



“以案释法”精准赋能 依法治理护航民生

鄂尔多斯市东胜区司法局发挥品牌优势助力基层治理

本报记者●李亮 通讯员●王永惠

物业纠纷是基层治理的“高频小事”，也是关乎群众居住幸福感的“民生大事”。为进一步厘清业主、业主委员会、物业公司三方权责边界，破解小区管理权责模糊、纠纷多发、调解困难等基层治理痛点，从源头上预防和化解物业服务领域矛盾纠纷，持续扩大“以案释法”品牌辐射效能，鄂尔多斯市东胜区司法局兴胜街道司法所于日前开展物业纠纷专题普法讲座，以真实案例释法明理、以专业技巧赋能基层治理，为辖区基层治理队伍、物业从业人员送上了一堂精准实用的“法治课”。

“很多小区矛盾的根源，在于各方权责不清、法律意识薄弱、处置流程不规范。”本次讲座紧扣辖区物业治理实际，摒弃传统枯燥的法条宣读模式，创新采用“典型案例复盘+法律条文解读+实战调解教学”的沉浸式授课方式，精准对接基层治理需求。

本次培训覆盖面广、针对性强，兴胜街道全体机关干部、专职人民调解员、“法律明白人”、各小区物业服务企业管理人员全员参训，集中补齐物业纠纷处置工作短

板。授课人立足东胜区物业纠纷多发、易发的实际，精选辖区真实司法判例与一线调解典型案例，聚焦群众反映最集中、基层处置最棘手的五大核心问题细致拆解。

授课人重点讲解了业主委员会规范选举流程、物业服务合同履行标准、物业费合法合规收缴方式、小区公共收益分配使用规范、物业业主矛盾柔性化解技巧，逐条对照《中华人民共和国民法典》物业管理相关规定，把抽象的法律条文转化为可落地、可参照、可执行的工作指引。同时，结合多年一线调解实战经验，详细分享了矛盾纠纷现场情绪疏导、关键证据固定、调解协议规范拟定等实操方法，手把手传授基层解纷工作技巧。

培训现场学习氛围浓厚，参训人员认真记录重点难点，主动结合小区日常管理、纠纷调解工作中遇到的疑难问题举手提问。针对大家提出的邻里纠纷、公共区域管理、物业费拖欠等调解实操难题，授课人逐一细致解答，现场剖析指导，精准破解基层工作人员“不懂法条、不会调解、处置无

据”的工作难题。

“以往处理物业矛盾大多靠经验、靠沟通，遇到复杂问题常常无从下手，这次讲座结合本地案例讲解，通俗易懂、实用性极强。”一位参训的小区物业负责人感慨道。这位负责人表示，今后将严格依法依规开展物业服务工作，主动规避管理风险，积极配合街道、司法所做好矛盾前置化解工作。

街道专职人民调解员也表示，物业纠纷琐碎繁杂、牵扯面广，稍有不慎就容易激化矛盾。此次培训补齐了自身法律知识短板，学到了专业的调解思路和处置技巧，为今后高效、合规、稳妥化解基层物业纠纷提供了有力支撑。

据兴胜街道司法所所长班永福介绍，物业纠纷多元化解是基层法治建设、平安建设的重要抓手。本次专题讲座，通过典型案例剖析，为街道行政力量、人民调解力量、物业服务力量注入法治动能，打通了物业纠纷前端预防、源头排查、就地化解的关键环节，进一步夯实了辖区物业领域共建共治共享的法治根基。

小物业连着大民生，小治理守护大平安。此次专题讲座真正实现了“以案学法、以学促用、以用促治”的目的，有效提升了基层工作人员、物业从业人员依法管理、依法办事、依法解纷的专业能力，进一步规范了辖区小区物业服务管理秩序，营造了依法维权、依法履责、和谐共处的良好氛围。

东胜区司法局将持续立足司法行政主责主业，聚焦群众急难愁盼问题，持续推进分领域、精准化、常态化以案释法普法宣传工作。紧盯小区物业管理、邻里纠纷、公共权益保障等民生重点领域，不断创新普法形式、丰富普法内容、完善解纷机制，抓实矛盾风险源头预防、前端化解、隐患排查各项工作，用专业化法治服务破解基层治理难题，全力守护辖区群众和谐、稳定、宜居的生活环境。

走一线 改文风

绿色秘境里的温情守护



夏日的北部原始林区，林海苍茫，草木葱茏。

近日，内蒙古大兴安岭森林公安局北部原始林区分局奇乾派出所教导员刘延东带领民警王铂淞、徐志强，像往常一样深入辖区开展常态化巡逻巡查。

当警车行至一路段时，一辆停靠在路边的京A牌照SUV汽车引起了民警的注意——车旁站着两人，神色焦虑，似乎遇到了什么难事。民警立即停车上前查看，经了解，这两位中年人是一对夫妇，行车途中车辆险些驶出路基，导致轮胎严重破损，而车上并未配备备胎。更棘手的是，事发地位于原始林区腹地，手机完全没有信号，夫妇俩被困于此，进退两难。

了解情况后，民警想方设法联系到保险公司，然而得到的答复是：最近的救援拖车赶赴现场需要十余个小时。而夫妇俩在莫尔道嘎的亲友，即便立刻动身，最快也要4个小时才能赶到。北部原始林区地域广袤、人烟稀少，时有野兽出没。如果两人长时间

滞留野外，不仅面临饮食、保暖等实际困难，更存在不容忽视的安全隐患。

“不能让群众在林子里干等。”经现场商议，刘延东决定：用警车将受困夫妇安全转移至40公里外的奇乾派出所妥善安置，待其亲友抵达后再商量后续事宜。

警灯闪烁，警车驶离险地。一路上，民警一边安抚夫妇二人的情绪，一边谨慎驾驶，确保行车安全。抵达派出所后，民警热情地为他们安排了休息场所，并端上了热乎乎的餐食，让疲惫不堪的夫妇俩得以安心休整。

时间一分一秒过去，当日晚些时候，夫妇俩的亲友驱车赶到奇乾派出所。临行前，他们紧紧握住民警的手连连道谢：“要不是你们，我真不知道该怎么办才好！”

近年来，奇乾派出所针对辖区游客增多和生态保护实际，构建起“车巡+步巡”的全天候巡防体系，在这片人迹罕至的绿色秘境里，用脚步丈量辖区平安，用担当守护群众安宁。

(王铂淞)

鄂尔多斯市中院：执破融合助力“僵尸企业”快速出清

在优化法治化营商环境建设进程中，低效停滞的中小微企业“僵尸企业”长期占用土地、厂房等社会资源，衍生大量执行积案、债权悬案，是阻碍市场健康发展的突出堵点。鄂尔多斯市中级人民法院立足农牧区中小微企业实际经营特点，深化“执破融合+府院联动”双重机制，以简易化、高效率的审理模式，攻坚无账册、资料灭失、资产处置困难的疑难案件。近日，该院审结鄂尔多斯市某农业开发有限公司执转破清算一案，全程仅用时6个月零5天，一次性、实质性化解26件陈年执行积案，为全市同类基层小微“僵尸企业”处置提供了可复制的样本。

涉案企业为2009年设立的本土中小微农业开发公司，主营番茄酱生产加工，2012年受市场行情冲击全面停产停业，长期无人员、无营收、无完整经营台账，属于典型的农牧区小微“僵尸企业”。该企业资金链彻底断裂后，各类债务纠纷接踵而至，案件进入强制执行程序后，被执行人的财产不足以清偿债务，鄂托克前旗人民法院依法终结本次执行程序。之后，经财产核查与法律研判，鄂托克前旗法院按照执转破工作程序将案件移送至鄂尔多斯市中院。鄂尔多斯市中院依法启动破产审查程序，裁定受理该案破产清算申请，并依法指定了破产管理人。

该案办理过程中困难重重：一是企业经营者消极配合，全套财务账册、公章证照、土地权属审批资料全部灭失，无原始资料支撑资产与债务核查；二是企业停产十余年未进行税务申报，税务登记处于异常状态，厂房、设备、土地承包经营权缺少计税依据，税务债权无法准确核定；三是厂区厂房被第三方长期擅自占用转租，老旧生产设备损毁报

废，加之地处乡村不具备复产条件，实物资产现场接管、公开变现难度极大。

鄂尔多斯市中院指导破产管理人跳出传统办案思维，依托全市法院执破一体化工作体系，根据该案执行阶段全网财产查控数据、企业早年留存的审计资料，反向逐项核验土地、不动产、固定资产边界，剔除过往已经执行完毕的财产后依法开展资产评估，精准锁定全部有效破产财产。针对税务债权认定堵点，法院常态化启动府院联动机制，将资产核查书面结论正式移送税务机关，双方联合实地核验、协同核定债权，既严守了国家税收征管底线，也保障了全体债权人的公平受偿权利。

面对案外人拒不腾退占用厂房的棘手问题，该院摒弃强硬强制清场模式，结合乡村资产处置情况制定了切实可行的工作方案：以核算场地占有使用费、暂缓实物强制接管的方式，低成本持续回笼占用期间的租金收益，最大限度降低清算开支、减少程序阻力。最终累计归集可分配破产财产5.3万余元，实现破产财产应收尽收。同时，将厂区厂房以及老旧生产设备依法拍卖，将获得的260余万元分配给债权人。本案审理全程平稳有序，未产生任何衍生诉讼、信访矛盾。管理人完成破产财产一次性分配后，法院依法裁定终结破产程序，关联26件跨年度执行积案同步彻底化解。

下一步，鄂尔多斯市中院将进一步细化中小微企业简易破产审理细则，不断深化执破融合、府院联动两大核心机制，依法救助具备经营价值的困境小微企业，同时高效稳妥出清低效“僵尸企业”，为鄂尔多斯市经济高质量发展提供坚实的司法保障。

(刘海荣)