



中国法院 2017年度案例

国家法官学院案例开发研究中心◎编

土地纠纷

(含林地纠纷)

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



中国法院 2017年度案例

国家法官学院案例开发研究中心◎编

土地纠纷
(含林地纠纷)

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中国法院 2017 年度案例·土地纠纷: 含林地纠纷 /
国家法官学院案例开发研究中心编. —北京: 中国法制
出版社, 2017. 2

ISBN 978 - 7 - 5093 - 8131 - 1

I. ①中… II. ①国… III. ①土地 - 民事纠纷 - 案例
- 汇编 - 中国 IV. ①D920. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 304942 号

策划编辑: 李小草 (lixiaocao2008@sina.cn)

责任编辑: 马金凤 (editormjf@163.com)

封面设计: 温培英、李宁

中国法院 2017 年度案例·土地纠纷: 含林地纠纷

ZHONGGUO FAYUAN 2017 NIANDU ANLI · TUDI JIUFEN; HAN LINDI JIUFEN

编者/国家法官学院案例开发研究中心

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/730 毫米 × 1030 毫米 16 开

版次/2017 年 4 月第 1 版

印张/18.25 字数/250 千

2017 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 8131 - 1

定价: 48.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66070046

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

主 编 曹士兵 国家法官学院副院长
副 主 编 关 毅 国家法官学院科研部主任
刘 畅 国家法官学院科研部副主任
主编助理 边疆戈 国家法官学院科研部编辑
苏 烽 国家法官学院科研部编辑

《中国法院年度案例》编辑人员（按姓氏笔画）

边疆戈 关 毅 刘 畅 苏 烽 孟 军
罗胜华 赵丽敏 徐一楠 唐世银 曹士兵
曹海荣 梁 欣 程 瑛

本书编审人员 刘 畅

《中国法院年度案例》通讯编辑名单

- | | | | |
|-----|--------------|-----|----------------------------|
| 刘书星 | 北京市高级人民法院 | 赵晓利 | 安徽省高级人民法院 |
| 刘晓虹 | 北京市高级人民法院 | 杨 治 | 浙江省高级人民法院 |
| 王 婧 | 天津市高级人民法院 | 李相如 | 福建省高级人民法院 |
| 王 磊 | 山东省高级人民法院 | 李春敏 | 福建省高级人民法院 |
| 王 佳 | 河北省高级人民法院 | 李文亮 | 广东省高级人民法院 |
| 马 磊 | 河南省高级人民法院 | 贺利研 | 广西壮族自治区高级人民法院 |
| 塔 娜 | 内蒙古自治区高级人民法院 | 唐 洁 | 广西壮族自治区高级人民法院 |
| 张艳琪 | 黑龙江省高级人民法院 | 李周伟 | 海南省高级人民法院 |
| 李慧玲 | 吉林省高级人民法院 | 豆晓红 | 四川省高级人民法院 |
| 邢 丹 | 辽宁省高级人民法院 | 游中川 | 重庆市高级人民法院 |
| 周文政 | 辽宁省高级人民法院 | 尤 青 | 陕西省高级人民法院 |
| 陆 齐 | 上海市高级人民法院 | 马小莉 | 陕西省高级人民法院 |
| 马云跃 | 山西省高级人民法院 | 施辉法 | 贵州省贵阳市中级人民法院 |
| 孙烁桦 | 江苏省高级人民法院 | 陈 薇 | 云南省高级人民法院 |
| 戴鲁霖 | 江苏省高级人民法院 | 冯丽萍 | 云南省昆明市中级人民法院 |
| 沈 杨 | 江苏省南通市中级人民法院 | 白 皓 | 云南省昆明市中级人民法院 |
| 周耀明 | 江苏省无锡市中级人民法院 | 石 燕 | 新疆维吾尔自治区高级人民法院 |
| 胡 媛 | 江西省高级人民法院 | 王 琼 | 新疆维吾尔自治区高级人民法院生
产建设兵团分院 |
| 黄金波 | 湖北省宜昌市中级人民法院 | 韦 莉 | 青海省高级人民法院 |
| 唐 竞 | 湖南省高级人民法院 | 孙启英 | 青海省高级人民法院 |
| 庞 梅 | 安徽省高级人民法院 | | |

序

法律的生命在于实施，而法律实施的核心在于法律的统一适用。《中国法院年度案例》丛书出版的价值追求，即是公开精品案例，研究案例所体现的裁判方法和理念，提炼裁判规则，为司法统一贡献力量。

《中国法院年度案例》丛书，是国家法官学院于2012年开始编辑出版的一套大型案例丛书，之后每年年初定期出版，由国家法官学院案例开发研究中心具体承担编辑工作。此前，该中心坚持20余年连续不辍编辑出版了《中国审判案例要览》丛书近90卷，分中文版和英文版在海内外发行，颇有口碑，享有赞誉。现在编辑出版的《中国法院年度案例》丛书，旨在探索编辑案例的新方法、新模式，以弥补当前各种案例书的不足。该丛书2012~2016年已连续出版5套，一直受到读者的广泛好评，并迅速售罄。为更加全面地反映我国司法审判的发展进程，顺应审判实践发展的需要，响应读者需求，2014年度新增3个分册：金融纠纷、行政纠纷、刑事案例。2015年度将刑事案例调整为刑法总则案例、刑法分则案例2册。2016年度新增知识产权纠纷分册。现国家法官学院案例开发研究中心及时编撰推出《中国法院2017年度案例》系列，新增执行案例分册，共21册。

总的说来，当前市面上的案例丛书是百花齐放，既有判决书网，可以查询各地、各类的裁判文书，又有各种专门领域的案例书籍汇编，以及各种案例指导、参考案例等读物，十分活跃，也各具特色。而我们的《中国法院年度案例》丛书则试图把案例书籍变得“好读有用”，故在编辑中坚持以下方法：一是高度提炼案例内容，控制案例篇幅，每个案例基本在3000字以内；二是突出争议焦点，剔除无效信息，尽可能在有限的篇幅内为读者提供有效、有益的信息；三是注重对案件裁判文书的再加工，大多数案例由案件的主审法官撰写“法官后语”，高度提炼、总结案例的指导价值。

同时,《中国法院年度案例》丛书还有以下特色:一是信息量大。国家法官学院案例开发研究中心每年从全国各地法院收集到的上一年度审结的典型案件超过 10000 件,使该丛书有广泛的选编基础,可提供给读者新近发生的全国各地的代表性案例。二是方便检索。为节约读者选取案例的时间,丛书分卷细化,每卷下还将案例主要根据案由分类编排,每个案例用一句话概括裁判规则、裁判思路或焦点问题作为主标题,让读者一目了然,迅速找到需求目标。

中国法制出版社始终坚持全力支持《中国法院年度案例》的出版,给了作者和编辑们巨大的鼓励。我们在此谨表谢忱,并希望通过共同努力,逐步完善,做得更好,真正探索出一条编辑案例书籍的新路,更好地服务于学习、研究法律的读者,服务于社会,服务于国家的法治建设。

本丛书既可作为法官、检察官、律师等司法实务工作人员的办案参考和司法人员培训推荐教程,也是社会大众学法用法的极佳指导,亦是教学科研机构案例研究的精品素材。当然,案例作者和编辑在编写过程中也不能一步到位实现最初的编写愿望,可能会存在各种不足,甚至错误,欢迎读者批评指正,我们愿听取建议,并不断改进。

曹士兵

目 录

Contents

一、土地承包经营权确认纠纷

1. 承包合同条款约定不明时, 权益如何实现 1
——蔡瑞田诉平和县小溪镇厝丘村后边村民小组农村土地承包合同案
2. 调解协议不具有确认土地承包经营权的效力 5
——董怀玺诉徐海林财产损害赔偿案
3. 集体经济组织能否以土地弃耕、未交农业税为由收回农户承包的土地 8
——邓翠英诉仁寿县文林镇钟坝村1组、廖顺林土地承包经营权案
4. “增人不增地、减人不减地”制度的理解和适用 12
——王丽华诉延庆县千家店镇千家店村股份经济合作社土地承包经营权案
5. 离异妇女未取得新承包地的, 其原家庭土地承包经营权应受保护 14
——闫双玉诉吴占永土地承包经营权案
6. 群众代表制定的土地分配方案违法侵犯出嫁女合法权益的应为无效 16
——顾恒燕诉洪泽县高良涧街道洪泽园三村居委会侵犯集体经济组织成员权益案
7. 未在新居住地取得承包地的出嫁女, 仍然享有承包地的承包经营权 20
——姚清丽、张清格诉平乡县常河镇乡姚庄村民委员会、姚兰存土地承包经营权案

8. 承包人因行使不安抗辩权未按期缴纳承包费的,不能认定违约,亦不能因此解除合同 23
——蔡超诉德令保土地承包合同案
9. 农村土地承包合同未经镇政府批准的效力 28
——罗山县定远乡徐楼村徐西村民组诉张士良农村土地承包合同案
10. 农户对土地进行长期经营的事实不能作为认定具有土地承包经营使用权的依据 32
——何世甲诉宁明县城中镇人民政府、宁明县人民政府土地行政确认案
11. 发包方就同一荒山前后签订的两份《土地承包合同》的效力认定 36
——陈秀彩诉崇左市江州区那隆镇群黎村良造村民小组、卢忠善农村土地承包合同案
12. 丧偶妇女的土地承包经营权依法受保护 40
——吴英娟、杨自晏诉杨振计等土地承包经营权案
13. 争议地块无土地承包经营权证书,土地的使用权如何确定 43
——曹全友诉曹成志土地承包经营权案
14. 负担地役权的农村土地被发包给其他承包人,地役权约定是否有效并履行 45
——北京联慧技术开发有限责任公司诉北京市房山区大石窝镇后石门村经济合作社农村土地承包合同案
15. 农村土地承包方案应该经过民主议定程序的法律规定是否是效力性强制规定 50
——黄海结等诉广西武宣县思灵乡双林村民委员会确认合同无效案
16. 未签订第二轮土地承包合同的村民诉请确认土地承包经营权不属于人民法院受案范围 55
——文山市马塘镇黑末村民委土戈寨村民小组诉周晓玲土地承包经营权案
17. 因未实际取得土地承包经营权提起民事诉讼的不属于法院受案范围 61
——黄志高诉田阳县头塘镇四联村那斛中屯第 9 组土地承包经营权案

18. 未取得土地承包经营权的集体经济组织成员要求村集体发包田地应
否受理..... 64
——潘东花诉广东省新丰县丰城街道龙文村第二村民小组土地承包经营
权案
19. 估算面积的交易方式符合意思自治原则，不构成违约..... 68
——吴桂平诉同安区五显镇明溪村村民委员会农村土地承包合同案
20. 土地确权中的举证责任如何承担 71
——冶生玉家庭承包经营户诉遑中县上新庄镇东沟滩村村民委员会土地
承包经营权案

二、承包地征收补偿费用分配纠纷

21. 征地补偿款在家庭成员之间的分配问题 75
——许芳诉苏玉道、徐州市铜山区新区街道办事处新庄村村民委员会承
包地征收补偿费用分配案
22. 征地补偿费分配纠纷中独生子女家庭权益的保护 78
——杨尚红诉湖南省湘阴县六塘乡周塘村三组承包地征收补偿费用分
配案
23. 被供养人死亡后，其承包地征收补偿款应归供养人所有..... 82
——薛彦声等诉薛书亭承包地征收补偿费分配案
24. 农民可成为征地补偿费的受偿主体 86
——陈玉生诉福建省闽侯县大湖乡新塘村民委员会侵害集体经济组织成
员权益案
25. “城镇居民”不宜认定为农村集体经济组织成员 89
——钟儒禄等诉邻水县城南镇郑家村第四村民小组承包地征收补偿费用
分配案
26. 集体经济组织成员资格的认定 92
——杨丽云等诉厦门市后溪镇岩内村村民委员会第三村民小组侵害集体
经济组织成员权益案

27. 具有集体经济组织成员资格的村民均应平等享受村民权利 95
——朱丽洁诉广安市前锋区前锋镇大佛村第二村民小组承包地征收补偿费用分配案
28. 未实际取得土地承包经营权的土地承包纠纷不属于人民法院的受案范围 98
——洪舜义诉厦门市翔安区新店镇人民政府承包地征收补偿费用分配案
29. 村规民约不得与法律法规相抵触 101
——于乐海、于承梅诉茌平县信发街道光明社区高户居民小组、茌平县信发街道光明社区高户居民小组东组承包地征收补偿费分配案

三、土地承包经营权转包纠纷

30. 土地承包经营权流转中诉讼主体资格的认定 105
——刘茂福诉李发仁、宋春华土地承包经营权案
31. 家庭成员之间的土地承包经营权转包纠纷应按照相关协议处理 108
——魏国臣诉魏守业土地承包经营权流转案
32. 村集体组织在未依法解除原承包合同的情况下另行发包土地的行为无效 111
——刘文生诉刘胜发、任县天口乡前刘村村民委员会土地承包经营权案
33. 单一证人证言效力的判断 114
——高鲜华诉袁天彬土地承包经营权案

四、土地承包经营权转让纠纷

34. 代耕不构成土地承包经营权转让 118
——潘伙新诉陈水容土地承包经营权案
35. 承包者未足额缴纳承包金是否构成根本违约 122
——张民诉张国云农村土地承包合同案

36. 农村土地承包经营权流转中转包与转让的区分 125
——易国成诉易长义、王化菊土地承包经营权转让合同案
37. 土地流转合同条款的真意应结合合同目的、交易习惯等综合确定 129
——刘长付诉刘德云土地承包经营权案

五、土地承包经营权互换纠纷

38. 农村土地承包经营权互换效力的认定 133
——韦代真诉宾泽萍农村土地承包合同案
39. 含互换土地经营内容的连环房屋买卖合同效力的认定 136
——杨树强诉刘国臣土地承包经营权案
40. 互换承包地的行为不因未进行变更登记而无效 141
——林伟康诉林沃强土地承包经营权案
41. 有土地承包使用证却没四至可否确权 144
——熊天新诉熊水玲、李亚三土地承包经营权案

六、土地租赁纠纷

42. 本集体经济组织的成员作为集体土地的原承租人在土地再次出租时是否具有优先租赁权 147
——余国良诉陈君平土地租赁合同案
43. 出租土地从事特殊作物种植法律关系中出租方的责任 151
——肖树青诉李卫忠、盐城市亭湖区便仓镇思源村村民委员会土地租赁合同案
44. 如何正确解释合同内容 155
——北京绿茵天地体育产业股份有限公司诉北京市平谷区东高村镇大旺务村村民委员会土地租赁合同案
45. 土地承包经营权转租的效力认定 159
——崇左市江州区驮卢镇岑豆村更新经济联合社诉广西南宁盛满源水产畜牧有限公司、梁海洪恢复原状案

46. 不能以当事人的证据内容涉密为由免除其举证责任 162
——中国人民解放军广东省潮州军分区诉黄和文土地租赁合同案

七、土地承包经营权继承纠纷

47. 作为农村土地承包人的被继承人农户所有成员死亡后，其继承人并不当然地取得其土地承包经营权 166
——高贵宝诉丁文由、泰州市俞垛镇何野村村民委员会排除妨害案
48. 继承人能否依认定事实错误的生效裁判取得家庭联产承包地的继承权 172
——耿金年等诉耿二庆土地承包经营权继承案
49. 家庭承包模式下经营权人死后所获承包收益能否被继承 175
——史文明诉北京市房山区西潞街道东沿村经济合作社土地承包经营权案
50. 土地承包经营权的丧失以及继承问题 179
——余登明诉刘启明等土地承包合同继承案

八、其他土地承包经营纠纷

51. 在农村土地承包合同纠纷中如何认定村民代表资格 182
——李茂德、横县兴茂页岩红砖厂诉横县那阳镇平联村委长茂屯第二村民小组合同案
52. 国有土地使用权人请求收回国有土地使用权的应按审批程序先向受理机关提出申请 186
——北京鸿宝方达工贸有限公司诉北京市顺义区人民政府不履行法定职责案
53. 乡镇政府是否应履行确定承包土地界线的职权 189
——石连明诉北京市平谷区金海湖镇人民政府不履行土地确权法定职责案

54. 未经法定权限和程序征收集体土地无效 192
——斗昌敏、韦玉鸾诉南丹县城关镇城南社区居民委员会确认合同无效案
55. 国家政策导致合同显失公平可否适用情势变更予以解除 196
——陈乃军等诉洪泽县朱坝街道办事处三圩居民委员会土地承包经营权案
56. 承包期限约定不明，发包人单方解除合同后的补偿问题 199
——米力克汗·艾买提诉吐鲁番市红柳河园艺场土地承包经营权案
57. 尚在履行期的长期承包合同中，债权人的诉讼时效尚未启动 204
——北京市通州区西集镇耿楼村村民委员会与北京东合环境绿化有限公司农村土地承包合同案
58. 土地整理所引起的损害赔偿属于行政案件的受理范围 207
——王其胜等 33 人诉新沂市国土资源局等土地整理行为及损害赔偿案
59. 乡镇国有土地承包是否属于农村土地承包法调整范围 212
——岳阳市君山区许市镇农业技术推广综合服务中心诉方兵鱼池承包合同案

九、宅基地使用权纠纷

60. 不动产登记是否具有绝对的抗辩权 216
——张己丑、张贵丑与邢台市桥西区泉西街道张东社区居民委员会确认合同无效案
61. 农村集体经济组织成员的“农转非”配偶是否属于征地补偿安置对象 220
——朱治玉诉成都幸福资产管理有限公司房屋拆迁安置补偿合同案
62. 农村集体经济组织成员外的主体持有的宅基地使用权证效力应如何认定 225
——黄某全诉吴某勤宅基地使用权案

63. 未经共有人同意将宅基地由划拨土地变为出让土地, 土地使用权共有人因获有利益应负担部分土地出让金 229
——甲某诉乙某等人宅基地使用权案

十、林地纠纷

64. 农村个人侵占集体林地的应适用过错责任原则认定责任 232
——廉江市车板镇龙头沙村民小组诉骆启裕等返还原物案
65. 无权处分合同并非必然无效 235
——侯明春等诉个旧市保和乡斐贾村委会斐苦村小组等林业承包合同案

附 录

- 中华人民共和国物权法 (节录) 238
(2007 年 3 月 16 日)
- 中华人民共和国农村土地承包法 251
(2009 年 8 月 27 日)
- 中华人民共和国土地管理法 258
(2004 年 8 月 28 日)
- 中华人民共和国土地管理法实施条例 269
(2014 年 7 月 29 日)
- 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 276
(2005 年 7 月 29 日)

一、土地承包经营权确认纠纷

1

承包合同条款约定不明时，权益如何实现

——蔡瑞田诉平和县小溪镇厝丘村后边村民小组农村土地承包合同案

【案件基本信息】

1. 判决书字号

福建省漳州市中级人民法院（2015）漳民终字第124号民事判决书

2. 案由：农村土地承包合同纠纷

3. 当事人

原告（被上诉人）：蔡瑞田

被告（上诉人）：平和县小溪镇厝丘村后边村民小组（以下简称“后边村民小组”）

【基本案情】

1987年9月1日，后边村民小组（甲方）将其所有的燕仔山50亩山地发包给蔡瑞田（乙方）承包经营，承包合同约定承包期限为25年，承包期满后山地归后边村民小组处理，蔡瑞田有权逐年提取山底果籽收益总额的30%或者将该山分三片阡分，蔡瑞田有权得一片，蔡瑞田将承包款用来安装本组所需的自来水设备，供水时限保证25年，承包期满后一切设备归后边村民小组所有，蔡瑞田不得拆除。2006年7月13日，后边村民小组以蔡瑞田所建成的自来水设备没有保证供水25年属严重违约为由诉至法院，请求解除承包合同并补偿经济损失106200元。法院经

审理认为蔡瑞田未构成违约，并于 2007 年 1 月 26 日以（2006）平民初字第 348 号民事判决书判决承包合同继续履行，蔡瑞田自愿一次性补偿后边村民小组人民币 6600 元。判决后，后边村民小组未提起上诉，并于判决生效后领取了补偿款。2013 年 12 月 30 日承包合同期限届满后，蔡瑞田、后边村民小组对该片山地承包期满后的处理产生纠纷，并于 2014 年 3 月 13 日因讼争蜜柚树喷洒农药发生打架行为。在本案审理期间经过现场勘验，清点后确认蔡瑞田承包的燕仔山山地上现有种植蜜柚果树大小总数为 2448 棵，其中，种植于燕仔山南面的约 1276 棵，种植于燕仔山东面的约 795 棵，位于燕仔山北面的约 377 棵。在审理过程中，双方就 2014 年的果实收益分配协商解决完毕，蔡瑞田自愿放弃主张 2014 年的果实收益和果树的管理费用请求。二审审理期间，一审判决确定的址在燕仔山东面的蜜柚树 795 棵暂由蔡瑞田管理。

【案件焦点】

1. 蔡瑞田是否存在违约的情形；2. 蔡瑞田要求将果园分割三分之一归其管理是否予以支持。

【法院裁判要旨】

福建省平和县人民法院经审理认为：依法成立的合同，受法律保护，对当事人均具有法律约束力。本案中原、被告之间签订的承包合同中约定的承包期已届满，蔡瑞田、后边村民小组合同约定的承包期内的权利义务已终止，因此，蔡瑞田诉请终止其与后边村民小组于 1987 年 9 月 1 日签订的《关于燕仔山的承包合同书》，依法应予支持。但根据相关法律规定，承包期内权利义务的终止，不影响合同中涉及结算、清算条款的效力。在蔡瑞田、后边村民小组双方的承包合同书中明确约定，对承包期满后的处理方式是“期满归甲方处理，此后逐年从山底果籽收益总额中提取 30% 归乙方、提取 70% 归甲方，或将该山分三片阡分，乙方得一片”。该约定提供了蔡瑞田在承包合同期限届满后享有权利的两种选择方式。如果按逐年从“山底果籽收益总额中提取 30% 归乙方、提取 70% 归甲方”这一方式履行，将会涉及每年果实收成总额和收益如何确定的问题，鉴于蔡瑞田与后边村民小组所属村民的矛盾，若选择该方式处理则不但不能消除已有的矛盾和纠纷，还会产生新的问题，如由哪一方来负责管理结算果实收益（包括投入生产成本的核算）。因此，该约定在