

村民主张优先承包权，法律支持吗

■ 辽宁省锦州市人民检察院 杨学友

1999年，村民李某与所在村委会签订20年的土地承包合同，约定村委会将31亩荒地承包给李某种植冬枣，合同期满后同等条件下，李某有优先承包权。然而，合同到期后，双方未续签承包合同，但李某一直在经营枣园，并于每年10月向村委会交付承包费。

2022年3月，村委会与外地一家公司签订土地流转租赁合同约定，将包括李某承包的31亩土地在内的1100亩荒地，以每亩每年租金400元流转给该公司使用，承包期限3年，合同到期由该公司继续承包，续包时间为30年。然而，在此前的六个月内，村委会在村公示栏以公示的方式告知全体村民，将该枣园及山林重新发包，承包金每亩每年500元。

事后，李某要求村委会返还其承包的31亩枣园地，遭到拒绝后，

遂诉至法院，要求确认村委会与该公司签订的合同无效，其承包的枣园到期后具有优先承包权。法院经审理，支持了李某的诉求。

点评：《农村土地承包法》第五十一条、第五十二条规定：“以其他方式承包农村土地，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先承包权。”“发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人承包，应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。”

本案中，李某与村委会签订的土地承包合同曾约定，合同到期后，在同等条件下，其享有优先承包权，这与《农村土地承包法》第五十一条相符。村委会未能举证证明李某放弃优先承包权，侵犯了其合法权利。同时，村委会虽在重新租赁前进行了公示，但其公示的每亩承包金与实际承包价格不符，视为未告知李某。

此外，村委会将土地流转租赁给公司的行为，未经村“两个三分之二”民主程序通过，也未报乡（镇）政府批准，显然违反了法律强制性规定。因此，法院确认村委会与该公司签订的合同无效，支持了李某的诉求。

