村民租地种玉米 8亩秧苗竟被毁

土地所属农场称,对方未按时缴纳租金,有权收回土地并处置

文/片 本报记者 赵念东

日前,单县一村民拨打本报热线电话称,他租地所种的8亩玉米苗被人使用机械犁平,长势已有1米高,地头种植的6棵杨树也遭扒皮,而田地里被他人种上了庄稼。对此,土地所属农场负责人称,因对方未按时交纳承包金,农场已将土地收回,并对土地附着物处置。

谢怀景所种植的8亩玉米,如今只剩下光秃秃的一片。

租种土地里的玉米苗被人犁平

1984年,单县黄岗镇后花园村的谢怀景进入单县陈楼良种繁育场,承包农场的土地进行农业种植,为了更好地搞种植,他将家也搬到了农场。“当时也是为了响应县政府种植业调整的号召,我承包了农场的土地作为高效种植试验田,并签订了土地承包合同。”谢怀景称,按照合同中承包金的交纳方式规定,2002年至2004年当年的10月1日需交纳年度承包金170元/亩,以后每年的承包金随市场高价地的价格。

“从最初的170元到现在的400元,我都按期交纳承包金。”谢怀景说,2014年9月份左右,农场突然通知他要修改承包合同,合同中的承包年限以及每年的承包金都要重新修改,而承包金按照1200元/亩进行收取,承包金增加了2倍,这令谢怀景无法接受。因双方在承包金方面未达成共识,谢怀景便没有按时交纳承包金。

谢怀景称,在2015年6月中旬,他在承包的8亩农田中种植完玉米后,又对田间进行了施肥、灌溉,随后便回到了黄岗老家。7月15日,为给玉米追肥,谢怀景又回到了农场。来到承包土地地头,面对空旷的土地,谢怀景傻了眼。

“8亩的玉米苗都被人使用旋耕机犁平了,田间只零星的剩下几棵东倒西歪的秧苗。”谢怀景称,这些被犁掉的玉米苗都已经长到1米高了,如今被人毁了,实在可惜。同时,遭殃的还有谢怀景种植在地头的6棵杨树,“都在距离地面近1米的高度被人扒了皮,已经活不了了。”随后,谢怀景的家人报警。

自己租种的土地莫名被他人承包

谢怀景称,后来,他看到有人在其已经被犁平的土地播种,遂赶过去询问,此时才得知,农场已将他租种多年的土地转包给了他人。谢怀景告诉记者,对此,他并不知情。“我看到对方提供的承包合同签订日期是7月13日。”谢怀景说,随后他找到农场(单县陈楼良种繁育场)负责人理论,对方称,因他没有按时交纳承包金,农场已将土地收回,并对土地附着物处置。

3日上午,记者来到单县陈楼农场(陈楼良种繁育场),在谢怀景的指引下,来到一片空地。“这便是我承包的8亩地,如今却是光秃秃的一片。”谢怀景说。

记者在现场看到,种植于这块地两侧的玉米已经开始抽穗,而谢怀景所种植的玉米如今只能在地头寻找到一些早已干枯、近1米的秧苗。这块田间新种植的黄豆幼苗也已出土。在地头,记者看到6棵被扒皮的杨树,树叶已枯黄。“这些树皮都是在近1米的高度被环形切割,显然就是人为的。”谢怀景称,由于树皮是被环切的,已经活不成了。

随后,记者从谢怀景提供的土地承包合同上看到,国营单县陈楼良种繁育场将柏油路东4亩土地承包给谢怀景作为高效试验田,承包期限自1999年10月1日至2019年到期,承包期限20年。而对于合同中承包的4亩地,谢怀景解释称,承包之初,他租种的8亩地中有4亩种植的为果树,剩余的为农作物,而当时,农场方只跟他签订了4亩果树土地的合同。

对于谢怀景所种玉米苗被犁以及杨树遭扒皮一事,记者来到陈楼农场办公室,并未有人。

农场称,对方未按时交纳承包金,有权收回土地并处置

3日上午10时许,记者来到单县农业局,据其相关负责人介绍,谢怀景所租种土地已经到期,农场方面已经将土地收回,并对地面附着物进行处置。而对于谢怀景所承包土地的具体情况,他表示不清楚。

11时许,记者见到了单县陈楼良种繁育场场长王学祥,他称,谢怀景的2013年至2014年的土地承包金没有按时交纳,已将其承包农场的8亩土地强行收回,并对地上附着物进行清理。

对于谢怀景手中的1999年至2019年的土地承包合同,王学祥不承认。“如今的土地承包合同都是10年,农场每10年都会重回划地,并重新签订土地承包合同,而谢怀景与农场签订的合同为2004年10月1日至2014年10月1日,如今,合同到期,而谢怀景没有按时向农场交纳承包金,按照合同规定,农场有权将其承包的土地收回,并另行发包。”他说。

对于王学祥所提及的2004年至2014年的土地承包合同,谢怀景表示不清楚。而当记者要求查看该合同时,双方皆表示,手中没有该合同。

土地承包金为何由原来的400元/亩变为1200元/亩?单县农业局相关负责人称,单县陈楼良种繁育场属国营单位,由于近年来农场亏损严重,所以按照如今市场价格,定为1200元/亩。

随后,王学祥向记者提供了单县农业局下发的关于陈楼农场土地承包的意见,其中规定,2014年10月1日,陈楼农场土地承包合同10年到期,农场正式职工人8亩责任田,每亩每年交场400元,遗属有效补助期限内以地代补每人4亩地,享受工人责任田价格;所有到期大土地调整,大田地每人8亩以外统一按流转价预交1200元。“谢怀景非农场正式职工,只能按1200元/亩交纳。”他说。

对此,谢怀景称,他除了承包这8亩土地外,还在另外一处承包了4.46亩地,若按照上述文件,只有这4.46亩地才能按照1200元/亩进行收费。“后来,我担心剩下的4亩多地也遭到毁坏,就向农场交租金,对方不收。”他说。

而对于谢怀景8亩玉米苗被犁以及6棵杨树被扒皮一事,王学祥称,他们已提前通知谢怀景本人按时交纳租金,否则责任由他承担。

律师观点

齐鲁晚报菏泽律师团成员山东君诚仁和律师事务所律师李洪观个人认为,这是一起因土地承包经营引起的纠纷,根据我国《合同法》的规定,当事人协商一致可以变更合同,2014年9月份农场提出修改合同,变更租金,但并未与谢某达成一致,合同双方仍应按照以前签订的合同履行。

李洪观称,谢某手中的合同约定的租赁期限是20年,事发时还在合同约定的承包期限内。农场认为谢某没有按时交纳2013年至2014年的租金,违反了合同约定。根据我国《合同法》九十四条、九十五条的规定,当事人一方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行的,可以通知对方,行使单方解除权,对方有异议的,可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。“在该事件中,农场如没有相关证据证明履行了通知的义务,在没有依法确认合同解除的前提下,就单方面收回了土地,并对地面附着物进行了处置的行为,不仅违法了合同约定,相关责任人还涉嫌刑事犯罪。同时,农场也应对此造成的损失承担赔偿责任。”

分类信息 品牌推荐
广告热线:
15253007919
菏泽张氏中医诊所
专治:肿瘤 痛风 脱发
15505403388 0530-5637488 中华路市财政局西邻
新颖项目进入菏泽
投资3-5万元,年利润15万元-30万元
详情咨询:15315631576
纯中药治疗牛皮癣、银屑病
联系电话:13655304949
环氧地坪漆
电话:18765307099 5338099
地址:菏泽市牡丹区恒盛大市场D5-32号
盼盼木门
PANPANWOOD DOORS
地址:长江路华平小区南门德乾玖号西临电话:5611711