

[中国法院网首页](#)

[新闻](#)

[审判](#)

[执行](#)

[评论](#)

[时讯](#)

[法学](#)

[地方法院](#)

[首页](#) > [审判](#) > [民事案件](#)

广东饶平法院饶洋法庭指导人民调解员妥善化解一起旧房改造纠纷——  
庭所乡贤联动 共解邻里“疙瘩”

2024-01-30 09:50:17 | 来源：人民法院报 | 作者：吁青 罗颖明 张蝶

“你家的墙不能建在我家地上！”

“说好的每家各一半，怎么变成你家的地了？”

2023年10月，广东省潮州市饶平县新丰镇下葵村原本团结和睦的一对近邻，却因旧房改造争执不休，随后，这起纠纷到了新丰镇司法所。

近年来，发家致富的村民为改善生活纷纷拆旧房建新居。村民张某焕与邻居张某国约定拆掉共用的一面非承重墙，在原址新建两面墙，各归两家，原墙宽36厘米，新墙各宽18厘米，由于拆墙对张某国房子的墙体和屋顶砖瓦造成破坏，作为补偿，新墙修建、屋顶复原费用全由张某焕承担。

可就在旧墙拆除、新墙奠基后，张某国却反悔了，认为36厘米墙以及墙下的宅基地全是自己家的，张某焕不能占用。

双方矛盾愈演愈烈，扬言要打官司。村调解委员会第一时间介入调解，但因法律关系复杂，数次沟通无果，便将求助电话打给了新丰镇司法所调解员詹焕辉。

经过一番调查了解，詹焕辉发现双方各有道理，前期谈好却中途反悔有违契约精神，但墙是张某国先建的，要求全部所有权也有其合理性。

但是，一边不想重新打地基，一边不想让墙，到底怎么样协调妥善解决呢？

苦恼之中的詹焕辉想到了饶平县人民法院饶洋人民法庭与镇司法所的庭所共建机制，双方在诉源治理、普法宣传等方面深度合作，饶洋法庭也常就家事纠纷、借贷纠纷的调解给予人民调解员专业建议，尤其是在土地使用权、宅基地使用权纠纷化解上更是提供了不少关键性的法律支持。

詹焕辉便在庭所共建微信工作群里发送了一条求助信息，马上收到了饶洋法庭庭长杨文忠的回复。

消息一来一回之间，杨文忠向詹焕辉道明，双方的宅基地使用权没有确权，共墙虽然由一方先建，但法律上并无明确归属。“如果打官司，两边都没有证据，谁也赢不了，不能实质性化解矛盾”。

“尽快把缺墙的房子补起来，把新房建起来，这是我们的目标，最好的办法还是找准双方利益平衡点进行调解。”杨文忠给詹焕辉指明调解方向，并建议请村里德高望重的老乡贤一同调解。

饶平县城客家宗族文化浓厚，当地老乡贤备受尊敬，善于团结族人。饶洋法庭充分激活基层调解力量，积极培育乡贤纠纷化解机制，靠前指导乡贤就地化解冲突。2023年，在乡贤参与下成功化解纠纷14起。

詹焕辉找到下葵村颇有威望的老乡贤张金溪，合力组织双方面对面协商，詹焕辉从法律的角度为两家分析利弊：“法官说你们都没有确权，打官司谁都赢不了，时间还很长，这边房子还缺墙漏风呢，那边新房也没建起来，再耗着，受损失的是你们自己啊！”

看到两人态度有所缓和，张金溪紧接着在乡族情谊上做工作：“你们两家往上数五代都是一个宗亲的，抬头不见低头见的，不要让父老乡亲看笑话。你们双方各退一步，阿国让出18厘米墙，阿焕适当多补偿一些，这事不就和气解决了。”

经过几番法理情相融的劝说，双方态度有所缓和。詹焕辉认真核算让地补偿以及建墙人工费、材料费、房屋损失费，为确保调解成功，詹焕辉专门向杨文忠请教补偿数额是否合理，杨文忠根据以往判例并结合当地物价，充分肯定了詹焕辉的方案。

2023年11月26日，双方签订调解协议：共墙36厘米，张某国让出一半，两家各得18厘米，张某焕给予张某国让地补偿3万元、新墙修建费用3.5万元，共6.5万元当场付清。

“像这样由旧房改造引起的纠纷，2023年我们司法所就有20多起，在法庭指导下都圆满化解了。”詹焕辉介绍道，“涉土地纠纷的法律法规细致繁琐，而且更新速度快，需要专业法律支持才能妥善化解矛盾。”

该案是饶洋法庭指导人民调解员源头化解纠纷的一个缩影。近年来，饶洋法庭积极探索“法庭+”解纷模式，与辖区内司法所、人民调解委员会协调联动，充分运用“老乡贤”基层调解力量，形成源头预防、多元化解的前端治理路径。2023年，借助庭所共建联调机制，饶洋法庭累计成功化解各类纠纷289件，近九成纠纷在诉前得到化解。

责任编辑：张婧

## 相关新闻：

- [广东：服务高质量发展 推进平安广东建设](#)
- [员工私开顾客宝马出事故，车主索赔获法院支持](#)
- [全国人大代表徐建贤、陈慧：以高质量司法服务保障城乡区域协调发展](#)
- [广东高院终审宣判首例涉数据抓取交易不正当竞争案](#)
- [以高质量党建引领和保障审判工作高质量发展](#)
- [党建赋能，擦亮法治侨都底色](#)
- [多次变更定制方案致房车交付延期 法院：驳回双倍返还定金诉请](#)



[为了一棵树，法官进村..](#)