

示范性诉讼+批量化调解 高效化解 48户购房合同纠纷

湖南法治报通讯员 李群 蒋小芬 谭倩倩

近日,在宁远县,一起涉及48户购房者的房屋买卖合同纠纷,在宁远县法院和县联合人民调解委员会的联动协作下,通过“示范性诉讼+批量化调解”机制得以迅速化解,这是新时代“枫桥经验”在基层治理中的鲜活实践。

房屋层高“缩水” 购房者集体维权

2021年6月,袁某等几十名购房者与宁远县某房地产开发公司签订了《商品房买卖合同》,购买了某住宅小区房屋。合同中明确约定房屋层高为3米,收房验房实际层高为2.9米。这“消失”的0.1米,不仅让购房者心里添“堵”,更构成了事实上的违约。

“买房是大事,合同上写得清清楚楚,现在少了一截,这让我们怎么接受?”购房者的不满情绪迅速发酵。由于涉及人数众多、诉求高度一致,购房者强烈要求开发商承担违约责任,并给出一个合理的说法。另一边,开发商也面临着巨大的舆论压力与潜在的诉讼风险。双方一度陷入僵局,集体性纠纷一触即发。

示范调解破难题 一案带动众案清

案件批量涌入宁远法院,该院立案庭迅速审查。面对这起棘手的集体性纠纷,法官意识到:如果这几十起案件全部涌入诉讼程序,漫长的诉讼周期、高昂的维权成本,不仅耗费大量司法资源,也不利于矛盾的实质性化解,更可能让购房者陷入“赢了官司输了时间”的困境。

为此,宁远法院将案件委派至县联合人民调解委员会先行调解。面对同一楼盘、同一违约事由的系列纠纷,调解员创新采用了“示范调解”机制:从该系列案件中选取具有代表性的3件作为“示范案件”先行攻坚,其余案件待示范结果出炉后参照处理。这种“抓典型、带全局”的策略,旨在通过精准“解剖麻雀”,达到“办理一案、治理一片”的效果。

在法官的专业指导下,调解员采取“背靠背”与“面对面”相结合的方式分层沟通。一方面,向开发商严肃释明违约事实及需承担的法律后果,明确指出系列诉讼将增加企业应诉成本,影响后续楼房销售,倒逼企业正视问题;另一方面,耐心向购房者代表说明违约金计算依据,引导其理性维权。调解员还创造性地建议开发商提供违

约金抵扣物业费、车位使用权等替代履行方案,极大提升了调解的可行性。

司法确认护航 多方绘就新“枫”景

经过多轮集中磋商,购房者代表与开发商最终达成调解协议:开发商按照房屋总价的0.5%计算违约金,并承诺对同批次所有购房者适用同一标准。随后,宁远法院对示范调解协议进行了司法确认,赋予了协议强制执行力。

示范效应迅速显现。调解方案及计算结果公示后,剩余购房者表示接受,直接与开发商签订了调解协议并申请了司法确认。至此,这起涉及48户家庭的烦心事在法院一次性、低成本地得到了高效化解。

“示范性诉讼+批量化调解”的解纷路径,不仅在本案中实现了购房者、开发商与法院的三方共赢,更在全市法院层面彰显了新时代“枫桥经验”在房地产纠纷领域的强大生命力。永州法院将以此为契机,推动多元解纷机制深度融合,让更多民众无需经历诉讼冗长之苦即能兑现权益,让更多市场主体规避声誉风险与高额应诉成本,同时系统性缓解审判压力,为市域社会治理现代化提供可复制的司法样本。

以简报铸文化 以匠心育新人 蓝山职中《蓝职简报》赋能校园文化建设



《蓝职简报》。

湖南法治报通讯员 李永林 杨陶云 邓鑫 李伟

蓝山县职业中专深耕校园文化建设,立足“青圣于蓝 艺工于山”的办学理念,创新打造校本读物《蓝职简报》,通过“学生主导、师生共建、多维传播”的模式,将简报打造成传承匠心文脉、凝聚师生共识、培育时代新人的重要载体,让校园文化在笔尖流淌、在校园扎根、在社会传扬。

师生共创 精耕细作筑牢内容根基

学校坚持“全员参与、师生共创”原则,于2022年9月由青媒中心(学生团体)牵头负责《蓝职简报》制作,下设新闻部、摄影部,吸纳各专业组师生参与,构建起“学生主导、教师专业指导、全员协同供稿”的编辑体系。简报按月定期发行,聚焦办学动态、教育教学、榜样引领、特色活动、安全德育五大板块,全景记录校园重大活动、教研创新实践、师生成长故事与匠心育人成果。编辑团队严守“内容至上、质量为先”原则,稿件层层审核、图片精挑细选,兼顾思想性、可读性与文化性,让每一期简报都成为展现学校风貌、传递匠心精神的优质读物。

多维推广 立体传播营造浓厚氛围

为了让《蓝职简报》走进师生、融入校园、辐射社会,学校构建全方位推广传播体系。线下实现阵地化发放、常态化阅读,简报

印刷后发放至全校各班、办公室及功能室,确保师生能在第一时间阅读;依托班会课、早读课开展“读简报、谈感悟、学榜样”活动,推动阅读入课堂、入日常。线上打通立体化传播渠道,同步在学校官方微信公众号推送简报电子版,打破时空限制,让家长、校友及社会各界便捷了解学校发展,搭建家校社协同育人桥梁。同时,结合简报内容开展职业规划分享、师德演讲等主题活动,推动阅读从“纸面”落到“行动”。

以文育人 赋能成长彰显办学实效

《蓝职简报》既是学校工作的“晴雨表”,更是师生成长的“营养剂”。对教师而言,简报成为交流教学经验、借鉴教研成果的平台,助力教师专业成长,锻造师德高尚、业务精湛的育人队伍;对学生而言,在阅读中感悟匠心、学习榜样、树立正确职业价值观,增强职业认同感与自豪感,成长为高素质技术技能人才;对学校而言,简报凝聚校园合力、传承校本文化、彰显办学特色,持续提升学校品牌影响力与社会美誉度,为区域职业教育高质量发展注入活力。

蓝山职中将持续优化《蓝职简报》内容形式,创新传播推广模式,深耕匠心文化传承,以简报为媒、以文化为基,深耕职业教育沃土,为培养更多能工巧匠、服务地方经济社会发展贡献更大力量。

赶圩日来了“普法摊主”

湖南法治报(通讯员 邓琦 齐莉)近日,在新田县司法局牵头组织下,新田县检察院在新圩镇赶圩日开展了以未成年人保护为重点的法治宣传活动。

“走过路过不要错过,检察‘干货’免费送。”“大哥,这份未成年人保护宣传手册带回家看看。”在川流不息的人群中,检察干警化身“普法摊主”,通过悬挂横幅、发放宣传折页、法治环保袋以及现场答疑等形式,向赶集的群众宣传未成年人保护法、预防未成年人犯罪法等相关内容。针对农村地区留守儿童较多、监护人法律意识相对薄弱的情况,干警结合典型案例,用通俗易懂的语言讲解如何预防未成年人遭受侵害、



普法现场。

监护人应履行的法定职责等知识。

下一步,新田检察将继续在乡镇赶圩、集会等时间节点

开展形式多样的送法进乡村活动,为未成年人健康成长营造良好的法治环境,助力法治乡村建设。