

千元赔偿拉锯战,合力调解化干戈

通讯员 汤桂平

“罗书记的话在理,听着舒服,我愿意把这钱付了。”近日,在绍兴市越城区村社书记解纷团成员罗国海的助力下,一起因墙面污损引发的房屋租赁纠纷,最终划上句号。当天,曾经因为一笔房屋损耗费闹得不可开交甚至不惜对簿公堂的房东和租客,以1300元赔偿款达成一致,并当即支付,案结事了。

这起看似简单却耗费了大量精力的房屋租赁纠纷案,堪称是一场拉锯战。仅仅因为上千元的赔偿款,双方闹得互相“拉黑”,僵持了近半年。其间,中间人调解过,不成,双方剑拔弩张;后法官介入,现场调和,罗国海“助攻”,终于让风波平息。通过还原此事的来龙去脉,我们来一起解读越城区这些解纷团“书记们”的“助攻”力量。

车库污损,房东列出5000元“赔偿清单”

事情发生在越城区某街道的一个小区里,引发纠纷的标的是一幢公寓楼下一间大约20平方米的车库。房东是当地的一个拆迁户,租客来自山东,是个卖油条的摊主。根据房东黄某的反映,2022年9月,他通过房屋中介把自家车库出租给了这个租客,起先并不知道对方是卖油条的,租用前中介说只是储物和休息使用,

双方签订了租房合同,租期为2年。到了去年9月上旬,中介打电话跟黄某说,租客打算不再续租,想再使用半个月后搬走,这半个月的房租从押金中扣除,黄某同意了。到了9月下旬,黄某又收到租客微信,被告知已退房,钥匙放在中介那里。可等黄某拿了钥匙去收房时,却不淡定了:墙面大面积受潮,墙皮脱落严重,

地上全是污渍,抽水马桶、床头柜均已损坏不能用了……

“这样的房子还怎么外租?!”黄某越想越气、越看越愤怒。他觉得,造成这些污损,肯定是因为租客是摆油条摊的,平时在车库里蒸包子、炸油条等不当使用造成的。因此,他找租客理论,协商赔偿事宜,但对方拒绝了。

于是,黄某一纸诉状,将租客诉至法院。诉讼中,黄某还列出了一张5000多元的“赔偿清单”:墙面清理及重新修复4000元、桌子损坏200元、床头柜损坏50元、厨柜修复500元、移门修复200元、磁砖脱落200元……大大小小的损坏修复共计11处5300余元,扣除剩余550元押金,黄某要求赔偿4800余元。

为平息风波,承办法官“现场求解”

在此纠纷诉讼立案之前,已经由人民调解员为双方调解,但因双方心里预期相差悬殊,最终调解未成,进入诉讼程序。

“双方矛盾尖锐,且不愿调解,第一次开庭排在今年3月中旬,双方都出庭了。”承办该案的王法官说。和其他官司比,这起纠纷标的额很小,双方却宁愿选择对簿公堂,且不愿意调解。庭上,双

方唇枪舌剑,各持己见:一个说自己的房子被破坏需要赔偿,一个说自己搬进去时房子就是这样的;一个说最多赔偿1000元,一个说不能少于3000元。

针对双方争议,王法官苦口婆心地劝说,并提出踏勘现场,想看看油污情况具体怎样,从而判断下一步处理方法。可到了现场,王法官发现,确实很难判断污损造成的具体时间,租客

也提出来,很多损坏其实不是故意破坏,而是自然损耗。

王法官为双方分析利弊得失,先站在租客的立场看问题,分析污损造成的主客观因素,然后又站在房东角度考虑问题,一番话下去,一开始态度强硬的双方当事人,情绪逐渐有所缓和,但对赔偿金额仍持有异议。于是,王法官让双方都回去冷静一下,另约

时间调解。

王法官认为,此案仅涉及千元,如果协调不好,鉴定因果关系会导致双方诉讼成本增加,也不利于案结事了。为尽快解决纠纷,她想到,解纷团成员罗国海对装修领域的材料、人工等方面比较在行,不如请他来助把力。当天傍晚,她就把案件情况跟罗国海说了一下,罗国海当即决定约时间调解。

村社书记参与,助力纠纷圆满解决

很快,罗国海对接了双方当事人,并给出了污损处理的建议方案。他说,这起案件调解中,他也是想到了双方各自的难处和烦心处。

“以我对装修行业的了解,你这个房子的人工、材料费用要不了3000元的。”罗国海对黄某说,“客观地讲,房子租出去,肯定多少会有损耗,不可能越租越好。但只要损坏不是太离谱,实在没必要为了这点小钱儿打官司。”凭着对装修领域行情的了解,罗国海给出了合理方案,见双方还有点迟疑,

他又说道:“王法官已经和你们说过‘污损鉴定’费用高,关键是鉴定也不足以说明出租前的房屋状态。”他给二人举例说:“我们农村里一动用挖掘机,马上有村民来反映自家房子受影响开裂了,但村民也没有证据证明之前没开裂。”他又对黄某讲,有这个时间和精力,不如好好把房子收拾收拾,迎接新租客。但这次出租之前,最好双方能够先留些证据,以合同的形式把房屋的“原貌”描述清楚……

经过几天的冷静以及罗国海的现

场劝说,双方态度明显缓和下来,终于接受了罗国海提出的方案,租客同意按照罗国海协调的价格1300元予以支付;而黄某也了解到调解人是网红村坡塘云松村的书记,“不看僧面看佛面”,最终也听进了罗书记的劝说。当天上午,租客通过罗国海向黄某转账了此笔修复费。事后,黄某向法院申请撤诉。

就这样,这起千元赔偿纠纷得以妥善解决。

“其实类似的纠纷,农村里还是比

较多见的。”罗国海说,“王法官前期跟他们释法说理,其实他们双方内心也是明白利弊得失的,我加入进来,再讲一些自己的生活经验,站在各自的立场看问题,他们终于接受了我的调解方案。”

“发挥地缘优势,讲道理、讲人情,我们农村书记还是能发挥积极作用的。”罗国海说,法律法规法条解释应用,当然是法官更专业,但一些“鸡毛蒜皮”的事、一些老百姓的急难愁盼事,“村社书记们”也是能助把力的。

电力普法守护成长

通讯员 樊裕鑫

本报讯 日前,国网兰溪市供电公司联合兰溪市实验小学、市司法局等,开展“走进国家电网”公众开放活动,为学生们带来了一场生动有趣的用电安全知识和电力普法讲座。

工作人员通过动画视频及实物演示,向学生们讲解了电的产生原理、家庭安全用电常识、电力设施保护的重要性等内容,让大家深刻认识到不安全用电行为带来的严重后果。

活动现场设置了互动问答环节。学生们踊跃举手发言,就自己在生活中遇到的用电问题

向工作人员提问,都获得了细致回答。

工作人员还为学生们详细解读了电力设施保护条例和电力法中的一些重要条款,让大家了解到破坏电力设施不仅会影响正常的供电秩序,还可能触犯法律;通过具体案例的分析,让大家明白了保护电力设施是每个人应尽的责任和义务。

学生们纷纷表示,参加这样的活动,不仅学到了实用的用电安全知识,还增强了法律意识和自我保护能力。在今后的生活中,一定会注意安全用电,爱护电力设施,并将所学知识传递给家人和朋友。

面点传心意



5月15日,大运河幸福家园内笑语盈盈,由杭州市拱墅区民政局、武林心航阳光公益服务中心组织的“党建引领·面点匠心”中西面点文化交流课堂系列活动拉开帷幕。该党建课堂通过党员与残疾人学员“一对一”结对帮扶模式,将技能传授、文化传承与情感关怀融为一体。

通讯员 何绮轩 刘泓萱 连珏 摄

专项整治非法改装

通讯员 王月仙

本报讯 连日来,平阳县交警部门采取“源头治理+路面严查”相结合的方式,深入开展电动车非法改装专项整治行动。

交警大队组织警力对辖区内电动车销售点进行全面走访检查,重点检查商家是否存在销售非法改装电动车、为已售车辆提供非法改装服务等违法行为;同时,在辖区重点路段、路口设置执勤卡点,对过往电动车进行逐一检查,严查电动车非法加装遮阳篷、改装动力装置、更换大功率电机等违法行为;对于查获的非法改装电动车,依法责令恢复原状,并对驾驶人进行批评教育,使其充分认识到非法改装行为的危害性。

无主财物公告

兹有我局执法舰艇2020年6月9日12时许在舟山老舟山半洋礁附近海域发现天福某船形迹可疑,检查发现:该船有17人,载有砂货16161吨,无法提供任何运货清单和相关来源手续,涉嫌掩饰、隐瞒犯罪所得,目前该批砂货已被舟山海警局依法扣押并拍卖。

请相关权利人在此公告发布之日起六个月内到浙江省舟山市普陀区东港街道海洲路351号舟山海警局认领该批砂货并接受调查,主张权利、提供有关证明文件。逾期未认领的,我局将依据《中华人民共和国海警法》第六十二条的规定,自公告之日起届满六个月,将上述在押物品按无主财物处理,将拍卖所得款项上缴国库。联系人电话0580-6391106。舟山海警局 2025年5月16日

无主财物公告

兹有台州海警局于2025年4月29日在浙江省台州市大陈岛附近海域查获一艘涉案船舶“浙洞渔83032”船,该船船身蓝色,驾驶台为灰色,船上船员6人。

因当前无法查明或联系到涉案财物所有权人,请相关

权利人在此公告发布之日起六个月内到浙江省临海市上盘镇达道村(台州海警局临海工作站)认领、主张权利,提供相关证书文件。逾期未认领的,我站将依据《中华人民共和国海警法》第六十二条的规定,将上述涉案船舶作无主财物认定,并依法上缴国库,联系电话0576-88483164。

台州海警局临海工作站 2025年5月16日