



开栏语:

以前只有“片警”,现在多了“片律”。

如今,在法律援助中心、派出所调解室、社区、高校法律援助工作站,都能见到值班律师的身影,他们为居民群众们提供免费的法律咨询并积极参与矛盾纠纷的调解,让有诉求的群众在家门口就能得到法律服务。

围绕开发区“三大战略”的实施,司法局不断拓宽法律服务平台,通过搭建“律师+普法”平台,当好法治精神“传播者”;搭建“律师+援助”平台,当好服务群众“贴心人”;搭建“律师+助企”平台,当好惠企便民“智囊团”;搭建“律师+调解”平台,当好化解矛盾“老娘舅”;搭建“律师+信访”平台,当好平安建设“消防员”,积极引导律师为“双城”建设提供优质高效的法律服务。

这些“片律”们,在值班时会碰到哪些故事,帮居民解决了哪些纠纷,这其中又蕴含什么样的法律知识呢?让我们一起来看看吧。

以前只有“片警”,现在多了“片律”

# 出租房漏水楼下遭殃谁来赔 社区律师耐心调解化解矛盾

本报记者 杨渐 通讯员 郭立平

吕秋叶是多蓝水岸小区的社区律师,上周三下午,她应邀来到社区,为两户居民调解一起房屋漏水纠纷。

事件的当事人,是住在楼下的陈大伯夫妻和住在楼上的张阿姨夫妻。前段时间,因为楼上张阿姨家漏水,造成了楼下陈大伯家受损严重,因为赔偿问题,两家人一直没谈拢,最终向社区申请了调解。

刚坐下,陈大伯就忍不住诉起苦来:“我们家厨房及客厅部位都有漏水,墙纸起翘了,地板长毛了,电视机都受潮开不了机了,我们也没有过分的要求,只要楼上帮我们维修好就行。”说完,陈大伯掏出了房屋受损的照片。

房屋漏水造成楼下受损,这点张阿姨承认,但她认为责任并不在自己,而是另有其人,“房子我们自己没住,早就租出去了,是租客忘了关水龙头才导致

漏水的,你们不应该找我,应该去找租客赔。”

对于张阿姨的说法,陈大伯无法认同:“房子是你的,我当然要找,再说房客已经搬走了,我们去哪里找人,要找也是你们去找啊。”

听了双方的说法,吕秋叶律师搞清楚了事情的缘由,耐心地向张阿姨解释起来。

“阿姨你听我说,你是房屋的产权人,租客租金也是交到你手里的,因为房屋漏水导致了陈大伯家的损失,你是要承担赔偿责任的。当然,如果你能够证明是租客使用不当造成漏水的,那么在你赔偿完陈大伯家的损失后,可以向租客进行追偿。”吕秋叶律师解释说,陈大伯和张阿姨的纠纷,其实涉及到两重法律关系,一个是侵权责任,一个是合同责任,两者是不能混为一谈的。

经过两个多小时的耐心讲解及普法,张阿姨终于理解,对于陈大伯家漏水这件事,自己是赔偿责任主体这一法律关系。最终,双方达成了和解,并签订了调解协议。

“其实,很多邻里纠纷或家庭矛盾的产生,并非

是在法律上产生了不可调和的争议,很大一部分原因还是基于普通百姓对于法律知识的欠缺,遇到问题往往仅仅从自身利益出发,缺乏换位思考的意识。而社区调解相当于社会矛盾的诉前化解,很多时候,当我们把法律法理以及诉讼有可能产生的风险和后果耐心细致地讲解之后,还是有很大一部分居民是能够重新审视自己的问题,从而达成和解,化解矛盾的。”吕秋叶律师说,通过社区调解,不仅节约了司法资源,还大大提高了解决问题的效率。

其实,在开发区,像吕律师这样的社区律师,每个社区都有。每周,社区律师们都会到社区来值班,为居民免费提供法律咨询、代写文书、起草修改合同、参与矛盾纠纷调解等各项服务,同时随时接受社区居民的电话咨询。“我们还有一个e服务微信群,居民可以随时在网上开展法律咨询、矛盾纠纷疏导化解、法律援助和法律服务的指引。”吕秋叶律师说,社区工作虽然都是小事,但真的用心去做了,还是有很强法制的普惠性的,能够真正让更多的群众感受到法律的作用。

## 马路塌陷出现大洞,巡防员及时做好警示措施

昨天下午,上沙路和金沙大道交叉口突然塌陷,幸好上沙社区的巡防队员经过,及时在周边设置了警示措施。

“事情发生在下午1点半的样子。”上沙社区的巡防队员朱志贤说。而他,也是第一个发现路面塌陷的人。

当时,他和几个同事刚好开车巡逻路过这里,发现路中央看起来似乎有些凹陷。“我看见后,就马上叫我同事把巡逻车靠边。”而走近时,朱志贤发现地上已经有了一个脸盆这么大的洞,里面看起来黑漆漆的。“我有点不放心,就用脚在周围试着踩了踩,没想到周围一圈都凹了下去。”朱志贤和同事一看苗头不对,连忙往后退。几秒钟的时间,洞的直径已经扩大到了1米5。

由于车上没有警示用的隔离栏,朱志贤便找来几辆共享单车放在周边。而一旁的同事则负责指挥交通,疏散过往的汽车。

截至发稿前,巡防已经将情况上报给了街道城管科。这里,我们也提醒居民:这两天开车路过金沙大道和上沙路的交叉口时,请尽量慢行通过。

本报记者 汤晓燕 通讯员 沈国华



塌陷的洞直径达到1米5。巡防员在周围疏散交通,防止汽车误开入塌陷处。