

鄢陵县人民法院
鄢陵县司法局
鄢陵县物业管理协会

鄢法[2019]25号

关于成立鄢陵县物业纠纷
人民调解委员会的意见

为进一步完善诉讼与非诉讼相衔接的物业纠纷多元化解机制，拓宽化解渠道、提升化解水平，维护人民群众的切身利益，经鄢陵县法院与鄢陵县司法局、鄢陵县物价局、鄢陵县物业管理协会对接，现就在鄢陵县法院设立鄢陵县物业纠纷人民调解委员会（以下简称物业纠纷调委会），提出如下意见。

第一条 调解应当遵循自愿合法的原则。

第二条 尊重当事人的诉讼权利，不得因未经调解或者调解不成而阻止当事人向人民法院起诉。

第三条 物业纠纷调委会调解物业纠纷不收取费用。

第四条 物业纠纷调委会的工作范围：开展法院物业纠纷案件诉前调解工作，对涉及民事纠纷的物业纠纷案件

进行引导调解，开展相关法律、法规、规章的宣传工作，并提供相关法律咨询服务。

第五条 物业纠纷调委会的工作原则：

（一）联系群众，热心人民调解工作，宣传法律、法规、规章和政策，教育公民遵纪守法、尊重社会公德。

（二）依据法律、法规、规章和政策进行调解，若法律、法规、规章和政策没有明确规定的，依据社会公德进行调解。

（三）在调解物业纠纷中，应实事求是、耐心疏导，帮助当事人达成协议。

（四）在双方当事人自愿、平等的基础上进行调解，尊重当事人的诉讼权利，不得因未经调解或因调解不成而阻止当事人向人民法院诉讼。

（五）调解必须调查研究，弄清真相、评断是非、说服劝导，使双方当事人排除争端、改善关系，防止民事纠纷激化。

第六条 物业纠纷调委会工作程序：

（一）当事人自愿申请人民调解或征得当事人同意转交物业纠纷调委会调解的，物业纠纷调委会应当立即受理。

（二）物业纠纷调委会受理后，应及时指派人民调解员开展调解工作。物业纠纷调委会调解民事纠纷应在一个月内完成，并严格依照法律法规、规章和有关政策进行调解。物业纠纷调委会要按规定进行登记和制作笔录，制作调解协议，加盖物业纠纷调委会公章，并送达各方当事人，同时在3日内抄送鄱陵县法院。经物业纠纷调委会调解未达成协议的，人民调解员要积极引导当事人向人民法院提起民事诉讼。

（三）对调解已解决的纠纷要及时进行回访，防止纠

纷反复，定期对调解情况进行汇总分析，适时组织有关各方参加区域的联席会议，积极探索物业纠纷类矛盾纠纷调处的方式。

（四）物业纠纷调委会开展工作后，要严格遵守办案程序，人民调解员要持证上岗，必须遵循当事人自愿原则受理民事调解案件。法院要依法保障物业纠纷调委会已经调解成功案件的法律效力，使当事人的合法权益得到法律的有效保护。

第七条 调解委派的方式：

（一）诉前委派物业纠纷调委会调解的案件，鄱陵县法院向物业纠纷调委会出具《诉前委派调解函》，将诉状及证据材料的复印件随函移送。诉中需委托物业纠纷调委会调解的案件应由业务庭室出具正式委托书。

（二）法院在案件立案后、判决作出前委托调解的案件，经调解达成调解协议的，物业纠纷调委会应当出具《委托调解反馈函》，将调解结果以书面形式告知委托法院，委托法院审理后制作相应的裁判文书。

（三）当事人不同意调解或者在调解期间不能达成调解协议的，物业纠纷调委会应当出具《委托调解反馈函》，列明争议焦点、调解难点送交法院，法院应当依法及时审判。

（四）法院在案件立案后、判决作出前可以邀请物业纠纷调委会共同进行调解，物业纠纷调委会应及时安排调解员到法院参加调解。

第八条 物业纠纷调委会调解的期间不超过30日，当事人一致同意延长的情况除外。

诉讼中委托调解的上述期间，不计入审理期限。

第九条 委托调解的案件，当事人一方拒绝接受调解的，

法院应当撤回委托。

第十条 人民调解协议的确认：

（一）经调解达成协议的，应当制作人民调解协议书，经各方当事人签名、盖章或按指印，人民调解员签名并加盖人民调解工作室公章后，即具有法律约束力。

（二）经人民调解工作室调解达成协议后，双方当事人认为有必要的，可以自调解协议生效之日起30日内向鄱陵县法院申请司法确认，鄱陵县法院要建立司法确认“绿色通道”，应当自接到申请7日内依法予以审查并作出是否确认的决定。

第十一条 有下列情形之一的，法院不予确认调解协议效力，亦不予制作民事调解书；

（一）违反法律、行政法规强制性规定的；

（二）侵害国家利益、社会公共利益的；

（三）侵害案外人合法权益的；

（四）损害社会公序良俗的；

（五）内容不明确，无法确认和执行的；

（六）调解组织、调解员强迫调解或者有其他严重违反职业道德准则的行为的；

（七）其他不能进行司法确认、不能出具民事调解书的情形。

第十二条 调解员应于调解协议约定的履行期届满之日起10个工作日内，对当事人进行电话回访督促当事人履行。未按期履行的，调解员应将案件基本情况及未履行的情况以书面形式递交委托法院。

第十三条 鄱陵县物业管理协会对法院作出的涉及物业纠纷等各类生效裁判文书开通绿色通道，督促物业公司及时履

行判决义务。

第十四条 法院收集涉及物业纠纷的疑难问题、敏感问题及新类型案件，定期与鄢陵县物业管理协会召开联席会，交换意见、探讨涉及相关纠纷的相关问题。

第十五条 法院负责对物业纠纷调委会调解组织相关人员进行调解技巧、法律知识的培训，并不定期邀请物业纠纷调委会调解组织相关人员旁听案件审理，以增强物业纠纷调委会相关人员的理论及实务操作水平。

第十六条 各级法院指定立案庭诉调对接中心负责与物业纠纷调委会调解组织的沟通协调。

第十七条 本意见自下发之日起施行。



附件：

1. 人民法院委派（委托）调解函
2. 非诉讼调解协议司法确认申请书样式
3. 非诉讼调解协议司法确认案件受理通知书样式
4. 非诉讼调解协议司法确认案件不予受理通知书样式
5. 司法确认裁定书样式
6. 不予司法确认裁定书样式

附件 1

鄢陵县人民法院委派（委托）调解函

（ ） 诉调 号

_____:

为妥善化解矛盾，经双方当事人同意，现将本院正在立案前审核（或受理）的_____与_____的_____纠纷一案委派（委托）你中心进行调解，请于 30 日内调解完毕。本案相关诉讼材料一并移送你处，调解结束后请及时将调解结果以及前述移送材料移交我院。

鄢陵县人民法院

年 月 日

（院印）

鄢陵县人民法院
非诉讼调解协议司法确认案件受理通知书

() 诉调 号

_____:

你方与_____的_____纠纷向本院申请非诉讼调解协议司法确认一案,经审查司法确认申请符合案件受理条件,本院决定受理,并指派审判员_____依法适用简易程序审查,独任审判员为_____、书记员为_____。现将当事人或其代理人的权利义务事项通知如下:

- 一、有权依法申请审判员和书记员回避;
- 二、应当按照法院的要求,及时提供相关材料;
- 三、应如实回答法庭提出的问题,遵守法庭秩序;
- 四、有权撤回司法确认申请。

鄢陵县人民法院

年 月 日

(院印)

附件 2

非诉讼调解协议司法确认申请书

鄢陵县人民法院：

_____与_____的_____纠纷，经_____主持调解，双方自愿达成了非诉讼调解协议，现申请司法确认。申请人郑重承诺，双方达成的调解协议经双方签字后即生效，且不存在恶意串通、规避法律的行为，也不存在损害国家、集体或第三人合法权益的情形，否则愿意承担相应的法律责任。

此致

鄢陵县人民法院

申请人：

年 月 日

鄢陵县人民法院

非诉讼调解协议司法确认案件不予受理通知书

() 诉调 号

_____:

你方与_____的_____纠纷一案，经××主持调解达成和解协议，双方于_____年_____月_____日就调解协议内容向本院申请司法确认。经本院审查，因_____（写明不符合受理条件的理由），你们的司法确认申请不符合人民法院案件的受理条件。依照_____（写明法律依据）的规定，本院决定不予受理。

特此通知。

鄢陵县人民法院

年 月 日

（院印）

鄢陵县人民法院 民事裁定书

() 豫 1024 民初 号

申请人：(个人写明姓名、性别、民族、出生年月日、住址、身份证号码，单位写明单位名称、住所地、组织机构代码、法定代表人及其职务)。

委托代理人：(个人填写要求同上，单位代表写姓名、单位名称、职务，律师写姓名及所属律师所名称)。

申请人：(填写要求同上申请人)。

委托代理人：(填写要求同上委托代理人)。

申请人 与申请人 因 纠纷，于××××年××月××日经 主持调解并达成调解协议。申请人双方于××××年××月××日就该协议向本院提出司法确认申请。

本院经审查确定：该纠纷经 主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：

……(写明调解协议内容)。

本院认为，上述协议符合自愿、合法原则，本院依法予以确认。依照《最高人民法院关于人民调解协议司法确认程序的若干规定》第四条第一款、第八条的规定，裁定如下：

对申请人××、××提出的司法确认申请予以确认。

一方拒绝履行或者未全部履行上述调解协议的，另一方可持本裁定书向本院申请强制执行。

审判员×××

××××年××月××日

(院印)

本件与原本核对无异

书记员×××

鄱陵县人民法院 民事裁定书

() 豫 1024 民初 号

申请人：(个人写明姓名、性别、民族、出生年月日、住址、身份证号码，单位写明单位名称、住所地、组织机构代码、法定代表人及其职务)。

委托代理人：(个人填写要求同上，单位代表写姓名、单位名称、职务，律师写姓名及所属律师所名称)。

申请人：(填写要求同上申请人)。

委托代理人：(填写要求同上委托代理人)。

申请人 与申请人 因 纠纷，于××××年××月××日经 主持调解并达成调解协议。申请人双方于××××年××月××日就该协议向本院提出司法确认申请。

本院经审查确定：该纠纷经 主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：

……(写明调解协议内容)。

本院认为，因×××××(写明不予确认的理由)，你们的司法确认申请不符合人民法院司法确认的条件。依照《最高人民法院关于人民调解协议司法确认程序的若干规定》第四条第一款、第七条的规定，裁定如下：

对申请人××、××提出的司法确认申请不予确认。

审判员 ×××

××××年××月××日

(院印)

本件与原本核对无异

书记员×××