

聚焦海南省综治中心规范化建设·记者见闻录

万宁市和乐镇、山根镇联合成立专项调解外调组化解持续30余年的跨镇“插花地”权属纠纷

联动发力找寻纠纷破解之道

■法治时报全媒体记者 郭彦

“协议签了,30余年的疙瘩总算解开了!”1月9日上午,在万宁市和乐镇社会治安综合治理中心会议室里,调解员周业勇的声音刚落,掌声与欢呼声立刻交响在一起。和乐镇乐群村委会光明村一组与山根镇立岭村的村民代表们在土地权属划分协议上签字和按手印,而后双手紧紧相握,终结了两个村庄因一块跨镇“插花地”权属争议。这起长达30余年纠纷的化解,让曾经“见面就掐”的邻里,重新回归“守望相助”的乡情。

成立专项调解外调组,化解跨镇土地纠纷

“这块5.8亩的土地,就像一根‘刺’扎在两个村的村民心里几十年了。”在调解现场,头发花白的村民翁某指着协议上的地块示意图,打开了话匣子。

原来,这是一块位于和乐镇和山根镇交界处的“插花地”。因年代久远,这块地的原始界碑早被洪水冲毁,其地籍档案也在村集体办公地点的多次搬迁中遗失。加上土地承包政策历经多轮调整,这块土地的承包关系变得错综复杂。两个村对这块土地权属的分歧越积越深。

“你种的槟榔被拔,我栽的树苗被砍,为了这块地,两个村的村民时常吵打闹,就连两个村里的亲戚往来都得绕着走。”村民林某某说,好好的邻里情,被这块“糊涂地”搅得鸡犬不宁,导致两个村的村民多年不相往来。

这起纠纷的化解,始于2个多月前的一次跨镇联动。和乐镇社会治安综合治理中心在矛盾纠纷大排查中发现,这

块土地的权属纠纷不但让两个村的村民关系持续紧张,而且让一家落户于此的农业企业处于两难境地。

“土地是老百姓的命根子,不能让老纠纷绊住发展的脚步。”两个镇的综合中心迅速达成共识,由两个镇的镇长牵头,抽调两个镇的综合、司法、农经、农业农村等部门和万宁法院和乐法庭的骨干力量,联合成立专项调解外调组,展开一场为期2个多月的攻坚行动。

“基层调解,就得脚沾泥、心贴心,把事理摆到桌面上。”外调组工作人员秉持实事求是、依法依规、兼顾情理的原则,一头扎进田间地头。

2个多月厘清症结,30余年纠纷终化解

2个多月里,工作人员实地勘查12次,用GPS精准测量地块边界;走访两个村的老党员、老村民,翻出压箱底的老账本、老照片,一点点地梳理地块的历史情况与承包轨迹;泡在镇档案室里翻阅泛黄的村级台账和承包合同,终于厘清了纠纷的症结。

村民们看到,工作组工作人员常常带着地图和卷尺来到地里,蹲在田埂上听老人讲过去的分地情况,笔记本上记得密密麻麻,连田边的老榕树、古井都标得清清楚楚。

调解桌上,法理与情理缺一不可。外调组先后两次组织30余名村干部、村民代表召开专项调解会。工作人员一边用大白话解读《海南省土地权属确定与争议处理条例》《海南自由贸易港土地管理条例》,把土地权属依据怎么来、政策



专项调解外调组组织两个村的村干部、村民代表召开专项调解会。记者郭彦 摄

规定是什么、使用现状怎么算等问题讲得明明白白,逐一回应村民的疑问;一边拿出我省其他市县以和为贵化解村民之间土地纠纷的案例,引导村民念邻里情、算长远账,本着团结友爱、互利共赢的理念互谅互让。

“都是乡里乡亲,抬头不见低头见。土地要分清楚,情谊不能断。”工作人员耐心疏导,慢慢融化了两村村民之间的坚冰。

经过多轮面对面协商、背靠背沟通,两个村最终达成共识:按历史耕作习惯和现状合理划分土地权属边界,土地争议部分两个村各一半,立岭村向乐群村一次性支付补偿金,同时保障企业的用地权益。至此,这起长达30余年的土地纠纷得到化解。

调解成功后,乐群村委会光明一组

村民近日将2面锦旗,分别送到2个镇的综合中心。曾受纠纷影响的企业也送来锦旗表示感谢。

“跨镇纠纷不是‘无头案’,只要联动发力、用心用情,就能找到破解之道。”和乐镇综合中心负责人王立刚表示,此次纠纷的圆满化解,是践行新时代“枫桥经验”、推动矛盾纠纷多元化解的生动实践。下一步,两个镇将建立健全跨镇矛盾纠纷联动调解机制和边界地区共建共治共享机制,定期开展边界巡查、法治宣传和邻里互助活动,让和诣乡风浸润边界线。

如今,曾经闲置的“插花地”上,已经着手规划产业发展蓝图,一幅邻里和睦、产业兴旺的乡村振兴画卷,正在这片土地上徐徐展开。

海口白龙街道综治中心成功化解一起铺面租赁纠纷

情理法融合发力促事了人和

■法治时报全媒体记者 何海东

1月13日,海口市美兰区白龙街道综治中心充分发挥基层调解“第一道防线”作用,以专业调解、耐心疏导为抓手,成功化解一起因铺面租赁提前退租引发的矛盾纠纷,促成双方当事人达成一致协议,实现“案结事了人和”的良好效果。

经营不善欲退租引发纠纷

2025年11月,阮某与陈某某签订铺面租赁合同,约定阮某将位于白龙农贸市场的一间铺面出租给陈某某经营早餐店,月租金5200元,租期3年。然而,陈某某承租后经营状况未达预期,2个月内日均亏损三四百元,难以维持正常运营,遂向阮某提出提前退租。

因双方在违约金核算、押金退还及装修补偿等核心事宜上分歧较大,矛盾逐步升级。陈某某先后通过12345政务服务热线反映情况、报警请求协调,均未能达成妥善解决方案。为避免冲突

进一步激化,2026年1月13日,白龙街道综治中心主动介入,联合白龙司法所组织双方在综治中心调解室开展专场调解。

调解初期,工作人员先全面细致核查事件全貌,引导双方充分表达诉求。陈某某提出,此前曾因经营亏损协商降租未果,现希望阮某适当退还押金,并对其2200元的铺面装修费用给予半数1100元补偿;阮某则同意退还一半押金,但拒绝承担装修补偿,同时要求陈某某拆除全部装修,恢复铺面原状。鉴于铺面硬装恢复客观难度较大,双方意见僵持不下,情绪激动间还发生激烈言语争执,调解一度陷入停滞。

情理法融合巧破僵局促和解

针对这一情况,司法所调解员当即制止双方争执,采用“背对背”调解方式分头沟通疏导。与陈某某沟通时,调解员

结合《中华人民共和国民法典》及相关司法解释,逐条解读租赁合同违约责任条款,明确指出陈某某提前退租已构成违约,阮某有权依据合同约定主张违约责任,甚至可不予退还全部押金。经专业法律解读和耐心情绪疏导,陈某某清自身行为的法律后果,情绪逐渐平复,同意就装修补偿事宜重新协商。

随后,调解员又与阮某单独沟通,详细说明陈某某的经营困境,引导其换位思考、体谅对方难处。待双方情绪均趋于缓和后,工作人员再次组织双方座谈,重点聚焦租赁合同中装修物处理的约定,深入解读“附合”条款的法律内涵——即涉事铺面装修已形成动产与不动产的附合,强行拆除会导致物品损毁或产生巨额损失,且合同明确约定附合装修不得拆除,陈某某亦应及时主张装修补偿权利,因此阮某要求拆除装修、恢复原状的诉求不符合合同约定及法律规定,理应给予相应装修补偿。

清晰的法律依据、充分的情理疏导,彻底化解了双方的对立情绪,二人对工作人员的专业解读均表示认同。在此基础上,陈某某主动提出以拖欠的800元水电费折抵部分装修补偿。阮某当即应允,双方进一步约定,陈某某搬离后阮某向其退还2600元,搬离现场由社区网格员拍照作证,确保协议落地执行。

至此,这起僵持多日的租赁纠纷得以彻底化解,双方握手言和,并对白龙街道综治中心高效、专业的调解服务表达了衷心感谢。

白龙街道综治中心相关负责人表示,此次纠纷的成功化解,充分彰显了街道多元化解矛盾纠纷机制的实效。通过“背对背调解”与“情理+法理”融合的调解模式,既依法维护了双方当事人的合法权益,又有效遏制了矛盾纠纷的扩大升级,同时提升了辖区群众的法律意识。

海南和顺商事调解中心联合海口龙华法院化解一起涉众型房屋买卖合同纠纷

多元联动帮59名业主拿到违约金

■法治时报全媒体记者 崔晓慧

“拿到钱啦,感谢您帮我们业主维权!”近日,海口某小区业主代表李某致电海南和顺商事调解中心驻海口市龙华区人民法院的专业调解员林可唯,感谢其助力他们合法维权。

这起涉及李某等59名业主与海南某置业有限公司商品房买卖合同纠纷案,涉案金额达180余万元。日前,法院与商事调解组织诉调对接圆满结案,不仅定分止争、助企纾困,也有效维护了业主的合法权益。

购房遇逾期办证,业主起诉维权

据了解,2015年起,李某等59名业主与海南某置业有限公司分别签订了《海口市商品房买卖合同》。合同约定:各原告购买位于海口市的某职工安置楼房屋,房屋交付日期为2015年12月31日;出卖人应在房屋交付之日起720日内为买受人办理房屋权属证书,并在买受人取得房屋权属证书后720日内为其办理土地使用证书;如因出卖人责任导致买受人逾期取得权属证书,逾期365日以内的,出卖

人每日按已付房价款的万分之一支付违约金,逾期365日以上的,自逾期之日起每日按已付房价款的万分之三支付违约金,但违约金总额最高不超过总房价款的3%。

案涉房屋于2018年6月25日实际交付,已逾3年。经业主多次催促,海南某置业有限公司不愿支付逾期办证违约金。李某等59名业主遂诉至海口市龙华区人民法院。

聚焦核心争议,精准引导沟通

案件受理后,法院考虑到案件涉及众多购房者切身利益,且事实清楚、权利义务关系明确,在征得双方当事人同意后,决定委托多元纠纷解决机制,委托特邀调解组织海南和顺商事调解中心的专业调解员林可唯进行调解,并由法官全程指导。

调解员查阅全部案卷材料后,积极与双方当事人进行沟通。业主主张公司方应严格按照合同约定支付逾期办证违约金,并迫切希望尽快取得权属证书。海南某置业有限公司表示,逾期办证系因项目

宗地为共有土地,且部分共有人未办理相关手续及缴纳费用等原因所致。该公司承认违约事实,但对违约金计算方式及自身责任承担范围存在异议,并强调逾期办证存在土地共有等客观障碍,希望业主方能适当谅解并给于宽限期。双方就违约金支付金额和后续办证推进方案僵持不下。

经沟通,在厘清双方争议焦点后,指导法官与调解员共同研判,制定了“促履行、化纷争”的调解方案。一方面,指导法官向公司方释法明理:“作为合同相对方,开发商应承担逾期办证的违约责任,你们提出的第三方因素不属于对业主的免责事由。”另一方面,调解员从情理和实际出发,与业主方沟通,说明公司方面面临的客观困难及案件判决可能面临的执行周期等问题,引导业主方在违约金金额上做出适当让步。

定分止争,案结事了

“若被告没有履约诚意和能力,我们业主该怎么办?”针对业主对公司方履约诚意和能力的担忧,调解员与指导法官兼

顾双方利益以案释法,公司方提出了具体可行的履行方案。

最终,在法官和调解员的共同努力下,双方当事人互谅互让,达成一致调解意见:海南某置业有限公司同意在签订调解协议书之日起45日内,一次性向李某等59名业主支付逾期办证违约金。同时,承诺将积极履行办证义务,尽快协助各业主办理不动产权证书。随后,法院及时对调解协议书予以确认,赋予其法律效力,具有强制执行效力。

“这是一起因开发商逾期办理不动产权证书引发的涉众型房屋买卖合同纠纷,它直接关系到购房者财产权利保障和生活安定。”海南和顺商事调解中心负责人熊进表示,依托多元解纷机制,商事调解中心与法院联动,实现了诉调有效衔接。调解过程既严格依据合同约定确定违约责任,保障业主获赔权益,又充分考虑企业实际困难。情理法理并重,有效避免了群众矛盾纠纷升级,也为化解房地产历史遗留问题提供了可复制经验。

强力攻坚 执行难

海口龙华法院高效执结100多万元涉劳动报酬系列案

数十名员工薪资“落袋为安”

■法治时报全媒体记者 王巍 通讯员 罗林豪

近日,海口市龙华区人民法院高效执结一起涉劳动报酬系列案。某酒吧拖欠数十名员工的百万元工资分批次足额发放,截至目前,该批劳动争议系列案件已全部顺利执结,真正实现了“案结事了人和”的良好司法效果。

一酒吧拖欠数十名员工工资百余万元

2025年年末,海口市龙华区人民法院陆续受理多起劳动争议执行案件,涉案劳动者均为海口某酒吧员工。该酒吧因经营调整陷入困境,长期拖欠数十名员工工资,涉案金额累计达一百余万元。劳动者多次与酒吧负责人协商薪资支付事宜,均无果而终,为维护自身合法权益,无奈之下向法院申请强制执行。

2025年12月11日,案件进入执行程序后,承办法官第一时间梳理案情,敏锐察觉到该案涉案人数多、金额大,且临近年末,薪资能否及时兑现直接关系到劳动者家庭的生计。为切实破解劳动争议执行难题,保障劳动者“薪”权益,承办法官迅速向龙华法院执行局局长汇报案情。该局局长高度重视,当日便决定成立以其为审判长的特别合议庭,亲自牵头制定专项执行方案,明确“快速响应、精准施策、强力执行”的工作思路,聚焦涉劳动报酬核心诉求,以雷霆之势部署开展专项执行行动。

执行干警迅速出击开展财产查扣工作

为严防被执行人恶意转移财产、规避执行,特别合议庭果断决策、迅速出击,于2025年12月15日直奔涉案酒吧开展现场执行。

到达现场后,执行干警立即亮明身份,出示相关法律文书,依法对酒吧内一整套高端音响设备实施查扣。面对突如其来执行行动,酒吧负责人起初试图推诿拖延、逃避执行义务,执

行干警耐心细致地进行法律释明,清晰告知其规避执行的严重后果,始终保持坚定的执行态度和规范的执法言行。最终,酒吧负责人认清事态严重性,主动配合完成财产查扣工作。

“这些音响设备是酒吧经营的关键,法院的依法执行让我们深刻意识到问题的紧迫性,我们一定会尽快筹集资金,足额支付员工工资。”该酒吧负责人在查扣现场作出表态。

此次执行行动全程规范有序,干警严格遵守法定程序,同步开启录音录像,全程留痕、公开透明,切实以规范执法彰显司法公正。

百余万元工资已分批次足额发放

查扣行动结束后,特别合议庭持续跟进案件进展,多次与酒吧负责人开展沟通协商,一边强化法律威慑,压实履行义务;一边积极为其梳理筹款思路,督促其尽快兑现薪资承诺。

在强大的法律震慑和持续的执行压力下,该酒吧负责人积极筹措资金,于2025年12月26日起,将拖欠的一百余万元工资分批次足额发放至每一位劳动者手中。

截至目前,该批劳动争议系列案件已全部顺利执结,真正实现了“案结事了人和”的良好司法效果。

“劳动报酬是劳动者辛勤付出的回报,直接关系到每个家庭的幸福安宁与社会和谐稳定。龙华区法院始终坚持以人民为中心的发展思想,将涉劳动报酬案件作为执行工作的重中之重,通过成立专项合议庭、开展雷霆执行行动、强化跟踪督办等多项有力举措,依法为劳动者撑起“保护伞”。”龙华区法院相关负责人表示,该院下一步将持续聚焦群众急难愁盼问题,始终保持执行高压态势,严厉打击规避执行、抗拒执行等违法行为,以更加强劲的执行力、更加高效的执行举措,切实维护劳动者合法权益。

扣押财物+司法拘留 双管齐下

海口琼山法院执行局成功执行一起民间借贷纠纷案



案件双方在琼山法院协调下达成执行和解协议。(琼山法院供图)

本报讯(法治时报全媒体记者连蒙 通讯员李庆贺)近日,被执行人林某在履行完最后一笔债务7万元后,来到海口市琼山区人民法院执行局,领回被法院依法扣押的一块名牌手表。至此,被执行人林某与申请执行人王某的民间借贷纠纷案件执行完毕。

据了解,王某与林某系朋友兼老乡关系。因林某未履行生效法律文书确定的还款义务,王某向琼山法院申请强制执行,执行标的为14万余元及相应利息。

案件进入执行程序后,林某一直未主动履行义务,也未依法申报财产。2025年12月26日,根据王某提供的线索,执行法官获悉林某出现在海口市秀英区,遂迅速安排法官依法将其拘传至法院。因林某拒不报告财产、拒不履行还款义务,法院依法决定对其采取司法拘留15日的强制措施,并于当日送海口市中拘留所执行。

在执行拘留过程中,林某佩戴的手表引起了执行法官的注意。经初步研判,该表在二手市场的估算价值在数万

元左右。鉴于林某拒不履行债务,琼山法院依法对该手表予以扣押。

司法拘留并非目的,推动案件履行,保障当事人合法权益才是执行工作的落脚点。在被执行人被拘留的次日,林某和王某在法院协调下达成执行和解协议:林某当场向王某支付7万元,余款7万余元约定于春节前付清。经王某同意,琼山法院提前解除对林某的拘留措施。

2026年1月16日,林某按约将剩余款项全部支付给王某。法院随即解除对其名牌手表的扣押并返还林某。此外,王某自愿承担该案执行费2005.55元,并将款项汇入法院账户。至此,该案全部执行义务履行完毕,顺利结案。

据了解,该案的执行过程,体现了琼山法院在依法采取强制措施的同时,始终贯彻善意文明执行理念,积极促成当事人和解,既保障了申请执行人的合法权益,也给予被执行人主动履行的空间,最终推动纠纷实质化解,实现了法律效果与社会效果的统一。