

# 工人工资想欠就欠? 法律制裁等着你

## 买房尾款未及时支付 合同能否继续履行

□ 梁燕 赵晓雪

因5000元的房屋尾款支付问题发生纠纷,合同一方就以另一方行为违约要求解除合同,这样的请求能得到法院的支持吗?日前,张家口市桥西区人民法院审结了这样一起房屋买卖合同纠纷案件。

2016年8月,胡某与王某签订《房屋买卖合同》,胡某将自己的一套楼房以45万元的价格出售给王某,并约定胡某在银行按揭贷款27万元自2016年9月起开始由王某偿还。同时还约定,王某给付胡某购房款16万元,其中2万元双方办理过户手续后再由王某支付给胡某。合同签订后,胡某已将房屋实际交付王某使用,王某给付胡某购房款5.5万元。胡某在贷款平台的贷款6万元,已由王某予以偿还,并折抵了购房款。后王某又给付胡某之父4万元购房款,剩余5000元,王某并未支付。据此,胡某认为王某违反了合同约定,迟迟不支付应当支付的房款,于是起诉至法院要求解除双方的房屋买卖合同。

法院经审理认为,原、被告双方签订的房屋买卖合同系原、被告双方真实意思表示,不损害第三方权益,为有效合同。双方均应当按照合同约定履行义务。被告虽有违约行为,但在近两年的时间里原告也未提出异议,且原告已经接受了被告支付的大部分购房款。为维护正常的交易秩序,原告提出的解除合同的诉讼请求,法院不予支持。法院作出判决:原、被告双方继续履行所签订的房屋买卖合同;被告王某于本判决生效后七日内给付胡某购房款5000元;原、被告于本判决生效后一个月内到房屋管理部门办理过户手续,房屋过户后被告王某将剩余2万元购房款交付原告胡某。

### 说法

《合同法》第九十四条规定,有下列情形之一的,当事人可以解除合同:因不可抗力致使不能实现合同目的;在履行期限届满之前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务;当事人一方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行;当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的;法律规定的其他情形。

本案中,被告在合同的履行中虽然没有违约行为,但不属于根本性违约,并没有致使合同的目的不能实现与落空。同时,被告虽然没有支付尾款,但在之后近两年的时间里原告未明确向对方发出履行催告,原告提出解除合同的行为无法法律依据。此外,被告在庭审中已提供证据证明其具有履行能力,且表示可以按合同约定支付全部购房尾款。从鼓励交易、促进合同履行、维护交易稳定安全考虑,法院判决房产买卖合同应当继续履行合情合理亦合法。



列情形之一的,应当认定为刑法第二百七十六条之一第一款规定的“数额较大”:拒不支付一名劳动者三个月以上的劳动报酬且数额在五千元至二万元以上的;拒不支付十名以上劳动者的劳动报酬且数额累计在三万元至十万元以上的。

本案中,被告人张某、齐某两名老板共拖欠工人工资120万余元,远远大于最高人民法院《关于审理拒不支付劳动报酬刑事案件适用法律若干问题的解释》第三条规定中“拒不支付十名以上劳动者的劳动报酬且数额累计在三万元至十万元以上的”的“数额较大”标准,构成拒不支付劳动报酬罪,应处三年以下有期徒刑或者拘役。据此,法院经综合考量,分别对张某、齐某作出了判处有期徒刑一年、缓刑一年六个月、并处罚金一万元的判决。

老板聘请工人做工,支付劳动报酬是理所应当的事情。工人做工拿到工资,按劳所得更是天经地义的事情。但本案例中两名老板故意拖欠工人工资,甚至拒不支付劳动报酬,不但遭人唾弃,而且触犯法律,到头来“赔了夫人又折兵”,完全是咎由自取。在此,办案法官提醒,工人的工资报酬是用劳动汗水辛苦换来的,侵犯劳动者合法权益的行为必将受到法律的制裁。用人单位要诚实守信,遵纪守法,切勿触碰法律底线,劳动者在遭遇恶意欠薪行为时,要理性对待,拿起法律武器依法维权。



新华社发 朱慧卿 作

犯罪行为,符合社区矫正条件,适宜社区矫正。据此,法院作出了上述判决。

### 说法

《刑法》第二百七十六条之一规定,以转移财产、逃匿等方法逃避支付劳动者的劳动报酬或者有能力支付而不支付劳动者的劳动报酬,数额较大,经政府有关部门责令支付仍不支付的,处三年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处罚金;造成严重后果的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处罚金。同时,最高人民法院《关于审理拒不支付劳动报酬刑事案件适用法律若干问题的解释》第三条规定,具有下

□ 古孟冬

恶意拖欠工人劳动报酬不仅违背社会道德,同时还将触犯法律。近期,某建设公司和某工程公司的两位老板就因拒不支付劳动报酬罪,被法院分别判处有期徒刑一年,缓刑一年六个月,并处罚金一万元。

2016年2月,某建设公司与某县政府签订地下人防工程项目投资建设合同,张某为该公司法定代表人。2016年8月,张某将人防工程项目的土建工程转包给某工程公司,该工程公司法定代表人齐某又将土建工程分包给王某等人。从2016年9月至2017年6月,张某、齐某拖欠80余名工人工资共计120万余元。2018年4月,当地劳动保障监察执法大队分别对张某、齐某下达劳动保障监察责令改正决定书,要求他们在规定时间内支付工人工资,但二人仍不支付,被公安机关立案侦查后,相继移送检察院、法院审查起诉、审理。

法院经审理认为,被告人张某、齐某有能力支付而不支付劳动者的劳动报酬,且数额较大,经政府有关部门责令其支付仍不支付,其行为已构成拒不支付劳动报酬罪,公诉机关指控罪名成立,且二被告人属共同犯罪。案发后,被告人张某、齐某认罪态度较好,积极支付拖欠工人工资,取得了部分受害人的谅解,积极主动预缴罚金,依法可从轻处罚。经社区调查,被告人张某、齐某平时表现良好,无违法

## 下班途中与人聊天后遇车祸 能否认定为工伤

□ 古孟冬

2016年,张某某应聘到某电子公司工作。2017年7月28日下午5时45分左右,张某某下班回家途中遇上曾经的同事万某,双方闲聊了30多分钟,此后各自回家。下午6时50分许,张某某驾驶的电动车与一辆汽车相撞,张某某受伤住院治疗,花费2万余元。后经事故认定,张某某无责任。出院后,张某某向人社部门提出工伤认定申请。基于交警部门作出的事故责任认定,人社部门认定张某某的情况是工伤。电子公司不服,向法院提起行政诉讼,要求撤销人社部门作出的工伤认定决定。

庭审中,电子公司认为,张某某下班后与他人聊天30多分钟,表明其目的已不再是回家,而是转为办私人事务,下班回家的行为已经超出,其聊天后回家的时间已明显超出了下班回家的合理时间。因此,张某某遭遇交通事故不属于工伤。

法院经审理认为,张某某下班后骑电动车回家,属于正常的下班时间,途中遇朋友并与之交谈,虽然交谈时间较长,但属于生活中合乎情理的停留。张某某在交谈后继续回家,也未改变其下班回家的路径。因此,张某某在下班途中遭遇交通事故伤害符合工伤认定条件。据此,法院作出判决,驳回电子公司的诉讼请求。

### 说法

《工伤保险条例》第十四条第(六)项规定,职工在上下班途中,受到非本人主要责任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的,应当认定为工伤。同时,人力资源社会保障部《关于执行<工伤保险条例>若干问题的意见(二)》(人社部发[2016]29号)第六条规定,职工以上下班为目的、在合理时间内往返于工作单位和居住地之间的合理路线,视为上下班途中。由此可见,即便职工在上下班途中从事了其他活动,如果该活动是职工日常生活必需的、合理的要求,且在合理时间内未改变以“上下班”为目的的合理路线,应视为“上下班途中”。

本案中,张某某在下班途中遇上朋友并与其之较长时间交谈,属于生活中合乎情理的停留,且张某某在交谈后未改变其回家路径立即回家,故此应当认定张某某遭遇车祸的时间应当为“上下班途中”,依照《工伤保险条例》第十四条第(六)项规定,其受到的伤害应该为工伤。于是法院作出了上述判决。



新华社发 李二保 作

## 买70平商铺交房时却变成90平 是补齐差价还是解除合同

□ 翟轩

保定徐水区的刘女士在曲阳县购买商铺时遇到了这样一件麻烦事,明明买的70平方米的商铺,交房时却有90平方米,多出这20平方米还需要几十万的资金。这可愁坏了刘女士,最后不得已,她将曲阳县的一家房地产公司诉至了法院。

2017年,刘女士交付首付款80多万元,在某房地产公司开发的商业街购买一间70平方米的商铺,双方约定交房时间为2018年6月。但临近交房之际,刘女士却被告知商铺实际面积为90平方米,房地产公司要求刘女士按实际面积付款。多出这20平方米还需要几十万的资金,一时凑不够这么多钱的刘女士想放弃这次购买,要求房地产公司解除合同,退还自己的首付款。但房地产公司却迟迟未作出答复。于是,刘女士与房地产公司打起了官司。

办案法官在承接本案后,第一时间与原告、被告联系,仔细查阅相关证据,一方面定下开庭时间,一方面积极进行调解,做被告方工作,因为按法律规定,如合同未对面积误差进行约定的,误差比超3%买受方有权请求解除合同。最终,在开庭前,被告方答应退还钱款,并负担刘

女士的诉讼费用。达成调解协议后,被告于日前将刘女士交付的首付款80多万元退还给了刘女士。

### 说法

最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条规定,出卖人交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符,合同有约定的,按照约定处理;合同没有约定或者约定不明确的,按照以下原则处理:(一)面积误差比绝对值在3%以内(含3%),按照合同约定的价格据实结算,买受人请求解除合同的,不予支持;(二)面积误差比绝对值超出3%,买受人请求解除合同、返还已付购房款及利息的,应予支持。买受人同意继续履行合同,房屋实际面积大于合同约定面积的,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人按照约定的价格补足,面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担,所有权归买受人;房屋实际面积小于合同约定面积的,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由出卖人返还买受人,面积误差比超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。



本案中,刘女士与房地产公司签订的商铺买卖合同中,约定该商铺的面积为70平方米,但实际面积为90平方米,面积误差比绝对值远远大于3%,且双方未就出现交付使用商铺的建筑面积与商铺买卖合同约定面积不符情况时怎么解决作出约定,依据最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条规定,刘女士请求解除合同、返还已付购房款及利息,人民法院应予支持。当然,在法院法官的调解下,被告房地产公司退还刘女士80多万元首付款,并负担刘女士的诉讼费用,刘女士放弃首付款利息要求,双方达成调解协议,也是合法的。

## 高毒农药浇灌韭菜 两蔬菜种植户被判刑罚

□ 翟杰

为驱除害虫,竟然往种植的韭菜地里浇灌国家禁用的高毒农药甲拌磷。近日,昌黎县人民法院审结两起生产有毒有害食品案,两名被告人被判刑罚。

被告人刘某某在种植韭菜期间,为防治病虫害,他把甲拌磷农药用水稀释后放入水渠里随水灌溉到韭菜地中,被秦皇岛市农业行政执法人员查获。经检验,刘某某所种植的韭菜中甲拌磷含量为2.1mg/kg。

被告人吕某某在种植韭菜期间,将国家禁止使用的农药用于韭菜地防治病虫害,被秦皇岛市农业行政执法支队查获。经检验,吕某某所种植的韭菜中甲拌磷含量为0.1mg/kg。据了解,甲拌磷,别名3911、西梅脱,透明、有轻微臭味的油状液体,可通过吸入、食入、经皮吸收等方式侵入人体,会抑制胆碱酯酶活性,造成神经生理功能紊乱,属高毒农药。

法院经审理认为,刘某某、吕某某均违反国家食品安全管理制度,明知自己种植的是供人食用的韭菜,却使用了有毒、有害的非食品原料,侵犯了广大消费者的生命、健康安全,其行为已构成生产有毒、有害食品罪。据此,法院以刘某某、吕某某犯生产有

毒、有害食品罪,分别判处其有期徒刑八个月、六个月,并处罚金8000元、5000元罚金。

### 说法

《食品安全法》第四十九条规定,禁止将剧毒、高毒农药用于蔬菜、瓜果、茶叶和中草药材等国家规定的农作物。《刑法》第一百四十四条规定,在生产、销售的食品中掺入有毒、有害的非食品原料的,或者销售明知掺有有毒、有害的非食品原料的食品的,处五年以下有期徒刑,并处罚金;对人体健康造成严重危害或者有其他严重情节的,处五年以上十年以下有期徒刑,并处罚金;致人死亡或者有其他特别严重情节的,依照本法第一百四十一条的规定处罚。同时,最高人民法院、最高人民检察院《关于办理危害食品安全刑事案件适用法律若干问题的解释》第九条规定,在食品加工、销售、运输、贮存等过程中,掺入有毒、有害的非食品原料,或者使用有毒、有害的非食品原料加工食品的,依照刑法第一百四十四条的规定以生产、销售有毒、有害食品罪定罪处罚。在食用农产品种植、养殖、销售、运输、贮存等过程中,使用禁用农药、兽药等禁用物质或者其他有毒、有害物质的,适用前款的规定定罪

处罚。在保健食品或者其他食品中非法添加国家禁用药物等有毒、有害物质的,适用第一款的规定定罪处罚。

本案中,刘某某、吕某某均违反“禁止将剧毒、高毒农药用于蔬菜、瓜果、茶叶和中草药材等”国家食品安全管理制度,明知自己种植的是供人食用的韭菜,却在韭菜的种植期间使用了高毒农药,应按照《刑法》第一百四十四条规定在五年以下有期徒刑中量

刑,并处罚金。鉴于刘某某、吕某某到案后如实供述自己罪行的,法院依法从轻对该二人作出了上述判决。

民以食为天,食以安为先。办案法官提醒,蔬菜种植户一定要以对人民生命安全和身体健康高度负责的态度,严格把好每一个关口,真正让顾客吃上安全放心的蔬菜,切莫见利忘义,赚昧心钱、黑心钱,以免受到法律的惩处。

