



土地转包经常遇到哪些问题?

春耕备耕是全年农业生产的“第一仗”,为确保春耕顺利推进,近日,包头市达茂旗人民法院根据以往审理的土地承包经营权纠纷案例,向农牧民送出一份土地转包指南。

土地转包、租赁合同存在哪些问题

合同条款不明:大量合同对土地位置、面积、用途、租赁期限、租金支付方式等关键内容约定模糊。如有的仅简单描述租赁土地位置,未明确四至范围,租赁期限用“长期”等模糊词汇,引发边界和租期争议。

主体资格瑕疵:部分出租方并非土地合法权利人或未经全部共有人同意

擅自出租。农村集体土地出租时,常出现未经村民大会同意,组长私自出租的情况,合同效力存疑。

程序履行缺失:用于非农业建设的土地租赁,未按规定办理农用地转用审批;部分租赁合同未依法备案,导致合同从一开始就存在违法隐患,易引发争议。

遇到土地纠纷怎么办

可以协商和解:争议发生后,双方应秉持平等、自愿原则,依据事实和合同,重新梳理权利义务,就争议问题进行友好协商,寻求双方都能接受的解决方案。

引入第三方调解:若协商不成,可

向村委会、乡镇司法所等基层调解组织申请调解。调解人员基于中立立场,依据法律法规和公序良俗调解,促成双方达成和解协议。

仲裁裁决:合同有仲裁条款的,可将争议提交约定的仲裁机构。仲裁由专业仲裁员审理,具有专业性、高效性、保密性,一裁终局,能快速解决纠纷。

通过司法诉讼途径解决:其他途径无法解决时,当事人可向有管辖权的人民法院提起诉讼,通过司法程序,由法院依法裁决。

达茂旗法院呼吁广大农牧民群众要规范合同签订。合同条款务必详细准确,明确土地位置、面积(附测绘图)、

用途、租赁期限、租金支付方式等关键信息,避免模糊表述。要严格主体审查。承租方要仔细核实出租方土地权属,集体土地出租需查看是否经合法民主决策程序,索要并查看村民大会或村民代表大会决议文件及土地权属证明。要依法履行手续。涉及农用地转用等特殊情况的,要严格按法律法规办理审批手续;租赁合同需备案的,要及时到相关部门备案登记,确保合同效力。

(唐敏)

温馨提示

法官提示

买卖关系中逾期支付的货款利息标准该如何确定?

2016年3月至8月,被告钱某经营着一家手机店。期间,钱某多次从原告谢某处提货,双方在2016年8月30日进行对账,确认钱某尚欠原告谢某货款2万元,并有钱某签字确认的提货单予以证明。后谢某多次向钱某催要货款无果后,诉至鄂尔多斯市达拉特旗人民法院,要求钱某支付货款2万元并自2016年8月31日起按LPR利率1.5倍标准支付利息。

法院经审理认为,该案中双方虽未签订书面合同,但双方之间债权债务关系明确,欠款事实清楚,证据充分,故双方买卖合同关系成立。依照《中华人民共和国民法典》第五百七十九条“当事人一方未支付价款、报酬、租金、利息,或者不履行其他金钱债务的,对方可以请求其支付”之规定,谢某请求钱某支付所欠货款2万元及自逾期之日起按照LPR利率1.5倍利率标准支付利息,于法有据,理由正当,予以支持。

那么,该案中利息标准是如何确定的呢?

根据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》(2020年修正)的规定,现行法定利息利率标准主要有两项:中国人民银行同期同类人民币贷款基准利率;中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率。

该案中违约行为发生在2019年8月19日之前,根据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》(2020年修正)第十八条第四款的规定及原告起诉,从2016年8月31日至2019年8月19日之间的利息,按照2016年中国人民银行同期同类人民币贷款基准利率标准计算利息;从2019年8月20日至原告起诉时的利息按照2019年8月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率(LPR)标准,加计30%至50%计算。故该案中被告应当支付货款本金2万元及以2万元为基数按照上述规定之标准计算的利息。

法官提示:

资金占用利息作为一种常见的违约损失形式,《中华人民共和国民法典》和相关司法解释对资金占用利息的计算和赔偿都提供了明确的法律依据。法官在此提示当事人,在买卖合同关系中,买卖双方应基于诚信原则,严格按照合同的约定全面及时地履行自己的义务,共同维护良好的市场秩序。(纪春阳)

以案说法

盗掘古文化遗址未遂也构成犯罪吗?

古文化遗址是研究历史、文化、艺术、科学的重要实物资料。然而,总有一些人被利益蒙蔽双眼,妄图从这些珍贵的历史遗迹中谋取私利,殊不知,他们的行为不仅是对文化遗产的严重破坏,更是对国家法律的公然挑战。

2024年7月,杜某某等七人合谋盗掘位于赤峰市阿鲁科尔沁旗巴彦温都尔苏木的辽代古文化遗址,被公安机关及时发现,在盗掘现场将他们当场查获。尽管他们并未盗得文物,但经内蒙古博物院鉴定,他们的盗掘行为已经对遗址造成了不可挽回的破坏。该文化遗址具有重要的历史、艺术和科学价值,他们的盗掘行为严重损害了其历史、艺术和科学价值。

早在2022年夏,杜某某就曾伙同他人(尚某某另案处理,石某、袁某某在逃)在阿鲁科尔沁旗巴拉奇

如德苏木盗掘另一处复合型古代遗址,经鉴定该遗址也具有重要的历史、艺术和科学价值,盗掘行为同样对遗址造成了严重破坏。

通辽铁路运输法院一审审理认为,杜某某等人盗掘具有历史、艺术、科学价值的古文化遗址,致使古文化遗址的历史、艺术、科学价值严重受损,其行为已触犯《中华人民共和国刑法》第三百二十八条规定,构成盗掘古文化遗址罪,依法应当追究刑事责任。综合考虑犯罪的起因、事实、情节、各被告人的认罪态度、悔罪表现以及社会危害程度等因素,分别对杜某某等七人作出判决,判处十一个月至六个月不等的有期徒刑,并处罚金六千元至三千元不等。宣判后,各被告人均未上诉,判决已生效。

以案说法:

也许有人会疑惑,没有盗得文

物也算犯罪吗?根据《最高人民法院、最高人民检察院关于办理妨害文物管理等刑事案件适用法律若干问题的解释》的相关规定,盗掘古文化遗址罪并不以盗得文物作为构成犯罪既遂的唯一条件,只要行为人的盗掘行为达到了损坏古遗址历史、艺术、科学价值的程度,也会被认定为犯罪既遂。这一规定清晰地界定了此类犯罪行为法律边界,也再次提醒我们,任何企图破坏古文化遗址的行为,都将受到法律的严惩。

每一处古文化遗址,都是历史留给我们的珍贵礼物,它们承载着先辈们的智慧和精神。保护古文化遗址,就是保护我们的过去,守护我们的未来。该案的判决,彰显了法院对文化遗产保护的坚定决心。

(齐文笈)

法官说法

医院诊疗中存在过错致患者死亡 法院判决医院承担45%的责任

2023年12月,患者马某因“食管胃底静脉曲张”在乌海市某医院接受治疗,术后出院不久,因病情恶化再次入院。2024年1月16日,医院原定择期手术,然而患者在夜间突发大量呕血,检验结果显示其血红蛋白骤降至50g/L,已达到重度贫血指征,表明患者胃内再次出血。遗憾的是,医院未能及时采取有效止血措施,次日患者病情急剧恶化,经抢救无效死亡。家属邹某等三人认为,医院在救治过程中存在过错,遂向法院提起诉讼。

在案件审理过程中,乌海市海勃湾区人民法院法官秉持着专业精神与严谨态度,对各方提交的证据进行严格审查。

该案中,司法鉴定中心的鉴定结论成为关键证据。报告指出,医院在诊疗过程中存在过错,且该过错与患者死亡之间存在因果关系,原因力介于次要至共同之间。

面对复杂晦涩的医学专业问题,海勃湾区法院始终坚守“以事实为依据,以法律为准绳”的司法原则,既没有因为医疗行为的高度技术性而回避审查,也没有因患者家属痛失亲人的悲痛情绪而做出有失公正的裁判。在尊重司法鉴定科学结论的同时,法官全面考虑医疗行为本身所具有的社会风险性。经过审慎考量,法院最终判定医院承担45%的责任,并判决医院赔偿原告邹某等三人各项损失共计36.7万余元。

法官说法:

医疗纠纷的化解,不仅关乎个体权益,更关乎社会公平与医患信任。该案中,法院通过司法鉴定与专业审判维护了患者家属合法权益,也为医疗机构敲响责任警钟。医疗机构须严格遵守诊疗规范,强化危急值报告处置流程,避免因疏忽延误救治;患者及家属若遇医疗损害,应及时固定证据,如病历、检验报告等,依法申请司法鉴定,通过法律途径理性维权。

生命健康权是公民的基本权利,法律是捍卫公民合法权益的坚实后盾,唯有增强法治意识,才能让“医者仁心”与“患者信任”双向奔赴。(肖敏慧)