

采矿权租赁合同的效力

范小强

【案情简介】

2001年10月6日，陈某与辽宁省宽甸满族自治县虎山镇老边墙村民委员会签订《老边墙金矿租赁协议书》，约定：村委会通过招标将老边墙金矿租赁给陈某开采经营，开采经营期限五年，即自2001年10月至2006年10月，陈某一次性向村委会缴纳五年的经济补偿金，并按中标数额的20%一次性向所在镇政府缴纳补偿金；金矿所有手续由承包者自行办理，费用自负。如因有关手续办理不妥无法开采，租金不予返还，所造成的损失亦由陈允斗自负，设备、电力、毛台上矿石及矿井内原承包者开采的矿石归原承包者所有；在租赁期内矿山产生的一切经济、法律责任均由陈某承担，村委会不承担任何责任。

协议签订后，由于老边墙金矿原承包人程某未及时将其设备从第一金矿撤出，致使陈某不能依据协议约定正常经营该矿。辽宁省国土资源厅只颁发了第二金矿2002年和2005年的采矿许可证，2001年、2003年和2004年的采矿许可证未予办理和颁发。

协议签订后，陈允斗依约一次性交清了补偿金（即租金）54万元。2001年10月14日，村委会填报《采矿权出租申请登记表》，此表载明租赁期限为五年，宽甸满族自治县地矿办公室及丹东市规划和国土资源局签署同意，但未经辽宁省国土资源厅审批。陈某经营老边墙金矿期间，对矿山的井巷工程进行了增建。经评估，陈允斗增建的

矿山井巷工程价值 706 874.90 元。

2006 年 10 月 9 日，村委会与程某签订《宽甸县虎山镇老边墙村第二金矿采矿权转让协议书》。此后，程某又将该矿的采矿许可证办理到自己名下，成为该矿的采矿权人，有效期至 2012 年 3 月 7 日。村委会现已不是第一金矿、第二金矿的采矿权人。

【原告方诉讼请求】

陈某 2006 年 8 月 8 日向辽宁省丹东市中级人民法院起诉，请求法院判令：1. 村委会履行合同约定的将第一金矿交给其经营的义务；2. 如不能交付，由第二金矿代为履行；3. 村委会顺延履行第二金矿的合同期限三年；4. 村委会赔偿其经济损失 160 万元。

【法院判决】

驳回陈某的诉讼请求。

【律师评析】

一、该案特点

1. 不同法院对该案审理次数较多。该案件共经历了四次审判：2006 年 12 月丹东市中级人民法院一审，2007 年 7 月辽宁省高院二审；2009 年 8 月辽宁省高院再审；2011 年最高人民法院提审。

2. 该案反映出我国基层农村对集体财产管理的难题，也说明集体财产的粗放式管理无法承担集体财产保值增值的重任。村集体是采矿权人，但是采矿权人无力进行开采经营，将采矿权承包或租赁给个人开采。逐步的，村集体将采矿权进行了转让，这是村集体对集体财产的一种处置方式。

二、该案焦点

本案当事人争议的焦点问题是：（一）涉案《老边墙金矿租赁协议书》是否有效；（二）村委会是否违约并应承担违约责任以及租赁协议应否继续履行。

1. 《老边墙金矿租赁协议书》的效力

《合同法》规定，当事人订立合同，采取要约、承诺的方式，承诺生效时合同成立。根据《合同法》原理，只要合同当事人具有相应的民事行为能力，意思表示真实，不违反法律、行政法规的强制性规定及社会公共利益，不存在导致合同无效的特定行为的，合同自成立时生效。但是“法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。”

《探矿权采矿权转让管理办法》第十条第三款规定：“批准转让的，转让合同自批准之日起生效。”《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）第三十六条第二款规定：“矿业权的出租、抵押，按照矿业权转让的条件和程序进行管理，由原发证机关审查批准。”《合同法》第四十四条第二款规定：“法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。”

因此，最高人民法院认为：“《老边墙金矿租赁协议书》已合法成立，尚未生效。”笔者认为最高人民法院的判决是正确的。最高人民法院《关于适用〈合同法〉若干问题的解释（一）》第九条规定，依照《合同法》第四十四条第二款的规定，法律、行政法规规定合同应当办理批准手续，或者办理批准、登记等手续才生效，在一审法庭辩

论终结前当事人仍未办理批准手续的，或者仍未办理批准、登记手续的，人民法院应当认定该合同未生效。陈某与村委会于2001年填报的《采矿权出租申请登记表》，虽经宽甸满族自治县地矿办公室及丹东市规划和国土资源局同意，但其是作为下一级地矿主管部门的审查意见呈请审批的，是请批过程中需要履行的行政程序，不具有行政许可的效力，况且该《采矿权出租申请登记表》并没有经过采矿权发证机关辽宁省国土资源厅审查批准，因此，《老边墙金矿租赁协议书》尚未生效。

2. 违约赔偿责任与缔约过失责任

涉案采矿权租赁协议未生效，村委会不应承担违约责任。退一步讲，即使认定租赁协议有效，鉴于该协议均约定村委会免责，陈某对不能依约采矿经营产生的风险自担，村委会同样不应承担违约责任。采矿权合同虽未生效，但合同约定的报批条款依然有效。如果一方当事人据此请求对方继续履行报批义务，人民法院经审查认为客观条件允许的，对其请求应予支持；继续报批缺乏客观条件的，依法驳回其请求。由于出租采矿权以拥有合法采矿权为前提，鉴于村委会已不是涉案金矿的采矿权主体，丧失了履约条件和能力，依约办理相关审批手续，继续履行涉案租赁协议已不可能，因此，陈某要求继续履行协议的诉讼请求没有得到法院支持。

根据法理，违约赔偿责任的适用前提是合同合法有效。换句话说，合同虽然成立，但是该合同是无效合同或未生效的，合同对当事人不产生拘束力，当事人不能依据违约条款追究对方当事人责任。本案中，

涉案租赁协议未生效，村委会据此取得的陈某交付的租金应返还。

我国《合同法》第四十二条规定了缔约过失责任。缔约过失责任是指因当事人在订立合同过程中，因违背诚实信用原则而给对方造成损失的赔偿责任。为订立合同与他人进行协商，协商不成的，当事人之间一般不承担责任。但是，当事人进行合同的谈判时，违反了诚实信用原则，例如假借订立合同，恶意进行磋商；故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况；同时给对方当事人造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

本案中，签约当时，陈某明知村委会尚未从原承包人手中收回采矿许可证，租赁该金矿会冒巨大商业风险，却执意投标并签订上述协议，是一种甘冒风险的行为。协议签订后，村委会积极办理采矿权租赁审批手续，当地县、市政府有关主管部门已审核同意，只因程某拒不交出原采矿许可证并起诉村委会而未获辽宁省国土资源厅批准。最高人民法院进一步指出：陈某虽然因采矿遭受了经济损失，但其在明知租赁协议未生效的情况下，擅自开挖巷道，属于违法开采行为，该行为不受法律保护，后果自负。

三、该案对我们的提示

1. 原告应在起诉状中合理表达诉讼请求

起诉状中的诉讼请求是原告的权利追索项，法院将依据法律和事实对其进行针对性审查并裁判。因此，在事实确定的情况下，原告的诉讼请求将决定法院审判的方向。

律师进行诉讼是一个全方位素质的呈现，但是有以下关键点：第

一，理清法律关系，不能混淆法律关系，否则有可能就是胡搅蛮缠，一定要聘请专业律师，该律师最好有类似诉讼经验，至少应对矿业法律法规充分熟悉；第二，一定要分清客观事实和法律事实，用证据说话，还要清楚对方掌握的证据情况；第三，一定要写好诉状，特别是慎重研究诉讼请求，权衡委托人是否存在权利选择，并厘清最适宜的最有证据支撑的诉讼请求，例如违约责任与侵权责任并存时的选择；最后，就是一些必要的诉讼技巧，但这些技巧主要锦上添花。如果诉求和证据不扎实，律师的作用的方向及重点可能发生变化，即让委托人的损失尽可能降低、时间成本及机会成本尽可能少。

2. 充分重视一审在我国现行审判体系中的作用

现实中，有些当事人对一审不重视，败诉后，后悔莫及，聘请律师打二审。在我国，一审法院在审理疑难案件时，会非常重视，有时会事先与上级法院沟通，因此，当事人对一审不重视将很难在二审中翻盘。矿业纠纷，一般涉案金额大，法律关系复杂，利益主体多，有些矿业纠纷的历史遗留问题较多，因此，对待矿业纠纷必须高度重视。否则，二审判决生效后，对二审判决不满，只能申请再审，而再审的门槛较高，浪费的时间和精力会更大。

3. 重视法院判决中的“暗示性”文字

辽宁省高院的二审判决认为：“但鉴于陈某在一审中并未主张村委会应承担缔约过失责任及举出相关证据，因此，其所称损失应予赔偿的理由，法律依据不充分，不予支持。”

辽宁省高院再审判决认为：“因涉案租赁协议无效，故不存在按

该协议有效追究违约责任的问题。无效的后果是在当事人之间产生返还财产及赔偿损失的请求权。”

最高人民法院判决认为：“涉案租赁协议未生效，村委会据此取得的陈某交付的租金本应返还，但鉴于陈某在本案中对此未提出主张，本院不能直接判决返还，陈某可以另循法律途径解决。”

案件当事人应灵活对待人民法院判决书，律师既要全面客观分析案件又要提示委托人注意诉讼成本和风险。有时候，放弃不失为一种策略，至少应该转换一种思路，此时，越发显示出专业律师的重要性。

（本文作者范小强系北京市雨仁律师事务所矿产能源部副主任）

