

拨一拨，聊一聊，温岭热点尽在 掌握

热线 86901890



租地一年却占了3年

# 老娘舅调解老矛盾，解决！

记者 丁自力 通讯员 江幼燕

林先生和周先生是朋友。2017年，周先生在林先生的帮助下，在松门镇幸福村临时菜场里租了一块地，搭建了一间临时铁皮房准备卖卤味，但因为种种原因，卤味店一直没开成。他们和菜场方的矛盾难以调和，多次闹到了派出所。

近日，老娘舅郑挺堂赶到松门派出所对此事进行调解。

## 开店不成起纠纷

幸福村临时菜场建于2017年，当时村旁的交陈路上有很多村民摆摊卖菜，严重影响了道路交通。为了缓解交通压力，松门镇与幸福村协商，划出一块地，成立一个临时菜场，将群众自产自销点纳入其中，统一管理。

我朋友想在松门开店，一直都是我帮忙筹划的。地是我帮忙租的，临时房也是我介绍人给他搭建的。林先生说，地是向幸福村13队租的，当时付了一年3600元的地租。租好地，建好房，他发现菜场将临时房前面的空心板也租了出去，而且整个临时菜场里有好几家卖卤味的店铺。菜场管理混乱，任由其他卤味店进来，我们生意还怎么做？

菜场又不是你家开的，难道只能你独家卖吗？我们建了菜场，能租肯定都要租出去的。幸福村13队负责财务的张女士反驳道，这块地刚好空着，所以我们利用了起来。我们只负责租地，不负责建房子。林先生介绍朋友租了地，只付了一年的地租，现在在4年了还霸占着，还欠我们水电费2800多元。

原来，林先生朋友周先生在

搭建好临时房后一直没有营业，但人住在里面，水电费也没有付。

## 临时房被撬锁，双方矛盾激化

此前，菜场方一直联系周先生，但周先生始终不现身。一气之下，村民叫来锁匠，将临时房的锁撬了，并且将房子转租了出去。这也是无奈之举，他电话不接，人也不出现，房租也不付，一直霸占着这块地，你说我们该怎么办？张女士说。

对此，林先生很气愤，他觉得菜场方以大欺小，有失公平。店铺无法开了，我朋友暂时住一下，难道不可以吗？他们一声不响就把锁撬了，我要讨个说法。

地到底是谁租的？铁皮房是谁盖的？到底是你还是你朋友？听完双方的争辩，老娘舅问林先生，你出面处理这些事情，为什么你的朋友不出面呢？林先生表示，朋友很忙，没时间来，一切已经委托他。老娘舅想给周先生打电话确认一下，林先生却不同意，一再推托。最后，林先生道出了实情，因为租地建房子这些事，朋友欠了我3万多元，现在铁皮房就全权委托我，用来抵债的。

## 经调解，临时房归村里所有

就在老娘舅调解双方矛盾时，又来了一个人：何先生。他是帮周先生做临时房的，到现在为止，工钱和材料费都还没付清。当时我们谈好，一间临时房的价格是9000元，他朋友一直没有付，后来我去找林先生，他付

了2000元，还欠我7000元。

对于何先生的说法，林先生表示是事实。何先生表示，如果铁皮房已经抵债给了林先生，林先生要先将7000元的工钱付清。林先生觉得自己也是受害者，不可能再付7000元。眼看着两人你一句我一句马上要吵起来，老娘舅适时阻止两人争下去。

现在，关键就在临时房上。老娘舅建议张女士，既然你们把临时房租出去了，那么应该拿出一部分钱补偿一下林先生。至于地租就免了吧，毕竟卤味店没有开成功。

在老娘舅的协调下，幸福村13队愿意拿出6000元给林先生，临时房归村里所有。林先生表示同意，双方签下调解协议。在老娘舅的劝说下，林先生愿意拿出2000元给何先生，支付部分工钱。经过一番犹豫，何先生也表示了同意。

老娘舅还陪同林先生一起来到菜场，查看临时房里的东西。林先生答应尽快搬离。

## 律师说法

那么在这起因为租地而引发的纠纷中，涉及哪些法律问题呢？又有哪些经验和教训可以吸取的呢？

浙江咨道律师事务所  
律师蔡士凌：

在这起因土地租赁引起的纠纷中，主要涉及两个法律问题：一个是合同相对性的问题，另一个是留置权行使的问题。

本次纠纷中，周先生虽然并未与他人签订书面合同，但按照周先生朋友林先生的陈述，租地以及建临时房都是周先生的个人行为。那么，周先生实际上和他

人形成的是口头形式的合同，同样受到法律保护及约束。《中华人民共和国民法典》第四百六十五条规定，依法成立的合同，受法律保护。依法成立的合同，仅对当事人具有法律约束力，但是法律另有规定的除外。因此，周先生与幸福村13队形成的是口头上的土地租赁合同，周先生应在实际承租后按口头约定履行支付租金等合理义务。另外，周先生要求何先生为其建造临时房，双方形成的是口头的承揽合同法律关系，且并未约定其他附加条件，如完工日期等，周先生在何先生完工后也应按照口头约定支付报酬。

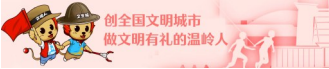
而对于留置权行使的问题，《中华人民共和国民法典》第七百八十三条规定，定作人未向承揽人支付报酬或者材料费等价款的，承揽人对完成的工作成果享有留置权或者有权拒绝交付，但是当事人另有约定的除外。即何先生在周先生未按照约定支付报酬时，可占有该临时房并就该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。但由于临时房为铁皮屋系动产，且周先生现已将临时房抵债给了林先生，则林先生在实际占有该动产时成为临时房的所有权人，何先生丧失通过留置权优先受偿的机会。所幸，最后由幸福村13队牵头签署了和解协议，约定临时房归菜场所有，并给予林先生和何先生一定经济补偿。林先生和何先生的债权最终未得到足额清偿，其可提起诉讼要求周先生继续履行未清偿的债务。

在此提醒大家注意，合同双方在合同履行中应签订书面协议，规范双方的权利和义务，避免争议；若因合同履行产生纠纷且协商无果，应及时通过法律途径维护自身合法权益。

《一对温岭夫妻与众人张起 生命网》后续

面对赞扬，救人的他说：

## 这件事很平常 英雄要做比这更伟大的事



本报讯（记者郑灵芝 通讯员蒋友彬）我代表石桥头镇党委、政府向你们表示慰问，你救人的事情社会反响很大，大家要向你学习。8月30日，石桥头镇党委书记黄建一行人到该镇上王村慰问救人英雄王建能，并献上鲜花。

王建能是石桥头镇上王村人。8月20日晚上10时，在杭州拱墅区长庆街道东清巷，一名女子两条腿悬空挂在居民楼四楼窗户外面，命悬一线。听到呼救声后，王建能夫妇第一时间采取有效措施，挽救了坠楼女子的生命。（详见本报8月30日3版）

## 在温岭 这对外国夫妻学会垃圾分类

### 新分类 新时尚

本报讯（记者赵云 通讯员李弘涛）OK！8月30日，市综合行政执法局城东中队执法人员致电大维，询问其垃圾分类情况时，再次得到了他响亮的回答。大维上次和执法人员说OK，是在2个月前。7月1日下午，执法人员来到东湖怡景园巡查时，发现小区垃圾房外放着一袋生活垃圾。

6月开始，怡景园设置了这处垃圾房，实行撤桶并点，垃圾定时定点投放。每天早晚都有定时投放时间，垃圾房定时开启，其余时间垃圾房关闭。

这袋生活垃圾是谁扔的？垃圾房上安装了监控，通过调取监控，执法人员发现，这袋垃圾是一对外国夫妻在当天中午扔的。

巧的是，这对外国夫妻刚好经过物业办公室附近，被执法人员叫住了。据了解，这对夫妻来自白俄罗斯，是小区里的租客，

救人时是怎么想的？黄建问。

当时啥也没有想，也没有顾及什么，从听到呼救声到那个女子掉下来，前后不过三分钟，人都急死了，生怕没接住。听到王建能的回答，黄建不由得为他点赞。

我觉得这件事其实很平常。在我心里，英雄要做的是比这更伟大的事。面对镇领导的赞扬，王建能谦虚地说。

王建能夫妻关键时刻毫不犹豫，挺身而出，让人感动，他们以实际行动彰显了中华民族传统美德，也是社会主义核心价值观的具体体现。黄建表示，石桥头镇将宣传好他们见义勇为的英雄事迹，弘扬社会正能量。

在中国生活很多年，中文较流利。

执法人员指出了他们的错误行为。丈夫大维很不解，他说，垃圾房关闭了，所以他只能扔外面了。

接着，执法人员向夫妻俩介绍垃圾如何分类及撤桶并点工作。让他们更好地掌握垃圾分类知识，执法人员还打开了温岭智慧城管的微信公众号，让他们有空时在垃圾分类专栏里学习分类小妙招。

同时，执法人员告诉他们，根据相关规定，乱扔垃圾及垃圾分类投放的行为，都将受到处罚。听了执法人员5分种的解释，大维说了声OK，今后会定时分类投放。

除了自己找资料学习，定时投放时，垃圾房旁边还有垃圾分类督导员开展桶边督导，指导业主等正确分类。

8月30日，执法人员致电大维进行回访，大维说已学会垃圾分类了。他还说，垃圾分类有利于保护环境，非常好。

大的一他成为了一名预征青年

## 接过外公扛过的枪 是我的梦想

本报讯（通讯员林绍禹）8月27日，一位身穿老式军装、胸前戴着许多荣誉奖章的老人找到新河镇武装部长王良辉，说起了让外孙去参军的事。

这位老兵叫何小通，来自新河镇横陶村，今年77岁。何小通于1965年入伍，在援越抗美的战斗中，他英勇杀敌，身上有七八处弹片留下的伤痕，曾荣获三等战功和八一奖章。1972年，何小通从军7年后复员到家乡，一直在农村务农。

受何小通的影响，外孙陶正杰自小立志参军、报效祖国。今年在当地武装部组织的秋季征兵中，刚刚考入大学的

陶正杰，经过体检、政考合格后，成为一名预征青年，接受部队的挑选。保家卫国，人人有责。得悉情况后，何小通马上穿好军装、戴好军功章，带着外孙到镇武装部要求积极参军。据悉，1992年，何小通将当时年仅19岁的儿子何云兵送入部队服役4年。

进入绿色军营，穿上外公曾经穿过的军装，接过外公曾经扛过的枪，是我一直以来的梦想。如果梦想成真，我一定会像外公一样，成为一名不怕牺牲、不怕流血的合格军人，保家卫国，再添荣耀！陶正杰说。

## 摘豆农工

## 缀美田园



8月29日，石桥头镇上王村，蔬菜农业合作社正组织农工采摘今年第二季毛豆，农工们五颜六色的防晒伞和毛豆、整齐的田间沟畦，构成一幅色彩斑斓的田园画卷。

记者 刘振清摄

## 请为温岭生态环境质量点个赞！

市民朋友们：

生态环境公众满意度调查在即，如您接到0571-12340的电话，请耐心接听，积极回答

“我知道”

“我参与”

“我满意”

“有信心”

绿色出行、垃圾分类、节水节电、光盘行动……都是在参与生态环境保护，让我们一起携手，共同建设美丽宜居温岭！

台州市生态环境局温岭分局 宣