏

厦门柏衍科技有限公司遗失公章一枚,声明作废。

莆田市城厢区搓冗渡贸易有限公司遗失莆田市城厢区市场监督管理局2024-07-17核发的营业执照正本,统一社会信用代码91350302MADQ1U8W4U声明作废。

漳州市龙文区张超艺餐饮店遗失公章一枚,声明作废。

厦门新诚意达商贸有限公司遗失翔安区市场监督管理局2020-12-18核发的营业执照正副本,统一社会信用代码91350213MA358XEP47声明作废。

诏安县陈顺珠粮油店遗失食品经营许可证,编号:JY13506240022930,声明作废。

厦门天易达贸易有限公司遗失公章一枚,声明作废。

厦门瀚和商贸有限公司遗失财务章一枚,声明作废。

厦门市集美区景凯果蔬专业合作社遗失集美区市场监督管理局2011-09-23核发的营业执照正副本,统一社会信用代码93350211581267634M声明作废。

漳浦县城市巡防应急服务有限公司电子营业执照,统一社会信用代码91350623MA346FL54K,遗失作废。

重庆凯弘工程咨询有限公司连城分公司遗失公章,编码3508250016503,声明作废。

莆田市涵江区诚沁迪贸易有限公司遗失公章一枚,声明作废。

中健华康(厦门)医疗健康产业发展合伙企业(有限合伙)遗失公章,声明作废。

公告栏

莆田市城厢区搓冗渡贸易有限公司遗失公章一枚,声明作废。

连城县泉辉供应链有限公司遗失公章一枚,声明作废。

三明市盛润信息技术有限公司遗失公章一枚,声明作废。

福建省寒食文化发展有限公司遗失公章一枚,声明作废。

新罗区新汤石材店遗失公章,编码35080210070608,声明作废。

微莲(福建)农林开发有限公司遗失公章一枚,声明作废。

公告栏

厦门阿莫伊网络科技有限公司遗失公章一枚,声明作废。

莆田市涵江区灵镜空间创意设计工作室遗失公章(编码:35030310013359)、私章(编码:35030310013360)各一枚,现声明作废。

余顺水车辆闽E36905遗失道路运输证:350601200139号,声明作废。

莆田市荔城区星赋鞋材经营部遗失公章,编码35030410030184,声明作废。

厦门港翔路坤商贸有限公司遗失财务章、发票章各一枚,声明作废。

公告栏

余谢辰(父:郑皓文,母:余新昕)遗失出生医学证明,出生证编号:M350206960,声明作废。

漳州市水仙花宾馆有限公司遗失漳州市公安局2007年12月29日核发的特种行业许可证正本,证号:漳公特2007字第022号,声明作废。

莆田市湄洲岛嵩昌建材商行遗失公章一枚,编码35030510026197,声明作废。

厦门轩运圈科技有限公司遗失公章、财务章、私章各一枚,声明作废。

仙游县名都健康管理有限公司遗失公章一枚,声明作废。