



合同纠纷案例分类精析丛书

土地承包合同案例评析

TUDICHENGBAO HETONG ANLI PINGXI

(第二版)

陈 坚 编著

本书根据《中华人民共和国合同法》关于土地承包合同的一般规定，结合相关行政法规、司法解释，以案例评析的形式阐释了此类合同签订、履行等阶段的操作程序、易引起的纠纷及其处理方法。每个案例均包括【案情摘要】、【处理结果】、【法理、法律评析】三部分，论述深入浅出，对土地承包合同当事人、律师、法律专业师生等具有一定的参考价值。

知识产权出版社

● 合同纠纷案例分类精析丛书

土地承包合同案例评析

TUDICHENGBAO HETONG ANLI PINGXI

(第二版)

陈坚 编著

知识产权出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包合同案例评析 / 陈坚编著. —2 版. —北京: 知识产权出版社, 2007. 1

(合同纠纷案例分类精析)

ISBN 978-7-80011-753-4

I. 土… II. 陈… III. 农村土地承包法-合同法-案例-分析-中国 IV. D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 154291 号

内容提要

本书根据《中华人民共和国合同法》关于土地承包合同的一般规定, 结合相关行政法规、司法解释, 以案例评析的形式阐释了此类合同签订、履行等阶段的操作程序、易引起的纠纷及其处理方法。每个案例均包括【案情摘要】、【处理结果】、【法理、法律评析】三部分, 论述深入浅出, 对土地承包合同当事人、律师、法律专业师生等具有一定的参考价值。

合同纠纷案例分类精析丛书

土地承包合同案例评析 (第二版)

陈 坚 编著

责任编辑: 王润贵 汤腊冬

责任校对: 韩秀天

责任出版: 杨宝林

封面设计: 段维东

出版发行: 知识产权出版社

社 址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

网 址: <http://www.cnipr.com>

电 话: 010-82000893 82000860 转 8104

印 刷: 知识产权出版社电子印制中心

开 本: 850mm × 1168mm 1/32

版 次: 2007 年 1 月第二版

字 数: 114 千字

邮 编: 100088

邮 箱: BJB@cnipr.com

传 真: 010-82000893

经 销: 新华书店及相关销售网点

印 张: 4.875

印 次: 2007 年 1 月第一次印刷

定 价: 8.00 元

ISBN 978-7-80011-753-4/D · 110

如有印装质量问题, 本社负责调换。

目 录

于某诉上游村村委会单方面解除承包合同案	
——承包方盈利较多,发包方能否以承包费过低为由解除承包合同	(1)
毛某诉江河村村委会强行终止其与村民小组签订的承包经营合同侵权案	
——承包合同履行期间,发包方能否终止合同另行发包	(3)
王某诉张某交还双方曾协商由其耕种的承包土地案	
——委托代管不能等同于合同转让	(7)
刘某诉 E 县 F 乡人民政府变更联产承包地使用权处理决定案	
——变更承包合同发生纠纷如何处理	(12)
G 县某村经济合作社诉屈某和时某土地承包合同无效案	
——土地承包合同变更后,其效力如何认定	(14)
张柳和张玉诉 H 县桥头镇万家山村 11 组侵害其土地承包权案	
——农村妇女离婚后,其承包土地能否继续经营 ...	(18)
台胞侯某诉黄地村村委会等农村山林地开发承包转让合同案	
——农村山林地承包合同有何特殊规定	(21)
L 区北务镇陈辛庄村经济合作社诉聂成明土地承	

包费案

- 承包土地排水不畅, 承包人能否以此为由
拒付承包费 (25)

陈某诉小山村村委会强行迁出其户口侵害其土地 承包权案

- 女方招婿上门后, 其土地承包权是否应予
保护 (26)

汪某诉大王村村委会土地承包权案

- 妇女离婚后, 其土地承包经营等权益能否
得到保护 (28)

黄义侗等四人不符 Y 市港头镇人民政府关于占用 耕地建造坟墓的行政处理决定案

- 占用他人承包土地修建坟墓后应如何处理 (30)

运来村村委会诉田某承诺在承包土地上种植制种 玉米后又改种其他玉米要求铲除案

- 承包人在自己承包的土地上进行生产经营
是否不受任何限制 (37)

黄容诉太阳置业有限责任公司农村承包合同纠纷案

- 乡人民政府在土地承包合同中的主体地位
怎样确定 (42)

陈某诉苗某农村承包土地侵权纠纷

- 承包土地被调整, 原承包人不能在原承包
土地上继续行使承包经营权 (45)

王某、任某诉青龙村七组果园承包合同纠纷案

- 发包方负责人变更后, 原承包合同是否继
续有效 (46)

- 某乡人民政府诉县土地管理局无权作出土地使用
权处理决定案
——土地承包合同纠纷发生后,国土部门是否
有权进行处理 (51)
- 万某诉李村村委会果园承包合同纠纷案
——承包方因擅自改变承包标的物的用途而引
起的纠纷怎样处理 (54)
- 郝某诉光明村村委会土地承包纠纷案
——承包人可以将承包的土地转包渔利吗 (55)
- 桃子村村委会诉张某土地承包案
——承包方临时将承包的果园交由他人管理,
发包方可否以其擅自转包为由解除承包合
同 (57)
- 贾某诉老山村村委会侵害其土地承包经营权案
——承包人在承包期内死亡,其继承人可以继
续承包吗 (59)
- 夏某诉某乡大牛村村委会解除果园承包合同案
——以欺诈手段订立的农业承包合同有效吗 (61)
- 徐某诉某乡人民政府变更承包合同案
——承包的果树大部分被冻死,承包方可以要
求变更合同吗 (63)
- 某村委会诉杨某变更荒山承包合同案
——发包方可否以承包指标过低为由主张原承
包合同无效吗 (64)
- 九龙村村委会诉肖某土地承包合同违约案
——承包人可以对承包标的物进行掠夺性经营

吗	(66)
杨某诉暮云村村委会解除果园承包合同案	
——如何认定由村长决定发包的承包合同的效力	(67)
杨某等村民集体诉刘某与西洲村签订果园承包合同无效案	
——利用亲戚关系签订的承包合同有效吗	(68)
杨某诉红星村村委会鱼塘承包纠纷案	
——发包人知道承包人有变动未作表示,事后可以要求解除合同吗	(70)
董某诉某乡靳庄村村委会土地征用费案	
——擅自转让承包地,土地征用费如何支付	(71)
徐华平、王大宝诉某县汤沟镇沟东村村委会土地征用费案	
——婚后户口未迁出,是否有权获得土地征用费 ...	(74)
某县人民医院诉城关南街西园生产队征用土地案	
——《土地管理法》施行前的土地征用纠纷应如何处理	(76)
靠山村村委会诉张军等村民非法占有土地及果树案	
——这片山坡地的权属应如何确定	(79)
韩驰诉某县三湾乡农场承包合同案	
——未按承包合同规定履行合同,乡政府能否单方面取消其承包权	(81)
冯义诉高峰果园经营权属纠纷案	
——未经村委会同意擅自转包,转包合同是否有效? 村委会能否据此解除承包合同	(84)

- 郭某请求王马乡人民政府确认其对承包耕地的所有权案
- 农民对自己承包的耕地是否享有所有权 (86)
- 申某诉陈某逾期未付土地买卖价款案
- 承包标的物可以买卖吗 (87)
- 阳某请求林业部门维护其林木砍伐权案
- 农民可否在自己承包的山林里砍伐林木 (88)
- 蒋某诉赵某人伙无效案
- 合伙承包期间,其他合伙人擅自增加承包人怎么办 (89)
- 高某、王某诉飞马村村委会合伙承包纠纷案
- 合伙承包人部分退伙,发包方能够单方终止合同吗 (91)
- 龙门村村委会诉金某等三人缴付承包费纠纷案
- 合伙承包亏损后,承包费用谁来支付 (92)
- 铁岭村村委会诉陈某等四合伙人拖欠承包费纠纷案
- 承包人退出合伙,还需承担承包方亏损的责任吗 (94)
- 刘某请求景山村村委会延长土地承包期限案
- 承包期满后,农民可以要求延长承包期吗 (95)
- 福寿村村委会诉梁某等三人农村承包经营权变更纠纷案
- 未办理土地使用权转让手续,三方转让协议是否有效 (96)
- 兰某诉集贤村第二村民小组土地承包经营权纠纷案
- 承包方能否将自己承包的土地进行买卖 (98)

兴隆茶场诉龙某转包合同纠纷案

——承包方私自转包承包合同无效…………… (99)

姜志诉周长庚承包经营权转让纠纷案

——未经发包方同意,承包经营权不得转让…………… (102)

某县城关镇政府诉刘洪等三人承包经营权纠纷案

——未经发包人同意转让承包经营权,发包人
有权解除承包合同…………… (103)

黎坪村村民刘某诉文明村村委会承包合同转让纠纷案

——未经发包方同意,承包经营权不能转让…………… (105)

廖某、许某、唐某等三合伙承包人诉新民村五组承包土地增值费纠纷案

——承包土地被依法征用,土地增值费如何
分配…………… (106)

永宁村村委会诉尊村村委会以及姬某等五人土地侵权赔偿纠纷案

——对强种他人承包土地酿成纠纷的案件应怎
样处理…………… (110)

双木村村民孙某诉王某承包土地相邻纠纷案

——土地承包合同中的相邻权纠纷应如何处理…………… (114)

项惠金诉连城县朋口镇人民政府土地承包经营权纠纷案

——侵犯土地承包经营权的行政决定应当予以
撤销…………… (116)

谭水莲等四人诉中寨坪村村委会耕地承包经营权纠纷案

- 政策能否成为土地承包经营权纠纷案件处理的依据 (121)
- 石冲乡官庙村第 3 村民小组诉李英土地承包合同纠纷案
 - 村小组长能否代表村组与他人签订土地承包合同 (123)
- 柳某诉新桥村村委会虾场承包合同纠纷案
 - 承包方擅自出让承包标的物,发包方可否另行发包 (124)
- 王华山、熊光明诉东坡村村委会土地承包违约案
 - 发包方违反土地承包应担其责 (126)
- 游某诉中方村村委会土地承包经营权纠纷案
 - 农民户口迁入县城后,其承包的土地可否收回 (129)
- 杨元诉红星村第五村民小组鱼塘承包经营权转让纠纷案
 - 发包人知道承包人有变动未作表示,事后可以要求解除合同吗 (131)
- 李某诉县禽蛋食品公司联营合同纠纷案
 - 承包人能否以其承包的土地与他人联营办企业 (132)
- 舒亮诉胜利村村委会土地承包经营权继承纠纷案
 - 土地承包经营权可以继承吗 (134)

于某诉上游村村委会单方面解除承包合同案

——承包方盈利较多,发包方能否以
承包费过低为由解除承包合同

〔案情〕

原告:于某,某县古山乡上游村村民。

被告:古山乡上游村村委会。

古山乡上游村有一口鱼塘,过去一直由集体经营,由于经营管理不善,一年到头,非但不盈利,反而赔钱,村民对此意见很大。

实行承包责任制后,村干部决定将此鱼塘承包给个人经营,但一直无人应承。村干部动员再三,仍无济于事。1985年在南方某地当兵的于某复员回村。考虑到于某在部队农场养过鱼,掌握一些水产养殖技术,村干部便动员其承包鱼塘。经过双方平等协商,于某同村里签订了鱼塘承包合同。合同规定,承包期三年,于某每年向村里上交承包费4 000元。

承包后的第一年,于某非但没有赚钱,反而赔了一千元。第二年,于某总结经验教训,精心管理,获得了大丰收,除上交村里4 000元外,还盈利了近10 000元。这时村干部认为合同规定承包方上交的承包费太低,村里吃了亏。由于村干部和部分村民意见很大,村委会要求于某增加上交利润2 000元,遭到于某拒绝。于是村委会以考虑全体村民的利益为由,决定终止承包合同,收回承包的鱼塘。于某则认为,承包合同经过公证,系合法的协议,应受法律保护,村委会无权单方面终止合同,况且合同已履行了2年,3年的合同期届满后,如果仍由他继续承包,可以考虑增加上交利润。而村委会认为,鱼塘属于集体所有,村委会有权解除承包合同,收回鱼塘。双方各持己见,无法达成协议,于某遂向县人民法院起诉,要求保护其承包经营权,继续履行合同。

〔审判〕

受诉人民法院经审理认为,原告于某与被告上游村村委会在平等协商的基础上,自愿达成了鱼塘承包合同,合同的内容真实、合法,应受法律的保护,对双方当事人均具有法律约束力。于某严格按照合同的规定,认真履行合同已两年;上游村村委会以合同确定的承包费标的过低,损害了全村的利益为由,单方面要求提前终止承包合同的主张违反了合同的约定和法律规定。遂判决原承包合同继续履行。

〔评析〕

本案涉及的是承包经营权的法律保护问题。

承包经营权是我国农村经济体制改革中出现的一种新型物权。根据我国《民法通则》第八十条和第八十一条规定,承包经营权是指公民、集体依据承包合同所取得的对集体所有或者国家所有由集体使用的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源从事经营并获得收益的权利。可见,承包经营权是依照承包合同所取得的。承包合同是指发包人和承包人为承包经营集体所有或国家所有由集体使用的土地及其他自然资源,明确相互权利义务关系协议。承包合同是产生承包经营权的前提和根据,承包经营权是订立承包合同的后果。承包经营权的主体包括特定的承包经营权人和不特定的义务人。在承包合同的有效期间,承包人有权对所承包的自然资源按合同规定进行占有、使用和收益,任何人不得干涉。作为他物权的承包经营权的设定,对土地等自然资源的所有人为实现一定的利益,在承包人承担合同义务的前提下,部分出让所有权权能而使自己的所有权受到承包合同的限制和约束。可见,承包合同是一种双务合同。在承包合同的有效期间,发包人依照法律和合同,不得干涉承包人的正当经营,不得利用所有权侵害承包人的合法权益,更不得凭借所有权单方面变更,终止承包合同,收回承包的土地或其他自然资源。

本案中,于某同上游村村委会之间签有合法有效的水面承包合同,且已履行两年。在合同履行期间,于某严格依约履行并无违反合

同义务和法律义务之处,而村委会以鱼塘归其所有且承包费标的过低,损害了全村利益为由,单方面要求终止承包合同,收回鱼塘,其行为既违反了合同义务,又违反了法律规定。《中华人民共和国民事诉讼法通则》(以下简称《民法通则》)第八十条和第八十一条规定,公民、法人依法对集体所有的或国家所有由集体使用的土地和其他自然资源的承包经营权,受法律保护。据此,法院支持了承包人于某的请求,判决上游村村委会继续履行承包合同。

毛某诉江河村村委会强行终止其与村民小组 签订的承包经营合同侵权案

——承包合同履行期间,发包方能否终止合同另行发包

〔案情〕

原告:毛某,男,41岁,江河村3组村民。

被告:A市B县C镇江河村村民委员会(以下称江河村村委会)。

1992年11月28日,原告毛某与C镇江河村3组签订了一份鱼塘承包合同。合同约定,从1993年1月1日起,由毛某承包3组的鱼塘及其周围柴地、秧田,承包期为15年,毛某每年上交组里300斤鱼作为承包金。合同由毛某、3组组长孙某签字,群众代表数人和江河村村长吴某签名,江河村村委会加盖了公章,C镇法律服务所予以见证。1997年1月,被告江河村村委会以要提高承包指标、完善承包合同为由,要求原告毛某终止履行与组里签订的承包合同,毛某表示不同意。1997年6月28日,江河村村委会以毛某违反计划生育政策为由,派人从其承包的鱼塘内捕捞了200斤鱼,以每斤3元的价格出售给同村另一村民周某,并强行以村委会名义将此鱼塘发包给周某,周某随即将刚购买的鱼又放回该鱼塘。原告毛某遂于1997年9月18日起诉至B县人民法院,称其与3组签订的承包合同合法有效,被告江河村村委会的上述行为侵害了其承包经营权,要求法院判

决其继续承包鱼塘,判决被告江河村村委会赔偿其损失(诉讼中又放弃了该项请求)。被告江河村村委会答辩称:原告毛某在承包鱼塘期间未按时完成承包指标,经村委会研究决定将3组的鱼塘收回,由村重新制定承包指标,重新发包。捕捞毛某放养的鱼,是按镇计生办通知精神执行的,作为其超计划生育的罚款。所以,本村委会的行为没有过错。

[审判]

B县人民法院经审理认为:公民对集体所有的水面的承包经营权,受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。原告毛某与其所在的3组签订的鱼塘承包合同,未违反法律规定,属有效合同,应受法律保护。被告江河村村委会非法干预原告毛某对承包合同的履行,已侵犯了原告合法的承包经营权,应承担民事责任。依照《民法通则》第八十一条第三款、第一百零六条第二款之规定,于1997年11月19日判决如下:

一、原告毛某与江河村3组签订的鱼塘承包合同属有效合同,合同应继续履行。

二、原告毛某放弃要求被告江河村村委会赔偿损失,本院予以认可。

判决后,江河村村委会不服,上诉至A市中级人民法院,称:毛某未完全履行合同,村里为完善承包合同,提高承包金,在毛某不愿继续承包的情况下,将鱼塘转包给他人是合法有效的。请求二审法院改判。

被上诉人毛某答辩认为原判正确,请求维持。

A市中级人民法院认为:被上诉人毛某与本组签订的鱼塘承包合同,手续齐全、合法有效,依法应予保护。在履行合同中,毛某并无违约行为,因此,在合同期未届满时,上诉人单方终结合同并转包他人,侵犯毛某承包经营权的行为。上诉人上诉理由不成立,原审判决正确。根据《中华人民共和国民事诉讼法》(以下简称《民事诉讼法》)第一百五十三条第一款第(一)项之规定,于1998年2月14日判决

如下：

驳回上诉，维持原判。

〔评析〕

本案主要涉及到以下两个问题：

一是村民小组的法律地位问题。本案在审理过程中，对所涉承包合同的效力有不同观点。有的认为，我国宪法规定村民委员会是目前农村最基层的群众性自治组织，因此村委会以下的集体经济组织不能作为独立的主体，不享有农村集体财产的所有权，其不具备作为本案承包合同中发包方的主体资格，因而该承包合同无效。我们认为，这种观点混淆了农村最基层的自治组织和农村集体经济组织这两者的概念。农村集体经济组织作为民事主体与具有行政职能的村委会在法律上分属不同的范畴，不能混为一谈，用简单的隶属关系进行解释。

1962年《农村人民公社工作条例修正草案》中明确规定“……生产队范围内的土地归生产队所有……”。改革开放以后，我国农村中的公社、大队、生产队等组织变更为乡（镇）、村、组。由生产队变更而来的农村集体经济组织村民小组，虽然不再具有行政意义上的职能，但是其对原先由生产队所有的土地仍然享有所有权。如1992年国家土地管理局在答复山东省土地管理局关于《土地管理法》实施中的几个问题时指出“……原生产队所有的土地，可以属于该村民小组相应的农业集体经济组织的农民集体所有……”。1994年12月30日，农业部在《关于稳定和完善土地承包关系的意见》一文中指出，“……严禁强行改变土地权属关系，不得将已经属于组级集体经济组织（原生产队）所有的土地收归村有……”。所以，村民小组作为该组范围内的土地所有人，有权将自己拥有的土地上的鱼塘、柴地、果园等财产发包给村民承包经营。因此，本案所涉承包合同主体符合法律规定，合同应认定为合法有效。

二是农村承包经营权应当受到法律保护。在现实生活中，农村的有些村、乡（镇）或其他组织，往往把村民小组看作其下属或附属的

一个部分,通过行使行政管理职权,有意或无意的侵犯村民小组作为农村集体土地所有权主体的合法权益,同时也损害了享有承包经营权的村民的合法权益。具体表现为妨碍他人的承包经营权的行使;不法占有、处分他人正在承包的土地、山岭、水面等财产;不法侵害承包经营者正在承包经营的不动产之上的财产。本案村委会强行占有并处分原告正在承包的鱼塘,应认定为一种侵权行为,村委会应对此承担民事责任。

所以,正确处理本案的关键,在于确认原告承包经营的鱼塘及周边土地的所有权是否属江河村3组所有。

在我国农村,集体所有的土地根据不同历史沿革情况分别属不同的农民集体所有,有的属村农业集体经济组织所有,有的属乡(镇)农民集体所有,还有的属村内组级农业集体经济组织所有。按照我国《农业法》第十一条的规定,集体所有的土地依照法律属于村农民集体所有,由村农业集体经济组织或者村民委员会经营、管理。在这种情况下,村民委员会就具有了双重职能,即基层群众性自治组织的职能和对由村农业集体经济组织所有的土地和其他财产的经营、管理职能,可以成为土地承包经营合同的发包主体。而在村农民集体所有的土地分别属于村内两个或两个以上农业集体经济组织所有的情况下,村民委员会往往就仅具有基层群众性自治组织的职能,对村农民集体所有的土地和其他财产的经营、管理职能就分别属村内的两个或两个以上的农业集体经济组织各自享有和行使,这种农业集体经济组织往往就是相应的村民小组。如前所述,村民小组是由“三级所有、队为基础”的生产队变更而来的,无论根据前引国家主管部门的有关解释,还是根据《农业法》、《村民委员会组织法》、《农村土地承包法》等法律、法规,都是承认和保护村民小组对土地的所有权及其经营、管理权的。在这种情况下,村民小组就是土地承包经营合同关系的发包主体,村民委员会不得非法干预。在本案中,原告承包经营的鱼塘及周边土地是由村民小组发包的,即已说明其土地所有权关系。村委会在承包合同上盖章,应只起见证作用。是否以某种理

由提前终止未到期的承包合同,是承、发包双方的权利,任何第三人无权干预和代替。所以,本案村委会超越其职权范围,代行作为农业集体经济组织的村民小组的职权,属违法行为,是无效的。这种行为既侵犯了村民小组的土地经营管理权,也侵犯了承包方的承包经营权,村委会依法应承担相应的民事责任。但认定本案承包合同所涉及的鱼塘及周边土地所有权属村民小组,村委会的行为无效,一、二审法院应在判决中予以明确指出。

由上便决定了本案在程序上应通知江河村村委会发包的对方周某作为无独立请求权的第三人参加诉讼。因为,江河村村委会的行为无效,其不能作为案涉鱼塘及周边土地的发包主体,周某因此而取得的承包经营权也就无效。这说明,案件处理结果同周某有法律上的利害关系,根据《民事诉讼法》第五十六条第二款的规定,周某应作为无独立请求权的第三人参加诉讼。受诉人民法院未通知周某参加诉讼,也未宣布其与江河村村委会之间的承发包关系无效,是案中不足。

王某诉张某交还双方曾协商由其耕种的承包土地案

——委托代管不能等同于合同转让

[案情]

原告:王某,男,38岁,K市N县M镇黄泥村农民。

被告:张某,男,36岁,住址同上。

第三人:黄泥村村民委员会。

1986年,原告承包第三人黄泥村委会的一亩耕地种植油桐树。1989年10月,原告与第三人就该地又重新订立了承包合同,废止了原承包合同,并规定承包期限为15年,自1990年1月1日起至2005年1月1日止;每年交承包款200元;未经发包人许可,承包人不得擅自转让转包。此合同签订后,原告按合同的规定履行。1995年初,原、被告双方在未告知第三人的情况下,双方协商将原告承包的