

民法典实施情况观察系列报道①

明晰边界,法解百姓心头结

2026年是民法典颁布实施六周年。这部“社会生活的百科全书”已成为基层治理的毛细血管,悄然重塑着人们的行为方式。在无数看似琐碎的纠纷中,公安民警、法官、调

解员、律师、网格员等基层法治力量,依据民法典,化解矛盾、定分止争,让法条从纸面走进生活。本期报道聚焦漏水、遛狗纠纷、老年人

保健品消费、楼道堆物等基层矛盾,通过司法所、社区民警、驻点律师和网格员的真实调解案例,展现民法典如何为琐事纠纷提供清晰的法律依据与化解方式。

巧解『漏水结』

本报记者 杨超

5月20日傍晚,银川市西夏区朔方路街道同心苑小区,一阵急促的手机铃声打破了郑强家的平静。

“老郑!你家漏水啦!我家整个天花板都在滴水,墙面泡得发潮,客厅灯具直接进水短路,全坏了!”电话那头,楼下邻居刘杰又急又气。

挂掉电话,郑强连忙联系维修师傅,紧急关停水源、处理渗漏点后,郑强还为刘杰家更换了新灯具。

没过几天,刘杰发现墙脚、天花板依旧在渗水,墙面霉斑越来越明显。郑强再次联系专业检测人员上门排查,甚至做好了砸开自家地板的准备。

经过反复检测,结果让人意外:漏水的根源不在郑强家中,而是楼层之间的公共下水管道老化松动所致。郑强找

刘杰商量维修事宜,刘杰误以为对方要让其分摊费用,烦躁情绪一下子涌上心头。郑强也满心委屈,觉得自己已经尽心尽力却仍被误会,两人各说各的理,此事因此陷入僵局。

郑强向同心苑社区“雷姐和事团”求助。调解员当即联动西夏区司法局朔方路司法所、包片民警、小区物业负责人,组成联合调解小组直奔现场。对照专业检测报告,确属公共管道松动导致,调解员分别与两人促膝谈心。

“刘姐,家里漏水,换谁都闹心,我们特别理解您!”面对情绪激动的刘杰,调解员拿出检测报告讲清原因,依据民法典第288条关于相邻权的规定明确告知:公共管道维修由物业负责,不用业主花1分钱,彻底打消刘杰的顾虑。面对郑强,调解员也真诚劝解:“老郑,你第一时间抢修、主动赔钱,特别有担当!但楼下毕竟受了影响,咱们多体谅,远亲不如近邻。”

经过近1个小时的悉心沟通,郑强主动表态:“大姐,之前是我没说清楚,公共管道我会督促尽快修好。”刘杰也满脸愧疚:“老郑,是我错怪你了,咱们以后还是好邻居!”

类似的温情化解,在朔方路街道并非个案。217小区的李梅,一大早红着眼走进社区办公室:“我家屋顶被楼上泡得墙皮一块一块往下掉,找了好几次都没结果!”调解员冯华立刻放下手中工作,当场联系司法所和包片民警一同入户勘察。现场一目了然:客厅、卧室房顶大面积渗水,墙皮起皮脱落。经核实,系楼上赵磊家中鱼缸意外破裂导致漏水。

调解员向赵磊讲明邻里权责,对李梅耐心劝慰,引导双方换位思考。双方当场签订调解协议,握手言和。

今年以来,朔方路司法所创新建立“家门口”法治服务模式,将调解阵地前移到社区楼栋,让群众不出小区就能找到说法。“过去大家吵的是‘气’,现在我们引用民法典相关条款,讲的是理和法,让群众在‘家门口’就解开了心结。”朔方路司法所所长李廷说。

从吵着来到笑着走,“家门口”法治服务模式用理与法,守住了邻里间的和谐。



牵紧『遛狗绳』

本报记者 杨超

“每天带孩子的小区散步,总有犬狗不拴绳,突然从绿化带里窜出来,孩子吓得直哭,家长也跟着心慌!”5月22日,家住银川市兴庆区立新巷住宅区的居民王彩霞,谈及几个月前的小区环境时说。

令住在一楼的李秀兰上火的是:“楼道口、单元门内全是狗屎,天气一热,味道直冲屋里,好好的家愣是住出了垃圾场的感觉。”

银川市公安局兴庆分局解放西街派出所社区民警邵黎明在辖区走访时,把居民的这些“烦心事”一一记在本子上。随后,他对接社区工作人员和物业,发现业主微信群里更热闹——几乎天天有人因为宠物狗的争吵,有人说“你家狗再追孩子,我就报警”,养狗的人回怼“你再踢我家狗,试试”,邻里关系剑拔弩张。

邵黎明带着辅警巡查走访,很快摸清了症结。

小区内养狗的住户不少,可有人下楼遛狗从来不拴绳,任由自家泰迪、柯基甚至金毛在小区道路、广场、楼道里横冲直撞。住在3号楼的马建国养了一只拉布拉多犬,面对邻居的提醒,他总是一摆手:“我家狗狗性格温顺,从不咬人,拴什么绳。”养了一只小博美的陈女士也毫不在乎:“小狗这么可爱,能伤着谁?你们别太紧张了。”更让人头疼的是,不少犬只随地大小便,主人看都不看一眼,扭头就走。小区绿化带里、健身器材旁,散步的人时不时就踩到“地雷”。

于是,邵黎明在早晚遛狗高峰期,带着辅警在小区转悠,看见没给狗拴绳的业主就上前,先是笑呵呵地打个招呼,然后掏出手机翻出民法典侵权责任编的相关条款,明明白白地告诉养犬人:宠物主人管理不善,咬了人、伤了人,是要承担法律责任的。

光靠巡逻还不够。解放西街派出所联合华新社区、福星苑物业,搞起了文明养犬普法宣传。辅警白学杨在小区广场上支起桌子,拿着民法典和动物防疫法,用身边真实案例开讲:“前段时间,旁边小区有条没拴绳的狗突然冲到马路上,骑电动车的人受惊摔倒,狗的主人赔了3万多元。绳子拴住的不是狗,还是咱自己的钱包啊!”现场不少养犬人听了直点头。

解放西街派出所所长段学春也没闲着,他到小区和大爷大妈们拉家常:“法条拴住的不仅仅是狗绳,更是邻里和谐的安全绳。你拴好绳、清好粪,大家心里都舒坦;你不拴绳、不清理,大家心里都添堵。养狗养的是个乐子,但不能让别人跟着遭罪。咱换个角度想想,要是别人家的大狗冲你孩子叫唤,你急不急?”一番话说得在场的养犬人不好意思地笑了。

这一通整治下来,效果立竿见影。居民李秀兰笑着说:“现在带孙子在小区里溜达,遛狗拴绳的多了,路面也干净了,我心里也踏实多了!”

“之前确实是我们考虑不周,只觉得自家狗听话,忽略了别人的感受。现在知道了,文明养犬对大家都好。”马建国现在每天出门遛狗前的第一件事就是拴绳,兜里还揣着塑料袋和卫生纸。如今,狗绳牵起来了,粪便清理了,邻里之间见面又能笑呵呵地打招呼了。段学春说,这事不能一阵风就过去了,派出所还会继续巡查、宣传,让文明养犬在辖区真正扎下根来。

守住“养老钱”

本报记者 马忠

“各位大爷大妈下午好!我是咱们社区的法律顾问,今天过来,就是跟大家拉拉家常、聊聊天。大家平日里遇到啥糟心事和法律难题,都尽管说,我现场给大家讲法律、解难题!”

5月19日下午,青峡峡市裕民街道惠源社区天香园小区的小广场,一场专为老年人打造的防诈骗普法宣讲活动正式开始。社区法律顾问、宁夏青禾律师事务所律师张海璐搬了个小板凳,与20多位大爷大妈围坐在一起。

原本还有些拘谨的老人们,被这句“拉拉家常”逗笑了,气氛一下子轻松起来。

“我先说说我的事吧,憋在心里快1年了。”68岁的王淑萍说,“我年纪大了,腿脚不好,常年犯风湿病,一到阴雨天就疼得受不了。去年夏天我去早市买菜,在门口碰到几个穿白大褂的人,拍着胸脯说他们卖的保健品能根治我的老毛病。我一辈子省吃俭用,攒下1万多元养老钱,一股脑全拿出来买了保健品。可吃完啥效果都没有!等我回过神想找他们退钱,人早跑得没影了,电话也打不通。我又心疼又生气,好几天吃不下睡不着。”

张海璐接过话茬:“大妈,您遇上的是咱们老年人最容易碰到的保健品诈骗。大家记住,遇到这种事千万不要自认倒霉、吃哑巴亏,一定要保管好购买凭证、产品宣传单这些证据,第一时间找社区帮忙,或者直接打110报警,通过法律途径维护权益!”话音刚落,一旁拄着拐杖的退休教师张建设说:“我也差点上了大当!前段时间,有陌生人找上门,说现在搞‘以房养老’,只要把自家房子签合同、办个抵押,每个月啥都不用干,就能白白拿几千块养老金。我当时脑子一糊涂,差点就提笔签字了,幸亏我儿子及时回家拦住了我。要不然我这住了半辈子的老房子就彻底被骗走了,现在想起来后背都发凉!”

张海璐神情严肃起来:“张大爷,您这是躲过了天大的骗局啊!这种所谓的‘以房养老’全是骗子精心设下的陷阱,他们哄着老人签合同、办抵押、过户合同,最终目的就是霸占咱们的房子。很多老人不知道,大额消费预付款在民法典中有合同撤销权的保护。我今天再叮嘱大家一句:今后但凡涉及房子、钱财签字的事,千万别随便签,拿不准的一定要先问家人、找社区!”

老人们频频点头。65岁的刘兰英接过话茬:“我也碰到过这种骗人的勾当。有人专门找我们老年人,说投钱做养老理财,利息特别高,比存银行划算好几倍,还说是保本稳赚,一点风险都没有。我胆子小,心里不踏实,没敢把养老钱投进去。还好没上当,不然这一辈子的积蓄就全没了!”

张海璐笑着竖起大拇指:“刘阿姨,您这是守住了自己的钱袋子!这种行为叫非法集资诈骗,是国家法律明令禁止的。所有承诺高回报、零风险的养老理财,全是骗局。骗子前期给点小恩小惠,就是为了哄大家拿出全部养老钱,最后卷钱跑路。咱们存钱,一定要去银行,千万不能贪小便宜!”

整场宣讲,张海璐把法律知识揉进了老人们亲身经历的故事里,老人们听得认真,不时有人追问细节,现场气氛既热烈又温馨。

“这场宣讲接地气、听得懂,我们老年人记到心里去了!”活动结束后,好几位老人拉着张海璐的手连连道谢。惠源社区党委书记严丽华告诉记者:“咱们社区老年居民数量多,是重点关爱对象。下一步,社区将持续联动法律顾问,常态化开展这种接地气、家常式的普法活动,用贴心、用心、走心的法治服务,全力守护老年人的‘钱袋子’。”

厘清“堆放权”

本报记者 马忠

5月21日早晨,同心县豫海镇长征社区,网格员马婷敞开观湖御景小区居民赵小花家的门。

“赵姐,楼道里的自行车和鞋柜还是得清理一下。”马婷语气温和但态度坚定。赵小花下意识想解释——这话她听过很多遍了,以前她总觉得,自家门口的空地,放点东西怎么了?又不碍着谁。这一次,马婷没有只讲邻里和谐的大道理,而是翻开手机里的法条,一字一句地念给她听:“根据民法典第271条、第273条规定,楼道、楼梯间属于全体业主共有的公共区域。还有占用消防通道堆放杂物,一旦着火,就是堵了整栋楼的逃生路。”

赵小花愣住了。她从来没有想过,自己图方便停的那辆自行车、放的那个旧鞋柜,竟然有可能成为火灾时大家逃生的“拦路虎”。“以前真不懂,以为占了点生活空间的小便宜,没想到会有这么大的危险。”当天上午,赵小花就把楼道清理得干干净净,还特意拍了照发给马婷。

长征社区的不少居民,过去对“公摊面积”存在一个认知误区:我花钱买了房,家门口那块地,自然归我用。于是,旧纸箱、闲置家具、鞋柜、童车……楼道成了“自留地”,乱堆乱放屡禁不止,安全隐患突出,邻里矛盾时有发生。

网格员顾军亲身经历过一场“正面交锋”。几天前,他在景秀花园小区巡查,远远看见住户罗迎花正跟装修

公司的人比画,要在门口打一个通顶的实木鞋柜。顾军赶紧上前——这鞋柜一旦装上,安全出口标识被挡得严严实实,楼梯口窄得只容一人侧身通过。

“罗姐,您这鞋柜一装,万一楼里有火情,楼上楼下的人跑都跑不出去。”顾军没有硬拦,而是拿出手机给她看了一段楼道火灾的模拟视频。浓烟中,堆满杂物的楼梯间几乎寸步难行,画面触目惊心。接着,他又翻出民法典第286条:业主行使权利不得损害邻居合法权益,物业和社区有权要求住户清理杂物,拒不整改可依法处置。

罗迎花的脸色变了。她当即叫停了装修工人,修改了设计方案。“我一直以为门口就是我的地盘,听你这么一讲才明白,楼道是大家的,守规矩就是守所有人的安全。”罗迎花说。

观念的转变不会一蹴而就。长征社区的网格员挨家挨户讲,不光是提醒,更是普法——讲民法典关于业主建筑物区分所有权的权利规定,讲公共部分归全体业主的法理,讲每个业主的权利边界在哪里。

“过去跟居民说‘这是公摊面积’,很多人都觉得你在忽悠他,凭啥我掏了钱不能用?”顾军笑着说,“现在不一样了,你一说公摊,他主动点头。”

如今,长征社区乱堆乱放的现象少了,邻里矛盾也少了。社区负责人表示,将加强常态化巡查,让法治理念真正扎根民心,打造安全、整洁、文明的社区。

① 银川市西夏区司法局朔方路司法所创新建立了“家门口”法治服务模式。
② 银川市金凤区上海西路街道逸馨苑社区免费为居民提供宠物牵引绳。
③ 法律咨询进社区。
④ 同心县豫海镇长征社区网格员耐心向居民讲解民法典相关规定。

本报记者 杨超 摄
本报记者 杨超 摄
本报记者 马忠 摄
本报记者 马忠 摄