**原告马山、罗秀兰、马建波、马建超诉被告崔国农村土地承包合同纠纷一案评查报告**

**一、评查案号**：（2019）舒评字第10号

**二、被评查案号**：（2018）吉0283民初906号

评查来源：发改案件 案由：土地承包保险合同纠纷

**三、民事被告人的基本情况**

原告：马山，男，1953年3月9日生，汉族，农民，住吉林省舒兰市金马镇长胜村七社（缺席）。

原告：罗秀兰，女，1955年5月19日生，汉族，农民，住吉林省舒兰市金马镇长胜村七社（缺席）。

原告：马建波，男，1976年11月20日生，汉族，农民，住吉林省舒兰市金马镇长胜村七社（缺席）。

原告：马建超，男，1980年1月20日生，汉族，农民，住吉林省吉林市昌邑区吉林大街11-6-117号。

四原告委托代理人：胡永财，系舒兰市连华法律服务所法律工作者，特别授权。

被告：崔国，男，1970年8月1日生，汉族，农民，住吉林省舒兰市金马镇长胜村七社（缺席）。

委托代理人：崔景会，男，1950年2月17日生，汉族，农民，住黑龙江省五常市沙河子镇历母山村，特别授权。

**四、原审组成人员及书记员**

审判员：杨 俭 书记员：王红月

**五、审理查明的事实证据：**

原告诉称：1997年春天，原告马山与被告崔国口头协议，把全家四口人的水田耕地1公顷转包给被告，当时约定被告承包费暂交1.2万元，承包到什么时间暂定20年（至2017年春天），现原告马山、罗秀兰年老体弱，没有劳动能力，没有收入来源，生活极端困难，同时该口头转包的价款太低，每年每公顷承包费才600.00元 ，每亩60.00元，显失公平，同时除原告马山本人同意转包，罗秀兰、马建波、马建超对马山所发包的地根本不知情，同时该三位原告也不同意把地转包给别人，根据相关法律规定，请判令原告马山于被告崔国签订的土地转包合同无效，被告崔国立即返还四名原告水田耕地1公顷。

被告辩称：就原告诉状的请求，我方认为毫无道理，该宗土地是小开荒，所有权属集体，而且现在集体已确权给被告，且不是法律管辖范畴。其五点理由更荒唐：1、此地流转协议是书面而非口头；2、一次性付清22000.00元，而非“暂交12000.00元”；3、是“长期”承包而非“暂定20年”；4、关于“显失公平”，合同法第54条第二款“在订立合同时”而非几十年后；5、“家庭其他成员不知情”更荒唐，户主的主张瞒着家庭成员？20年才知情？综上，我方认为原告完全是上演一场闹剧！

根据原告告诉和被告答辩，本庭归纳焦点问题为四原告与被告签订的土地转包合同是否有效，四原告要求被告返还四原告的水田耕地1公顷的诉讼请求是否予以支持。

四原告针对焦点问题向本院提供了证据如下：1、四原告身份证复印件各一份，证明四原告的身份；2、舒兰市金马镇长胜村民委员会证明复件一份，证明原告马山于1997年，将坐落在长胜村杜油坊屯屯南处，三块小片荒地共计1公顷，出售给本村村民崔国。

被告针对焦点问题向本院提供了证据如下：1、提供合同原件一份，证明马山将土地长期承包给崔国，承包费22000.00元一次付清，签订的时间是1998年12月8日。

本院针对上述证据，分析评判如下：通过举证、结合庭审调查，本院认为，四原告所举的2份证据因被告均表示无异议，并且该2份证据具有客观性、关联性、合法性，故本院均予以采信。

对被告所举的证据1，原告对该份证据真实性和证明的问题均有异议，认为该份证据内容与马山的签字是一个笔体所产生，马山的签字不是本人所签。对该份证据被告承认签字时由李国海代笔，但是由原告马山本人捺印。故本院对被告所举的证据1予以确认。

根据采信的证据，结合庭审调查，本院确认的事实如下：

原告马山与被告崔国于1998年12月8日签订承包土地证明，甲方为原告马山，乙方为被告崔国，双方协商原告马山将一垧一亩土地承包给被告崔国，承包期限为 “长期”。现四原告起诉来院要求判令原告马山与被告崔国签订的土地转包合同无效，并要求被告崔国立即返还四原告的水田耕地。

**六、原审裁判认定事实、理由及主文**

本院认为：被告崔国承包原告马山、罗秀兰、马建波、马建超四人土地，被告与原告马山签订土地转包合同，情况属实。答辩状中被告提出本案中争议土地是小开荒地，且已经确权给被告，本案不属于法院管辖范畴，但原、被告在庭审中均承认该争议土地获得国家发放的直补款，证明了该块土地已经被纳入国家耕地管理范畴，故本案属于法院管理范畴。本案中，原告马山与被告崔国所签合同，除包含双方名称外，剩余关于土地承包经营权流转合同的一般条款均不包括，且原告马山与被告崔国签订的“承包土地证明”中约定承包期限为“长期”，属当事人对转包、出租地流转期限没有约定或者约定不明情况，依照《中华人民共和国合同法》第二百三十二条“当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条仍不能确定的，视为不定期租赁，当事人可以随时解除合同，但出租人解除合同应该在合理期限之前通知承租人”规定，故原告马山与被告崔国所签合同应该解除，被告崔国应将所占有的土地承包经营权属原告马山、罗秀兰、马建波、马建超的土地返还四原告。依照《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第十七条、《中华人民共和国农村土地承包法》第三十七条、《中华人民共和国合同法》第二百三十二条和《中华人民共和国物权法》第三十四条之规定，判决如下：

一、解除原告马山、罗秀兰、马建波、马建超与被告崔国1998年12月8日签订的《承包土地证明》；

二、被告崔国返还原告马山、罗秀兰、马建波、马建超水田耕地一垧零一分二厘。

上列款项于本判决发生法律效力后立即给付。

案件受理费25.00元，由被告崔国承担。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于吉林省吉林市中级人民法院。

**七、办案人申辩意见：**

被告崔国承包原告马山、罗秀兰、马建波、马建超四人土地，被告与原告马山签订土地转包合同，情况属实。答辩状中被告提出本案中争议土地是小开荒地，且已经确权给被告，本案不属于法院管辖范畴，但原、被告在庭审中均承认该争议土地获得国家发放的直补款，证明了该块土地已经被纳入国家耕地管理范畴，故本案属于法院管理范畴。本案中，原告马山与被告崔国所签合同，除包含双方名称外，剩余关于土地承包经营权流转合同的一般条款均不包括，且原告马山与被告崔国签订的“承包土地证明”中约定承包期限为“长期”，属当事人对转包、出租地流转期限没有约定或者约定不明情况。

**八、吉林市中级人民法院查明事实以及意见**

本院认为，原判决严重违反法定程序。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第四项规定，裁定如下：

撤销吉林省舒兰市人民法院（2018）吉0283民初906号民事判决；

本案发回吉林省舒兰市人民法院重审。

上诉人崔国预交的二审案件受理费100元予以退回。

**九、评查意见**

发改正确，属质量不高案件。

评查人：王亚明