

■温度 ■热度 ■力度

探寻基层治理密码⑰

村里来了蹲点律师

——我市试点打造村居法律顾问“升级版”

□本报记者 余虎 黄乔

“大家注意，我们村的蹲点律师今天又来，有扯皮事要咨询的乡亲，到村委会公共法律服务工作室来！”3月22日一大早，合川区土场镇杨柳村的村民群里就收到了一条群公告。不仅如此，村广播大喇叭里，也播放起律师“坐班”的通知。

“我家的地被老李占了一块！”“离婚那阵没得拆迁补偿，现在有了也该平均分吧？”……不一会，就有村民带着提前准备好的“证据”前来咨询。

据了解，为满足群众多元化的法治需求，去年以来，市律协在市司法局、市律师行业党委的领导下，在合川土场镇、江津先锋镇、永兴镇、荣昌古昌镇和沙坪坝中梁镇试点开展“我为群众办实事”法治进村活动，打造村居法律顾问的“升级版”。

近一年来，法治进村活动已经成为打通法律服务“最后一公里”、惠及农村群众的重要举措。“有事就找驻村律师”，也成为当地村民的共识。

律师蹲点驻村 “搞定”村里“老顽固”

杨柳村位于合川区土场镇西北部，面积13.5平方公里，总人口4555人。近年来，该村在大力推进乡村振兴中，出现了因产业结构调整、土地流转、征地拆迁、集体资金分配等产生的矛盾纠纷。

“村民觉得我们村干部不是专业学法律的，给他们解释，都不太信。”合川区土场镇杨柳村驻村干部彭启华回忆说，这导致了不少村民，到村办公室或镇政府吵闹、堵寨。

自从杨柳村来了蹲点驻村律师，情况就大不一样了。这不，连村里出了名的“老顽固”，也被驻村律师唐梓均“搞定”了！话说去年8月，唐梓均没有像往常一样到杨柳村村委会办公室“坐班”，而是前往村民黄大勇（化名）家中。还没进门，就听见一阵争吵声。

“我不想听你们多说，这个堰塘我是合法承包，你们要告就去告，我不得怕你们！”说话的人正是黄大勇，只见他拍案而起，转身就想往外走。

唐梓均这次进村，正是为黄大勇而来。原来，年过半百的黄大勇，十多年前跟杨柳村村委会承包了村里堰塘，并约定承包面积为28亩，承包期10年。

前几年，黄大勇承包合同到期，他不但交还堰塘，还私下找来部分社员、村民代表，自行签订了一份承包堰塘的补充协议，规定承包期延长至国家项目占地拆迁为止。

村干部多次上门，并反复说明，当初的承包合同已经到期，补充协议并不作数。但黄大勇却坚持认为自己是合法合法“续租”，每每有村民和村干部“找上门”，他一律“逃避处理”。

黄大勇为何想尽办法承包堰塘？彭启华道出了原因。“这些年我们村大力推进乡村振兴，根据规划，该堰塘将成为产业用地。”彭启华说，按照相关赔偿规定，黄大勇如果是合法承包人，可以获得每亩5000元的补偿。所以，黄大勇打起了补偿款的算盘。

“就算有补偿款，这笔钱也是村集体的收入，不是老黄你个人的！”杨柳村的干部，已经跟这位“老顽固”讲了半个小时，黄大勇还是振振有词，不依不饶。

所有人都知道，黄大勇想要耍赖抵赖，他只想自己得到利益和实惠。“黄老师，我是杨柳村的驻村律师，专门来帮老百姓扯皮的。”唐梓均快步走了进去，在门口拦住又想“逃跑”的黄大勇。

“你是律师呀，那来得正好，给他们讲讲法，看我这份补偿协议着不着数！”黄大勇一边说，一边把几页补充协议塞到唐梓均手里。



杨柳村驻村律师唐乔“坐班”中，为村民解答法律咨询问题。（市律协供图）

均手里。唐梓均仔仔细细看完黄大勇的补充协议，拉着他一起坐到桌子边。“黄老师，你这份协议没有经过村民集体开会通过，签字人数也没达到法律规定，没得法律效力哦！”唐梓均担心黄大勇不信，还翻出相关法律法规递了过去。

黄大勇沉默了一会道：“那我就养鱼，又不犯法，你们拿我怎么样呢！”“这可是涉嫌违法的哦！”唐梓均直言。“少哄我，怎么可能！”黄大勇一脸不信。

“占用他人东西，长时间不归还，刑法上可能构成侵占罪。”唐梓均指着相关法条解释。听完，黄大勇顿时觉得自己理亏，语气也变得软和了不少，“那给我宽限点时间，把堰塘头的鱼处理出来嘛！”

看见黄大勇主动提出愿意退还堰塘，村干部们总算松了一口气。接下来的工作也顺利了不少。最终经过协商，黄大勇同意于2021年12月31日前退还堰塘，这扯了好几年的皮，算是彻底解决了。

“律师进了村镇，矛盾纠纷线下下降，村民们的大事小事也有律师为他们‘把关’，这种方式，大家都觉得好。”彭启华说，不到一年时间，驻村律师已在杨柳村接待咨询80余件，参与调解20余件，下社走访发放法律宣传资料800余份，受法律教育人数达到1500余人。该村如今基本做到“小纠纷不出村社，大纠纷不出镇”，实现了“零上访”。

律师进企“法治体检” “友军香脆椒”又火了

律师不仅要蹲点驻村，走村入户进行普法宣传，还要定期到当地企业进行“法治体检”。

去年，某知名短视频平台上，一个关于香脆椒的视频火出了圈。视频中，一位身穿盘扣白衫，手持簸箕的中年男子，正在往油锅里倒人“秘制”加工过的二荆条辣椒。辣椒在油锅里一转，变得酥酥脆脆，看上去色泽鲜艳，颇有食欲。

这条短视频在网上被迅速转发，视频里的男子也成了网络名人，他就是重庆市友军食品有限公司法定代表人余家友。因其早年做过厨师，网友们都叫他“余师傅”。

“余师傅，你现在是我们合川的网红哦！”但其实，比余师傅更红的，就是他家企业生产售卖的“友军香脆椒”。

一个辣椒能有多红？“订单都打不赢啊，每天销量都是十几万单，完全供不应求！”余家友谈起当时的销售情况，脸上写满了自豪。但没过多久，余家友发现，自家“香脆椒”的销量，出现了明显下滑。

“网红香脆椒这么快就‘过气’了？”正当余家友郁闷之时，重庆百君合川律师事务所律师龙朝斌，到该企业提供“法治体检”服务。

所谓对企业进行“法治体检”服务，就是聚焦农业农村重点产业，组织律师通过担任法律顾问、集中对接联系服务等形式，为乡村企业进行“体检”服务。同时，通过宣讲法律政策，对企业负责人和员工进行法律培训，指导企业依法合规经营管理，帮助企业防范化解风险。

不过，这次的法律培训中，余家友显得有些心不在焉，原来他“走神”，是在思考香脆椒销量下滑的原因。对此，龙朝斌详细询问了其生产加工、推广、营销等情况，很快在网购平台上找到了原因——国内某些食品生产企业，不仅模仿“友军香脆椒”的产品特征、外包装图案等，还在网购平台发布销售同类似产品，导致了余家友网红视频的营销流量。

“这些‘山寨’我们香脆椒的人违法吗？我可以告他们吗？”余家友很是着急。“他们这样做构成不正当竞争，严重侵害了你们企业的合法权益，是违法的。”针对友军企业“法治体检”中发现问题，龙朝斌和同事立马就这件事成立了“友军公司知识产权保护小组”，通过网络固定证据，并向侵权企业发送律师函、向市场监督管理局进行申报投诉等手段为企业维权。

没多久，模仿“友军香脆椒”的“山寨品”统统下架，产品的宣传视频、图片也都全部更换。事实证明，“友军香脆椒”并不是过气网红，它的销量又“蹭蹭蹭”涨了起来。“我就是吃了不懂法律的亏哦！”余家友说，为了预防再有类似事情发生，他在龙朝斌的建议下，建立起知识产权保护防火墙，保障公司的商标、外包装实用新型等相关专利不受侵害。

不仅如此，百君律师事务所还在“法治体检”中发现了该企业生产园区的消防、环保等相关法律法规风险问题。“我们也多次与他们公司管理人员交流法律意见，确保企业稳固运行。”龙朝斌说。

尝到法律给自家企业发展带来的“甜头”，如今的余家友不仅自己积极学法，还拉着企业管理层、员工一起学法，并且聘请龙朝斌作为企业的法律顾问，事事不懂就问。

“都说依法治国、依法治市，我小小企业也要依法经营，才能长久健康稳定发展嘛！”余家友笑着说。

律师进村 打通法治乡村建设“最后一公里” “其实，前几年我们就实现全市乡镇街道法律顾问100%全覆盖，同时，还协同市司法局出台了《重庆市村（社区）法律顾问工作办法》。市律协副会长宋卫东说，为打通法治乡村建设“最后一公里”，市律协将深入开展“我为群众办实事”法治进村活动，选取4个区县的5个乡镇，落实50万元专项资金，试点打造村居法律顾问的“升级版”。

市律协分别与试点区县司法局、乡镇政府分别签署《“我为群众办实事”法治进村活动合作协议》，在试点村镇每月定时开展“法律顾问蹲点驻村”“法治体检服务进村企”等活动，引导促进企业、群众自觉遵法守法用法，深入推进法治乡村建设，护航乡村振兴。

主城区或当地律师事务所两名律师作为村居法律顾问定期驻村村委会值班咨询、化解矛盾纠纷和为乡村发展建设提供法律帮扶，并建立顾问律师与法治联络员、村（居）两委班子组建微信工作群，集中探讨较为集中的问题；组建村居视频咨询工作室、微信纾困群，为村民提供在线法律服务。

除了“线上线下”蹲点驻村外，律师们还要求每年在定点村落开展一次以上专项法律服务公益活动，通过多元化渠道对乡村干部及广大群众进行民法典的全面普及；培育农村学法用法示范点；新建并依托法治长廊、法治宣传栏等阵地，广泛开展以案普法、以案释法、法治文艺演出等多种形式的法治宣传；引导村民依法解决矛盾纠纷，推动矛盾纠纷就地化解。

“以前我们当村居法律顾问，主要是到乡镇上进行集中宣传，发放普法资料。”同为杨柳村驻村律师的唐乔说，村民们赶场遇到了，会有一些来顺便问一问，但因为没事先准备证据或材料，咨询结果并不准确。

“现在，我们合川的律所和主城区的一家律所轮流驻村值班，定时定点接受‘有备而来’的村民面对面咨询，处理村上大小法律事务，让老百姓在‘家门口’就能解决矛盾纠纷，助力乡村振兴。”唐乔坦言，在资金保障方面，以前当村居法律顾问，一年补贴只有300元，全靠律师们的一颗公益心。现在每次“坐班”都有1800元/次的经费保障，这大大提高了律师们的积极性。

与此同时，为帮助乡村企业防范法律风险，妥善化解乡村企业遇到的法律难题和矛盾纠纷，市律协还针对乡村产业持续开展“法治体检”服务，包括组建41个法律服务团开展扶贫项目“法治体检”活动，对项目实施、用工薪酬、土地流转等法律风险点进行全体检。据统计，截至目前，已累计为374家乡镇企业提出法律建议1530余条。

乡村振兴，法治先行。宋卫东表示，下一步，市律协将积极服务城乡一体化建设，开展“乡村振兴律师”专项服务行动，并总结5个试点村镇律师“法治进村”工作经验，按“八个一”要求提升村居法律顾问服务质效，持续开展法治体检进村企等“乡村振兴法治护航”系列活动，推动律所党支部与乡村振兴重点村党支部建立“双百党支部结对服务”机制，切实为乡村振兴和新型城镇化建设提供法治保障。

同时，常态化开展“律师园区行”和民营企业“法治体检行”服务，与全市各类各级商会、工商联全面构建“千所联千企”服务机制，深化律企对接交流。开展“民企合规行”活动，帮助指导民营企业建立健全合规管理体系，防控投资经营风险。

此外，市律协还将创新开展律师公益法律服务，探索“互联网+公益法律服务”模式，组织律师到法律服务资源相对短缺区县开展公益法律服务，着眼教育、医疗、劳动、家事等民生普遍需求领域打造一批专业公益法律服务品牌。

解除。最终，南岸法院依法判决确认原告黄某某与被告但某之间签订的《房屋租赁合同》解除；被告但某于判决生效之日起5日内向原告黄某某退还房租及押金21000元、赔偿物业费300元、装修损失1125.08元。

【法官说法】根据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第（四）项的规定，本案中，由于但某的原因导致房屋租赁合同无法实现合同目的，应予解除。

根据《中华人民共和国民法典》第五百六十六条的规定，合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失。

在本案中，在《房屋租赁合同》解除后，但某理应将收取的房租及押金21000元退还给黄某某。同时，黄某某支付的物业费即卫生管理费300元，系但某违约造成的损失，理应由其赔偿。此外，鉴于黄某某在合同履行过程中已进行部分装饰装修，因但某一方的原因导致合同无法履行、经营无法开展，作为违约方，但某理应承担赔偿相应损失。

我为群众办实事
12345在行动
联动单位 重庆市12345政务服务便民热线
重庆日报

一周热点排序

事项分类	占比
1 劳动人社	12.43%
2 市场监管	5.83%
3 交通运输	2.87%
4 治安管理	1.59%
5 城市管理	1.40%
6 生态环境	1.31%
7 民生服务	1.13%
8 科教文旅	0.78%
9 商贸经济	0.70%
10 自然资源	0.42%

这些事解决了

三轮车在移动公厕充电

市民反映：渝北区锦湖路106号老公安分局旁的公共厕所，每晚11时后有三轮车在此充电，希望核实处理。

渝北区两路环卫所回复：经核查群众反映情况属实，现已将锦湖路移动公厕里的插线板取缔，杜绝类似问题再次出现。

绿化带被人破坏用于种菜

市民反映：两江新区人和街道天湖美镇社区东方雅郡小区一幢与二幢之间的绿化带被人破坏用于种菜，希望核实处理。

两江新区人和街道办事处回复：经现场核实，确有种菜情况。人和街道工作人员到现场进行了清理，并协调物业恢复该处绿化。

商铺高音喇叭扰民

市民反映：巴南区渝南大道297号万达广场附近商铺全天使用高音喇叭，产生的噪音扰民，希望核实处理。

巴南区城市管理综合行政执法支队龙洲湾中队回复：城管队员赶往现场对该商家负责人开展文明经营的宣传，并要求调整喇叭音量，现在已将声音调整至低音音量。

施工垃圾堵塞道路

市民反映：长寿区凤城街道望江路观光电梯下，旧城改造施工后产生的垃圾未清理，堆积在路边堵塞道路。

长寿区凤城街道办事处回复：立即进行了整改，已安排施工单位对旧城改造施工垃圾进行清运，现垃圾已清运完毕。

车行道路面破损

市民反映：合川区钓鱼城街道交通街社区志愿服务消防队门口红绿灯处车行道的路面破损，希望核实处理。

合川区钓鱼城街道办事处回复：经现场核实，情况属实。工作人员已对该处破损的路面进行了修复，现已处置完毕。

广告牌夜间灯光扰民

市民反映：酉阳县钟多街道玉柱社区汇升广场10号楼附近广告牌夜间灯光扰民，影响居民休息。

酉阳县户外广告科回复：经核实，广告牌灯光因时间控制开关故障，导致无法按时关闭，已立即通知相关单位对开关故障进行维修，及时将广告照明时间调整至晚上9时关闭。

人行道树枝茂盛影响通行

市民反映：涪陵区高级中学附近的人行道树枝过于茂盛，影响行人正常通行，希望核实处理。

涪陵区园林绿化服务中心回复：针对调查情况，区园林绿化服务中心已组织人员对树枝茂盛的部位进行了修剪，保障市民出行的畅通。

这些事还没解决

市民来电：南岸区G50S南岸收费站(G50S沪渝南线高速出口西北向)高速公路出口处有人私设摊点占道经营，在马路边违章搭建四角伞广告布，影响车辆正常行驶。

市民来电：永川区福泽苑公租房及周边都没有充电桩，小区物管也不同意个人安装，大家充电十分不便，希望能尽快在周边设立充电桩或允许个人安装。

市民来电：江北区石马河街道山水景园小区一直存在高空抛物现象，之前物业称没有相关证据无法处理，现小区针对高空抛物安装了监控摄像头，物业仍称无法管理，希望核实处理。

(12345提供 截至4月7日止)

租房开花店计划落空

本报讯（记者 黄乔）承租房屋想开花店创业，却因房屋没有产权证明，不能办理营业执照，可以要求房东退还房租、押金、物管费和装修损失吗？日前，南岸法院就审理了一起房屋租赁合同纠纷案件。

2020年12月5日，黄某某通过安居客搜索到但某发布的房屋租赁信息。“我想租下来开花店，需要办理营业执照，可以吗？”黄某某立即联系了但某。

“没问题，可以办的！”但某给出了肯定的回复。于是，2020年12月7日，黄某某与但某签订《房屋租赁合同》，并约定：但某将坐落于重庆市南岸区回龙路71号X栋爱心亭出租给黄某某用于商业用途，租赁期限自2020年12月8日至2021年12月8日，租金为每月1500元整，采取押2付12的方式支付，租金按年结算。在房屋租赁期间，黄某某承担水、电、气、卫生管理费、垃圾处理费等。该租赁合同期限为一年，如黄某某

在一年内退租，但某收取的押金不退。“我按照合同约定支付了租金、押金、物管费，就可以开始装修房屋，自主创业了。”黄某某满怀欣喜。在2020年12月7日至2020年12月18日期间，黄某某先后购买墙贴、灯饰、五金、雨棚等装饰品对爱心亭进行了装饰，共计支出1125.08元。

但当办理营业执照过程中，因但某不能提供爱心亭房屋产权证证明，占道经营许可证等原因导致黄某某无法办理营业执照。

“这样花店开不了，又投入了这么多钱，怎么要得回来呢？”黄某某急忙找到但某，要求赔偿她支付的租金、押金、物管费、装修费等损失，可遭到但某拒绝。

无奈之下，黄某某将但某诉至南岸法院，要求解除《房屋租赁合同》，并退还房租及押金21000元、物管费300元、赔偿装修损失1125.08元。

南岸法院审理认为，黄某某与但某之

租赁房屋损失怎么赔

间订立的《房屋租赁合同》均系各方真实意思表示，且不违反法律、行政法规的强制性规定，双方之间的房屋租赁合同关系依法成立并有效，各方均应全面诚信的履行各自合同义务。然在合同履行过程中，基于但某的原因导致黄某某无法办理营业执照，进而无法开展经营，致使黄某某的合同目的无法实现，黄某某可享有就此提出

解除。最终，南岸法院依法判决确认原告黄某某与被告但某之间签订的《房屋租赁合同》解除；被告但某于判决生效之日起5日内向原告黄某某退还房租及押金21000元、赔偿物业费300元、装修损失1125.08元。

【法官说法】根据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第（四）项的规定，本案中，由于但某的原因导致房屋租赁合同无法实现合同目的，应予解除。

根据《中华人民共和国民法典》第五百六十六条的规定，合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失。

在本案中，在《房屋租赁合同》解除后，但某理应将收取的房租及押金21000元退还给黄某某。同时，黄某某支付的物业费即卫生管理费300元，系但某违约造成的损失，理应由其赔偿。此外，鉴于黄某某在合同履行过程中已进行部分装饰装修，因但某一方的原因导致合同无法履行、经营无法开展，作为违约方，但某理应承担赔偿相应损失。