

以案释法

承包的土地到期了,新养的“知了猴”怎么办?

在农村,土地承包经营权的有序流转与到期交还,直接关系到村集体利益和社会稳定。然而,实践中常出现承包合同到期后,承包方因附着物清理、费用争议等拒不返还土地的情况,引发村集体与承包方的矛盾。前不久,铜山区人民法院审理了一起村民委员会与村民之间的土地承包经营权纠纷案件,最终作出了兼顾集体利益与承包方双方合法权益的判决。

案情简介

2014年1月,铜山区某村村委会与村民贺某签订《土地承包经营权流转合同书》,约定将该村11.5亩的土地承包给贺某经营,承包期限至2024年1月1日,每年每亩承包费600元,贺某需在每年1月1日前足额支付当年费用。

2017年起,贺某在承包地北半边约5.8亩土地上种植柳树和养殖蝉。该地块上柳树密布,贺某每年都补种蝉卵。承包期内,贺某未按时足额支付承包费。2024年合同到期后,村委会应贺某要求,给予其1年时间清理地上附着物,但到期后贺某仍未清理,也未返还土地。2024年8月,贺某购买并种下价值12100元的蝉卵,该批蝉卵最快约至2027年8月收获。多次协商无果后,村委会遂诉至法院,要求给付拖欠的承包费,清除承包范围内的附着物。

案件审理过程中,贺某另案起诉村委会,要求返还被占用的承包地并支付租金。经法院调解,双方达成协议:村委会用5.7亩土地置换贺某原有部分承包地,至此贺某仍占用的涉案承包地仅剩北半边的5.8亩。

铜山法院审理认为,村委会与贺某签订的《土地承包经营权流转合同书》系双方真实意思表示,内容不违反法律、行政法规的强制性规定,合法有效,双方均应按合同约定履行义务。本案中,贺某应按每年6900元标准支付2014至2024年承包费。根据查明事实,贺某还应支付拖欠的3.4万余元承包费。

关于土地返还及附着物清除问题,

本案主审法官常江红介绍,该案是典型的农村土地承包经营权到期返还纠纷,案件处理既坚守法律底线,又兼顾实际情况,对农村土地承包关系的规范和引导具有指导意义。

第一,承包合同效力受法律保护,双方应严格履约。根据农村土地承包法,以其他方式承包农村土地的,承包合同约定的权利义务、承包期限对双方具有约束力。本案中,村委会与贺某签订的承包合同合法有效,村委会按约交地,贺某就应按时足额支付承包费;合同到期后,若无合法延期依据,承包方需按约返还土地,这是合同严守原则的基本要求,也是维护农村土地流转秩序的基础。

第二,裁判兼顾法律与现实,体现“绿色”原则与公平理念。法院未简单判决“立即清除附着物、返还土地”,而是考虑到蝉的生长周期,给予贺某至2027年收获的合理期限,这是对民法典“绿色”原则的践行——避免资源浪费,减少不必要的财产损失。同时,要求贺某支付占用费至实际返还之日,既保

法院审理

涉案合同已于2024年1月1日到期,贺某主张“双方约定延长承包期”,但未提供证据证明,村委会亦不认可,故合同到期后贺某继续占用土地无合法依据,村委会要求清除附着物、返还土地的诉请符合合同约定。考虑到涉案土地上有贺某多年种植的柳树及2024年种植的蝉卵(蝉需至2027年8月方可收获),若强行立即清除,将造成资源浪费和较大

损失,法院依据“绿色”原则,酌情判定贺某于2027年8月收获后,清除树木、蝉等地上附着物并返还5.8亩承包地,同时需按合同约定承包费标准支付土地占用费至实际返还之日。

综上,法院判决贺某支付村委会承包费34700元,并于2027年8月在蝉收获后,清除地上附着物并返还5.8亩承包地。

法官说法



AI制图

障了村集体的土地收益权,也让承包方承担了逾期占用的成本,实现了双方利益的平衡。

法官提醒,农村土地承包关系中,承包方应增强合同意识,按时履行缴费义务,合同到期后及时办理交接;发

包方应做好土地交付、面积确认等履约工作,出现争议时积极协商解决。若协商无果,双方均可通过诉讼途径维权,提交证据时需客观真实,以便法院查明事实,作出公正裁判,共同维护农村土地承包经营的良好秩序。

反诈一线

注意! 紧急邮件别乱点
警方拆解“钓鱼”套路,教你硬核防诈骗

当你的手机或电脑突然收到一封紧急电子邮件,你会不会下意识点开?先别着急——这或许正是不法分子精心设计的“鱼竿”。他们像潜伏的渔夫,用伪造的地址、紧迫的标题、逼真的链接,悄悄抛下诱饵,利用“权威感”和“紧迫性”,突破你的心理防线。

“诱饵”的设计思路。不法分子会设计一个让你无法抗拒的“诱饵”。比如冒充系统升级通知、工资补贴发放、会议日程更新等主题,这些都是屡试不爽的经典套路。而且,不法分子还会在邮件标题中刻意加入“紧急通知”“请立即处理”等词语,制造紧张氛围。因为人在紧迫感之下,理性思考的能力会降低,更容易匆忙点击。

高仿的“伪装”之处。不法分子会

精心伪造发件人地址,使用字母替换(如用“rn”模仿“m”,用“1”代替“l”),或者添加不起眼的标点,让虚假邮箱地址乍一看和真实邮箱地址几乎一样。而在邮件正文中的链接,会用短链接服务隐藏真实指向。附件则会被赋予极具迷惑性的名称,利用文件扩展名隐藏和常见文档图标伪造,诱使你放松警惕点击。

精准的“鱼叉式”攻击。对于重要目标,不法分子不会采用广撒网的方式,而是进行“鱼叉式网络钓鱼”。他们会事先通过公开渠道搜索你的个人信息,从而“量身定制”邮件内容,使其更具相关性,极大降低你的防备心。

精心的“鲸钓”攻击。鲸钓攻击是鱼叉式网络钓鱼的升级版,专门针对企

业高管、政府要员等“高价值目标”。不法分子会花费大量时间研究目标人物的公开行程、社交动态、商业往来,甚至模仿其同事的写作风格。攻击邮件往往涉及“并购协议”“董事会决议”或“监管问询”等高机密事务,利用高管权限绕过多重审批。

潜伏的“数字陷阱”。不法分子会精心伪造来自官方机构的邮件,利用民众对公务信件天然信任感。邮件正文会附上带有机印印章的二维码图案,扫描后会自动跳转至骗子搭建的虚假政务平台网站,其界面与官网完全一致。由于手机屏幕对网页显示不完整,受害者很难察觉异常,最终会被逐步诱导输入个人信息、银行卡账号和密码和短信验证码。

警方提醒,虽然不法分子的手段狡

猾,但万变不离其宗,记住以下几点,就能有效识破大多数钓鱼邮件:

仔细核对发件人地址。不要只看发件人名称,务必检查完整的邮箱地址,特别留意细微的拼写差异。

悬停鼠标查看链接。在点击邮件中的任何链接前,先将鼠标悬停在链接上,浏览器状态栏会显示真实网址,如果与显示文本不符或看起来可疑,切勿点击。

谨慎对待附件。对任何未经索求的附件保持警惕,尤其是压缩包(.zip/.rar)或可执行文件(.exe/.scr等)。下载前最好能用杀毒软件扫描。

保持冷静,核实真伪。面对制造紧急气氛的邮件,不要慌乱操作。通过电话、内部通信工具等其他可靠渠道向发件人本人或相关部门核实情况。