

证券代码：430108

证券简称：精耕天下

主办券商：国都证券

## 北京精耕天下农业科技股份有限公司涉及诉讼进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、本次重大诉讼事项受理的基本情况

收到受理通知书的日期：2020年6月18日

诉讼受理日期：2020年6月15日

受理法院的名称：北京市昌平区人民法院

### 二、有关重大诉讼事项的基本情况和进展情况

#### （一）（原告/上诉人）基本信息：

姓名或名称：北京精耕天下农业科技股份有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：赵海文

诉讼代理人及所属律所：崔保国、北京六辰律师事务所

#### （二）（被告/被上诉人）基本信息：

姓名或名称：黄文海

法定代表人/法定代理人/其他负责人：黄文海

诉讼代理人及所属律所：李云峰、北京市京哲律师事务所

姓名或名称：北京天地成建筑装饰工程有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：罗成华

#### （三）第三人或其他利害关系人基本信息：

姓名或名称：北京市昌平区兴寿镇秦城村民委员会

法定代表人/法定代理人/其他负责人：王德如

诉讼代理人及所属律所：陈兰洁、北京一九鑫律师事务所

姓名或名称：北京市昌平区兴寿镇秦城村股份经济合作社

法定代表人/法定代理人/其他负责人：王德如

诉讼代理人及所属律所：陈兰洁、北京一九鑫律师事务所

#### （四）纠纷起因及基本案情：

2001年4月22日，昌平区兴寿镇秦城村经济合作社（以下简称“合作社”）与北京天地成建筑装饰工程有限公司（以下简称“天地成公司”）签订《土地租赁合同》一份，约定主要内容为：合作社将秦城村东工业小区内10亩土地出租给天地成公司，租赁期限为2001年9月1日至2051年8月31日；租金标准为每亩每年600元，总租金为30万元；租赁用途为按土地的合理用途使用土地。该《土地租赁合同》签订后，天地成公司即接收该宗土地并实际使用。

2007年3月21日，合作社、天地成公司与被告签订《北京市昌平区农村土地流转合同书》一份，约定主要内容为：天地成公司将前述已承租的土地一次性流转给被告，流转期限为2007年3月21日至2051年8月31日；流转价款为180万元，被告已实际支付给天地成公司；承包地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿。

2008年11月9日，天地成公司与原告（原告工商变更之前的名称“北京精耕天下科技发展有限公司”）签订《租赁经营合同》一份，约定主要内容为：天地成公司将其承租的10亩土地上已建成的院落及厂房房屋、设施租赁给原告使用；租赁期限20年，自2009年1月1日至2028年12月31日；2009年至2010年度租金为每年9万元，2011年度至2013年度租金为每年10万元，自2014年度起每年在2013年度租金标准上递增0.5万元；2019年后的租金标准双方协商确定。该合同签订后，原告即接收该宗土地并实际使用。

2010年7月1日，天地成公司与原告、被告签订《补充协议》一份，约定主要内容为：本补充协议是基于天地成公司与原告于2008年11月9日签订的《租赁经营合同》基础上而签订；天地成公司与被告确认，天地成公司将位于昌平区兴寿镇秦城工业园区内已租赁给原告的占地10亩的厂院转让给被告；天地成公

司和被告承诺，转让前述土地的前提是天地成公司与原告签订的合同依然有效，原合同中天地成公司的权利义务均转移至被告，被告承诺履行原合同，保证原告在合同期内的正常经营。该《补充协议》签订后，原告对于该宗土地继续实际使用至今，原告依约履行了交付租金等各项合同义务。

2011年6月22日，北京市昌平区兴寿镇人民政府、昌平区兴寿镇秦城村民委员会（即本案第三人）共同出具了《确认函》一份，其内容为：同意北京精耕天下科技发展有限公司承租北京市昌平区兴寿镇秦城村东工业小区内的土地10亩，租赁期限至2028年12月31日止，用途为生产加工、销售、仓储、办公、住宿，该宗土地及房屋的出租符合农村集体土地相关法律法规的规定。在原告对于前述土地实际使用过程中，原告在该宗土地上先后增建了两千余平方米的建筑物，并在厂区建筑物内安装了空调、电话等附属设施。

2018年5月，兴寿镇秦城村民委员会、兴寿镇秦城村股份经济合作社通知被告，要求与被告签订《非住宅房屋腾退解约协议<解除土地承包、租赁合同>》，该协议主要内容为：为推动北京市昌平区兴寿镇村级“工业大院”清理整治项目腾退工作的进行，需拆除被告在拆迁范围内的所有房屋及附属物，拆迁实行货币补偿方式；经北京德平纵横房地产有限公司评估，拆迁范围内的腾退房屋及地上物补偿款为3,744,952元、腾退综合补助费及其他费用1,507,652元，合计为5,252,604元；解除土地承包、租赁合同的依据为《北京市昌平区人民政府办公室转发区经济信息化委关于全面清理整治工业大院工作方案的通知》（昌政办发2017第18号）；原土地承包合同自2018年5月4日解除；被告腾空房屋及附属物且验收合格后15个工作日内，第三人向被告支付拆迁补偿款总额的40%，相关部门验收合格后，再行支付全部余款；如被告有任何与被拆迁房屋及附属物相关的债权债务纠纷，第三人有权根据第三方提供的相关资料暂停支付被告相应部分的补偿款。

为解决拆迁补偿款的分配事项，原告多次与被告进行协商但未能达成一致意见。

2018年9月，原告以土地租赁合同纠纷向北京市昌平区人民法院提起诉讼，要求被告将其所获腾退补偿款中的300余万元补偿款支付给原告，后于2020年6月撤诉，之后于撤诉当月重新上诉。

综上所述，原告认为，根据现在证据显示，原告与被告签订的《补充协议》所涉及的土地为一般农用地，故该《补充协议》及其主合同即《租赁经营合同》和《北京市昌平区农村土地流转合同书》均属无效合同。鉴于兴寿镇秦城村民委员会、兴寿镇秦城村股份经济合作社已与被告签订腾退合同，已决定对于涉案土地上的房屋及附属物进行补偿，原告有权将自行投资建设的建筑物和附属物相对应的补偿款作为实际损失而主张权利。原告为此请求人民法院依法受理本案并作出公正判决，以维护原告的合法权益。

（五）诉讼的请求及依据：

- 1、确认原告与被告于 2010 年 7 月 1 日签订的《补充协议》无效；
- 2、确认原告因合同无效的实际损失为 3,447,433.5 元；
- 3、判决秦城村委员会、秦城村股份经济合作社在应向被告支付的腾退补偿款总额 5,252,604 元之中将原告的实际损失 3,447,433.5 元支付给原告。

（六）案件进展情况：

公司于 2021 年 12 月 20 日收到北京市昌平区人民法院在 2021 年 12 月 14 日作出的（2020）京 0114 民初 10233 号《民事判决书》。

### 三、判决情况（适用于判决或裁决阶段）

于 2021 年 12 月 20 日收到北京市昌平区人民法院在 2021 年 12 月 14 日作出的（2020）京 0114 民初 10233 号《民事判决书》，判决结果如下：

一、北京精耕天下农业科技股份有限公司与黄文海、北京天地成建筑装饰工程有限公司于 2010 年 7 月 1 日签订的《补充协议》无效。

二、黄文海于本判决生效后七日内支付北京精耕天下农业科技股份有限公司腾退补偿款 3,140,704.5 元，北京市昌平区兴寿镇秦城村委会、北京市昌平区兴寿镇秦城村股份经济合作社协助支付上述款项。

三、驳回北京精耕天下农业科技股份有限公司其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 34,379.47 元，由北京精耕天下农业科技股份有限公司负担 3,058.85 元，已交纳；由黄文海负担 31,320.62 元，于本判决生效后七日内交纳。

公告费（以公告费票据为准）由北京天地成建筑装饰工程有限公司负担，于本判决生效后七日内交纳。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，并交纳上诉案件受理费，上诉于北京市第一中级人民法院。如在上诉期满后七日内未交纳上诉案件受理费的，按自动撤回上诉处理。

针对本案诉讼结果，公司拟采取的措施如下：

公司将充分尊重上述《民事判决书》，依法履行自身权利和义务，积极维护企业利益，并将及时履行信息披露义务。

#### 四、本次公告的诉讼对公司经营及财务方面的影响

（一）本次诉讼对公司经营方面产生的影响：

本次诉讼未对公司经营方面产生重大不利影响。

（二）本次诉讼对公司财务方面产生的影响：

本次诉讼未对公司财务方面产生重大不利影响。

#### 五、其他应说明的事项

无

#### 六、备查文件目录

《北京市昌平区人民法院（2020）京 0114 民初 10233 号民事判决书》

北京精耕天下农业科技股份有限公司

董事会

2021 年 12 月 24 日