

宁波海事法院

民事判决书

(2020)浙72民初1054号

原告(反诉被告):宁波市镇海和平盐业装卸联运有限公司,住所地浙江省宁波市镇海区招宝山街道定海路289号。

法定代表人:吴和平,该公司执行董事兼总经理。

委托代理人:周含宇,浙江宇豪律师事务所律师。

委托代理人:张敏,浙江宇豪律师事务所律师。

被告(反诉原告):浙江省盐业集团宁波市盐业有限公司,住所地浙江省宁波市镇海区招宝山街道平海路988号。

法定代表人:应洪亮,该公司执行董事兼总经理。

委托代理人:鲍佳莹,浙江锦丰律师事务所律师。

委托代理人:夏莹,浙江锦丰律师事务所律师。

原告(反诉被告)宁波市镇海和平盐业装卸联运有限公司(以下简称和平公司)与被告(反诉原告)浙江省盐业集团宁波市盐业有限公司(以下简称宁波市盐业公司)海事海商纠纷一案,本院于2020年7月14日立案后依法适用普通程序,于2020年9月7日公开开庭审理。和平公司的委托诉讼代理人周含宇、张敏,

宁波市盐业公司的委托诉讼代理人鲍佳莹、夏莹到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

和平公司向向本院提出本诉诉讼请求：一、请求法院依法确认原、被告于2019年5月7日签订的《码头租赁合同》终止；二、判令宁波市盐业公司支付停产停业损失费24万元、一次性搬迁和临时安置费100万元、提前搬迁奖励费100万元，暂计总和224万元；三、本案诉讼费用由宁波市盐业公司承担。2020年8月10日，和平公司变更第二项诉讼请求为：判令宁波市盐业公司支付重大设施搬迁损失补偿费等的经营损失共计11872458元。庭审中，和平公司确认《码头租赁合同》终止时间为2019年12月27日。事实与理由：和平公司是一家长期从事货运（普通货运）、装卸（搬运）、货物联运、普通货物仓储服务的公司。因经营所需，和平公司向宁波市盐业公司承租了宁波市盐业公司位于宁波市江北区下白沙路109号的盐业码头，以及码头配套使用的用于办公、仓储的房屋。2019年5月7日，原、被告签订《码头租赁合同》一份，约定：宁波市盐业公司将位于宁波市江北区下白沙路109号的盐业码头以及相关的水、电、路、场地等配套设施出租给和平公司使用；码头性质为综合性码头，土地面积1200平方米；租赁期限共25月，自2019年1月1日起至2021年2月1日止；租金标准为每年32万元，每年递增5%，总额为68.4万元。《码头租赁合同》第十条明确约定：租赁期间，因国

家政策或城市规划等原因致使合同终止造成乙方（和平公司）经营损失的（含设备作价、搬迁费等），如有国家赔偿，该赔偿归乙方（和平公司）所有。合同履行期间，宁波市盐业公司于 2019 年 12 月 10 日向和平公司函告称：根据《江北区人民政府房屋征收决定书》【北区政房征决（2019）第 02 号】、《江北区人民政府房屋征收决定公告》以及《关于文创港核心区块旧城区改建项目房屋征收签约时间的公告》的有关规定，拟对宁波市盐业公司位于江北区大庆北路 347 号地块进行拆迁，征收的范围包括和平公司所承租的宁波市盐业公司的房屋以及涉案码头。故宁波市盐业公司决定提前与和平公司终止双方于 2016 年 2 月 3 日签订的《房屋租赁合同》以及 2019 年 5 月 7 日签订的《码头租赁合同》。为配合和支持宁波市盐业公司的拆迁工作，和平公司完全听从宁波市盐业公司的拆迁工作安排，提前完成了搬迁任务，使得宁波市盐业公司能够与房屋征收部门签订征收补偿协议，获得了包括一次性搬迁和临时安置费、停产停业损失费以及提前搬迁奖励等多项拆迁补偿。

变更诉讼请求后，和平公司补充事实：根据宁波市江北区文教街道江北区文教街道征地拆迁办公室（以下简称拆迁办）的《无法恢复使用的重大设备设施及构筑物搬迁损失补偿费评估明细表》核定，宁波市盐业公司因码头拆迁所涉及的无法恢复使用的重大设备设施及构筑物的核损金额为 10492490 元。因涉案码头

为直壁式码头，考虑到河道清理等码头的维护等需要大量的人力物力成本，宁波市江北区人民政府根据直壁式码头在拆迁时赔偿问题的会议纪要，对于码头（评估价 4074588 元）、栈桥（评估价 674395 元）两部分的赔偿按照评估价的 3.5 倍来赔偿。故关于码头部分的重大设施搬迁损失补偿费共计 22364948 元。和平公司认为，原、被告双方已在《码头租赁合同》中明确约定了因政府拆迁等原因导致合同终止的，码头的各项经营损失赔偿应当由和平公司方获得。宁波市盐业公司将码头整体出租给和平公司使用后，实际码头使用维护、河道清理等工作全部由和平公司完成。根据双方约定，码头部分的重大设施搬迁损失补偿费 22364948 元，除去宁波市盐业公司出资建造的成本 10492490 元，剩余 11872458 元系停产停业损失及重大设施搬迁补偿费，属于经营损失，应由和平公司获得。

对于和平公司的本诉诉讼请求，宁波市盐业公司答辩称，1. 案涉码头租赁合同终止之日应当为和平公司实际腾退之日即 2020 年 4 月 10 日而非和平公司主张的 2019 年 12 月 27 日。政府征收只是案涉码头租赁合同的终止事由的一部分原因，此外和平公司还存在租赁期间内迟延支付租金的情况，这也是租赁合同终止的原因。2. 对涉案码头栈桥补偿款的 2.5 倍增值部分是因为宁波市盐业公司系该码头设施设备构筑物的所有权人及码头特许经营权的拥有者，根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办

法》，和平公司诉请的重大设施搬迁损失补偿费的发放主体应是被征收人即宁波市盐业公司，与和平公司无关。按照该办法第52条，和平公司诉请的重大设施搬迁损失补偿费主要针对在搬迁过程中对物的补偿，而本案当中主要补偿的是码头、栈桥等无法恢复使用的设施。此外，《码头租赁合同》第十条约定的设备作价，与作为设施的码头、栈桥部分补偿没有任何关系的。即使码头属于设备作价，拆迁补偿也是基于案涉设施设备的所有权即物的所有权进行赔付。3.根据《码头租赁合同》第四条第3款约定，和平公司对码头负有使用、管理、维修的责任，确保码头处于适用和安全状态。从第三条第3款约定来看，维护码头和河道清理等工作属于和平公司的合同义务，并非多余的额外的投入和添附。和平公司以低于市场价70%即每年32万元的价格承租案涉码头，已经在案涉期间获利。4.原、被告在案涉拆迁补偿前对已经对拆迁补偿利益达成了合意并分割，和平公司在码头投入部分已经由拆迁办单独进行赔付，其没有任何的经济损失，也无权向宁波市盐业公司主张，不能在拆迁征收之中获利，这是与我国的拆迁政策是相违背的。若和平公司认为码头栈桥部分的2.5倍赔偿与和平公司有关，则应另案提起行政诉讼。综上，请求法院驳回和平公司的诉讼请求。

宁波市盐业公司向本院提出反诉诉讼请求：一、判令和平公司支付宁波市盐业公司2020年1月1日起至4月10日止的租金

92054.79 元；二、判令和平公司支付违约金 100800 元；三、反诉讼费由和平公司负担。事实与理由：2019 年 5 月 7 日，原、宁波市盐业公司签订《码头租赁合同》一份，约定宁波市盐业公司将位于宁波市江北区下白沙路 109 号的盐业码头出租给和平公司，租赁期限为 25 个月，租金为第一年 32 万元，自第二年起每年租金在上一年度基础上递增 5%，和平公司以一年为期限支付租金，实行先付租金后使用的原则。若租赁期内和平公司欠交租金超过 10 天，则应当按年租金的 30% 承担违约金，且宁波市盐业公司有权单方解除《码头租赁合同》，和平公司于 2019 年 5 月 27 日支付了 2019 年租金，未支付 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 4 月 10 日期间的租金，其行为存在违约。庭后宁波市盐业公司以确认和平公司于 2020 年 3 月 10 日断水、3 月 11 日断电，拆迁办以断水断电为依据，认定和平公司搬迁时间为 2020 年 3 月 11 日，遂于 2020 年 9 月 25 日将第一项诉讼请求变更为 64438.36 元（ $336000 \div 365 \times 70$ ）。

针对宁波市盐业公司的反诉，和平公司答辩认为：1. 和平公司已于 2020 年的 2 月向宁波市盐业公司支付了 2020 年租金，但因涉案码头被征收，合同已于 2019 年 12 月 27 日终止，宁波市盐业公司全额向和平公司返还了整年租金，其自动放弃向和平公司主张租金的权利。2. 宁波市盐业公司于 2020 年 6 月向和平公司返还码头租赁押金 10 万元，可见涉案合同的履行过程中和平

公司无任何违约情形，宁波市盐业公司无权向和平公司主张违约金。综上，请求法院驳回宁波市盐业公司的反诉诉讼请求。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。对有争议的证据和事实，本院认定如下：和平公司主张其于 1997 年即开始租赁涉案码头，并提供码头租赁协议书、装卸运输合同、挖泥、渣土清运费用发票、向宁波市三江河道管理局支付临时占用水域补偿费的收据、浇筑地坪的发票、《疏浚施工合同》等证据，证明和平公司自 1997 年起长期承租被告涉案码头，经营期间长期维护涉案码头并支出了巨额维护费用。宁波市盐业公司对该部分均不予认可。本院认为，和平公司提交的码头租赁协议书、装卸运输合同并未标明码头名称，合同双方也非涉案当事人，但宁波市盐业公司认可双方自 2007 年起即存在码头租赁法律关系，本院对双方长期承租涉案码头的事实予以认定。对于和平公司提交的疏浚、维护码头的证据虽为复印件，且与《码头租赁合同》约定相符，本院对该事实予以认定。

根据原、被告提供的证据及庭审调查，本院认定如下事实：

和平公司长期承租宁波市盐业公司所有的位于宁波市江北区大庆北路 347 号及江北区下白沙路 109 号盐业码头及配套房屋、场地等。2016 年 2 月 3 日，原、被告签订《房屋租赁合同》一份，约定和平公司承租宁波市盐业公司所有的位于江北区大庆北

路 347 号江北站区内房屋。2019 年 5 月 7 日，原、被告签订《码头租赁合同》一份，约定：宁波市盐业公司将位于宁波市江北区下白沙路 109 号的盐业码头以及相关的水、电、路、场地等配套设施出租给和平公司使用；码头性质为综合性码头，土地面积 1200 平方米；租赁期限共 25 月，自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 2 月 1 日止；履约保证金 10 万元，每年租金 32 万元，自第二年起每年递增 5%，总额为 68.4 万元；整个盐业码头挖泥费全部由和平公司承担，和平公司对码头负有使用、管理、维修的责任，确保码头处于适用和安全状态。合同第七条第 2 款第（3）项约定该码头因城市规划需拆迁或被依法征用的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任。第十条约定：“租赁期间，因国家政策或城市规划等原因致使合同终止造成乙方（和平公司）经营损失的（含设备作价、搬迁费等），如有国家赔偿，该赔偿归乙方（和平公司）所有；如无国家赔偿，甲方不予赔偿。”2019 年，江北区人民政府拟对涉案地块进行征收。2019 年 9 月 9 日，宁波市江北区人民政府发布《江北区人民政府房屋征收决定公告》，决定征收文创港核心区块旧城区改建项目房屋，征收对象包括涉案租赁码头在内。第四条载明：文创港核心区块旧城区改建项目房屋征收决定自公告期限届满之日起生效。同日，江北区人民政府又出具了《文创港核心区块旧城区改建项目房屋征收补偿方案意见征求情况》，载明在涉案区块旧城改造期间，收到被征收人宁

波远洋渔业有限公司提交的书面意见一份，主要反映为码头岸线补偿问题。码头属于重大设施，具体征收过程中按照相关规定予以补偿。2019年10月30日，江北区房屋征收管理服务中心（以下简称房屋管理中心）发布《关于文创港核心区块旧城区改建项目房屋征收签约时间的公告》，公布签约期限为60天，征收协议签约具体起止日期为2019年10月31日至2019年12月29日。2019年12月10日，宁波市盐业公司向和平公司发送的书函载明：根据《江北区人民政府房屋征收决定书》【北区政房征决（2019）第02号】、《江北区人民政府房屋征收决定公告》以及《关于文创港核心区块旧城区改建项目房屋征收签约时间的公告》的有关规定，拟对宁波市盐业公司位于江北区大庆北路347号地块进行拆迁，征收协议签约时间自2019年10月31日至2019年12月29日。宁波市盐业公司拟提前终止《房屋租赁合同》及《码头租赁合同》，并要求和平公司在征收签约期限届满之日起60天内及时腾空搬迁。

2019年12月17日，宁波银信众凯房地产评估有限公司作出信评报字[2019]第005号评估报告，确认涉案码头评估价为4074588元，栈桥评估价为674395元，其他设备价值（如变压器、空压机、铁路专线等）5743507元。同日，拆迁办向宁波市盐业公司出具情况说明，载明：“根据江北区政房征决[2019]2号征收决定，你公司位于大庆北路347号站区被征收，土地面积

12472 m²，建筑面积 10374.78 m²，按政策规定给付拆迁款共计 114547094 元。上述事项不包括承租人宁波市镇海和平盐业装卸联运有限公司未经你方同意擅自搭建部分简易棚、码头设施设备、室内部分重新装修等一切费用。”2019 年 12 月 27 日，宁波市盐业公司与代表拆迁办的房屋管理中心签订编号为北区政房征决 20192-0011 的《非住宅房屋征收货币补偿协议》，约定将宁波市盐业公司所有的宁波市江北区大庆北路 347 号内的土地、房屋、设施设备征收。其中房屋评估金额 69250349 元(商业用房 0 元、办公用房 3872434 元，工业用房 0 元，仓储用房 65377915 元)；货币补偿补助 13850070 元，一次性搬迁和临时安置费 2000062，停产停业损失补偿费 3462518 元，重大设施搬迁损失补偿费 22364948 元(该金额包含涉案码头补偿款)，合计征收补偿金 110927947 元。协议生效后 7 日内支付征收补偿资金 5000 万元。宁波市盐业公司保证在签约期限届满之日起 60 日内搬迁并腾空房屋，剩余补偿资金 60927947 元在腾空房屋并验收后 7 日内支付。如宁波市盐业公司按期签约，按约搬迁、腾空房屋并经房屋管理中心或征收实施单位验收确认后，可按被征收房屋评估金额的 5% 给予搬迁奖励费，计 3462518 元。签约搬迁奖励费自搬迁之日起 7 日内支付。其他未经登记建筑 453.81 m²停业损失 90762 元以及未经登记建筑装修补偿 65866 元在规定的搬迁之日起 7 日内支付。宁波市盐业公司已收到前述全部补偿款。

因和平公司系涉案租赁物承租人，其于 2019 年 12 月 13 日向宁波市盐业公司递交《要求对相关资产进行补偿的申请》，请求对其在租赁期间投入的，包括擅自搭建未经登记的建筑物及装修、设施设备（含码头起重机等，另附清单）、围墙、重新装修部分等相关资产进行补偿，并表示已包含和平公司所有主张事项，请求宁波市盐业公司授权拆迁办按照房屋征收相关政策给予补偿。12 月 17 日，宁波市盐业公司向拆迁办就前述申请书中的资产出具授权书，授权拆迁办按有关政策对和平公司提交的资产单独签订协议书。12 月 27 日，拆迁办与和平公司签订协议书，认为和平公司作为码头及房屋的承租人，在宁波市盐业公司授权范围内对前述资产进行补偿，共计补偿款 4387109 元。补偿范围为前述擅自搭建未经登记的建筑物及装修、设施设备（含码头起重机等，另附清单）、围墙、重新装修部分等相关资产，双方确认该补偿范围已包含和平公司所有主张事项，日后如因补偿范围引起的法律纠纷，后果由和平公司承担。双方确认和平公司在 2020 年 3 月 10 日前搬迁腾空并经拆迁办验收确认后 15 日内支付补偿款，否则不给予补偿。此后，和平公司配合完成了搬迁任务，涉案租赁房屋及码头于 2020 年 3 月 10 日断水断电。2020 年 5 月 29 日，拆迁办向和平公司支付该补偿款。

另查明，2019 年 5 月 17 日，和平公司支付了 2019 年租金 32 万元。2020 年 2 月 19 日，和平公司向宁波市盐业公司支付

2020年码头租金33.6万元，但宁波市盐业公司于2月26日全部退还。2020年6月3日，宁波市盐业公司退还和平公司码头及厂房租赁押金共20万元。

再查明，2020年7月13日，和平公司就涉案厂房及场地拆迁补偿款纠纷，将宁波市盐业公司诉至宁波市江北区人民法院，案号为（2020）浙0205民初3344号。和平公司在该案中诉请法院判令宁波市盐业公司支付一次性搬迁和临时安置费2000062元，停产停业损失补偿费3462518元，搬迁奖励费3462518元。该案尚未审结。

2020年9月10日，拆迁办出具《情况说明》，载明：“码头、栈桥属于重大设施，根据现行房屋征收补偿政策及相关规范性文件，考虑码头资源的稀缺性及当前码头市场收益等因素按照评估价值乘以综合修正系数3.5予以补偿，补偿金额为16621441元。（前述重大设施搬迁损失补偿费之中按照相关政策规定不包含对码头、栈桥的经营损失补偿、搬迁费补偿、奖励费等其他项目的补偿。无论码头是否存在经营或者租赁情况的，我单位均按前述系数补偿）。”

本院认为，案涉《码头租赁合同》系原、被告的真实意思表示，内容合法有效。宁波市盐业公司基于该协议，提供位于宁波市江北区下白沙路109号的盐业码头供和平公司使用，和平公司为该码头承租人，原、被告对该码头被政府征用后的补偿款分配

及租金支付产生纠纷，故本案为码头租赁导致的海事海商纠纷。根据原、被告本反诉诉讼请求及答辩意见，本案的争议焦点为：一、宁波市盐业公司是否有权向和平公司主张租金及违约金；二、和平公司是否有权向宁波市盐业公司主张相应补偿款。

一、宁波市盐业公司是否有权向和平公司主张租金及违约金

宁波市盐业公司主张和平公司于2020年3月11日断电，拆迁办视为其已完成搬迁工作，故和平公司应当支付2020年1月1日至3月11日期间的租金。和平公司认为，因涉案码头被征收，合同已于2019年12月27日终止，而且宁波市盐业公司退还了其支付的2020年租金及押金，和平公司并不存在违约。

本院认为，《码头租赁合同》第七条第2款第（3）项约定，该码头因城市规划需拆迁或被依法征用的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任。2019年9月9日，宁波市江北区人民政府发布《江北区人民政府房屋征收决定公告》后，《码头租赁合同》终止履行的条件即已成就，原、被告双方均可随时依约终止《码头租赁合同》的履行。本案中，宁波市盐业公司于2019年12月10日向和平公司发函，作出提前终止《码头租赁合同》的意思表示，和平公司对此亦未持异议。因此《码头租赁合同》于宁波市盐业公司主张终止之日即2019年12月10日终止。根据《码头租赁合同》第七条约定，该合同终止，双方互不承担违约责任。合同终止后，和平公司搬迁出场地的时间为合理的搬迁时

间，和平公司对涉案码头的腾退系其应该履行的附随义务。故宁波市盐业公司要求和平公司支付2020年1月1日至2020年3月11日的房屋租金的请求，无事实与法律依据，本院不予支持。尽管和平公司晚支付2019年码头租金，但宁波市盐业公司不仅全额退还其已支付的2020年租金，更于2020年6月退还全额押金，其全额退租金和押金的行为也表明和平公司在履行《码头租赁合同》过程中并不存在违约。综上，本院对宁波市盐业公司租金及违约金的主张不予支持。

二、和平公司是否有权向宁波市盐业公司主张相应补偿款

和平公司主张，根据《码头租赁合同》约定，因政府拆迁等原因导致合同终止的，码头的各项经营损失赔偿应当由和平公司方获得。和平公司一直使用涉案码头及栈桥，并从事维护、河道清理等工作，拆迁办针对码头及栈桥的补偿款中，增值部分系对码头及栈桥的经营补偿、搬迁补偿等的补偿，应归和平公司所有。宁波市盐业公司主张，和平公司已另行与拆迁办签订补偿协议，不存在重大设施设备搬迁补偿损失费，根据补偿协议，和平公司已获得了所有属于承租人的补偿利益并放弃其他补偿款主张。此外，《码头租赁合同》第三条和第四条约定，和平公司对码头负有使用、管理、维修的责任。因此维护和清理河道是和平公司承租被告码头的义务。和平公司对码头并无其他添附或投入，无权向宁波市盐业公司主张。

本院认为，首先，和平公司于2019年12月13日向宁波市盐业公司提交《要求对相关资产进行补偿的申请》，请求对其在租赁场地内擅自搭建未经登记的建筑物及装修、设施设备（含码头起重机等，另附清单）、围墙、重新装修部分等相关资产予以补偿，表示前述已包含所有主张事项。为此，宁波市盐业公司根据和平公司申请，授权拆迁办与和平公司签订协议书，该协议书确认宁波市盐业公司作为涉案码头及房屋的承租人，在宁波市盐业公司授权范围内对和平公司载明的前述相关资产进行补偿，双方确认该补偿范围已包含和平公司所有主张事项。综合前述两份材料，原、被告已就和平公司租赁场地内设施设备等相关资产的补偿款达成一致意见。尽管该申请未涉及搬迁补偿、搬迁奖励费、经营补偿等，但可以明确的是，和平公司对租赁场地内物的补偿即设备作价已与宁波市盐业公司达成一致意见并由拆迁办直接向和平公司补偿。

其次，《码头租赁合同》第十条约定：合同终止造成和平公司经营损失的（含设备作价、搬迁费等），如有国家赔偿，该赔偿归和平公司所有。原、被告对码头、栈桥补偿款增值部分11872457.5元是否属于约定的国家赔偿存在争议，且合同约定不明，因此需审查该增值补偿款是否属于设备作价、搬迁费或经营损失。1.根据前述分析，原、被告已就码头部分设备作价部分达成一致意见，和平公司也未能证明该增值部分补偿款系其所有的

设备作价补偿款。2.该补偿款亦非搬迁费。依照《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》第五十一条规定：“搬迁和临时安置费实行一次性补偿方式。一次性补偿的搬迁和临时安置费，包括用于补偿机器设备的拆卸、搬运、安装、调试费和搬迁后无法恢复使用的生产设备重置费等损失的费用。一次性补偿的搬迁和临时安置费，按被征收非住宅房屋评估价值的一定比例计算。计算的具体规定由市人民政府另行制定并公布。”码头及栈桥本身无法搬迁，且拆迁办出具的《情况说明》亦载明该补偿款中不包含对码头、栈桥的搬迁补偿。至于码头附属及其他设施设备的一次性搬迁和临时安置费，拆迁办已向宁波市盐业公司另行补偿（2000062元），和平公司也在江北区人民法院另案中主张，故本案不予评析。3.和平公司主张码头、栈桥补偿款增值部分11872457.5元系经营损失补偿，但未提供证据。相反，拆迁办出具的《情况说明》载明码头、栈桥补偿金额16621441元并不包含码头经营损失补偿，而是考虑码头资源的稀缺性及当前码头市场收益等因素，对评估价值乘以综合修正系数3.5后，对其本身市场价值作出的认定。

再次，从拆迁办与宁波市盐业公司签订的《非住宅房屋征收货币补偿协议》来看，码头、栈桥补偿金属于重大设施搬迁损失补偿费内容，而不属于经营损失或停产停业损失补偿费。尽管涉案租赁物的征用客观上会导致和平公司产生停产停业等经营损

失，但因包括厂房及码头等租赁物被征用产生的停产停业损失已经在《非住宅房屋征收货币补偿协议》中予以明确(3462518元)，而和平公司也在江北区人民法院另案向宁波市盐业公司提出主张，故本案亦不作评析。

最后，纵观全案，宁波市盐业公司获得的拆迁补偿款项中均无“经营损失补偿款”项目，和平公司也未能证明码头、栈桥补偿款增值部分11872457.5元系拆迁办对拆迁前因码头经营或维护而作出的补偿。相反，根据《码头租赁合同》约定，疏浚、维护、管理系和平公司的合同义务，故其在履行疏浚、管理义务后向宁波市盐业公司主张疏浚等已产生的经营维护费用，与约定不符，本院不予支持。

综上，和平公司未能证明拆迁办对涉案码头及栈桥的补偿款增值部分系经营补偿、搬迁补偿等，其本诉讼请求没有事实与法律依据；涉案合同终止后，宁波市盐业公司向和平公司主张租金的依据不足，本院依法不予支持。依照《中华人民共和国合同法》第六十条、第九十一条第七项，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条第一款之规定，判决如下：

一、确认原、被告于2019年5月7日签订的《码头租赁合同》于2019年12月10日终止履行；

二、驳回原告（反诉被告）宁波市镇海和平盐业装卸联运有限公司的本诉讼请求；

三、驳回被告（反诉原告）浙江省盐业集团宁波市盐业有限公司的反诉诉讼请求。

本案变更后的本诉案件受理费 93035 元，由原告（反诉被告）宁波市镇海和平盐业装卸联运有限公司负担。变更后的反诉案件受理费 1410 元，由被告（反诉原告）浙江省盐业集团宁波市盐业有限公司告负担。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于浙江省高级人民法院。

审 判 长 张 辉
审 判 员 童 凯
人民陪审员 王亚平

二〇二〇年十一月三日

书 记 员 陈 维

附页

本判决引用的法律条文：

1. 《中华人民共和国合同法》

第六十条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

第九十一条第七项 有下列情形之一的，合同的权利义务终止：

……

（七）法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

2. 《中华人民共和国民事诉讼法》

第六十四条第一款 当事人对自己提出的主张，有责任提供证据。