



释法明理暖人心 定分止争促和谐

石家庄中院高效化解系列物业纠纷案件

□ 本报记者 李雯 文/图
□ 本报通讯员 闫媛媛

“如我在诉”，定分止争，让人民群众感受到公平正义，认可，接受裁判，实现止息纷争，案结事了，是人民法官在审理案件时应孜孜以求的目标。但是，定分不易，止争尤难。近日，赶往河北省石家庄市鹿泉区人民法院开展巡回审判的石家庄市中级人民法院民二庭3名合议庭法官，一路无暇欣赏车窗外的初春景色。“双方对立情绪比较大，这次也不知道能不能把矛盾化解了。”庭长李晓东心里打着鼓。

矛盾纠纷旷日持久

“因为业主不按时交物业费，我们公司险些经营不下去，被迫退出，现在只想把以前的物业费要回来，不可能接受调解。”物业公司代理人接到法官电话时，意见很大，态度坚决。
“2019年的合同是无效的，根据《石家庄物业管理条例》第三十七条第一款规定，空置房只需要交20%，凭什么我们要全款给他们。”业主们情绪较大，拒不接受调解。

2016年，某建设单位与某小区物业公司签订前期物业服务合同，但是未明确约定空置房的物业费，双方约定若有争议，需先提交仲裁委员会仲裁。2019年，该建设单位与物业公司重新签订合同，约定空置房的物业费用为100%，未约定仲裁前置程序。

“小区空置房居多，业主之间互相比照，我们听到最多的话就是‘别人没交，我也先不交’。”物业公司相关负责人介绍，物业公司面临经营困难，无奈之下，先作出让步，在向法院起诉之前，按足额物业费的70%结算，对于不交物业费的业主，起诉时均按100%物业费收取，并加收高额违约金。

2019年之前的物业费，物业公司已另向仲裁委员会申请仲裁。也就是说，目前起诉到法院的7起案件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

3月6日、10日，7起案件分别分到了石家庄中院民二庭李晓东、靳建军、赵红玲3名法官手中。3名法官在交流过程中发现，7起案件涉及的都是同一个问题，如果合并审理，可以有效化解多个纠纷，但是纠纷持续时间长，可能面临矛盾激化的风险。

定分止争如何两全

3名法官分别对物业公司、业主做工作。“没什么可说的，法官，我们坚决不调解。”耐心劝导后，听到最多的，就是拒绝调解。

“但是，庭还是要开。”李晓东说，“咱们用巡回审判的方式，将庭审现场放到鹿泉法院，对7起案件合并公开审理，减轻当事人诉累，也让当事人看到法官为化解矛盾作出的努力。”

开庭通知发下去后，发现面临更大的困难，5名请律师的业主明确表示，不参加庭审，但代理律师无权代表业主接受调解。

“你们只看到《石家庄物业管理条例》第三十七条第一款前半段的规定，后半段明确写了‘物业服务合同双方另有约定的除外’，2019年签订合同时，双方明确约定物业费按100%足额交纳。”

“我跟你说说全国法院案例库里面，类似案件的判决，还有中院之前类似案件的判决情况……”

“作为律师，你们也不希望看到被代理人跟

件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

3月6日、10日，7起案件分别分到了石家庄中院民二庭李晓东、靳建军、赵红玲3名法官手中。3名法官在交流过程中发现，7起案件涉及的都是同一个问题，如果合并审理，可以有效化解多个纠纷，但是纠纷持续时间长，可能面临矛盾激化的风险。

“小区空置房居多，业主之间互相比照，我们听到最多的话就是‘别人没交，我也先不交’。”物业公司相关负责人介绍，物业公司面临经营困难，无奈之下，先作出让步，在向法院起诉之前，按足额物业费的70%结算，对于不交物业费的业主，起诉时均按100%物业费收取，并加收高额违约金。

2019年之前的物业费，物业公司已另向仲裁委员会申请仲裁。也就是说，目前起诉到法院的7起案件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

“但是，庭还是要开。”李晓东说，“咱们用巡回审判的方式，将庭审现场放到鹿泉法院，对7起案件合并公开审理，减轻当事人诉累，也让当事人看到法官为化解矛盾作出的努力。”

开庭通知发下去后，发现面临更大的困难，5名请律师的业主明确表示，不参加庭审，但代理律师无权代表业主接受调解。

“你们只看到《石家庄物业管理条例》第三十七条第一款前半段的规定，后半段明确写了‘物业服务合同双方另有约定的除外’，2019年签订合同时，双方明确约定物业费按100%足额交纳。”

“我跟你说说全国法院案例库里面，类似案件的判决，还有中院之前类似案件的判决情况……”

“作为律师，你们也不希望看到被代理人跟

件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

3月6日、10日，7起案件分别分到了石家庄中院民二庭李晓东、靳建军、赵红玲3名法官手中。3名法官在交流过程中发现，7起案件涉及的都是同一个问题，如果合并审理，可以有效化解多个纠纷，但是纠纷持续时间长，可能面临矛盾激化的风险。

“小区空置房居多，业主之间互相比照，我们听到最多的话就是‘别人没交，我也先不交’。”物业公司相关负责人介绍，物业公司面临经营困难，无奈之下，先作出让步，在向法院起诉之前，按足额物业费的70%结算，对于不交物业费的业主，起诉时均按100%物业费收取，并加收高额违约金。

2019年之前的物业费，物业公司已另向仲裁委员会申请仲裁。也就是说，目前起诉到法院的7起案件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

“但是，庭还是要开。”李晓东说，“咱们用巡回审判的方式，将庭审现场放到鹿泉法院，对7起案件合并公开审理，减轻当事人诉累，也让当事人看到法官为化解矛盾作出的努力。”

开庭通知发下去后，发现面临更大的困难，5名请律师的业主明确表示，不参加庭审，但代理律师无权代表业主接受调解。

“你们只看到《石家庄物业管理条例》第三十七条第一款前半段的规定，后半段明确写了‘物业服务合同双方另有约定的除外’，2019年签订合同时，双方明确约定物业费按100%足额交纳。”

“我跟你说说全国法院案例库里面，类似案件的判决，还有中院之前类似案件的判决情况……”

“作为律师，你们也不希望看到被代理人跟

件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

3月6日、10日，7起案件分别分到了石家庄中院民二庭李晓东、靳建军、赵红玲3名法官手中。3名法官在交流过程中发现，7起案件涉及的都是同一个问题，如果合并审理，可以有效化解多个纠纷，但是纠纷持续时间长，可能面临矛盾激化的风险。

“小区空置房居多，业主之间互相比照，我们听到最多的话就是‘别人没交，我也先不交’。”物业公司相关负责人介绍，物业公司面临经营困难，无奈之下，先作出让步，在向法院起诉之前，按足额物业费的70%结算，对于不交物业费的业主，起诉时均按100%物业费收取，并加收高额违约金。

2019年之前的物业费，物业公司已另向仲裁委员会申请仲裁。也就是说，目前起诉到法院的7起案件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。

“但是，庭还是要开。”李晓东说，“咱们用巡回审判的方式，将庭审现场放到鹿泉法院，对7起案件合并公开审理，减轻当事人诉累，也让当事人看到法官为化解矛盾作出的努力。”

开庭通知发下去后，发现面临更大的困难，5名请律师的业主明确表示，不参加庭审，但代理律师无权代表业主接受调解。

“你们只看到《石家庄物业管理条例》第三十七条第一款前半段的规定，后半段明确写了‘物业服务合同双方另有约定的除外’，2019年签订合同时，双方明确约定物业费按100%足额交纳。”

“我跟你说说全国法院案例库里面，类似案件的判决，还有中院之前类似案件的判决情况……”

“作为律师，你们也不希望看到被代理人跟

件中有5起正在仲裁中。双方均情绪激动，矛盾尖锐，案件涉及人员较多，如若处理不好，将来可能会造成更大风险隐患。



图为庭审现场。

原告之间的矛盾激化，还是劝说他们明天去参加庭审吧。”

开庭前一天晚上6点，李晓东开始分别给5名业主的代理律师打电话，沟通庭审相关情况。

跟物业公司前期的沟通，一直是靳建军在做，物业公司代理人情绪有所缓和，李晓东此时再次拨打物业公司代理人的电话：“从小的方面说，公司最主要的还是想尽可能地收到物业费，如果调解成功，一次性把问题解决了，可以减少仲裁和诉讼两大难题；从大的方面说，企业也承担着为社会和谐作贡献的责任……”

一通通电话打下来，已经是晚上8点30分。

释法说理案结事了

3月19日，3名法官和书记员、法警驱车赶往巡回审判庭现场。让合议庭成员略感惊喜的是，7起案件的业主全都到了庭审现场。

“现在开庭！”庭审过程庄严肃穆，规范有序，审判思路清晰，让业主们认识到，法庭不仅讲理、讲情，更讲法，庭审秩序良好，顺利开完，业主们均表示同意调解。

“我们只同意按30%交，最多交50%。”

“这个刚才跟物业公司沟通过了，在诉讼之前物业公司已经做了让步，都是按70%收取的，现在最低也只能按70%收取结算，不能再少了，你们也换位想想物业公司的难处。”

3名法官顺势对业主和物业公司开展“背对背”调解。因为前期法官们所做的大量工作，初步缓和了双方的对立情绪，之后的调解过程较为顺利，不仅调解了诉讼案件，还将诉讼双方的仲裁案件一并进行调解，最终成功达成一致意见，签署调解协议。3起案件当场履行完毕，另外4起案件在第二天也很快履行到位。

“将关注点从案子结没结转为更重视矛盾盾没解，通过情理法交融的释法说理，做实定分止争，更能解当事人的‘心结’。”李晓东说。

同心公安“三项支撑”深耕主防警务

□ 本报记者 申东

3月10日，夜幕降临，宁夏回族自治区同心县公安局韦州镇派出所巡逻队员戴上“古城卫士”红袖标，穿梭于街巷，开启晚间巡逻工作。在巡逻队员中，居民杨云是个热心肠。白天，在居民联络群中，杨云总是第一时间转发反诈警示，邻里纠纷化解指南，积极协助开展社区工作；晚上，又随着派出所巡逻队，自愿参与到义务巡逻中。

“除了像老杨这样的村级巡逻队员，我们还吸纳了辖区党员、网格员、平安志愿者等加入‘古城卫士’群防群治队伍，他们是我们延伸基层治理的‘神经末梢’。”同心县公安局韦州镇派出所所长张祥告诉记者。

近年来，同心县公安局以“派出所主防”为抓手，巩固“力量、机制、平台”三项支撑，强化基础保障，充实群防群治力量，全面提高街面见警率，管事率，常态化开展矛盾纠纷全面排查，建立健全全面风险评估和分析研判机制，用心用情用力解决群众急难愁盼问题；打造科技赋能基层警务平台，在实践中不断增强辖区群众的获得感、幸福感、安全感。

韦州镇派出所创新推行“网格化+警格化”模式，依托综治中心，在辖区11个行政村，125个网格组建“古城卫士”群防群治队伍。他们充分发挥古城卫士队员“人熟、地熟、情况熟”的优势，构建“常态巡、联动巡、重点区域重点时段定向巡、实地家访”的“三巡一督”机制，实行统一管理、统一考评，实现风险隐患早发现、群众诉求快响应、治理力量

共凝聚。目前，“古城卫士”群防群治工作队人数已从最初的几个人扩大到现在的150余人，覆盖所有行政村，农贸区。

在同心县兴隆派出所，每天上午，社区民警侯登武都会拿着一份“必访清单”，对照上面列出的任务，对沿街重点商户进行走访。“千万别乱扫二维码，别乱加微信群！”他一边叮嘱，一边在“必访清单”上打钩，并将发现的问题及整改建议写在清单的对应栏里。

仅仅两三天，兴隆派出所就成功调解了3起矛盾纠纷，让“矛盾结”变“和谐扣”，得到群众一致好评。

“按照清单逐项销项，不怕遗漏，这张清单管用得很！”兴隆派出所“五清单”工作法，是兴隆派出所针对社区警务工作创新的模式。

不久前，宁夏安欣物业服务有限公司同心分公司负责人田军将一面锦旗送到兴隆派出所教导员白荣和社区辅警李晶手上，对派出所帮助物业协调解决急难愁盼问题表示感谢。李晶在安欣物业公司服务的的小区检查安全生产时，发现问题并及时督促住户整改到位。同时，在入户走访的过程中，社区民警广泛收集社情民意，重点关注辖区治安动态，确保打通服务群众的“最后一米”。

“起初，从未接触过社区工作，我感到十分茫然，警务工作任务清单让我干工作有了‘眉目’，很

科技助力司法破局 无人机巡航止纷争

勘查。

说干就干，刘曼宜随即与中关村延庆园无人机产业园沟通协调，在确定空域、航线后，与办案团队一同前往该村再次进行现场勘查。

“法官，这么小个东西，能行吗？”勘查现场，村民看到这个新家伙，发出了质疑。

“要是用人力测量记录每一户土地和地上作物情况，不光工作量大，精准度也低。现在有了它，就方便多了。”法官耐心解释道。

“利用无人机在空中巡航拍照，让村民们在高清图中指认自家土地边界，我们回去处理建模，每户土地面积就能自动测算，地上作物情况也能清晰可见。”无人机公司的技术人员说。

此后，技术人员启动手柄按钮，在大家的注视下，小小无人机瞬间飞向蓝天。通过高空俯拍视角，无人机对土地进行抓拍，录像并实时传输飞行画面，利用多光谱传感器、GPS定位等技术，精准记录着案涉土地地貌、附着物及种植作物，清晰呈现土地界线、土地耕种、作物情况等关键事实，整个过程仅十几分钟。

收获：握手言和 案结事了

当技术人员将这些“时空快照”和建模数据提交给法官后，法官快速理清思路并确定了调解方向。就这样，承办法官再次把大家召集到一起，借着见面的机会，希望双方秉持实事求是的原则，明确各户土地面积、果树损失和土地荒废情况，在此

快找到了感觉。”李晶告诉记者。

“五清单”工作模式让社区民警真正深入、全面掌握社区情况，“面对群众矛盾纠纷和合理诉求，派出所直面问题不回避，通过‘五清单’机制，落实专人负责闭环管理，切实解决群众急难愁盼，增强了群众的获得感和满意度。”兴隆派出所所长周耀峰告诉《法治日报》记者。

今年以来，兴隆派出所运用社区警务“五清单”工作机制摸排化解各类矛盾纠纷179件，矛盾纠纷调处率达97.96%。

除了依靠群众力量，同心县一些基层派出所主防业务中还引入了“高科技”，以科技赋能守护一方平安。在同心县下马关派出所采访时，警航小分队成员杨新就向记者讲述了一件运用无人机寻找离家出走的小孩的案例。

根据马某提供的线索，派出所辅警李洋首先想到了运用无人机。他熟练地操控无人机，集中对村民的房前屋后、田间地头、水库等重点区域进行地毯式排查，历经两小时的不懈找寻，在水库附近找到了孩子。

“警用无人机视野开阔、灵活方便，可远程制定飞行计划，有效减少了巡查盲区。”杨新告诉记者。

自无人机投入警务工作以来，已参与各种警务活动60余次，助力安保活动10余场次，协助破获案件5起，开展反诈宣传30余次。

基础上开展案件审理。

现场，法官对无人机勘测土地的过程作出说明，并组织各方查看航拍画面。

“嘿！现在科技真是发达，这无人机把大伙的地照得这么清楚。”村民们言语间透露着兴奋和赞叹。光标跟随村民的指尖，在屏幕上圈出自家地块，放大再放大，地上有几棵树都看得清清楚楚。

“法院用无人机对土地进行了勘查，事实什么一目了然，不过我们并不是恶意拖欠租金，知道被起诉后，也在积极向上级公司协调款项，筹措资金。”公司负责人无奈地表示。

经查看航拍图像，双方均认可该村12户村民的土地面积、地上作物及土地使用状况，但仍对损失补偿款的金额存有争议。

承办法官见双方态度有所缓和，及时结合照片数据释法说理，并引导双方换位思考，向村民释明其土地的损失情况，公司经营的难处，同时也告知某公司自身违约、解除合同的法律责任。

经过多轮耐心沟通，双方意见逐步统一，也有了调解的意愿。某公司负责人表示，愿意支付租金和补偿款，但需要给他们点时间。

“法官，我们公司的钱批下来了。”3天后，电话那头传来好消息，最终，双方在法官的主持下各让一步，自愿签署了调解协议，该公司当场履行，双方握手言和，纠纷得以圆满化解。

“感谢法院！这下我们可以回去踏踏实实种果树了。”村民眼神里流露出久违的喜悦。

尉氏检察助七旬老人拿到赔偿款

□ 本报记者 赵红旗
□ 本报通讯员 张友志 张园园

“这么多年，这笔赔偿款终于有着落了，往后的日子，总算是能安稳点了！感谢一心为民的检察机关！”4月3日，在河南省尉氏县人民法院检察院接待室，78岁的老人孙某边说边流下了热泪。

检察官朱永宏介绍，2018年6月，赵某骑着两轮电动车与孙某所骑的自行车相撞，导致孙某颅脑损伤，全身多处骨折。交警部门认定，赵某承担事故的主要责任。事故发生后，孙某与赵某就民事赔偿金问题多次协商未果，2019年2月，孙某将赵某诉至尉氏县人民法院，法院依法判决赵某赔偿孙某医疗费、护理费等共计17万元。判决生效后，赵某没有履行赔偿义务。

2019年5月，孙某向法院申请强制执行，但赵某名下无任何财产线索。同年11月25日，尉氏县法院向孙某发放两万元执行救助金后，裁定终结执行。2024年11月，孙某向尉氏县检察院反映自己的遭遇，检察长李琳决定由自己包案，朱永宏具体办理。

朱永宏首先调阅卷宗并走访当事人，全面了解被执行人的实际生活状况。他在调查核实过程中发现，被执行人赵某一直在外务工，理应存在收入来源。秉持着不放过任何细节的严谨态度，他仔细查阅了每一份法律文书。经过深入研究，发现尉氏县法院以申请人收到执行救助款后同意终结执行为由，裁定对孙某申请执行赵某一案终结执行，他和同事联系不上赵某，就多次联系其祖父，耐心释法说理，阐明赵某拒不履行法律义务的严重后果。

随后，尉氏县检察院积极与法院、公安协作，锁定了赵某的住址及账户有资金往来的线索。2024年12月6日，尉氏县检察院向尉氏县法院提出检察建议，建议及时对被执行人赵某名下财产采取查封措施，对符合恢复执行条件的依法予以恢复执行，保障申请执行人的合法权益。

尉氏县法院收到检察建议后，经查询，发现赵某银行账户有资金往来的情况，认为符合恢复执行条件，并对其采取司法拘留措施。2024年12月26日，赵某及其家属与孙某达成和解，赵某一次性支付孙某12万元赔偿款。

案件办结后，尉氏县检察院结合办案过程中发现的问题，与公安、法院联合建立长效协作机制，强化信息共享，凝聚工作合力，有效解决了类似案件的执行难题。

“我们将持续发力，继续用好调查核实权，让检察建议成为破解执行难的‘推进器’，用法治力度和司法温度守护好公平正义。”李琳说。

西安高新区召开检企共建座谈会

本报讯 记者**孙立昊** 近日，陕西省西安市人民检察院高新区检察室牵头组织33家国有、民营企业通过实地参观、座谈交流等方式进一步为企业发展增信心、添保障。

活动中，全体参会人员前往最高人民检察院“一带一路”检察研究基地和陕西省人民检察院、西安市人民检察院“一带一路”检察服务中心，感受司法机关和市委、市政府对保护企业发展，维护企业海外合法权益所作出的具体努力；前往由省、检察院联合打造的秦创原知识产权检察保护中心，详细了解知识产权相关法律法规以及检察机关在知识产权保护领域的工作开展情况与亮点。

在检企互动环节，部分企业代表分享企业知识产权保护及风险防控等经验，围绕普法宣传、企业法律需求，创新成果保护以及如何借助“一带一路”倡议东风，助力中小企业突破发展瓶颈等议题，提出一系列意见与建议。

“此次检企共建座谈会的成功举办，为检察机关搭建了倾听企业心声的桥梁，有助于精准把握企业需求，为后续助企护企工作筑牢根基。接下来，高新区检察室将把服务企业工作做深、做细、做实，全力为高新区营造法治化、便利化的一流营商环境贡献力量。”高新区检察室主任朱空说。



4月8日，安徽省芜湖市公安局镜湖分局方洲派出所联合镜湖交警大队中队组织开展“萌娃进警营，平安常相伴”警营开放日活动。辖区幼儿园小朋友走进荆方派出所，体验车辆“视线盲区”，参观警营，学习交通安全知识。图为民警带孩子们体验“视线盲区”。

本报通讯员 张红 王袖林 摄

榕江北河“焕颜”记

上接第一版

相关单位积极落实整改要求，增加排污口、入水口及河流重要断面水质检测频次，加快污水管网统筹建设，推动养殖场排污处理设备升级改造，该县先后投入23亿元对榕江北河水环境问题整改源头治理，完善流域沿岸6个镇场44个村的生活污水处理设施及配套管网建设，修复沿岸居民破损污水管11处，并约谈9家河流沿线畜禽养殖合作企业和445户规模以上养殖户，依法关停“禁养区”内造成水体污染的一批畜禽养殖场。通过汇聚法治合力，强化系统施策，江河水体污染综合治理取得了明显成效，水质稳定在Ⅲ类标准以上。

“生态环境是最普惠的民生福祉。现在河水水质变好了，河边风景也美了起来，散步的人自然就多了。有了人气，自然就有了烟火气。”参与巡河的检察官说。

陆川两万治安志愿者携手共护平安家园