

出租槟榔园20年2万元? 一村民因租金总额纠纷诉请撤销协议获乐东法院支持 协议显失公平可撤销

■本报记者 陈太东

乐东黎族自治县人民法院近日审理一起因槟榔园承包而引发的纠纷,原告被告双方签订发包协议后对租金总额各执己见,于是原告诉至法院请求撤销承包协议收回土地。

案例:

出租槟榔园20年才2万元?
村民诉求撤销协议收回果园

2021年3月,原告李某与被告常某签订《槟榔承包协议书》,约定李某将一块5.54亩槟榔园及1000株槟榔树承包给常某经营,承包期为20年,租金为2万元,常某一次性付清20年的槟榔树租金。签订协议后,李某将槟榔园交付常某管理,常某分三次支付2万元。之后,李某认为协议约定的租金应为每年2万元,常某应一次性支付40万元租金,因此多次向常某催收剩余的38万元承包金,但常某均予以拒绝。由于租金争议未能解决,李某于2022年1月6日向常某发出通知书,要求常某在接到通知书之日起7日内支付剩余的38万元租金,否则将解除双方签订的《槟榔承包协议书》。2022年1月10日,常某回复称依据合同约定,20年承包期租金为2万元,其已履行完毕,不存在拖欠租金问题,要求李某停止阻挠其生产经营。于是,李某向法院提起诉讼,请求

撤销双方签订的《槟榔承包协议书》。
法院:
对签订协议内容有重大误解
当事人可请求撤销

乐东法院经审理认为,根据民法典第一百四十七条规定:“基于重大误解实施的民事法律行为,行为人有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。”近年来,当地的槟榔果价格上涨明显,平均每棵产果槟榔树每年承包金不低于100元,李某发包的1000棵槟榔树中有一半以上已产果。且当事人所在地区空地承包费用每年每亩为800元至1000元不等,仅单独将土地出租20年,收取租金也不少于2万元。本案中,李某认为签订协议租金2万元,是1年2万元而不是20年2万元,实际上是对自己产生了重大误解,且本案20年租金2万元显失公平正义。据此,李某请求撤销协议书的诉讼请求及返还槟榔果园及土地的诉讼请求,有事实根据与法律依据,法院予以支持,遂判决撤销该租赁合同。

法官表示,重大误解是指行为人因对行为的性质、对方当事人、标的物的品种、质量、规格和数量等发生错误认识,使行为的后果与自己的意思相悖,并造成较大损失的行为。本案中,若1000株



庭审现场 (乐东法院供图)

的纠纷。如对签订协议内容有重大误解的,当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起90日内行使撤销权,否则撤销权消灭。

案情:男孩被带到江边玩耍溺亡

2021年5月23日,刘某良说去捉鱼,刘某雄同意后上开自家农用车,阿强随即上车一起从村里前往昌化江。小飞看到也紧追车后说要去捡火龙果,一并乘坐该车到达昌化江。刘某雄送小飞和阿强过江,两人在离江边10米-20米处的火龙果地里捡火龙果吃。此时,刘某良在江里电鱼,刘某雄放网捉鱼。之后,阿强叫喊“来人救命啊,小孩落水了”,接着刘某雄、刘某良就赶到江水里找人,找了约半个小时才找到。刘某雄将小飞从

水里救上岸进行施救,刘某良随即拨打110报警、120急救以及小飞母亲吉某的电话,但最终也未能挽救小飞的生命。事发后,吉某将刘某雄、刘某良、阿强及其父亲刘某荣告上法庭,要求赔偿80多万元。

一审法院经审理认为,刘某雄、刘某良前往昌化江捉鱼时,应当有所预见小飞和阿强一起跟随去昌化江的危险性,但并未对二人进行阻止及安全提醒,客观上存在疏于管理的过失,致小飞不慎掉进江

里溺水身亡。刘某雄、刘某良应承担主要民事责任。阿强智力残疾,属于限制民事行为能力人,因此阿强及其监护人刘某荣不承担民事赔偿责任。小飞刚满11周岁,如果父母能够在孩子身边看管,悲剧就不会发生,吉某有监护不力之过,应自行承担部分责任。经认定,吉某主张的死亡赔偿金、丧葬费、精神损害赔偿金等各项损失总计为79.26万余元。一审法院判决,刘某雄、刘某良承担70%连带责任,赔偿55.48万余元给吉某。

法院:两名带人者疏于管理存过失担责70%

刘某雄、刘某良不服一审判决,上诉称小飞是紧随其后,并不是他们叫去的,而是出于好意将其带往火龙果地,小飞死亡的结果是其独自跑到江边玩耍导致,其二人不应承担责任,请求二审法院撤销一审判决,改判驳回吉某的诉讼请求。

省二中院经审理认为,刘某雄、刘某良作为具有完全民事行为能力的自然人,基于正常认知,二人将限制民事行为能力人载到昌化江边,并送过江到对面离江边约10米-20米处捡火龙果,应当预见到受害人在江边的危险性,并且有义务带回来,但二人安全意识淡薄,离开

原判的终审判决。
法官提醒:夏季来临,未成年人溺水事件多发,溺水已成为未成年人意外死亡的头号杀手。每一起未成年人溺水悲剧的发生,都向社会敲响了警钟,预防溺亡安全教育一刻也不能懈怠。家庭、学校、社会应担当起对未成年人的安全教育责任,教育引导孩子们增强户外安全意识,为孩子们健康成长构筑最严密的安全防线;作为家长或者监护人,应当切实负起监护职责,既要陪伴、看管,也要教育未成年人远离危险水域,不要私自下水。

律师:学生溺水伤亡多与家长监护不到位有关

夏日炎炎,为了解暑消遣,一些未成年人会选择到游泳馆游泳,甚至跑到野外池塘、小河等开放水域玩耍、戏水,既没有大人看护,又没有相关安全保护措施,导致未成年人溺水事件多发。那么,在未成年溺水伤亡事件中,相关主体的法律责任是如何认定的?

海南海大平正律师事务所律师胡乾华介绍,溺水是造成中小学生暑期非正常死亡的“最大杀手”之一,预防未成年人溺水,保护未成年人安全刻不容缓。其中,涉及家长的监护责任,学校的教育、管理责任,同行者的相关责任,经营场所的安全保障责任等。

学生溺水伤亡涉及多方责任。在本案中,小飞的父母是否尽到监护人职责,法律上对监护人职责是如何规定的呢?

胡乾华说,学生溺水伤亡多与家长监护不到位有关。《中华人民共和国民法典》第三十四条第三款规定,监护人不履行监护职责或者侵害被监护人合法权益的,应当承担法律责任。此外,《中华人民共和国未成年人保护法》有关规定亦提到,未成年人的父母或者其他监护人依法对未成年人承担监护职责,应当为未成年人提供生活、健康、安全等方面的保障。

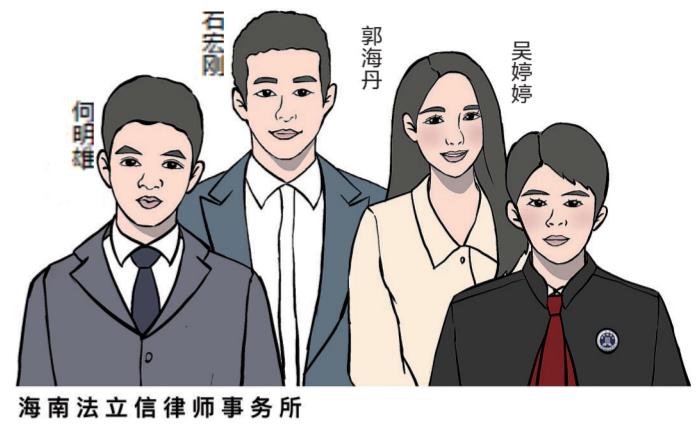
胡乾华介绍,本案中,小飞的母亲吉某作为小飞的监护人,对小飞具有监护、看管、保护其人身、财产及其他合法权益的职责。小飞刚满11周岁,如果

的履行,应以所属学校管理的时间及管理的场所为限。中小学生溺水身亡如果发生在假期校外,跟学校就没有关系,学生的家长无权要求学校承担责任。但是,学生在校期间,学校仍应积极做好防溺水安全教育,提高学生的防溺水安全意识。

比如,对于未成年人在游泳馆发生溺水伤亡的情形下,游泳馆是否应当承担责任呢?

胡乾华说,游泳馆也是属于《中华人民共和国民法典》规定的经营场所的经营者、管理者,具有安全保障的义务。关于游泳馆是否需要承担侵权责任,可以从以下几方面分析:首先,是否有合法手续,正规的游泳场馆是经过专业部门的审批、验收,具有严格的安全保障措施,没有资质的游泳馆是属于违法经营;若发生溺水等安全事故,在民法上推定为有过错,游泳馆应当承担相应的责任。其次,是否尽到安全保障义务,除上述安保措施配备达标外,发生溺水事件时,安全员是否在第一时间积极救人,抢救措施是否得当,有无第一时间拨打急救电话等,都是考察的因素。再者,游泳者自身有无过错,比如游泳者自身存在不适合游泳的疾病或其他情况,即是游泳者自身对事件发生承担主要责任的,游泳馆承担小部分责任。最后,如果存在第三人引起的溺水事件,则应当由第三人

法律
咨询 13379952004
邮箱:fzsb888@163.com



海南法立信律师事务所

网购忘付尾款商家未发货 定金能否退还?

海口周先生咨询:我前几天在网上分期付款买东西,还没拿到货,商家等交付尾款才发货。我交了定金,但是忘记付尾款了,目前也没货了。我可以要回定金吗?

石宏刚律师解答:消费者在网络提交订单后,合同即成立。合同成立后,消费者的义务为按时付款。若消费者在支付定金后未能支付尾款,即未能履行付款义务,会导致合同无法履行,构成违约,无权请求返还定金。但是根据规定,如果在此之前因商家责任导致交易不能正常进行,则商家应当双倍返还定金。实践中,较为常见的情况如商品出现缺货断货或者质量问题等,此时消费者应积极维护自身权益,联系商家要求双倍返还定金。同时还应注意,定金超过合同标的额百分之二十的部分可以要求退回,

网购送的赠品有质量问题 可以索赔吗?

三亚林女士咨询:我上个星期网上买了一台电风扇,商家送一个风扇罩,可是拿回来拆开一看,风扇罩是破的。请问,网购送的赠品有质量问题可以索赔吗?

石宏刚律师解答:可以。根据消费者权益保护法第二十三条第二款经营者以广告、产品说明、实物样品或者其他方式表明商品或者服务的质量状况的,应当保证其提供的商品或者服务的实际质量与表明的质量状况相符。赠品属于经营者以其他方式表明商品或者服务质量状况的产品,与销售的商品一样应当具备合格的品质,经营者不得以赠送为由提供不合格或者假冒赠品。

商家提供的赠品如有质量问题,消费者同样可以要求退换或者赔偿。根据上述法律第二十四条规定,经营者提供的商品或者服务不符合质量要求的,消费者可以依照国家规定、当事人约定退货,或者要求经营者履行更换、修理等义务。没有国家规定和当事人约定的,消费者可以自收到商品之日起七日内退货;七日后符合法定解除合同条件的,消费者可以及时退货,不符合法定解除合同条件的,可以要求经营者履行更换、修理等义务。

丈夫要求离婚 他的债务我要承担吗?

儋州邱女士咨询:我和丈夫感情不好,最近跟他在办理离婚,但他提出有债务要我共同承担。请问,我该如何处理?

石宏刚律师解答:如果债权人能够证明是夫妻共同债务则需要承担,否则不需要承担。根据民法典第一千零六十四条规定,夫妻双方共同签名或者夫妻一方事后追认等共同意思表示所负的债务,以及夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义为家庭日常生活需要所负的债务,属于夫妻共同债务。

夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义超出家庭日常生活需要所负的债务,不属于夫妻共同债务;但是,债权人能够证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示的除外。

民法典第一千零八十九条规定,离婚时,夫妻共同债务应当共同偿还。共同财产不足清偿或者财产归各自所有的,由双方协议清偿;协议不成的,由人民法院判决。

怎么确定遗嘱是否有效?

琼海王先生咨询:我长期在外地工作,不在父母身边,现在我父亲过世了,听说我的其他兄弟姐妹有遗嘱。请问,我怎么确定这个遗嘱是有效的?

石宏刚律师解答:遗嘱分为自书遗嘱、代书遗嘱、打印遗嘱、录音录像遗嘱、公证遗嘱等,每种遗嘱是否有效,民法典中都有相关严格规定。

该谁承担法律责任 11岁男孩被两男子带到江边玩耍不幸溺水身亡

本报记者 陈敏
通讯员 罗凤灵 周翼腾