

承包方撂荒耕地 发包方可以解除合同吗

【案情回顾】

某村委会与某农业公司签订土地承包经营权流转合同书,约定村委员会将位于某村的耕地200亩发包给某农业公司使用。承包土地用途为建设高科技农业试验基地、教学实习基地、农业新产品新技术示范基地,开发经营都市农艺园观光采摘,设施农业的生产、加工及产品销售,每年承包金12万元。

合同明确,某村委会监督承包方按照合同约定对农用地进行合理利用,制止改变土地用途的行为,如

某农业公司弃耕、撂荒和不交承包金,某村委会有权终止合同。然而合同履行5年后,双方发生纠纷。

某村委会表示,某农业公司在所承包耕地上大量倾倒渣土,私搭乱建造成耕地硬化,改变承包耕地用途,弃耕、撂荒耕地十分严重。经村民代表大会讨论决定,保护农田土地,制止某农业公司违法行为。某农业公



司不接受村委会的决定,双方争执不下,遂起诉至法院。

【法官释法】

在案件审理中,法院组织某农业公司相关人员及村民代表共同对该案所涉土地现状进行现场勘验,土地上有堆积垃圾,看地人圈地饲养鸡、鸭、鹅、羊等现象。法院最终判决该农业公司将承包的土地返还给村委会。

法官介绍,根据案涉土地承包经营权流转合同约定,结合法

院对涉案土地的现场勘验情况、当事人提交的某镇政府对某村委会关于案涉地块大量堆放渣土,改变土地使用性质,危及小区居民生活用水安全隐患的报告的回复、出警记录等证据,法院认定某农业公司在案涉耕地上存在撂荒及改变土地用途的行为,违反了双方合同关于对土地进行合理利用、不得改变土地用途的明确约定。某农业公司的行为显属违约,村委会行使合同解除权,有事实及法律依据。

读者来信

未经房主同意能利用外墙面做广告吗

问:我家住在公路旁,日前,当地一家医院在我房子沿街墙面上用彩色油漆刷了一个无痛人流的广告。因我是单身女性,村里人都取笑我。我找到医院希望清除广告,但是医院说广告内容合法,而且他们利用的是外墙,没有影响我生活。请问,我可以要求医院擦掉广告吗?

答:《中华人民共和国侵权责任法》第二条规定:侵害民事权益,应当依照本法承担侵权责任。本法所称民事权益,包括生命权、健康权、姓名权、名誉权、荣誉权、肖像权、隐私权、婚姻自主权、监护权、所有权、用益物权、担保物权、著作权、专利权、商标专用权、发现权、股权、继承权等人身、财产权益。第十五条规定:承

担侵权责任的方式主要有:(一)停止侵害;(二)排除妨碍;(三)消除危险;(四)返还财产;(五)恢复原状;(六)赔偿损失;(七)赔礼道歉;(八)消除影响、恢复名誉。以上承担侵权责任的方式,可以单独适用,也可以合并适用。

墙面是墙体的一部分,而墙体又是房屋的组成部分,属于公民个人的合法财产,未征得所有人的同意,任何人都不得擅自使用所有人财产。医院未经你同意在你的墙面上刷广告,侵犯了你对你自己财产的使用权和收益权。因此你有权要求医院擦掉广告恢复原状。鉴于你单身女性的身份,如果广告内容侵犯了你的名誉,你也可以同时要求医院赔礼道歉、消除影响和恢复名誉。

诉前离婚协议一方反悔是否有效

问:我和妻子协议离婚,签订了离婚协议,并就我们的共同财产进行了分割,约定过几天去办理手续。几天后,我妻子反悔,不同意这个协议中财产处理的方法,不去办理离婚手续。请问,我们之前签订的协议还有效吗?

答:《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》第14条规定:当事人达成的以登记离婚或者到人民法院协议离婚为条件的财产分割协议,如果双方协议离婚未成,一方在离婚诉讼中反悔的,人民法院应当认定该财产

分割协议没有生效,并根据实际情况依法对夫妻共同财产进行分割。

你所说的与妻子签订的离婚协议属于以协议离婚为条件的财产分割协议,也称为诉前离婚协议,这种协议在日常生活中和司法实践中非常常见,这属于附条件的财产分割协议。夫妻双方婚姻关系存续期间达成这类协议,但是随后由于一方或双方反悔,未能到婚姻登记机关办理协议离婚手续,也就是未能协议离婚,因此该财产分割协议生效的条件也就未成就,该协议就不发生法律效力。

雇员超出授权范围工作死亡 雇主是否承担责任

问:李某是一名建筑工程包工头,其承包了某村一栋房子的工程建设,该房屋的围墙不属于李某承包合同范围之内,在房屋建设过程中,该业主让李某所雇用的工人帮忙修一下围墙,但在修理围墙过程中,其工人王某却不慎坠亡。对于王某的伤亡,李某是否应承担

赔偿责任? 答:李某不应承担赔偿责任,王某受伤身亡虽然属于被雇用工作期间,但其受伤的原因却并非雇用的工作,该围墙不属于李某承建的范围,王某违背了李某的指示帮助他人,故李某不承担任何责任。

未签合同职工发生工伤怎么办

【案情回顾】

2013年11月,某建设公司招录罗某为其从事工地绿化工作。工作后的罗某未和公司签订劳动合同,公司也未给罗某缴纳工伤保险等社会保险费。

2014年10月,罗某乘三轮车去工地时车辆发生侧翻,导致罗某全身多处受伤。罗某被送至医院治疗,共住院29天。经认定,罗某此次受伤为工伤,工伤鉴定为伤残八级。受伤后的罗某不能再为公司工作,公司索性否认与罗某存在劳动关系,拒不向社保机构申请工伤。之后罗某起诉,请求法院确认双方存在劳动关系。

2016年4月,罗某向劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁,请求建设

公司支付一次性伤残补助金等共计44万余元,并补缴2013年11月至2016年3月入院前共计27个月的社保费用。双方争执不下,遂起诉至法院。

【法官释法】

法院审理认为,根据《中华人民共和国工伤保险条例》第30条规定,“职工因工作遭受事故伤害进行治疗,享受工伤医疗待遇;治疗工伤所需费用符合工伤保险诊疗项目目录、工伤保险药品目录、工伤保险住院服务标准的,从工伤保险基金支付。”《中华人民共和国工伤保险条例》第62条第二款规定,“依照本条例规定应当参加工

伤保险而未参加工伤保险的用人单位职工发生工伤的,由该用人单位按照本条例规定的工伤保险待遇项目和标准支付费用。”

法院依照相关法律规定,判决建设公司支付罗某一次性伤残补助金等各项费用共计16万余元,并判决建设公司补缴罗某27个月的应由用人单位承担的养老保险、失业保险费。



修路灰水毒死鱼苗是否承担环境污染责任

【案情回顾】

某公路管理处在修筑公路时,由于下大雨致路基的灰水等污染物流进严某承包的鱼塘内,随后严某鱼塘内的鱼出现死亡。严某委托疾病预防控制中心对鱼塘的水质进行检验,该所出具的检验报告载明:承包鱼塘水质检验结论为合格6项,不合格2项。对于损失赔偿双方协商未果,双方诉至法院。在审理过程中,严某申请将案由由“财产损害赔偿”变更为“环境污染责任纠纷”。双方争执不下,遂起诉至法院。

【法官释法】

本案案由的定性为双方争议的焦点。因环境污染责任纠纷案件,实行无过错责任原则和举证责任倒置原则,如将本案案由定位为环境污染案件对原告有利,而对被告不利,加重其举证责任。因此,双方在案由上争议很大。

关于案由问题。环境污染侵权责任是一种特殊的侵权责任,它

是指排污者因排污行为,侵害他人的人身权或财产权,所应承担的损害赔偿赔偿责任。环境污染侵权与一般侵权主要区别在于其间接性,即不是直接对人身或财产的伤害,而是通过环境这一介质间接发生的。本案被原告严某诉称其承包鱼塘水受到污染,因鱼塘受到污染后又导致鱼苗死亡。法院根据严某的诉称及相关案件事实,将案由定性为环境污染责任纠纷,并无不当;同时这也符合当前加强环境资源审判的精神。至于被告提出的“其只是正常修路,没有污染故意,只是自然天气原因造成损害发生”等理由,并不能否定环境污染侵权责任事实。

关于案由与举证责任分配问题。本案当事人对案由的争议,实质是对举证责任与过错责任的争议。根据《中华人民共和国侵权责任法》第65条、第66条规定,环境污染侵权责任适用无过错归责原则和举证倒置原则。因此,

此类案件只要原告能够提供污染行为与损害之间存在因果关系的初步证据,即完成了举证责任。而就法律规定的不承担责任或减轻责任的情形及其行为与损害之间不存在因果关系举证,则应由被告进行举证。如被告不能提供充分的证据,其应当承担举证不能的不利后果。本案中,对于因果关系问题,被告主张水质检验报告适用生活用水标准错误,不能证明因果关系。经查,《中华人民共和国国家标准——渔业水质标准》所引用的标准包含《生活饮用水标准检验法》标准,且该《渔业水质标准》中的PH值评价指标与水质检验报告中的PH值评价指标完全一样。本案水质检验PH检验结果,既超出生活饮用水卫生标准,亦超出渔业水质标准,为不合格指标。因此,被告关于水质检验报告适用标准错误的辩解,不足以证明其行为与损害之间不存在因果关系。