

因“情势变更”收回转包地法律支持吗

■ 辽宁省锦州市人民检察院 杨学友

2016年9月20日，同村的谢某与邵某签订农村土地承包经营权流转合同书，其主要内容为：邵某将12.5亩承包地转包给谢某经营，流转期限为5年，流转费每年总计7500元。谢某每年初向邵某支付流转费种地。如一方不履行或不完全履行合同，视为违约，并由违约的一方赔偿另一方当年承包费的五倍损失。

2019年秋后，村委会按上级政府部门要求，将土地实行小块并大块，一户一块田。土地变更后，谢某拒绝耕种邵某新分到的承包地，要求继续耕种原来的土地，邵某无法满足此要求。于是，谢某未再向邵某支付土地流转费，也未耕种调整后的承包地，谢某实际支付流转费到2019年。邵某不得不于2020年夏收回承包地自己耕种。事后，谢某认为，双方转包的承包地地块发生变更后，自己并未表示不耕种，只是因对变更地块有意见而与村委会进行交涉，邵某趁机擅自收回承包地属于合同违约行为，遂将邵某诉至法院，请求判令双方于2016年9月20日签订的合同书有效，邵某赔偿其一年土地承包费的五倍损失3.75万元。

法院审理后认为，谢某与邵某签订合同后，均应按合同履行其相应的义务，谢某应及时耕种土地，并支付流转费，但其在2020年春未耕种土地和支付流转费，邵某据此收回土地，实则是为避免利益损失扩大，属于自我救助行为。同时，谢某的行为已违背诚实信用原则，故其主张土地流转

合同书有效，法院不予确认。据此，法院判决驳回谢某的诉讼请求。

点评：《民法典》第五百三十三条规定：“合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于当事人一方明显不公平的，受不利影响的当事人可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。”本案案涉的流转土地因当地政府推行“一户一块田”政策而发生了在订立合同时无法预见、非不可抗力原因造成的、不属于商业风险的重大变化，致使双方当事人当初订立合同的目的已经不能实现。双方应重新协商变更合同内容或解除合同。但谢某在拖欠邵某土地流转费用的同时，既不愿意协商变更合同，也不愿意耕种变更后的土地，其行为已表明同意解除合同。因该合同的解除系因情势变更原因而非邵某的违约行为造成，故谢某要求邵某赔偿损失于法无据，自然不会得到法律支持。

