

黑龙江省高级人民法院

黑龙江省高级人民法院 关于准确适用涉农村集体“三资”合同纠纷 相关法律问题的通知

全省各级法院：

为配合省纪委监委开展农村集体资金、资产、资源（“三资”）专项整治活动，保障“三资”专项整治活动依法顺利进行，切实保护集体经济组织成员的合法权益，促进集体经济健康发展，维护农村社会和谐稳定，现对关于准确适用涉农村集体“三资”合同纠纷相关法律问题通知如下。

一、农村资产租赁（转让）合同和农村资源发包合同涉及下列情形的，应依法认定无效

1. 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的；
2. 合同内容违反法律、行政法规的效力性强制规定的，应当认定无效；违反民主议定程序、承包期限、报备等管理性强制规定的，应当根据具体情况认定其效力；
3. 合同内容虽未违反法律、行政法规的强制性规定，但违反地方性法规、规章或规范性文件的强制性规定，且严重损害社会公共利益的；
4. 违背公序良俗、损害社会公共利益的；

5. 集体经济组织负责人（或代理人）与相对人恶意串通签订合同，损害集体经济组织或其他成员合法权益的；

6. 集体经济组织负责人（或代理人）超越权限订立合同，相对人知道或者应当知道负责人（或代理人）超越权限的；

7. 承包方未经发包方同意，流转其土地承包经营权的，但发包方无法定理由不同意或者拖延表态的除外；

8. 未履行法定民主议定程序，提前 6 个月（含 6 个月）以上续签未到期资产资源租赁发包合同（原合同有约定的除外），严重损害集体经济组织及其成员利益的。

二、农村资产租赁（转让）合同和农村资源发包合同涉及下列情形的，当事人可以解除合同

1. 当事人协商一致，可以解除合同。合同约定的解除事由发生时，解除权人可以解除合同；

2. 订立合同因自然灾害、所依据的国家政策调整、土地征占、社会异常事件等不可抗力致使不能实现合同目的；

3. 在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务（含承包费）的；

4. 当事人一方迟延履行主要债务（含承包费），经催告后在合理期限内仍未履行的；

5. 当事人一方迟延履行债务（含承包费）或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

6. 土地经营权人擅自改变土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境，承包

方可以解除合同。承包方在合理期限内不解除土地经营权流转合同的，发包方有权要求终止土地经营权流转合同。

解除权应当在法定期间内行使。

三、农村资产租赁（转让）合同和农村资源发包合同涉及下列情形的，当事人有权请求人民法院予以撤销

1. 基于重大误解签订的合同；
2. 一方以欺诈手段，使对方在违背真实意思的情况下签订的合同，受欺诈方有权请求撤销；
3. 第三人实施欺诈行为，使一方在违背真实意思的情况下签订的合同，对方知道或者应当知道该欺诈行为的，受欺诈方有权请求撤销；
4. 一方或者第三人以胁迫手段，使对方在违背真实意思的情况下签订的合同，受胁迫方有权请求撤销；
5. 一方利用农村集体经济组织处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使合同成立时显失公平的，受损害方有权请求撤销。



抄送：省人大农业林业委员会，省纪委监委党风政风监督室，省
农业农村厅