

为提高租金,楼上两居室改成了两套一居室,餐厅摇身变成卫生间,结果闹出了事情

# 一桌人其乐融融吃饭 头顶厕所水滴滴答答掉下来

渗水问题解决不了,两户好邻居成冤家。金牌和事佬出面,事情有了转机

本报首席记者 肖菁

阿慧和阿萍(均为化名)从小一个村里长大,原本关系很好,现在闹翻了,见面的时候头别别过,那天在杭州下城区法院的调解室里,两个人忍不住对骂起来。她们的老公也熬不牢“参战”。

当时主持调解的是下城区的“金牌和事佬”李德成,大块头老李也不得不大起嗓门“大家都少说句,都给我少说句”。

闹成这样的原因也实在是比较奇葩,住在203室的阿慧家餐桌的位置正对上去,正好是303室阿萍改造后的出租房的抽水马桶,而且已经渗漏好久了。



制图/龚子皓

## 纠结

### 楼上改造房间 厕所对着楼下餐厅

事情是因为楼上改造房间引起的。为了把两居室变成两套一居室,原本餐厅的位置,被改成了卫生间。

楼上是改了,可楼下的结构并没有变。自己坐在餐厅里,楼上就是别人家的卫生间,这感觉其实挺不好的。

阿慧和阿萍目前住的小区叫杭州“三塘人家”,是当年三塘区块撤村建居的回迁安置房。当时很多人家分到好几套房屋,解决自住之后,其他的就用来出租了。

现在住在203室的是阿慧两口子,303室是阿萍的房子,不过阿萍是用来出租的,夫妇俩住在同一个单元更高的楼层。

三塘人家的地理位置不错,出租抢手。从市场行情来说,80平方米的两居室月租金是3000多元。不晓得是谁的发明,现在房东们纷纷采取了一种“更好”的出租方式——将房屋中间隔一堵墙,再开个门,一套变两套,分别租给两户人家,这样一来,这套房子的月租金能到5000余元。

两室一厅一卫要变成两套一室居,势必再再造个厕所出来。所以在原本餐厅的位置,阿萍改造出了一个厕所,设置了抽水马桶、淋浴房和台盆。

2015年4月,阿萍家施工改造。阿慧上楼查看,倒抽一口凉气:阿萍家新造的厕所,对着的刚好是自家的餐厅。碍于多年姐妹情分,阿慧不好意思让已经进行得差不多的工程停下来。不过双方当时协商,阿萍家书面承诺:增设的卫生间如后期使用过程中出现漏水就拆除,并赔偿阿慧家遭受的损失。

就这样,阿萍家的厕所造起来了,就在阿慧家餐厅楼上。

## 闹心

### 厕所反复漏水 邻居变成冤家

自家餐厅上面是别人家的卫生间,吃饭的时候咕咚咕咚冲水,心理肯定是不舒服,但忍忍还能过去。

可是因为新设卫生间的落水是通过一根新设的大粗污水管子接到原本的卫生间抽水马桶落水处,相当于一个大粗管子横穿整个房屋。这根大粗管子,闹出了楼下住户忍不了的事。

2015年11月,阿慧发现餐桌上方有一处渗水,过了一个月,又多了两处,而且这回漏得更厉害了,地面积水,墙纸也毁了。

当时物业到现场查看,确认是阿萍家新设的这根污水管漏了,但是很难维修。

2015年12月18日,小区物业向303室阿萍家发出了《装修违章整改通知书》,限被告方在3个工作日改变违章,恢复原状。不过当时仍有租客,阿萍家没有进行整改。

漏水,继续漏水,阿慧家上楼查看,量了量尺寸,楼上抽水马桶的位置,丝毫不差,就立在自家餐桌正上方。“这也太不道德了吧?这就好比在我们头上大小便,太侮辱人了,太晦气了。”阿慧反反复复咬牙切齿地说。

后来阿慧家吃饭再也不在餐桌上,甚至不在餐厅里,躲到了房间茶几上。

因为这件事,闹来闹去没解决,两家人也从朋友变成了冤家。

有一回,阿慧的老公再度跑到物业去投诉,正好阿萍的老公坐在物业办公室。阿萍的老公正打算摸出香烟递过去,冷不防阿慧老公一个耳光甩过来。

这一次,大家还闹进了派出所。

## 解决

### 楼下住户提交诉状 相邻权纠纷调解解决

想象一下,一家人坐在一起吃饭,餐桌上是滴滴答答的漏水,而且是楼上抽水马桶的水,找了几次都没法解决,这该怎么办?一周前,阿慧家向杭州下城区法院递交了诉状。

代理人浙江中铭律师事务所主任苏迪亚说,阿萍家的房屋改造和漏水状况“损害了原告对房屋所有权的完整享有,背离了社会公德,违背了公序良俗,丧失了公民的基本良知,是可忍孰不可忍”,诉求是“恢复原状,赔偿损失”。

法院组织诉前调解,也就是在立案受理前,立案法官在征得起诉人同意的情况下,法院收下当事人立案材料,但并不给予正式立案,而是给当事人一个调解的机会。

这次诉前调解,由人民调解员李德成主持。

老李算是下城区“金牌和事佬”,说法理讲人情,调解很有一套,在他看来,楼上楼下是多年老朋友,又是邻居,相邻权纠纷最适宜的还是人性化调解解决。不过一开始,两家坐到一起,没说几句就吵开了。

阿萍不觉得自己改造有错:“我们三塘,凡是出租房都是这么改造的,还不是为了多赚点钱?你们也改造的呀。”“还有,你们为什么住二楼?高层谁住二楼?”

阿萍这个态度,阿慧一家显然是不能接受的。不过老李提出,给阿萍家一点时间,把这个卫生间修葺一下。漏水问题先解决,最好能把污水管道移个位置,抽水马桶也移到墙边,这样就不会正对着楼下的餐桌了。

一周过去了,昨天老李把双方、物业、泥工、租客都叫上了,一起到现场商量。经过前段时间的修葺,目前漏水问题基本解决。接下来能不能让污水管道和抽水马桶改位置,还需要具体的改造方案。

不过事情总算往好的方面发展了,双方基本同意老李的建议,等方案出台再看下一步怎么办。

