

# “法院+综治中心”破“房”恼

## 平江法院、综治中心联手化解多起房产纠纷

湖南法治报讯(全媒体见习记者 黄瑶睿 通讯员 傅高峰 彭晶晶)初冬的阳光透过玻璃窗,洒在平江县综治中心调解室的桌面上,为这场持续多日的调解画上了温暖的句点。“压在心里好几年的石头终于落地了,谢谢法官,谢谢综治中心的同志!”小李夫妇郑重签下调解协议,紧紧握着办案法官的手,语气里满是释然。这一幕,是平江县人民法院联合县综治中心,以综治牵头统筹、法院专业指导、多方协同发力新模式化解群体性纠纷的生动缩影。

时间回溯到2021年,小李夫妇满心欢喜地购置了平江县某广场的一间商铺。随后,他们与某管理公司签订《市场委托经营管理协议》,将商铺全权委托其经营,约定了清晰的租金收益比例及支付方式,某房地产公司为协议履行提供连带责任担保。本以为能坐享稳定收益,可从2022年起,管理公司的租金支付却变得断断续续。眼看着协议约定的租金收益越积越多,拖欠时间却远超一年,夫妇俩再也坐不住了,于2025



↑租金纠纷调解现场。  
→法院驻综治中心工作人员回答群众咨询问题。

年3月一纸诉状将两公司告上了法院。

小李夫妇的遭遇,并非个例。平江法院立案庭法官在接收案件后,敏锐地察觉到异常——短期内已有70余户业主因相同的租金拖欠问题陆续起诉,且这些案件被告主体一致、核心诉求相同、事实理由类似,属于典型的群体性纠纷。“单纯就案办案,不仅耗时费力,还可能激化矛盾,引发后续

连锁反应,必须从源头统筹化解。”办案法官当即作出判断。

为此,平江法院主动扛起责任,第一时间向县委政法委、县住建局、县政府等相关部门汇报情况,牵头组织各方召开协调会,尝试开展集中调解。然而,彼时业主们因租金长期拖欠,情绪激动不已,矛盾冲突较为激烈,首次调解未能达成一致。在这样的情况下,法院依法对这70起案件立案审理,目前大部分案件已顺利审结并作出判决,明确了某管理公司支付拖欠租金、利息及相关费用的义务,某房地产公司承担连带清偿责任。

在审理上述案件过程中,办案法官通过深入摸排走访,发现还有70余户业主存在类似的租金纠纷情况。为让更多业主高效维护自身权益,避免矛盾进一步扩大,法官决定以已审结的案件判决结果为“敲门砖”,主动对接剩余70余户业主,积极协调县综治中心启动联动调解机制;与此同时,不少业主也主动将相关材料提交

至综治中心,希望通过调解方式尽快解决问题。

调解会当天,会议室内座无虚席。除了小李夫妇,数十名业主代表早早赶来,所有人脸上都带着难以掩饰的焦躁。“我们当初买商铺就是为了养老,现在租金拿不到,日子都快过不下去了!”“要是调解完公司还是付钱,我们岂不是白跑一趟?”现场的声音此起彼伏,焦虑的情绪在人群中蔓延。

面对业主们的质疑与担忧,办案法官与调解员迅速响应,耐心倾听诉求。针对“调解协议法律效力”这一关键,法官结合协议草案拆解说明,明确协议经自愿达成且受法院指导,具备法律效力,若两公司未及及时履约,业主可直接申请强制执行,全力保障权益。

同时,法官还结合之前判例的案例,详细讲解了相关法律规定,从租金收益的计算标准到连带责任的承担,从强制执行的流程到权益保障的途径,一一解答大家的困惑。综治中心的工作人员也一旁协助调解,从情理角度出发,劝说业主们理性表达诉求,同时积极与两公司的代表沟通,向其阐明拖欠租金的法律后果,督促其积极履行义务。经过全天反复释法沟通,双方分歧逐步缩小,凝聚共识。

最终,包括小李夫妇在内的56户业主与两公司达成调解协议,明确解除《市场委托经营管理协议》,某管理公司于2025年12月31日前支付拖欠的租金收益及利息损失,某房地产公司承担连带清偿责任。

截至目前,140余户纠纷中60余户已依法判决,56户已通过

“法院+综治中心”联动调解化解,剩余案件仍在持续推进中。

这起群体性纠纷的妥善处置,正是平江法院创新解纷模式、主动融入基层治理的生动实践。近年来,平江法院主动发力,牵头成立了县房产纠纷人民调解委员会(房调委)与金融纠纷调解委员会(金调委),为精准化解民生领域及金融领域突出纠纷筑牢专业支撑。

2025年7月,县综治中心成立后,为进一步整合社会治理资源、创新治理方式,聚焦矛盾纠纷化解与社会治安风险防控核心职责,将房调委、金调委正式纳入统筹体系,形成多方协同参与矛盾纠纷化解的工作格局。

以此为契机,平江法院以综治中心为前沿阵地,推行“固定人员常驻+专业团队灵活支援”的联动模式。由一名员额法官常驻综治中心,配备专职调解人员,同时安排两个速裁中心团队随时待命,可按需前往现场开庭、化解纠纷,实现部门联动全覆盖。在此基础上,法院将立案咨询、司法确认、先行调解等司法服务精准嵌入综治平台,让群众“进一扇门、办成所有事”。通过这一系列举措,各类纠纷化解效能显著提升——自2025年7月综治中心成立至11月,房调委已调解成功339件,金调委调解成功291件;此前在某物业服务合同纠纷案件中,通过综治搭台、专业调解、法院赋能的协同模式,高效化解了372户纠纷,既减轻了当事人诉讼负担,又助力企业恢复经营、社区重拾和谐。这一系列解纷举措的落地,有效推动矛盾纠纷化解从被动响应转向主动靠前,从解纷治标迈向预防治理,用法治力量为平江社会和谐稳定筑牢坚实基础。

## 喜报! 湘北公证处获司法部通报表扬

湖南法治报讯(通讯员 李婵娟)近日,司法部对“公证提质增效三年行动”表现突出的集体和个人进行通报表扬。其中,岳阳市湘北公证处获评“公证提质增效三年行动”表现突出集体。

三年来,湘北公证处聚焦群众公证需求,通过缩短期限、预约上门、精简材料、容缺受理等举措,持续优化流程,提升服务效能。

深化机制改革,筑牢便民服务“硬支撑”。湘北公证处以流程再造破解服务堵点,推行简易事项“即办即出”,超90%实现当日受理、当日出证。创新推行“主动调查+容缺受理”服务模式,主动核查取证,对仅缺次要要件的民生类公证事项,实行“先受理、后补件”。通过系列改革举措,80%以上公证业务办理效率提升,服务满意度连续三年位居全市公证行业前列。

强化数字赋能,拓宽服务覆盖“新维度”。自主研发公证服务微信小程序,构建线上咨询、远程申请、视频办

理、电子送达全流程线上服务闭环,三年来办理远程视频公证近300件。2023年成功入选司法部海外远程视频公证试点机构,相关经验在全省司法行政系统交流推广。

聚焦特殊群体,传递司法为民“暖守护”。针对老年人、残疾人等行动不便群体,开辟“绿色通道”,提供优先办理、上门服务、延时办公等定制化服务,三年来累计上门服务500余件;针对军人军属、退役军人推出拥军优属五项专项举措,并设立专属窗口。对低保户、残疾人等特殊困难群体办理民生类公证,费用减免比例不低于40%或全额减免;对80岁及以上老人首次办理遗嘱公证,费用减免比例不低于40%或全额减免;三年来累计减免公证费10万余元。

坚守公益初心,彰显社会责任“真担当”。优化遗嘱、继承等公证服务流程,深化拥军优属工作,积极参与社会公益事业,累计开展公益普法活动30余场,覆盖群众万余人次。

## 年终岁末,记得出门落锁!

### 君山公安速破一起入室盗窃案

湖南法治报讯(通讯员 刘松)近日,岳阳市公安局君山分局刑侦大队联合钱粮湖派出所成功破获一起入室盗窃案,抓获犯罪嫌疑人一名。

2025年12月4日7时许,钱粮湖派出所接到辖区群众报警,称家中防盗网被破坏、财物被盗。接警后,钱粮湖派出所立即联合刑侦大队展开侦查。办案民

警通过走访调查与视频追踪,迅速锁定李某常于案发时段在现场周边活动,具有重大作案嫌疑。

经连日布控与追踪,12月24日,办案民警在华容县将犯罪嫌疑人李某抓获,并在其住处查获作案时所穿衣物及工具若干。经讯问,李某对其在钱粮湖镇实施入室盗窃的犯罪事实供认不讳。

目前,犯罪嫌疑人李某已被依法刑事拘留,案件正在进一步侦办中。

警方提醒,年终岁末是侵财案件易发期,请广大居民提高防范意识,夜间锁好门窗,妥善保管贵重物品。如发现可疑情况,请及时报警。君山公安将持续保持对各类违法犯罪的高压打击态势,全力维护辖区治安稳定。