

余绍森与王寿庆、大连经济技术开发区大李家街道石槽村村民委员会承包地征收补偿费用分配纠纷二审民事判决书

辽宁省大连市中级人民法院（2014）大民三终字第902号

上诉人（原审原告）余绍森，无职业。

委托代理人鲁亮，辽宁竞业律师事务所律师。

上诉人（原审被告）王寿庆。

委托代理人王强，系王寿庆之子。

委托代理人吴京堂，北京市华泰律师事务所大连分所律师。

原审被告大连经济技术开发区大李家街道石槽村村民委员会，住所地大连经济技术开发区大李家街道石槽村。

法定代表人王寿奎，主任。

原审第三人刘玉金。

原审第三人王民传。

原审第三人刘德鹏，农民。

上诉人余绍森因与上诉人王寿庆，原审被告大连经济技术开发区大李家街道石槽村村民委员会（以下简称石槽村），原审第三人刘玉金、王民传、刘德鹏承包地征收补偿费用分配纠纷一案，不服大连经济技术开发区人民法院（2013）开民初字第981号民事判决，向本院提起上诉。本院受理后依法组成合议庭审理了本案。本案现已审理终结。

原审查明，2003年3月13日，王寿庆与第三人王民传、刘玉金签订《合同书》，约定将石槽村1号虾池（即征占明细表中8号海参圈）西头北面由王寿庆承包给第三人王民传、刘玉金，每年租金2万元，每年一月份交本年度租金；租期六年（2003年3月13日至2009年3月13日）；租期内所有税、费由王寿庆承担；租期内上级占用，一切补偿由第三人王民传、刘玉金所得，承包费不变。第三人刘德鹏作为见证人在合同书中签字。后第三人刘德鹏投入部分资金，与第三人刘玉金、第三人王民传共同承包经营该虾池。2003年12月10日，王寿庆与石槽村签订《买卖虾池合同书》，约定石槽村将石槽村集体所有的10个虾池（包含案涉虾池）所有权和使用权以拍卖方式出售给王寿庆；买卖期限为30年（2003年12月10日至2032年12月31日）。合同第七条约定：在合同期内，王寿庆可自行出让虾池使用权。如果国家及有关部门规划需要征用虾池，王寿庆应无条件服从，但一切征用费均归王寿庆所有，石槽村无权享受。2004年4月22日，第三人王民传、刘玉金、刘德鹏与原告及案外人孙明亭签订《合同书》，约定第三人将上述承包范围的虾池承包给原告和孙明亭，租金每年2万元，每年1月8日交本年租金。租期为2004年4月22日至2009年3月13日。在租期内所有费用由第三人承担。同时约定租期内上级占用，一切补偿由原告和孙明亭所得。该虾池内现有海参、物资及看虾池的房屋作价卖给原告和孙明亭，价格97万元，付款方式现金。

2004年5月14日，第三人刘德鹏向案外人孙明亭出具收条，载明第三人刘德鹏收到案外人孙明亭虾池款玖拾柒万元整；2008年9月12日，第三人刘玉金在该收条的复印件上签字表示同意。

2005年12月21日，第三人刘德鹏向原告出具收条载明收到原告方虾池租金10000元（2006年的租金）。

2006年3月31日，案外人孙明亭在该份合同书上签字注明：所有产权转到原告名下。

2008年9月6日，大连开发区管委会组织有关专家，对开发区滨海公路工程大李家、金石滩段建设征用部分海珍品养殖池、养殖物的养殖状况进行了现场评估。专家组听取了有关情况介绍并进行现场勘察，其中包括案涉虾池在内的大李家石槽村6个海参养殖池塘。2008年9月28日，由开发区社会事业管理局制作的开发区滨海路涉及海参圈补偿金统计表中载明：8号圈王寿庆养殖面积33.514亩，围堰构筑物167827元，房屋等附属物7285.50元，养殖物536224元，物资搬迁费600元，合计711936.50元（未含村委会挡墙36509元）；2009年7月，8号圈补偿漏项追加补偿92509元（面积3.5亩 \times 1.6万=5.6万元，护坡墙36509元），合计804445.50元；

2008年9月21日，原告因案涉海参圈动迁，以王寿庆、大连经济技术开发区大李家街道石槽村村民委员会为被告，向大连经济技术开发区人民法院提起民事诉讼，要求确认原告为案涉虾池的实际养殖权人，确认构筑物、养殖物补偿款等共计611217元归原告所有。大连经济技术开发区人民法院作出（2008）开民初字第3002号民事判决，驳回原告的诉讼请求；原告不服提起上诉，大连市中级人民法院作出（2009）大民三终字第447号民事裁定书，以王寿庆、大连经济技术开发区大李家街道石槽村村民委员会没有实际收到案涉征地补偿款，余绍森向其请求养殖物补偿款的条件并不成就为由，裁定撤销本院（2008）开民初字第3002号民事判决书，驳回原告的起诉。在该次诉讼中（2008）开民初字第3002号民事案件），第三人刘玉金、第三人王民传均述称（询问笔录），与王寿庆签订合同属实，转租和转让虾池海参给原告和孙明亭属实。转租和转让时没有经过王寿庆同意，将8号圈卖给原告后王寿庆是知道的，其让第三人刘玉金、第三人王民传将虾池转租金一次性交付给王寿庆，故王寿庆应当知道转租的事实。第三人刘德鹏在该次诉讼中（2008开民初字第3002号民事案件）述称（询问笔录），第三人刘玉金、第三人王民传与王寿庆签订合同属实，第三人刘德鹏当时是见证人，后来投入了一部分资金，与第三人刘玉金、第三人王民传一起承包经营。转租给原告和孙明亭属实。王寿庆知道转租的事实，因为与王寿庆签订的合同约定租金一年一付，后来将案涉虾池转租，王寿庆称转租必须一次性将4年承包费交给王寿庆，又额外支付给王寿庆10万元。原告承租了4年多，王寿庆肯定知道。

2009年3月17日，王寿庆与大连经济技术开发区大李家街道人民政府签订《拆除补偿协议》，约定案涉参圈确定的补偿金为757030.42元。原审时，王寿庆陈述，由于动迁补偿初期评估时测量存在漏项，对于面积测量有误差等因素，对案涉虾圈再次评估后增加了补偿额。重审时，原告提出申请，本院到大连经济技术开发区大李家街道办事处财务办公室及渔政水产管理中心调取证据，即2008年9月28日开发区社会事业管理局制作的开发区滨海路涉及海参圈补偿金统计表及王寿庆从大连经济技术开发区大李家街道办事处领取案涉8号圈补偿款明细，可以确定：案涉滨海路项目被征占的登记在王寿庆名下的海参圈为8号圈；王寿庆领取补偿款明细分别是2008年10月24日领取374222.50元，2009年5月31日领取40万元，2009年7月16日领取92509元，2010年2月10日领取54058元；第一被告实际领取滨海路项目被征占的案涉8号海参圈的补偿款数额为920789.50元。至此第一被告已将案涉8号海参圈动迁补偿款全部领走。其中第一被告从大连经济技术开发区大李家街道办事处财务处多领取了补偿数额116344元（920789.50元-804445.50元）的原因不明。

原审法院认为，王寿庆与石槽村委会签订的《买卖虾池合同书》、王寿庆与刘玉金等人签订的《合同书（租赁）》均系各方当事人在平等自

愿基础上签订的，系各方当事人的真实意思表示，合法有效，各方均应恪守履行。第三人与原告签订的《合同书（转租）》，虽然在协议签订时王寿庆并不知情，但经过第三人刘玉金、王民传、刘德鹏告知，原告亦曾于2008年9月21日就案涉虾圈补偿款起诉王寿庆，且案涉虾圈已经转租给原告经营4年，其亦一次性收取案涉虾圈租金，现王寿庆称不知道转租事实的存在不符合常理，故该转租行为合法有效。对王寿庆辩称“第三人刘玉金、王民传将案涉虾池转租给原告和案外人孙明亭的事实并不知情，因此该转租合同对其没有约束力”的意见原审法院不予采纳。尽管上述合同名为租赁或买卖，但实质应为土地承包及转包合同关系。

原告系案涉8号虾圈的实际经营人，对案涉虾圈实际投入了资金，根据动迁补偿政策及各方当事人签订的合同书，可以确认原告系案涉虾圈土地征收的合法补偿主体。因王寿庆与第三人签订的《合同书（租赁）》中明确约定租赁期内上级占用，一切补偿应由第三人所得；原告与第三人签订的《合同书（转租）》中同样约定租赁期内上级占用，一切补偿应由原告所得，况且原告已实际投入案涉虾圈资金97万元，故原告主张案涉虾池动迁补偿款归其所有的请求，应予以支持；关于补偿款的数额应以开发区滨海路涉及海参圈补偿金统计表确定的711936元及补偿漏项追加补偿92509元，共计804445元为准。关于王寿庆从大连经济技术开发区大李家街道办事处财务处多领取了补偿数额116344元，该补偿款是否属于不当得利，需相关部门核实并另行解决。关于原告请求二被告共同支付原告案涉虾池动迁补偿款的诉讼请求，因该补偿款已经实际由第一被告领取，石槽村已经不存在履行支付案涉补偿款的客观条件，故原告要求石槽村支付承包地征收补偿款的诉讼请求，原审法院不予支持。关于王寿庆在法庭辩论时称“案涉8号圈动迁征占是在原告转包期届满后进行的，其不享有主张动迁补偿款的权利”的意见，虽然王寿庆与石槽村签订案涉虾池补偿协议的时间是2009年3月17日，但案涉虾池动迁从2008年9月即已开始直至原告迁出，属于在原告与第三人签订的合同履行期限内，故对王寿庆的抗辩意见原审法院不予采纳。综上，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第八十条第二款、第九十二条，《中华人民共和国土地管理法》第十四条第一款，第十五条第一款，《中华人民共和国物权法》第四十二条第一款第二款、第一百二十一条、第一百二十八条，《中华人民共和国农村土地承包法》第九条、第十条、第五十三条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，判决如下：一、被告王寿庆于本判决生效后十五日内返还原告余绍森承包地征收补偿款804445.50元；二、驳回原告余绍森其他诉讼请求。案件受理费16654元，由原告余绍森承担4809元，由被告王寿庆承担11845元。

宣判后，余绍森不服原审判决向本院上诉称，1、因就案涉虾池动迁，王寿庆领取的补偿款数额为920789.50元，故应当将全部动迁补偿款920789.50元判归余绍森所有。综上，请求二审法院依法进行改判。

王寿庆不服原审判决向本院上诉称，1、原审第三人与余绍森签订的《合同书（转租）》是无效的合同，对王寿庆没有约束力；2、拆迁征占行为是在转租期届满后进行的，因此补偿款与余绍森无关。综上，请求二审法院依法撤销原审判决并驳回余绍森全部诉讼请求。

本院经审理查明的事实与原审判决认定的事实一致，本院予以确认。

本院认为，案涉王寿庆与原审第三人王民传、刘玉金签订的《合同书（租赁）》是合同相对人真实意思表示，内容合法，是有效的合同。原审第三人王民传、刘玉金、刘德鹏与余绍森签订的《合同书（转租）》是合同相对人真实意思表示，内容合法，是有效的合同。因自2008年9月，案涉争议虾池开始进行动迁工作，依据该合同第四条“租期内上级占用，一切补偿由余绍森所得，承包费不变。”的约定，案涉虾池动迁补偿款804445.50元归余绍森所有。王寿庆就已经领取的804445.50元人民币应当返还余绍森。

关于王寿庆主张，原审第三人的转租行为，王寿庆不知情，案涉《合同书（转租）》未经王寿庆同意，是无效的合同，对其无约束力一节，

本院认为，因上述合同自2004年4月开始履行至2008年，而王寿庆经营或出租的其它虾圈与案涉虾圈相邻，且原审第三人亦表示已将转租事实告知王寿庆，结合日常生活经验，可以认定王寿庆对转租事实是知情的，其至今未提出解除的主张，案涉《合同书（转租）》是有效的合同。而王寿庆主张案涉转租合同无效，无法律依据，本院不予支持。虽转租合同不能直接约束王寿庆，但原审第三人的意思表示明确，其与王寿庆签订租赁合同的权利归余绍森享有，综上，对王寿庆的此项主张，本院不予支持。

关于王寿庆主张，案涉拆迁征占行为发生于案涉转租合同期满之后，故余绍森无权主张补偿款一节，本院认为，余绍森提交的证据能够证明动迁工作开始于承包期内，故对王寿庆的此项主张，本院不予支持。

关于余绍森主张，就案涉虾池动迁，王寿庆领取的补偿款数额为920789.50元，故应当将全部动迁补偿款920789.50元判归余绍森所有一节，本院认为，因开发区滨海路涉及海参圈补偿金统计表确定了补偿数额合计为804445.50元，余绍森未提交有效证据证明王寿庆多领取的116344元系针对案涉虾池所发放的补偿款，故对余绍森的此项主张，本院不予支持。

综上，原审判决并无不当，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项的规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费33308元，由上诉人余绍森负担16654元，上诉人王寿庆负担16654元。

本判决为终审判决。

审 判 长	于长浩
审 判 员	宁 宁
代理审判员	曲 强
书 记 员	张文秀