



农村

承包合同

案例析

● 主编 李强华 副主编 李维舟 胡一进

● 重庆出版社

序

以户营为主的家庭联产承包责任制的建立，是农村改革取得的重要成果，巩固和发展这一成果，对于深化农村改革具有十分重要的意义。实行合同制是巩固和发展联产承包责任制的基础工作，必须下大力气认真抓好。

农业承包合同，是农村地区性合作经济组织与农户、专业组或专业人员之间，为确定承包关系而经常采用的一种责任形式。它是农村地区性合作经济组织与承包者之间，为实现一定的经济目的，明确双方权利与义务而签订的书面协议。实践证明，这种合同是农村合作经济组织加强经营管理，提高经济效益的一项重要手段。

加强农业承包合同的管理，是我国法制建设的一项重要内容。近几年来，重庆市郊广大农村在这方面作了大量的工作，特别是乡村合同管理组织的建立，对加强合同管理工作起了很大的作用。但由于农业承包合同数量多、涉及面广，工作量大、情况复杂，当前农业承包合同确也存在着不少问题，亟待解决。特别是对如何完善合同，如何正确处理合同纠纷等问题，普遍感到认

识不够明确。重庆市中级人民法院经济审判庭组织编写的《农村承包合同纠纷案例析》一书，无疑对我们从事农村工作的同志会有所帮助的。

《农村承包合同纠纷案例析》采取以案讲法的形式，以大量的典型、疑难案例，阐述了如何依法签订农村各类承包合同，揭示了承包合同产生纠纷的原因，并概要介绍了处理农村承包合同纠纷的方法、程序。

我们相信，《农村承包合同纠纷案例析》一书的出版，能够进一步提高广大农村干部对农村经济承包合同重要性的认识，使合同的签订、鉴证、履行、变更、解除、兑现等问题的处理更加规范，同时，能够增强农民的合同观念和法律知识，使之在发展农村经济中发挥更大的作用。

李止舟

1990年7月

前 言

重庆市中级人民法院经济审判庭，是党的十一届三中全会后，全国工作重点转移到经济建设上来，为保护、促进经济建设，全国法院系统第一个设立的新型审判组织。被最高人民法院誉为勇于实践、大胆创新的开路先锋。

审理农村承包合同纠纷案件，是经济审判工作的任务之一。这类纠纷大多由发生纠纷所在地的党政机关用行政手段加以解决，其中少数纠纷起诉到法院，要求用法律手段予以裁决。几年来，全市法院受理这类案件数百件，本书是由市中级人民法院审判员胡一进、王世碧、郝晋萍、傅放临、刘永贤等同志从已审结的数百个案件中精选部分案例，采用以案讲法的形式，讲述如何依法签订农村各类承包合同，承包合同发生纠纷的原因，纠纷发生后如何处理等。全书由李强华、张懋修统稿定稿。本书对深化农村改革，完善农村承包合同制，减少纠纷的发生，具有指导意义。

由于编者水平有限，错失之处，恳请广大读者批评指正。

编 者

目 录

序.....	(1)
前言.....	(1)
1. 果园承包指标偏低导致承包合同纠纷.....	(1)
2. 不按果园承包合同的规定履行交款义务承担全部责任.....	(8)
3. 单方要求解除柑桔承包合同能允许吗.....	(13)
4. 非法转让的果园承包合同应属无效.....	(17)
5. 一起果园侵权赔偿纠纷案	(20)
6. 越权发包茶场合同无效.....	(24)
7. 一起受行政干预的茶场承包合同纠纷.....	(29)
8. 承包茶场合同内容不完善双方均有责任.....	(35)
9. 合法转让茶园承包合同受法律保护.....	(40)
10. 解除承包合同因树木折价不公	

引起纠纷·····	(43)
11. 承包人不能随意砍伐其承包的 山林树木·····	(50)
12. 单方终止鱼塘承包合同应承担 违约责任·····	(55)
13. 一起因不可抗力造成的鱼塘承 包合同纠纷案·····	(60)
14. 一起因鱼塘承包合同条款自相 矛盾而引起的纠纷·····	(65)
15. 发包方毁约致使鱼塘承包合同 无法履行·····	(71)
16. 这份鱼塘承包合同能依法 成立吗? ·····	(76)
17. 无效水库承包合同·····	(83)
18. 仗权发包合同无效·····	(88)
19. 承包经营不善协商终止 合同·····	(90)
20. 发包方单方终止承包合同应负违 约责任·····	(92)
21. 单方终止合同应负违约责任, 承包额过低可适当调整、撕毁 合同显属违约·····	(95)
22. 拒付承包款应依法承担违约 责任·····	(99)
23. 发包主体不合格导致鱼种场承 包合同无效·····	(103)

24. 违反安全规定的煤窑承包合同 无效·····	(108)
25. 一起因承包方违约而导致的煤 窑承包合同纠纷·····	(115)
26. 发包方首先违约应承担 责任·····	(120)
27. 承包方应对变更承包经营内容 的后果承担责任·····	(125)
28. 发承包双方违约各自承担相应 责任·····	(131)
29. 承包方单方违约致使合同已无 履行必要·····	(135)
30. 不履行合同义务应承担全部 责任·····	(141)
31. 擅自出卖承包标的物应承担法 律责任·····	(146)
32. 发包方违约应赔偿对方因此造成 的经济损失·····	(150)
33. 承包方应对经营管理不善造成 的后果承担责任·····	(155)
34. 承包砖瓦窑期限不明确应由双 方承担由此产生的法律责任··	(160)
35. 发包标的不合法由谁承担 损失·····	(165)
36. 转让承包合同须经发包方 同意·····	(169)

附录:

1. 最高人民法院关于审理农村承包合同纠纷案件若干问题的意见…………… (173)
2. 四川省农业承包合同管理办法
(试行草案)…………… (179)
3. 中华人民共和国森林法…………… (188)
4. 中华人民共和国森林法实施
细则…………… (199)
5. 中华人民共和国土地管理法…………… (207)
6. 全国人大常委会关于修改《中华人民共和国土地管理法》的决定…………… (222)

1.

果园承包指标偏低 导致承包合同纠纷

原告：某县A村村民委员会。

法定代表人：金××，村民委员会主任。

被告：何××，男，59岁，四川省某县人，汉族，住某县A村四队。

上列当事人间因果园承包合同纠纷一案，原告A村村民委员会向人民法院提起诉讼。

原告诉称：1985年4月14日与被告所签订果园承包10年合同，系双方通谋欺骗，违背民主议定原则所为。果园是由原三个生产队联办的，权属三个生产队所有，村民委员会主任超越代理权限，将承包指标定得过低，损害集体利益，要求解除合同。被告辩称：A村果园自1981年开始承包，在经营效益不好，村民不愿承包的情况下，经村干部做工作，次年本人与原告签订了从1983年至1986年为期4年的果园承包合同。1985年，县有关领导检查该果园时，鼓励续包。遂于同年4月14日同乡、村、队干部充分协商，又与原告签订了从1987年至1996年的10年果园续包合

同。该果园权属村办，要求维护合同效力，同意协商调整承包指标。

人民法院经审理查明：A村果园70年代初经政府号召，国家投资，原A大队统一组织，由全村三个生产队投劳、投地开山改土，栽种果树而建成。现有果树3890株，其中温州广柑3240株，锦橙270株，哈姆林甜橙380株。该果园建成后，即由A村（原A大队）组织专业队管理。1974年12月改大队核算为生产队核算时，果园仍由村管。1981年11月，A村与郭××签订了为期5年的果园承包合同。履行1年后，村、队同意郭××解除承包合同。A村召开村民会议，再次对果园进行发包，但无人投标承包。经村干部给被告何××做工作后，双方才于1982年12月6日签订了A大队与何××间的果园承包合同（承包合同附后）。1985年在县委、县政府贯彻农村周期性长，多年生植物组织落实承包责任制的精神指导下，经A村、队干部研究同意，于同年4月14日经双方协商一致，签订了A村与何××间的果园续包合同（续包合同附后）。续包合同订立后，1986年下半年A村在整党过程中，村、队干部对该承包合同提出异议，要求调整承包金额指标，后经有关部门多次调解未果，A村村民委员会遂以该果园系生产队联办，村民委员会主任超越代理权限，要求终止合同不成等为由，于1987年2月3日向人民法院提起诉讼。

人民法院经审理认为，A村果园自建园以来，一直由村统一管理、经营、核算，所有权属A村所有。该果园续包合同是建立在平等、自愿、等价有偿、协商一致的基础之上的，属有效合同，具有法律约束力。但该承包合同不够完善，承包金额指标偏低，应适当变更。审理中，人民法院传唤双方当事人到庭调解，在查清事实，明确责任的基础上，原、被告自愿达成如下协议：

一、原、被告对1985年4月14日签订的续包果园合同继续履行，但履行期限由原订的10年更为8年（1986年12月1日至1994年11月30日）；承包指标变更为由被告1987年至1988年每年向原告交承包款6000元，1989年至1992年每年向原告交承包款8000元，1993年至1994年每年向原告交承包款9000元，均在当年的11月30日以前交清，原承包合同其它条文不变。

二、本案诉讼费620元，其它费用180元，合计800元。由原、被告各承担400元。

附：果园承包合同书

一、承包资金：一定4年共4000元。其中1983年交1000元，1984年交800元，1985年交1400元，1986年交800元。

二、生猪3头，批价150元。

三、果树搬栽，做到果树搬迁完，空地栽培完。原则先搬栽大树，后搬小树，不得损坏。

四、果园房屋换地脚石，大队负责工资两个，添瓦片的钱由大队给，人力由果园自己出。

发包方A大队（盖公章） 承包方何××

（签字）

大队负责人郭××

1982年12月6日

我们认为：

一、A村与承包人何××签订的果园承包合同，从内容上看，它和原A大队与何××签订的果园承包合同并没有任何内在联系。它是承包人何××在履行了与原A大队签订的果园承包合同之后，因效益好，双方再次签订的一个新的果园承包合同。该承包合同明确：具体地规定了承包期限及起止时间，承包人所交承包金额及交款时间、承包期限内果园的开支、税金、管理费用的承担等事项。尤其是该承包合同第7条所规定的内容，尽管在文字表述上不十分严谨、准确，但对防止承包人进行掠夺性生产，是非常必要的。该承包合同也确有不完善之处。主要表现在：（1）该承包合同尽管强调了“不得翻悔”，但却未规定违约责任。承包合同规定违约责任，既可以督促发包方和承包方认真地签订和自觉地履行合同，也可以保证因一方违约使遭受损失的一方能

够得到补偿，也是解决承包合同纠纷的重要依据。因此，违约责任是承包合同不可缺少的主要条款。（2）该承包合同所规定的承包金额缺乏科学性。一个有果树3890株的大果园，承包期限又是10年之久，果树的生长变化，国家物价的调整，都将直接影响承包金额，影响发、承包双方的经济利益，该承包合同之所以发生纠纷，就是由于承包金额偏低，致使发包方的经济利益受到损失而引起的。果园承包金额的确定，一般以果树生长年限变化、产果量的增减、幼树的培植、产果大小年之区分等因素统筹考虑，加之物价因素，故以产果多少分成，再折合成现金数额上交为好。（3）该承包合同未规定不可抗力因素的免除责任条款，这也极易因此产生纠纷。风、雨、雪、雹等自然灾害对果树的生长、挂果都有很大影响。因自然灾害造成果园减产或毫无收益，如仍要承包人承担全部责任，那将直接违背《民法通则》第107条的规定。因此，那种不管是否因不可抗力因素造成承包人不能履行承包合同，都让其承担上交规定承包金额的做法与《民法通则》相悖。

二、人民法院认定A村果园的经营管理权属A村，是正确的。其理由是：（1）此果园是国家投资，由原A大队统一组织，栽种果树而建成，国家投资是用于扶持原A大队。（2）果园的经营、管理权一直由A村组织的专业队管理，並

未按三个生产队所投之劳力、土地分配到生产队经营管理。(3)土地所有权虽系三个生产队所投入,但果园的经营管理权和土地所有权并非一回事。生产队的土地由果园的经营管理者给予一定报酬,那是另一个法律关系。(4)A村与三个生产队并未因土地的权属发生纠纷。即使双方因此发生纠纷,此类纠纷也应按《土地管理法》第13条的规定,也应由县级以上人民政府处理。既然被告何××承包的果园经营管理权属于A村,那么A村村民委员会主任就有权以法定代表人的身份代表A村与承包人何××签订承包合同。故原告诉称村民委员会主任超越代理权限,是站不住脚的。鉴于此承包合同的承包金额指标偏低,实际上已经损害了集体的合法权益,人民法院审理此案在查清事实,明确是非的基础上,主持双方当事人进行调解,促其自愿达成变更承包合同承包期限和提高承包指标的协议,保护了发、承包双方的合法权益,这种处理结果是合法可行的。

附：果园续包合同

A村果园经村、队、果园多方协商延长合同期如下：

一、承包期为10年，从1987年至1996年年底止。

二、承包10年共上交村民委员会承包款

25300元整。1987—1997年每年交村2000元，1992—1996年每年交村2700元，均在每年年底交清。

三、在承包期内的一切开支、税金、管理费等，由承包者自己付款，村不付任何款项。

四、在果园内除菜蔬地、饲料地外，其他零星边角地在2年内栽完。苗子不够，够苗资金等，由承包者自己解决，1987年底检查验收。

五、果园的房屋由承包者维修，自己解决资金。园内的财产以前届清单为准。

六、果园所需人员，由承包者在全村范围内考虑。

七、果园在承包期10年内保持现有生长状态。承包期满如生长不正常，有严重病虫害出现，赔偿损失费每株10元。

八、承包期满，果园管理得好，果树生长正常，还可以继续承包。

本合同一式三份，村、果园、乡多办各存一份，不得翻悔。

发包方 A村（盖公章） 承包方何××
（签字）

金×× 1985年4月14日

2.

不按果园承包合同的规定履行交款义务承担全部责任

原告：××县保合乡A村二村民组。

法定代表人：周××，该村民组组长。

被告：周××，男，45岁，四川省××县人，汉族，农民，住××县保合乡A村二村民组。

××县保合乡A村二村民组（以下简称二村民组）有一苹果园（苹果树309株、李子树23株、桉树18株），经村民大会讨论，决定将其承包给社员经营管理。1981年10月14日，二村民组与被告周××等三人签订了承包合同。该承包合同规定，承包期为5年（即从1982年至1986年11月），每年由承包人向二村民组交纯收入120元，并从1983年起每100元另收3%，即每年由承包人交给二村民组123.60元。合同订立不久，另两名承包人退出承包合同，由被告周××一人承包该苹果园，履行该承包合同所规定的义务。1982年被告周××按期上交二村民组承包款120元。1983年，被告周××与本村民组周×私下协商共同承包该苹果园，每年由被告周××上交二村民

组承包款72.10元，由周×上交二村民组承包款51.50元，二人共同承包到1986年底。被告周××承包该苹果园后的4年中，按其与周×协商的标准计算，应上交二村民组承包款288.40元，实交52.54元，尚欠235.86元。周××应上交二村民组承包款206元，已全部交清。1987年10月，在该承包合同即将履行完毕之时，二村民组法定代表人找被告周××催收其应上交的承包款，周××便以村、组干部借用其款未还，应抵去承包款为由，遂不承认交款。为此，原告二村民组乃向人民法院提起诉讼。在人民法院审理此案过程中，原告二村民组同意被告周××用村、组干部借用的233元抵去其应上交的承包款后，还欠二村民组55.40元。

人民法院经审理认为，原告二村民组与被告周××所签订的苹果园承包合同，属有效合同，具有法律效力，且已履行完毕。被告周××以村、组干部借用其款未转入自己上交原告的承包款，而不按承包合同的规定履行其交款义务，其行为是错误的，应承担本案纠纷的全部责任。人民法院在查清事实，明确责任的基础上，主持双方当事人进行调解，双方当事人经过协商，自愿达成如下协议：

一、被告周××所欠原告二村民组承包款235.86元，除原告同意用村、组干部所借其233元转帐抵去外，尚欠的55.40元，限于1988年6月