



法律专家案例与实务指导丛书

丛书总主编 熊建新 彭丁带

# 土地纠纷 案例与实务

万晓民 吴强◎编著



院校法律教学的经典案例  
百姓解决纠纷的实用指导  
律师法官实操的案头必备  
企业权益维护的专业顾问

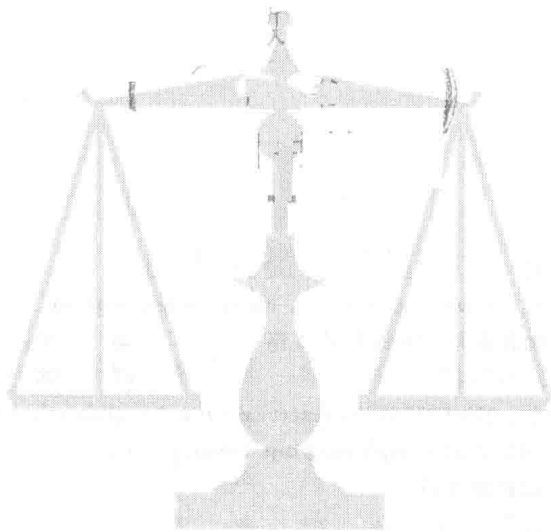
权益维护的随身宝典 办案实操的得力助手

清华大学出版社

法律专家案例与实务指导丛书

# 土地纠纷 案例与实务

万晓民 吴强◎编著



清华大学出版社

## 内 容 简 介

本书通过大量解读司法实践案例、采取以案说法的方式对土地常见纠纷进行了详细分析,主要包括农村土地承包及经营纠纷、宅基地使用权纠纷、建设用地使用权纠纷、土地征收征用纠纷、土地登记纠纷、土地出让金纠纷等。书中所选案例紧扣法律条文规定,与现实生活紧密相连,对读者具有很强的参考借鉴价值。

本书适合作为各院校法律相关专业的案例教材,也适合作为民众咨询日常法律纠纷事务的实用指导书,还适合作为各企事业单位、法律培训机构、法官和律师等法律从业者,以及其他法律爱好者进行法律实践和研究的专业参考书。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

### 图书在版编目(CIP)数据

土地纠纷案例与实务/万晓民,吴强编著. —北京:清华大学出版社,2017  
(法律专家案例与实务指导丛书)  
ISBN 978-7-302-48102-7

I. ①土… II. ①万… ②吴… III. ①土地—民事纠纷—案例—中国 IV. ①D922.305

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 207100 号

责任编辑:田在儒  
封面设计:王跃宇  
责任校对:赵琳爽  
责任印制:刘海龙

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编:100084

社 总 机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, [c-service@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:c-service@tup.tsinghua.edu.cn)

质量反馈:010-62772015, [zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn)

印 刷 者:北京鑫丰华彩印有限公司

装 订 者:三河市溧源装订厂

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×260mm

印 张:13

字 数:235千字

版 次:2017年11月第1版

印 次:2017年11月第1次印刷

印 数:1~2000

定 价:43.00元

产品编号:076028-01

# 丛书编委会成员

(以下排名不分先后)

## 丛书顾问

余升淮 陈旭文 谭绍木 徐少林  
钱卫清 叶 青 刘益灯

## 丛书总主编

熊建新 彭丁带

## 丛书副总主编

于定勇 李法兵

## 丛书编委会委员

蒋英林 陈建勇 顾兴斌 朱最新  
黄 勇 熊大胜 刘志强 李俊平  
刘国根 袁卫国 周 雪 程海俊  
卢 珺 陈 玮 何 龙 袁利民  
杨济浪 王高明 曾芳芳

## 丛书策划

彭本辉

# 为全面推进依法治国做力所能及的工作

## ——代丛书总序

十八届四中全会是中国共产党历史上的第一次以法治建设为主题的中央全会，会议提出了全面推进依法治国的五大体系：完备的法律规范体系、高效的法治实施体系、严密的法治监督体系、有力的法治保障体系、完善的党内法规体系。同时提出了全面推进依法治国的六大任务：完善以宪法为核心的中国特色社会主义法律体系，加强宪法实施；深入推进依法行政，加快建设法治政府；保证公正司法，提高司法公信力；增强全民法治观念，推进法治社会建设；加强法治工作队伍建设；加强和改进党对全面推进依法治国的领导。

在此大背景下，我们筹划编写了这套《法律专家案例与实务指导丛书》，希望能够为法治中国的建设做点力所能及的工作；在法律案例的提炼与分析中提高公民的法律意识，增强公民的法治观念，推进法治社会建设；为法治工作队伍的建设提供一定的智力支持。

编写法律案例书籍，是一项非常有意义的工作。但是，如何编写出与已有同类书籍相比更具鲜明特色，既能满足法律教学、法律实践需要，又具有普法实用价值的案例书籍，是非常具有挑战性的。本丛书的编写，便是接受此种挑战的一个尝试。我们紧紧围绕现实生活中经常出现的法律纠纷，以案情简介、裁判要点、法条链接、法律分析、对策建议等为主要内容进行编写，以期达到编写目的。现在，各位编写者辛勤劳动的成果就要陆续面世了。在此，作为丛书的总主编，和各位读者说几句感言。

本丛书的编写、组稿工作，既充满了艰辛，也时有喜悦。凡是有过论文或书稿写作经历的人都知道，要品评作品的优劣得失往往比较容易，但是，要自己动手写出像样的文章或书籍，往往需要付出很大的努力，时间、精力等自不必说，最痛苦的恐怕是写作过程中遇到瓶颈时精神上的煎熬。本丛书的作者们大多有过这种炼狱般的经历。但是，在丛书出版之际，作者们无不感受到了收获的喜悦，仿佛看到新生儿呱呱坠地一般。

作为丛书的总主编，我们充分调动各方面资源，组织编写队伍，确定各书主题，制定编写规范。我们知道，编写人员的选择，是本丛书质量和效益的关键。考虑到本书所应具有权威性、实用性、可操作性等特点，我们要求编写人员既要有扎实的理论



功底,更要有丰富的法律实践经验。

本丛书的主要目标读者群为各院校法律相关专业学生、具有一定法律意识的普通公民、法律理论及实践工作者以及法律爱好者等。

因为读者群比较广泛,而且读者阅读本丛书的目的可能不同,所以在编写的过程中,编者特别注意案例事实的陈述、法律术语的选择、风险防范方案的针对性等,尽可能让每位读者均能有所收获;语言尽量精练而不晦涩,希望学法者、用法者、执法者和守法者都能够从中受益。

本丛书还具有以下五个特点。

**第一,编写队伍专业。**丛书各分册的编写成员由公检法工作人员、法律学会研究人员、法律院校教授讲师、律师事务所专业律师、企事业法律顾问等多年从事一线法律实务工作的专业人员组成,并且由权威的顾问委员会和编辑委员会队伍进行把关,确保了丛书内容的专业性和准确性。

**第二,案例典型真实。**本丛书的案例主要改编自各级司法机关公布的真实案例,经过精挑细选,去除冗余、留其精要,使各案例具有典型代表性和实用参考价值,能给读者带来直观有效的法律实践借鉴指导。

**第三,讲解客观简洁。**本丛书针对各案例的分析讲解,力求焦点明确、观点客观、语言简洁,注重举一反三地引导,以各个部门法的基本框架为逻辑线索,针对每个部门法中的各个部分设置案例分析、法律规定、对策建议等内容,充分体现现实与法律的结合。

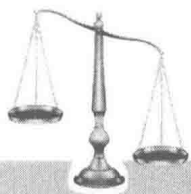
**第四,内容实时性强。**本丛书特别注重案例与法律的时效性,新近的案例紧密结合现行有效的法律规定,并通过细致分析帮助读者理解法律的规定,以增强读者掌握现行法律并加以运用的能力。

**第五,紧扣现实生活。**本丛书特别关注现实生活中可能出现、经常出现的法律问题或法律纠纷,希望能够帮助读者了解现实中法律的实际运用情况,为读者提供“假如我碰到了这样的法律问题,我可以怎么办”“今后我该如何防范类似的法律风险”等有益的启示。

本丛书所涉及的法律部门非常广泛,对编写者的要求也非常高。我们虽精益求精,但博大精深的法学、浩瀚无边的法律领域,加上编写本丛书所希望达到的目的,还是给编写者们带来了巨大的压力。我们衷心希望读者们能够对本丛书提出建议和意见,以便未来的修订工作更有成效,也为我国的法治事业做出应有的贡献。

熊建新 彭丁带

2014年11月



# 前 言

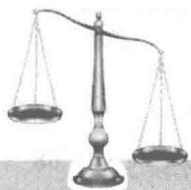
党的十八大提出依法治国的理念,建立法治社会是党和国家的长期目标与核心价值观之一。伴随经济的发展和城乡人民生活水平的提高,因土地纠纷引起的诉讼大量增加,也产生了一些个人、家庭、法人与政府、房产管理部门之间的矛盾和纠纷。如何正确用合法手段解决这些纠纷,已经越来越成为当代中国社会一个具有普遍性的问题。

本书主要从农村土地承包及经营纠纷、宅基地使用权纠纷、建设用地使用权纠纷、土地征收征用纠纷、土地登记纠纷、土地出让金纠纷几个方面挑选了极具代表性的案例进行分析讲解,这些案例基本能涵盖大众日常生活中常会碰到的土地纠纷法律问题,让人民群众在面对土地纠纷的时候,能够有案可稽、有例可循、有法可依。

除封面署名编者外,梁丽君、邓紫莹、钟润柳、温敏婷、苗培培、区淑平、黄雨卉、刘洋、王美红、张淑琪等人也参与了部分编写工作。

由于编者水平有限,书中尚存在诸多不足之处,真诚希望得到读者的批评、指正。

编著者  
2017年9月



# 目 录

<b>第一章 农村土地承包及经营纠纷</b> .....	1
一、陆某敏与陆某密土地承包经营权互换合同纠纷 .....	1
二、周某兰与常州市金坛区朱林镇某村村民委员会第十村民小组 土地承包经营权继承纠纷 .....	5
三、任某生与周某臣土地承包经营权抵押合同纠纷 .....	8
四、张某成等上诉穆某庆土地承包经营权出租合同纠纷 .....	11
五、孙某荣等与史某尧农村土地承包合同纠纷 .....	15
六、于某成与湖南某林业股份有限公司土地承包经营权转让 合同纠纷 .....	18
<b>第二章 宅基地使用权纠纷</b> .....	24
一、杨某枝与杨某武、杨某文、杨某礼等宅基地使用权纠纷 .....	24
二、刘某柱、刘某辉诉龙某娣、霍某弟宅基地使用权纠纷 .....	29
三、段某华诉朱某风、喻某辉宅基地使用权纠纷 .....	38
四、吴某十与吴某录、栾城区柳林屯乡某村村民委员会宅基地 使用权纠纷 .....	42
五、鲁某与郭某宽宅基地使用权纠纷 .....	44
<b>第三章 建设用地使用权纠纷</b> .....	49
一、海南香江某大酒楼、海南某实业有限公司与海口市国土资源 局建设用地使用权出让合同纠纷 .....	49
二、巴州某房地产开发有限责任公司与某回族自治县国土资源局	





国有建设用地使用权出让合同纠纷 .....	65
三、葫芦岛某集团有限公司与葫芦岛某有色金属集团有限公司、 葫芦岛某商业银行股份有限公司、绥化县农村信用合作联社、 建某县农村信用合作联社建设用地使用权抵押权纠纷 .....	68
四、谢某基与增城市某房地产经贸公司建设用地使用权转让合同 纠纷 .....	73
<b>第四章 土地征收征用纠纷 .....</b>	<b>76</b>
一、肇某甲、李某某、肇某丙、肇某丁与王某、屈某继承纠纷 .....	76
二、田某仁与敦化市某镇人民政府、敦化市某镇某村村民委员会、 敦化市某乡人民政府、敦化市某乡某村村民委员会、谢某峰、 张某智、庄某亮确认合同无效纠纷 .....	79
三、罗某春与某县交通运输局承包地征收补偿费用分配纠纷 .....	87
四、黄某芹、徐某、徐某强与沈阳市浑南区东湖街道办事处某屯社 区委员会承包地征收补偿费用分配纠纷 .....	90
五、孙某连与某回族自治区农垦事业管理局、宁夏某集团有限公 司等承包地征收补偿费用分配纠纷 .....	97
六、当涂县某镇人民政府与姜某华房屋拆迁安置补偿合同纠纷 .....	106
七、陈某棕诉某村一组、某村村委会征地补偿款分配纠纷 .....	110
八、汉滨区新城办事处某村二组与邓某勇、邓某冈、邓某某、刘某 某侵犯集体经济组织成员权益纠纷 .....	115
<b>第五章 土地登记纠纷 .....</b>	<b>120</b>
一、赵某花与某市人民政府行政纠纷 .....	120
二、付某成与李某林确认合同无效纠纷 .....	124
三、黄某根与某市人民政府行政登记纠纷 .....	127
四、宣威市某火腿有限公司诉某市人民政府土地登记纠纷 .....	131
五、李建某、李麟某等与南阳市某区人民政府纠纷 .....	137
六、东兰县隘洞镇某村某村民小组与某县人民政府纠纷 .....	141
七、王某平与顾某奎、贾某巧所有权确认纠纷 .....	145
八、褚某诉南昌市住房保障和房产管理局、第三人张某红房屋行 政登记纠纷 .....	152

第六章 土地出让金纠纷 .....	155
一、苏州市某区国土资源局与吴江市某房产开发有限公司建设用 地使用权纠纷 .....	155
二、伊金某旗国土资源局诉鄂尔多斯市某房地产开发有限责任公 司建设土地使用权纠纷 .....	159
三、泰州市国土资源局某分局与泰州市某投资集团地产开发有 限公司、泰州市某投资集团地产开发有限公司某分公司建 设用地使用权纠纷 .....	162
参考文献 .....	166
附录 .....	167
中华人民共和国农村土地承包法 .....	167
中华人民共和国土地管理法 .....	175
中华人民共和国土地管理法实施条例 .....	188

# 农村土地承包及经营纠纷

## 一、陆某敏与陆某密土地承包经营权互换合同纠纷

案号：(2016)桂 11 民终 86 号



### 案情简介及诉辩主张

上诉人(原审被告)：陆某密

被上诉人(原审原告)：陆某敏

第三人：广西昭平县仙回乡某村塘基底小组

2013年11月11日,原告陆某敏与五保户陆某楚经协商达成互换承包土地协议,协议约定陆某楚把其承包的位于原告陆某敏屋边的一块剩余面积为0.42亩土地与陆某敏位于社背大田的一块同等面积的承包土地互换。2014年2月,被告陆某密承包户家庭成员以陆某楚所换承包地早在2012年农历十二月二十八日就由陆某乐互换给陆某密户为由,在该涉案土地上种植果树、蔬菜等作物。双方发生纠纷后,仙回乡人民调解委员会进行了调解,双方未能达成调解协议。另查明:①陆某乐、陆某楚系兄弟,是仙回乡某村塘基底小组村民、五保户,在该村民小组有承包土地。陆某乐于2013年农历三月二十一日死亡,陆某楚于2014年农历二月十六日死亡。②原告陆某敏与陆某尧系同胞兄弟,在互换承包地时,因陆某敏位于社背大田的承包地不足0.42亩,陆某尧自愿无偿割让其相邻的承包地补足给陆某楚。③被告陆某密家庭承包户现有人口9人,其承包地均以陆某密作为户主。

一审法院判决原告胜诉,被告不服提起上诉。



### 上诉人上诉的理由及请求

请求撤销一审判决,驳回被上诉人陆某敏的一审诉讼请求;本案一、二审诉讼费用由被上诉人陆某敏承担。事实与理由:①上诉人陆某密作为一审被告主体不适格。上诉人陆某密家庭在2011年2月已分户,上诉人陆某密不再作为户主,分户后上诉人陆某密跟随陆某昌户生活。因此,被上诉人陆某敏因其与陆某松发生的土地承包经营权互换纠纷,起诉上诉人陆某密是错误的。②被上诉人陆某敏提供的土地互换协议,缺少了合同标的即双方互换的土地(只有单方的土地)、合同生效时间等合同最主要要素,该协议的实质是被上诉人陆某敏以1000元人民币购买五保户陆某楚的水田,该协议应属无效、非法的。③一审认定事实错误。④本案争议的土地,事实上在2012年农历十二月陆某乐已经换给陆某松,有陆某雄为证。综上所述,一审以无效、非法的证据,认定事实并作出错误的判决,请求二审法院依法改判。

### 被上诉人答辩

①一审起诉陆某密为被告没有错,上诉人承包户的户口虽分,土地未分,还在一起生活,粮食直补等都是上诉人领取。②被上诉人与陆某楚的协议不够完善,但合法,具有法律效力,被上诉人与陆某楚已商量过互换后,由已经租种的覃某明给陆某楚租金,上诉人称被上诉人系买土地无理,1000元能买4分多的水田吗?③陆某雄的证言不可信,与上诉人有亲属关系。陆某乐有本记事本,其他人给的钱都有记录,没有记载收取上诉人1800元。

### 第三人陈述

在农村只要互换土地都是要出钱的,被上诉人与陆某楚互换的事情村里人都清楚,为了管理方便,陆某楚可以出租给覃某明,只需要收租就好,陆某楚不像上诉人说的头脑有问题,他是一个精神正常的人。

上诉人陆某密对一审查明的事实有异议,对“2013年11月11日……互换”有异议,认为被上诉人陆某敏与陆某楚不是互换,而是买卖协议;对“2014年2月……蔬菜等作物”有异议,认为现在是陆某云种植,与陆某密系父子关系,但户籍上已经分户;对“陆某尧自愿……给陆某楚”有异议,认为陆某楚没有得到陆某尧补给的土地;对“被告陆某密家庭……作为户主”有异议,认为户籍已分户,对一审查明的其他事实没有异议。被上诉人陆某敏、一审第三人对一审查明的事实无异议。各方当事人在二审期间均未提交新证据。

### 对事实和证据的分析与认定

2013年11月11日,被上诉人陆某敏与五保户陆某楚签订书面协议,协议内容是土地承包经营权的互换,该事实有被上诉人一审提交的证据和一审法院依职权调查收

集的证据予以证实,上诉人认为该协议是土地买卖协议是其辩论主张,未能提供证据证明互换协议不存在。一审表述在涉案土地上种植果树、蔬菜等作物系上诉人承包户家庭成员,上诉人认为是陆某云种植,陆某云与上诉人陆某密是父子关系,为陆某密的承包户家庭成员。综上分析,上诉人对一审认定事实异议不成立,一审查明的事实与法院查明事实相符,法院予以确认。

## 案件裁判及其理由

### 一审判决

根据我国合同法、农村土地相关法律规定,判决如下:①确认原告陆某敏与五保户陆某楚签订的土地承包经营权互换协议合法有效;②被告陆某密自本判决生效后一个月将其家庭成员在陆某楚互换给陆某敏承包的0.42亩土地上种植的蔬菜、果树移除。

### 一审判决理由

①本案纠纷基于原、被告双方均主张分别与五保户陆某乐、陆某楚兄弟进行土地承包经营权互换而引起,故本案的基础法律关系为土地承包经营权互换关系。当事人合法成立的土地承包经营权互换流转关系受法律保护。a.原告陆某敏与五保户陆某楚于2013年11月11日签订书面协议,约定同等面积的土地进行互换,并由陆某敏另补1000元给陆某楚。虽然该书面协议格式尚不够规范,但该院结合本案证据,确认该书面互换协议基本符合《中华人民共和国农村土地承包法》第三十七条规定,应属于合法有效。b.关于被告陆某密自述其承包户家庭成员在2012年农历十二月二十八日与五保户陆某乐将争议土地互换给陆某密户,双方订立有口头协议。被告这一主张仅有证人陆某雄作证证明,该证人与被告存在亲属关系,证言无其他证据相佐证,无法形成有效证据链,且无法律规定签订书面合同的要件,与法不符。此外,被告均陈述与陆某乐互换土地的目的是用作建房用地。即使被告所述的互换协议存在,也违反不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途这一强制性法律规定而无效。综上,该院对被告的主张不予认可。②原告在取得互换土地承包权后,有权依法在该物权上行使各项承包权利。被告家庭成员未经许可在该土地上种植果树和蔬菜,原告可以请求被告排除妨害。至于第三人要求对五保户的承包田收归集体的主张,由于五保户陆某乐、陆某楚兄弟均已死亡,其承包的土地依照相关政策规定应由集体经济组织收回重新发包。对原属于陆某乐、陆某楚生前承包的土地已经互换给原告陆某敏经营,在该土地剩余承包期内,应由陆某敏继续承包经营,第三人可对陆某敏互换给陆某楚的社背大田的土地在剩余承包期内收回重新发包。

## 二审判决

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第(一)项、第一百七十五条之规定,判决如下:驳回上诉,维持原判。二审案件受理费100元,由上诉人陆某密负担。本判决为终审判决。

## 二审判决理由

本案的争议焦点:①上诉人陆某密诉讼主体是否适格。②被上诉人与陆某楚土地互换协议有无法定无效之情形。

(1)关于上诉人陆某密诉讼主体是否适格问题。我国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,上诉人混淆了家庭承包户和户籍分户概念,家庭承包户以土地承包经营权证为依据,户籍分户以公安机关户籍登记为依据,本案是农村土地承包经营权流转纠纷,根据《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》的有关规定,家庭承包户成员为多人,确定土地承包经营权证等书记载的人为农户代表人作为诉讼主体进行诉讼。法院认为,上诉人家庭在承包期内进行户籍分户是家庭成员内部之间的关系,不能以此对抗第三人,上诉人的抗辩理由不成立。

(2)被上诉人与陆某楚土地互换协议有无法定无效之情形问题。首先,上诉人陆某密不是合同的当事人,未能提供证据证明被上诉人陆某敏与陆某楚之间恶意串通,损害其利益的情形,无权主张被上诉人与陆某楚互换协议有无效力。其次,上诉人一审提交调解委员会询问陆某楚的笔录,反映了被上诉人陆某敏与陆某楚签订土地互换协议是陆某楚的真实意思表示,被上诉人陆某敏互换土地位于社背大田的一块同等面积的承包土地,该事实综合调解委员会询问陆某楚的笔录以及一审法院依职权调查收集的证据、覃某明的证人证言予以确认,被上诉人陆某敏与陆某楚之间的同一集体经济组织的土地的土地承包经营权互换协议无《中华人民共和国合同法》第五十二条法定合同无效之情形。被上诉人陆某敏与陆某楚土地对换后,陆某敏另补人民币1000元的问题,我国法律并不禁止土地承包经营权依法流转时承包方获得相应补偿的行为,上诉人主张被上诉人陆某敏与陆某楚之间为买卖土地性质并未提交证据证明,也不符合价值交换原理。上诉人该辩驳主张,法院不予采信。综上所述,上诉人陆某密的上诉理由不成立。一审判决程序合法,实体处理并无不当。

## 案例评析

第一,当事人合法成立的土地承包经营权互换流转关系受法律保护。原告陆某敏与五保户陆某楚于2013年11月11日签订书面协议,约定同等面积的土地进行互换,

确认该书面互换协议基本符合《中华人民共和国农村土地承包法》第三十七条规定,应属于合法有效。也未违反不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途这一强制性法律规定。

第二,原告在取得互换土地承包权后,有权依法在该物权上行使各项承包权利。被告家庭成员未经许可在该土地上种植果树和蔬菜,原告可以请求被告排除妨害权。至于第三人要求对五保户的承包田收归集体的主张,按照法律法规,由于土地已经被置换,村集体只能就置换后的土地进行回收,已经被置换的土地,原告拥有合法的权益。

## 二、周某兰与常州市金坛区朱林镇某村村民委员会第十村民小组 土地承包经营权继承纠纷

案号:(2016)苏0482民初4281号



### 案情简介及诉辩主张

原告:周某兰

被告:常州市金坛区朱林镇某村村民委员会第十村民小组

金坛区人民政府于2005年7月10日向周某林家庭颁发050110810048号农村土地承包经营权证,确认周某林家庭享有位于朱林镇某村第十村民小组(原金坛市西岗镇某村委10组)的包括龙兴圩1.3亩土地在内共计2.01亩(登记为2.91亩)土地的土地承包经营权,承包期限自1998年1月1日起至2028年12月31日止。被告村民小组集体利益分配原则确定:没有经过本小组成员签字同意迁入户口的,一律不参与集体经济分配;死亡人口不参与集体经济分配。被告村民小组2011年度、2012年度、2013年度、2014年度、2015年度的集体土地收益分配原则为村民每人分别为700元、700元、900元、1300元、1050元。被告在分配本小组集体收益时,以小组的农户为单位按照每户人数按上述标准发放,集体收益已发放至2015年度。被告村民小组已向原告个人发放2008年度至2010年度的本小组集体土地收益;向周某林发放到2011年度的本小组集体土地收益。原告系周某林妻子。周某林生前系原金坛市西岗镇某村32号家庭户口户主。2006年3月15日,原告将户口由原金坛市建昌镇某居委会505-1号迁至原金坛市西岗镇某村32号。原告户籍地现为常州市金坛区朱林镇某村32号。原告迁入前某村32号户口仅周某林一人,农村集体土地家庭承包户也为周

某林一人,2012年周某林去世。2016年度常州市金坛区农村全面开展第二轮承包土地“确权颁证”工作,原告至今没有被集体经济组织“确权颁证”确认享有原周某林户的土地承包经营权,但村民小组以同情善意留有1.1亩土地给原告种植。对有争议的证据和事实,法院认定如下:原告主张享有周某林家庭承包经营户2.91亩土地承包经营权收益2011年到2014年共3600元及今后逐年收益,除引用2012年8月28日村民自治决议外未提交其他直接证据证明。被告予以否认,提交否定2012年8月28日村民自治决议的新决议并提交两村民到庭作证印证2012年后村民小组执行的是新决议。因双方当事人对村民小组土地收益按人头享受无争议,原告无充分证据证明所在村民小组承认其可以按周某林原土地面积享受收益并得到有效执行,故法院对原告该主张不予采纳。

### 原告起诉要求

①判令被告支付2011年至2014年家庭承包土地收益3600元,并一直按标准逐年继续支付;②被告承担诉讼费。事实和理由:2005年原告已故丈夫周某林在原金坛市西岗镇某村10组以家庭承包的方式取得2.91亩土地的承包经营权,承包期限至2028年12月31日。被告村民小组将集体部分土地统一出租第三人经营鱼塘,鱼塘收益由被告村民小组按照人口进行分配,但自2011年起,被告村民小组单方面停止向原告发放土地收益,严重侵害了原告的合法权益。2012年周某林去世,根据法律规定,周某林家庭土地承包经营权及相关收益应由原告享有。

### 被告村民小组辩称

原告未经村民小组村民同意于2006年将户口迁入被告村民小组,原告不能作为经济组织成员享有被告村民小组的利益分配。农村土地承包经营权的承包方是本集体经济组织的农户,而不属于某一家庭成员。当农户家庭享有村民资格的成员全部死亡时,该土地承包经营权归于消灭,不能由其家庭的继承人继承承包经营权。原告对被告土地不享有承包经营权,涉案土地承包经营权的土地收益不能由原告继承,周某林土地收益生前已经发放,原告无承包权收益可以继承。请求驳回原告的诉讼请求。

## 案件裁判及其理由

### 一审判决

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条,《中华人民共和国农村土地承包法》第三条、第十五条、第三十一条第一款,《中华人民共和国继承法》第三条之规定,判决如下:①本判决生效之日起10日内被告常州市金坛区朱林镇某村村民委员会第十村民小组给付原告周某兰土地收益700元。②驳回原告其他诉讼请求。案件受



理费 40 元,由原告负担。

### 一审判决理由

国家实行农村土地承包经营制度,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。家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。承包人应得的承包收益,依照继承法的规定继承。原告未经村民小组村民同意于 2006 年将户口迁入被告村民小组至周某林家庭内,被告村民小组认为原告不能作为经济组织成员享有被告村民小组的利益分配。这一争议事关村民小组成员的资格问题,关于集体经济组织成员的资格问题,有待于立法机关进一步明确的规定,目前无法在民事诉讼程序中认定,本案中原告也未以此为切入点,因此无须进一步分析,被告关于原告不享有土地承包经营权的辩称意见也无须回应。本案争点是原告认为其作为家庭成员可以继承周某林的农村土地承包经营权及村民土地收益。现行土地承包法律及有关法律的规定,农村家庭联产承包责任制土地承包方是本集体经济组织的农户,而不属于某一家庭成员,没有法律有规定继承是取得此性质土地承包权的法定事由之一。当农户家庭享有村民资格的成员全部死亡时,该土地承包经营权可能被村民在经济组织范围内自治归于消灭。周某林作为家庭承包户内唯一承包经营权之人死亡后,在原告户口迁入但其村民资格不被村民小组认可的情况下,周某林农户之承包经营权被所在经济组织归于消灭并不被法律禁止;且承包经营权非继承法第三条列举的可继承的个人财产。故被告关于原告以家庭成员身份对周某林承包土地不因继承而享有承包经营权的辩称意见,法院予以采纳。关于周某林作为村民的土地收益在周某林生前已经发放到 2011 年度,2012 年周某林去世,应可以享受到 2012 年度的村民收益,为 700 元,该收益原告作为继承人可以继承,因数额不大,本案中对周某林可能存在的其他第一顺位继承人不作审查,如有其他继承人因此产生纠纷,可另行依法处理。



### 案例评析

《中华人民共和国农村土地承包法》第三条:“国家实行农村土地承包经营制度。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。”第十五条:“家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。”因此,原告不是被告集体组织的农户,只是有资格农户的家庭成员,不能通过继承来获得土地承包经营权的资格。周某林作为家庭承包户内唯一承包经营权之人死亡后,在原告户口迁入但其村民资格不被村民小组认可的情况下,周某林农户之承包经营权被所在经济组织归于消灭。

但按照《中华人民共和国农村土地承包法》第三十一条:“承包人应得的承包收益,