


农村土地承包经营纠纷仲裁员培训系列教材之六

农村土地承包经营 纠纷调解仲裁案例评析

本书编写组

 中国农业出版社

D922.32
34

农村土地承包经营纠纷仲裁员培训系列教材之六

农村土地承包经营纠纷 调解仲裁案例评析

本书编写组

中国农业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地承包经营纠纷调解仲裁案例评析 / 《农村
土地承包经营纠纷调解仲裁案例评析》编写组编. —北
京: 中国农业出版社, 2012. 5

ISBN 978-7-109-16753-7

I. ①农… II. ①农… III. ①农村土地承包法—民事
纠纷—仲裁—案例—中国 IV. ①D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 086075 号

中国农业出版社出版

(北京市朝阳区农展馆北路 2 号)

(邮政编码 100125)

责任编辑 张丽四

中国农业出版社印刷厂印刷 新华书店北京发行所发行

2012 年 12 月第 1 版 2012 年 12 月北京第 1 次印刷

开本: 850mm×1168mm 1/32 印张: 11.5

字数: 290 千字

定价: 30.00 元

(凡本版图书出现印刷、装订错误, 请向出版社发行部调换)

序

《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》经第十一届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过，于2009年6月27日公布，自2010年1月1日起施行。这部法律是继《农村土地承包法》后国家颁布的又一重要法律，确立了具有中国特色的农村土地承包仲裁制度，为公正、及时解决农村土地承包经营纠纷提供了法律武器。这部法律的颁布和实施，对贯彻落实党的农村基本政策、巩固农村基本经济制度、维护农民土地承包权益、促进农村改革发展和社会和谐稳定，具有十分重要的意义。

为贯彻落实《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》，农业部会同国家林业局制定了《农村土地承包经营纠纷仲裁规则》和《农村土地承包仲裁委员会示范章程》，农业部办公厅于2011年印发了《农业部关于加强农村土地承包经营纠纷调解仲裁培训工作的意见》，指导推动各地加快建立健全乡村调解、县市仲裁、司法保障的农村土地承包经营纠纷调处体系。各地高度重视，把仲裁员的选聘和培训作为一项重要的基础性工作，推动法律的深入贯彻实施，有力地化解了大量土地承包经营纠纷，取得了显著成效。

当前，随着城镇化、工业化深入发展和农业现代化加快推进，土地承包经营纠纷日趋常态化，表现出形式

多样、范围广泛、利益关系复杂等特点。化解农村土地承包经营纠纷，是贯彻落实党的农村基本政策、维护农村和谐稳定、促进农村改革发展的必然要求，是各级农业农村工作部门特别是农村经营管理工作部门的重要职责。为此，必须切实加强仲裁员的业务培训和工作指导，尽快建设一支政治素质高、业务能力强、专业知识精、道德品质优的高素质仲裁员队伍。

本书针对仲裁培训业务需要，广泛收集各地开展仲裁工作中处理的各类案例，按照仲裁范围分类整理，按照培训需要进行加工，按照法律政策加以点评，并就其中疑难问题进行讨论，给出提示。

本书既可以作为开展仲裁培训、组织案例教学的基本教材，也适用于土地承包仲裁员自学和农村土地承包工作参考。

本书编写组

2012年10月

目 录

序

因订立、履行、变更、解除和终止农村土地

· 承包合同发生的纠纷 1

案例 1 超过承包期不退还承包地引发的纠纷 1

案例 2 因承包农户违约被解除承包合同引发的纠纷 6

案例 3 因一方违约另一方要求收回代耕地引发纠纷 8

案例 4 由土地征收补偿费分配引发解除合同的纠纷 11

案例 5 发包方干涉经营自主权引发的纠纷 14

· 案例 6 在承包地中挖沙取土引发解除承包合同的纠纷 17

案例 7 私下签订远期生效的机动地承包合同纠纷 20

案例 8 农户要求继续执行“10 年调一次承包地”
村民约定引发的纠纷 24

案例 9 承包人主张互抵债务引发解除承包合同纠纷 27

案例 10 承包合同遗失一方不认可标的额纠纷 31

案例 11 跨组发包土地纠纷 35

因农村土地承包经营权转包、出租、互换、转让、

入股等流转发生的纠纷 40

案例 1 互换土地引发的纠纷 40

案例 2	家庭成员代表农户转包土地引发的纠纷	43
案例 3	农户要求收回委托流转承包地引发的纠纷	48
案例 4	收回转包到期土地引发的纠纷	52
案例 5	租赁经营菜竹园因过失引发的索赔纠纷	55
案例 6	互换土地被征用未获补偿引发的纠纷	58
案例 7	跨小组互换承包地后反悔引发的纠纷	63
案例 8	两家庭成员分别出租承包地引发的纠纷	66
案例 9	土地流转给本集体经济组织以外成员 引发的纠纷	69
案例 10	土地承包经营权流转后因确权颁证 引发的纠纷	72
案例 11	重复流转农户承包地引发的纠纷	76
案例 12	村委会擅自在流转承包合同中添加 条款发生的纠纷	80
因收回、调整承包地发生的纠纷		87
案例 1	发包方收回五保户承包地引发纠纷	87
案例 2	村集体收回已消亡家庭承包地引发纠纷	89
案例 3	在《农村土地承包法》实施前收回承包地纠纷	91
案例 4	因调整收回去世家庭成员承包地引发的纠纷	93
案例 5	发包方依照当事人的遗嘱调整承包地引发纠纷	96
案例 6	因收回外嫁女承包地引发纠纷	98
案例 7	因子女去世被强行收回承包地引发纠纷	100
案例 8	因继续实施“五年一调整”引发纠纷	103
案例 9	农户主动退回承包地后反悔要地引发纠纷	105
案例 10	因第二轮承包延期开展村委会收地引发纠纷	107

因确认农村土地承包经营权发生的纠纷 110

- 案例 1 因承包农户户口迁移拟收回承包地发生纠纷 110
- 案例 2 因确认未发包地归属引发的纠纷 113
- 案例 3 因农户承包土地四至不清引发纠纷 116
- 案例 4 “农转非”后回村要地引发纠纷 119
- 案例 5 流转土地被发包给本组织以外成员引发纠纷 123
- 案例 6 因暂时放弃导致土地承包经营权落空引发纠纷 126
- 案例 7 自然村部分村民要求获得承包地引发纠纷 130
- 案例 8 因承包地原四至标志损毁引发纠纷 133
- 案例 9 因一地两证引发的纠纷 136
- 案例 10 农户卖房后并委托代耕承包地引发纠纷 138
- 案例 11 因重复签订承包协议发生纠纷 142
- 案例 12 承包地撂荒后被他人种植引发确权纠纷 145

因侵害农村土地承包经营权发生的纠纷 149

- 案例 1 代耕土地确权引发的纠纷 149
- 案例 2 农户卖房子附带出让承包地引发纠纷 152
- 案例 3 二轮承包时未获得承包土地引发的纠纷 155
- 案例 4 村集体拒绝归还农户托管的承包地纠纷 158
- 案例 5 侵害流转方土地承包经营权引发的纠纷 163
- 案例 6 因侵害服刑人员土地承包经营权引发的纠纷 168
- 案例 7 因侵害丧偶妇女土地承包经营权引发纠纷 171
- 案例 8 侵害入赘男子土地家庭承包经营权纠纷 174
- 案例 9 因侵害家庭承包经营权而引发纠纷 177
- 案例 10 长期脱离农业生产的社员索要

承包地引发纠纷	180
法律、法规规定的其他农村土地承包经营纠纷	184
案例 1 村委会扣发农户土地承包经营权证纠纷	184
案例 2 农嫁居妇女请求维护征地补偿平等权利	187
案例 3 超生子女参与集体征地补偿费分配纠纷	190
案例 4 确权引发征地补偿费分配纠纷	193
案例 5 离婚妇女诉争集体征地补偿费分配权	196
案例 6 发包方和承包方对青苗补偿的争议	199
案例 7 因承包合同条款引发土地征收补偿纠纷	201
案例 8 双方都无承包合同引发征地补偿费分配纠纷	205
案例 9 因队（组）内农户集体侵权引发土地 征收补偿纠纷	207
案例 10 村、队两级为土地补偿分配方案发生纠纷	210
相关法律法规	213
中华人民共和国农村土地承包法	213
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	225
中华人民共和国物权法	235
中华人民共和国土地管理法	270
中华人民共和国合同法（节选总则、分则 第十三章租赁合同）	289
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法	310
农村土地承包经营权流转管理办法	315
农村土地承包经营纠纷仲裁规则	321
农村土地承包仲裁委员会示范章程	325

最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件 适用法律问题的解释	329
最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定	335
最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度 若干问题的规定	350
后记	355

因订立、履行、变更、解除和终止 农村土地承包合同发生的纠纷

案例 1 超过承包期不退还 承包地引发的纠纷

一、案情简介

申请人：××市××镇××村经济合作社。

被申请人：××市××镇××村翁××等 36 户联户承包组。

1984 年 9 月，××县人民政府为了开发利用浅海滩涂，向××村经济合作社的 252 亩*滩涂面积颁发了《××县浅海滩涂使用权证》，使用期限为永久。1986 年 12 月××村经济合作社与被申请人 36 户联户承包组订立《海涂围垦经营承包合同》，承包期 17 年，从 1987 年至 2003 年止，并经市公证处公证。合同约定承包期头三年不用交承包费，次三年上交收入的 3%，以后交 4%作为承包费，承包期满后，村经济合作社补偿原围塘成本的 75%。

1987 年被申请人投资建成围塘投入养殖使用。1992 年 12 月 30 日，被申请人首次向申请人上缴了 1992—1994 年的承包费 4 000 元。1994 年 8 月该鱼塘堤坝被台风损毁。对于毁损鱼塘，周边三个村均采取将鱼塘承包期“无偿推迟”3~4 年作为补偿。

* “亩”为非法定计量单位，1 亩≈666.7 米²。——编者注

但该村承包双方达成临时协议，原承包期不变，村里补助资金和物资用于救灾，由被申请人投资重建鱼塘。村经济合作社从政府5.6万元救灾款中划出2.6万元给予补助，并提供木材等救灾物资，帮助被申请人恢复了生产。2000年12月19日，被申请人缴纳了2001—2003年度承包费5000元。承包到合同约定的承包期后，被申请人未退还鱼塘，也未缴纳承包费。2002年起，被申请人中的35户农户将该塘转包给被申请人之一的郑××经营。郑××向其他被申请人支付2004—2009年度承包款共计29万元。因原承包合同到期后，其他村民强烈要求收回该鱼塘，村经济合作社要求被申请人退回鱼塘，被申请人不同意，双方发生纠纷。纠纷发生后，镇政府组织多次调解，调解不成，申请人××村经济合作社于2007年9月12日向××市农村土地承包仲裁委员会申请仲裁。

二、当事人诉求及争议焦点

申请人请求：

1. 被申请人立即将鱼塘使用权交还给申请人。
2. 被申请人支付承包费16667元，并支付逾期付款违约金184385.4元。
3. 被申请人返还2004年后转包所得收入192667元，并赔偿申请人经济损失（按银行同期同类贷款利率计算）。

争议焦点：

1. 本案适用《海域使用管理法》由行政主管部门解决，还是适用《农村土地承包法》而由仲裁委受理。
2. 遭受台风灾害不可抗力事件后，原承包合同应当中止，还是应当继续履行。
3. 被申请人是否有权将承包滩涂流转。

三、裁决依据和裁决结果

××市农村土地承包仲裁委员会依法受理后，进行了调解，调解不成，仲裁庭依照《农村土地承包法》第五十六条，《合同法》第六十条、第一百零七条的规定裁决如下：

1. 被申请人翁××等 36 户联户承包组在本裁决生效后的 30 日内将××鱼塘的使用权交还给申请人××村经济合作社。
2. 被申请人翁××等 36 户联户承包组在本裁决生效的 10 日内赔偿申请人××村经济合作社 2004 年经济损失 47 667 元，2005 年 1 月 1 日至裁决日止经济损失 181 250 元，自仲裁裁决第二日至被申请人实际交还××鱼塘使用权之日，每日赔付 130.59 元。
3. 被申请人翁××等 36 户之间，对执行本裁决负连带责任。
4. 驳回申请人的其他仲裁请求。

四、案例评析

（一）案由

这是一起由当事人违约引发的纠纷。故案由定为农村土地承包合同履行纠纷。

（二）法律适用范围分析

根据《农村土地承包法》第二条规定，“本法所称农村土地，是指农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地”。第三条第二款规定：“农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。”《土地管理法》第四条第三款规定：“前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，

包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。”《全国土地分类》（国土资源部国土资发〔2001〕255号文件）规定“其他农用地”中的“养殖水面，指人工开挖或天然形成的专门用于水产养殖的坑塘水面及相应附属设施用地”。《海域使用管理法》第二条规定：“本法所称海域，是指中华人民共和国内水、领海的水面、水体、海床和底土。”因此，本案纠纷应当属于《农村土地承包法》调整范围。

（三）承包合同有效性及履行分析

1986年12月××村经济合作社与被申请人36户联户承包组订立的《海涂围垦经营承包合同》，是由双方协商自愿签订的其他方式的土地承包合同，并经市公证处公证合法有效。由于该承包合同履行中，具有高投入高风险性，为了确保合同双方的利益，合同规定：合同履行的头三年，承包方不交承包费，次三年按收入的3%上交，以后按收入的4%上交，期满后发包方补偿承包方投入围塘建设成本的75%；为了防止合同履行中发生不必要的纠纷，合同同时规定了违约责任：承包方不得以任何理由拖交或不交承包款，否则发包方有权无条件收回堤塘和塘内物品等条款。但合同没有约定发生自然灾害后的履约办法。1994年台风灾害发生后，该地区其他三个村采取了将承包期无偿延长3~4年，作为受灾补偿的办法。但该合同承包双方采取了补签临时协议的办法，明确了对灾害损失的分担：原合同承包期不变；发包方对于承包方遭受的台风灾害，给予救灾补助资金和物资；发包方及时履行了救灾义务，从政府5.6万元救灾款中拨付2.6万元给予承包方，并提供木材等救灾物资，帮助承包方恢复了生产。被申请人于2000年12月向发包方缴纳了2001—2003年承包款5000元，履行了合同义务。至此，合同的履行都是正常的，双方没有争议。但合同到期后，承包方没有退还承包的鱼塘，而是按照周边其他村的做法，将承包期无偿进行了延长，并

将鱼塘进行了转包。此行为明显违背了当初双方签订的合同及救灾临时协议的规定，属于违背合同的行为。

（四）裁决结果分析

仲裁庭依照《农村土地承包法》第四十九条“通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得土地承包经营权证或者林权证等证书的，其土地承包经营权可以依法采取转让、出租、入股、抵物或者其他方式流转”，第五十六条“当事人一方不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，应当依照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任”，《合同法》第一百零七条“当事人一方不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任”，以及第一百一十三条“当事人一方不履行合同义务或者履行义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失”的规定作出四项裁决：一是承包方在规定时间内将××鱼塘的使用权交还给发包方。在该承包合同中双方约定了承包期限，并在救灾临时协议中再次确认承包期不变。现在承包期届满，发包方有权收回发包的滩涂及其开发的鱼塘，发包方权益应该得到法律保护。二是承包方在规定时间内赔偿发包方损失：2004年的损失47 667元，2005年至裁决日损失181 250元；以后占用鱼塘每日赔付130.59元。这是对承包方违约责任的确定。此纠纷中，承包方存在明显的违约事实：一是承包期届满，逾期不归还承包鱼塘，且给发包方造成经济损失，应当承担返还承包的滩涂及鱼塘、赔偿损失的责任；二是在逾期占用集体滩涂及鱼塘的情况下，擅自对外转包并非法获利。根据《合同法》第一百一十三条“损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失”的规定，2004—2009年度发包方共损失承包费

29 万元。但考虑到当初承包方的投入资金以及 36 户农户的实际承受能力，确定了赔偿额度为 228 917 元。因为作为被申请人的承包方，是由翁××等 36 户组成的承包组，为了防止承担责任时出现推诿，仲裁庭又进一步裁决：翁××等 36 户对执行本裁决负连带责任。对于申请人提出的其他仲裁请求，由于缺乏依据，仲裁庭不予支持，驳回请求。

案例 2 因承包农户违约被解除 承包合同引发的纠纷

一、案情简介

申请人：张某，×县×乡×村农民

被申请人：×县×乡×村委会

2004 年 3 月，申请人张某与被申请人村委会签订承包合同，承包该村集体机动地 3.1 亩，承包期限为 15 年；承包费每年 1 500 元，每年 12 月 30 日以前缴清。合同约定任何一方违约，将补偿对方经济损失。2004 年 5 月，申请人在承包的机动地内种植了梨树，投资 2 万元。2006 年 11 月份，申请人以果园没有收益为由，连续两年未缴承包费，被申请人提出终止承包合同，要求申请人限时交回土地，并一次性缴清所欠 2004—2006 年三年承包费 4 500 元。被申请人将收回的土地用于兴办水泥预制建材厂。申请人多次交涉未果，于 2006 年 11 月向县农村土地承包仲裁委员会申请仲裁。

二、当事人诉求及争议焦点

申请人请求：

维持承包合同有效。

争议焦点：

1. 申请人张某与村委会签订的机动地承包合同是否有效。
2. 在一方违约的前提下，另一方能否解除承包合同。

三、仲裁裁决结果

×县农村土地承包仲裁委员会依法受理并进行了调解，调解不成。依据《农村土地承包法》第三十五条、第五十六条以及《合同法》第一百零七条，仲裁庭依法作出如下裁决：

1. 维持申请人张某与村委会签订的机动地承包合同有效。
2. 申请人张某应在本裁决生效后的 15 日内，向被申请人×村委会缴纳 2004—2006 年度的承包费共 4 500 元。

四、案例评析

（一）案由类型

这是一起因违约行为引起的土地承包合同纠纷。在案由分类上，属于典型的农村土地承包合同履行纠纷。

（二）承包合同是否有效

申请人张某承包村集体机动地 3.1 亩，用于栽植梨树，并与村委会签订了 15 年的机动地承包合同，依法取得了机动地承包经营权。依据《中华人民共和国农村土地承包法》第四十五条“以其他方式承包农村土地的，应当签订承包合同。当事人的权利和义务、承包期限等，由双方协商确定。以公开协商等方式承包的，承包费由双方议定”的规定，申请人张某与村委会签订的机动地承包合同有效。

（三）该合同能否提前解除

《农村土地承包法》第三十五条规定：“承包期内，发包方