


# 农村土地承包经营纠纷 调解仲裁案例精选

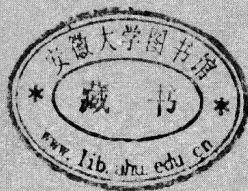
方志权 主编




 上海财经大学出版社

# 农村土地承包经营纠纷 调解仲裁案例精选

方志权 主编



 上海财经大学出版社

## 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精选/方志权主编. —上海:上海财经大学出版社, 2012. 11

ISBN 978-7-5642-1497-5/F · 1497

I. ①农… II. ①方… 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 247411 号

- 责任编辑 朱静怡
- 封面设计 钱宇辰
- 责任校对 王从远

NONGCUN TUDI CHENGBAO JINGYING JIUFEN TIAOJIE ZHONGCAI ANLI JINGXUAN  
农村土地承包经营纠纷调解仲裁案例精选

方志权 主编

---

上海财经大学出版社出版发行  
(上海市武东路 321 号乙 邮编 200434)

网 址: <http://www.sufep.com>

电子邮箱: [webmaster@sufep.com](mailto:webmaster@sufep.com)

全国新华书店经销

上海华教印务有限公司印刷

宝山葑村书刊装订厂装订

2012 年 11 月第 1 版 2012 年 11 月第 1 次印刷

---

700mm×960mm 1/16 10.5 印张 157 千字

定价: 26.00 元

## 编委名单

主 编：方志权

副主编：周维良

编 委：曾德云 吕 祥 吴瑞龙  
陈 联 沈雅林 居晓方  
朱国锋 翁大钢 曹火仁  
王庆华 唐国平 赵 萍

# 目 录

## 第一部分 调解、仲裁案例分析

一、调解案例分析 .....	3
(一)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 (6例) .....	3
(二)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(8例) .....	14
(三)因收回、调整承包地发生的纠纷(3例) .....	27
(四)因确认农村土地承包经营权发生的纠纷(5例) .....	32
(五)因侵害农村土地承包经营权发生的纠纷(11例) .....	42
(六)法律、法规规定的其他农村土地承包经营纠纷(7例) .....	61
二、仲裁案例分析 .....	74
(一)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(2 例) .....	74
(二)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(5例) .....	79
(三)因收回、调整承包地发生的纠纷(3例) .....	93
(四)因确认农村土地承包经营权发生的纠纷(2例) .....	99
(五)因侵害农村土地承包经营权发生的纠纷(5例) .....	104

(六)法律、法规规定的其他农村土地承包经营纠纷(3例)	117
-----------------------------	-----

## 第二部分 调解、仲裁典型案例

一、调解典型案例	129
案例 1 农村土地承包经营权确权纠纷	129
案例 2 农村土地承包经营权确权纠纷	130
案例 3 农村土地承包经营权确权纠纷	130
案例 4 农村土地承包经营权确权纠纷	131
案例 5 农村土地承包经营权确权纠纷	132
案例 6 农村土地承包经营权流转纠纷	132
案例 7 农村土地承包经营权流转纠纷	133
案例 8 农村土地承包经营权落实纠纷	134
案例 9 农村土地承包经营权落实纠纷	134
案例 10 农村土地承包经营权分割纠纷	135
案例 11 农村土地承包经营权分割纠纷	135
二、仲裁典型案例	137
案件 1 农村土地承包经营权确权纠纷	137
案件 2 农村土地承包经营权确权纠纷	140
案件 3 农村土地承包经营权流转纠纷	143
案件 4 农村土地承包经营权流转纠纷	145
案件 5 农村土地承包经营权流转纠纷	147
案件 6 农村土地承包经营权流转纠纷	150
案件 7 农村土地承包经营权分割纠纷	151
案件 8 农村土地承包经营权分割纠纷	154
案件 9 承包地与机动地互换引发的纠纷	155
编后语	159

# 第一部分

## 调解、仲裁案例分析





# 一、调解案例分析

(一)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(6例)

## 案例1 因暂缓延包未取得土地承包经营权而引发的合同纠纷

### 1. 案情简介

申请人:羌某,男,汉族,农民;住址:某镇甲村。

被申请人:甲村村民委员会;负责人:蔡某。

申请人羌某原户籍所在地为乙村,自2000年11月因人赘将户口迁至甲村,户籍性质仍为农业户口。2010年开展二轮延包完善工作时,乙村因被确定为经济开发规划区而没有开展稳定和完善的完善工作,所以羌某无法按照1999年的延包政策在乙村获得土地承包经营权。羌某据此要求在现居住地甲村给予落实其土地承包经营权,而甲村以羌某在1999年开展二轮土地延包时其户口不在册为由予以拒绝落实。于是申请人羌某在2010年11月向镇农村土地承包经营纠纷调解委员会提出调解申请。

### 2. 申请人请求及争议焦点

(1)申请人请求

要求甲村给予落实土地承包经营权。

#### (2) 争议焦点

羌某能否因为原确权地乙村被定为经济开发规划区暂缓确权,而要求现户籍地甲村给予落实土地承包经营权。

### 3. 调解结果

镇农村土地承包经营纠纷调解委员会依法受理并进行了调解,调解委员会本着每一个农民应当享有一份土地承包权利的基本原则,在与现居住地甲村多次协商沟通的情况下,羌某现户籍所在地甲村同意落实其土地承包经营权。

### 4. 案例评析

#### (1) 案例分类

这是一起因原籍地乙村暂缓延包未落实土地承包经营权而引发的合同纠纷。

#### (2) 羌某享有的土地承包经营权

根据《农村土地承包法》第五条规定:农村集体经济组织成员有权依法承包由集体经济组织发包的农村土地。任何组织和个人不得剥夺和非法限制农村集体经济组织成员承包土地的权利。羌某原户籍地乙村被定为经济开发规划区,不列入本次完善工作范围,所以,造成羌某在乙村未能获得土地承包经营权。

然而,参照《农村土地承包法》第三十条的规定,对婚姻关系、户口迁移造成土地承包经营权未能落实的,原则上要确保一处有承包土地。为保护农民的农村土地承包权利,根据羌某原户籍地的特殊情况,现户籍地甲村应从方便羌某生产、生活出发,优先考虑在长期生活地解决其土地承包经营权问题。为此,调解委员会针对这一情况,建议甲村给予落实羌某土地承包经营权,并最终获得了甲村的支持和同意。

#### (3) 调解依据

《农村土地承包法》第五条、第三十条。

## 案例2 因直接延包未取得土地承包经营权而引发的合同纠纷

### 1. 案情简介

申请人:施某,女,45岁;住址:乙镇甲村。

被申请人:甲镇甲村村民委员会;负责人:李某。

申请人施某系乙镇甲村村民,1989年与甲镇甲村顾某结婚,1993年9月将户口从乙镇甲村迁至甲镇甲村,育有两女。1999年开展二轮土地延包时,甲镇甲村某组采用直接延包方式,施某母女3人因一轮土地承包时户籍在乙镇甲村,故其母女3人的土地承包权并未得到落实。后施某与顾某因感情不和离婚,2004年6月施某将其母女3人户口迁回乙镇甲村。由于乙镇甲村1999年开展二轮土地延包工作时没有预留机动地,根据某区二轮土地延包确权人口统计基准日为1999年7月31日,该村无法落实施某母女3人的土地承包经营权。作为农民的施某母女,因没有获得土地承包经营权,多次与镇、村相关部门反映,要求解决但无果。于是申请人施某向甲镇农村土地承包经营纠纷调解委员会申请调解。

### 2. 申请人请求及争议焦点

#### (1) 申请人请求

要求落实其母女3人的土地承包经营权。

#### (2) 争议焦点

施某母女3人的土地承包经营权应由何处落实。

### 3. 调解结果

甲镇农村土地承包经营纠纷调解委员会依法受理后,组织双方当事人进行调解。经多次协商,最终达成如下意见:

(1) 施某母女3人的土地承包经营权份额由甲镇甲村通过确权确利的方式予以落实。具体份额根据当时的实际情况,确定每人0.5亩,共1.5亩。

(2)甲镇甲村按区土地流转指导价确定并支付流转费给施某母女3人。2011年以每年每亩1000元的价格确定,共计1500元。

(3)流转费支付期限,自2011年起至2029年本轮承包期期满或施某母女3人户籍转性止。

#### 4. 案例评析

##### (1)案例分类

该案为当事人因婚出地、婚入地均采取直接延包,没有获得土地承包经营权而引起的合同纠纷。

##### (2)由何处保障施某母女3人的土地承包权益

1999年开展二轮土地承包工作,根据中央文件要求,在第一轮土地承包到期后再延长30年土地承包期限。按照某区二轮土地承包工作的要求,确权人口统计基准日为1999年7月31日。根据申请人户口变动情况,施某母女3人基准日户籍所在地为甲镇甲村。由于甲镇甲村1999年二轮土地承包时采用直接延包形式,因此造成施某母女3人的土地承包经营权没有得到落实。

《农村土地承包法》第三十条规定,承包期内,妇女结婚,在新居住地未取得承包地的,发包方不得收回其原承包地;妇女离婚或者丧偶,仍在原居住地生活或者不在原居住地生活但在新居住地未取得承包地的,发包方不得收回其原承包地。为保障妇女及儿童合法权益,同时根据法律及政策要求,1999年确权人口统计基准日户籍所在地应当保障当事人的土地承包权益,即施某母女3人的土地承包经营权应由甲镇甲村给予落实。

对此类情况,在二轮土地承包工作时,发包方应当充分掌握当地农业人员的户籍变动情况,因地制宜,确定土地承包分配方案,严格按照法律规定的程序发包,可以有效避免相同类型纠纷的发生。

##### (3)调解依据

《农村土地承包法》第三十条。

## 案例3 因迁回农村自理口粮户未取得承包地而引发的合同纠纷

### 1. 案情简介

申请人:祝某,女,61岁;住址:甲村某组。

被申请人:甲村村民委员会;负责人:朱某。

1999年前申请人祝某因女儿高考,将本人户口由甲村某组迁至镇上,经公安部门同意并办理自理口粮户口。1999年二轮土地延包时,甲村某组因祝某户口不在该组,未落实其土地承包经营权。2001年2月申请人祝某户口由镇上回迁,并转为农业户口,但仍未获得土地承包经营权。为此,申请人祝某多次与镇、村相关部门反映,要求落实土地承包经营权,但均协商无果。于是向镇农村土地承包经营纠纷调解委员会申请调解。

### 2. 申请人请求及争议焦点

#### (1) 申请人请求

要求落实其土地承包经营权。

#### (2) 争议焦点

申请人祝某是否有权享有土地承包权利。

### 3. 调解结果

镇农村土地承包经营纠纷调解委员会依法受理后,组织双方进行调解。双方经过协商最终达成如下调解协议:

甲村某组同意以确权确利的方式落实祝某1.22亩土地承包经营权。

### 4. 案例评析

#### (1) 案例分类

这是一起因申请人祝某申请转为自理口粮户口,又回迁为农业户口且要求落实土地承包经营权而引发的合同纠纷。

#### (2) 申请人是否享有土地承包权利

根据《关于进一步稳定和完善农村土地承包关系的通知》(中发办[1997]16号)和《关于印发上海郊区开展延长土地承包期工作稳定和完善土地承包经营制度的意见的通知》(沪农委[1999]78号)文件要求,1999年上海郊区开展二轮土地承包工作,坚持农民享有土地承包权的原则。即村(村民小组)范围内凡符合政策规定的在册农业户口都享有土地承包权。某区《关于延长农村土地承包期稳定和完善土地承包经营制度的意见》文件规定,对自理口粮户,可在原籍由本人申请,给予土地承包经营权。鉴此,申请人虽户口不在册但作为自理口粮户应该享有土地承包权利

2010年开展稳定和完善农村土地承包关系工作时,上海市《关于进一步完善农村土地承包关系建立健全土地承包经营权流转市场的若干政策口径》及某区《关于稳定和完善农村土地承包关系有关政策问题解答》等文件进一步明确,自理口粮户的土地承包经营权应当在原籍地落实,有条件的要确权确地到户;确权确地有困难的,可采取“确权确利、权证到户”的办法保障其土地承包权益。因此,甲村某组应当保障申请人合法的土地承包权益,给予落实其承包土地。

### (3) 调解依据

《关于进一步稳定和完善农村土地承包关系的通知》(中发办[1997]16号),《关于印发上海郊区开展延长土地承包期工作稳定和完善土地承包经营制度的意见的通知》(沪农委[1999]78号)。

## 案例4 因未签承包合同造成承包地面积不明而引发的合同纠纷

### 1. 案情简介

申请人:吴某,男,汉族,农民;住址:甲村。

被申请人:甲村村民委员会;负责人:王某。

1999年,土地延包前申请人吴某的 land 种植面积为 5.74 亩,吴某母亲为土地承包共有人。吴某 1999 年土地延包时未签订土地承包合同。经 2010 年稳定完善土地承包关系后,吴某的承包土地确权面积为 4.57 亩。申请人吴某认为,其确权面积不应少于其 1999 年时的土地种植面积 5.74

亩,被申请人甲村村委会侵占了其 1.17 亩承包土地权益。申请人吴某于 2012 年 3 月向镇农村土地承包经营纠纷调解委员会提出申请,要求调解。

## 2. 申请人请求及争议焦点

### (1) 申请人请求

要求甲村村民委员会返还其 1.17 亩确权面积。

### (2) 争议焦点

甲村村民委员会是否侵占了其 1.17 亩承包土地权益;经 2010 年稳定完善土地承包关系后吴某确权土地面积是否还应该为 5.74 亩。

## 3. 调解结果

镇农村土地承包经营纠纷调解委员会依法受理并进行了调解,最后双方协商达成如下调解协议:

(1) 甲村村民委员会于调解书生效后 5 日内向承包农户吴某解释其 2010 年经土地承包关系完善后确权面积为 4.57 亩的由来。

(2) 吴某不再主张其确权要求。

## 4. 案例评析

### (1) 案例分类

这是一起因未签订承包合同造成面积不明而引发的合同纠纷。

### (2) 土地承包经营权面积的变化

经调查,据甲村某组“1999 年土地延包统计表”,吴某的 actual 土地总面积为 3.23 亩,其中可承包面积为 2.86 亩,自留地 0.37 亩。1999 年土地承包时,人口为 2 人(吴某和吴某母亲)。所以其面积和人口数是相符合的,不存在被侵占的问题。吴某提出 1999 年的种植面积为 5.74 亩,其中 2.51 亩土地种植面积并未确权在吴某的名下,只是由吴某种植而已。

2002 年 7 月其土地共有人吴某母亲病故。根据 2010 年土地完善及承包精神的相关规定,因吴某和母亲实属同一户口,且承包地也在一起,所以其土地承包面积并没有减少。

2004 年 7 月吴某的妻子张某及儿子吴某儿户口从其他地方迁入户内。

2010年稳定完善工作中,村委会将预留的机动地面积进行分摊,该组人均分摊到0.67亩,吴某和妻子两人共分摊到1.34亩土地。因吴某儿子的户口已为非农业户口,根据《农村土地承包法》的相关规定,没有土地承包经营权份额。

经多方调查核实,甲村村委会2010年完善土地承包关系后,吴某家庭的承包面积确为4.57亩,符合有关规定。

### (3) 调解依据

《上海市人民政府关于进一步稳定完善农村土地承包关系建立健全土地承包经营权流转市场的指导意见》(沪府[2009]34号)。

## 案例5 因变更农户土地承包经营权而引发的合同纠纷

### 1. 案情简介

申请人:王某,男,汉族;住址:甲村。

被申请人:甲村村民委员会;负责人:张某。

1999年,王某与甲村签订二轮土地承包合同,承包面积为6.97亩,期限30年。2002年王某与甲村又签订土地承包变更合同,变更后承包面积为6.3亩,未发放土地承包经营权证。2011年,在稳定完善土地承包关系工作中,根据区政府要求,甲村将王某的土地承包经营权证发放到户,权证上载明承包面积为6.3亩。2011年8月,王某以1999年承包合同面积6.97亩为由,向村委会提出其余0.67亩的土地承包权益要求,被甲村村民委员会拒绝,产生纠纷。王某于2011年8月向镇农村土地承包经营纠纷调解委员会提出申请,要求调解。

### 2. 申请人请求及争议焦点

#### (1) 申请人请求

要求甲村村委会确认其土地承包面积为6.97亩,并补偿其余0.67亩承包土地面积的收益。

#### (2) 争议焦点

王某的承包面积,是以土地承包合同为准,还是以土地承包变更合同



为准。

### 3. 调解结果

镇农村土地承包经营纠纷调解委员会依法受理并开展了调解。经政策解释,申请人与甲村村委会达成以下调解协议:

双方都认定土地承包面积以 2002 年签订的土地承包变更合同为准。王某不得再主张其余 0.67 亩土地承包面积的收益。

### 4. 案例评析

#### (1) 案例分类

这是一起因变更土地承包经营权而引发的合同纠纷。

#### (2) 土地承包面积的确认

《农村土地承包法》第二十二条规定,承包合同自成立之日生效,承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权,即申请人王某第一次取得的承包土地面积为 6.97 亩。《中华人民共和国合同法》第七十七条规定,当事人协商一致,可以变更合同,申请人王某与甲村村委会签订的土地承包变更合同是符合法律规定的,即申请人王某的承包土地面积由原来的 6.97 亩变更为 6.3 亩,所以 2011 年颁发的农村土地承包经营权证上记载的承包土地面积 6.3 亩,即为申请人王某最终取得的承包土地面积。

因此,本案中申请人王某提出主张其余 0.67 亩承包土地面积的收益是得不到支持的。

#### (3) 调解依据

《农村土地承包法》第二十二条,《中华人民共和国合同法》第七十七条。

## 案例 6 因能否继承土地承包经营权而引发的合同纠纷

### 1. 案情简介

申请人:朱某,男,汉族;住址:某镇甲村。

被申请人:某镇甲村村民委员会;负责人:庄某。

申请人朱某为非农业户口。1999 年 9 月,朱父与甲村签订了土地承包