# Table of Contents

[扉页](#p2)

[版权信息](#p3)

[目录](#p8)

[序](#p5)

[一、土地承包经营权确认纠纷](#p11)

[1家庭承包方式中属于“本集体经济组织农户”的家庭成员享有土地承包经营权](#p11)

[2丧偶妇女土地承包经营权的法律保护](#p15)

[3农转非及外嫁女能否继续保留农村土地承包经营权](#p19)

[4出嫁女的土地承包经营权能否被收回](#p23)

[5外嫁女有无资格要求耕种家庭户的承包地](#p27)

[6非因法定事由不得剥夺户口迁出村民的原土地承包经营权](#p31)

[7多次流转的土地承包关系中实际经营者的认定](#p36)

[8如何认定农村土地承包经营权的权属取得](#p44)

[9土地承包经营权确认及承包他人土地的责任承担](#p49)

[10未分户要求分割土地承包经营权不应支持](#p53)

[11村委会“一地二包”情形下农户权益的保护](#p57)

[12农村土地分配引发的纠纷不属法院民事受案范畴](#p61)

[13不动产物权权属争议涉及登记的可以通过民事诉讼解决](#p65)

[14受裁判效力波及的人员再次就同一争议事实提起诉讼,违背一事不再理原则](#p70)

[二、承包地征收补偿费用分配纠纷](#p75)

[15集体经济组织成员资格的认定](#p75)

[16超生人员与参军服役人员集体经济组织成员资格的认定](#p79)

[17农村集体土地征地费用补偿分配资格的认定](#p86)

[18超生子女能否获得征地补偿费](#p91)

[19招亲户①子女是否有权参与征地补偿款的分配](#p96)

[20包干制下地上附着物及青苗补偿费之归属](#p100)

[21互换承包地的,实际承包人享有承包地征收补偿费用](#p104)

[22承包地实际经营者为征收补偿费分配对象](#p109)

[23出嫁女是否有权参与分配原承包土地征收补偿费用](#p115)

[24承包方落户小城镇的,土地补偿款如何分配](#p119)

[25失踪人口是否依法享有征地补偿款的分配请求权](#p123)

[26农民土地承包经营权的司法保护](#p127)

[三、土地承包经营权转包纠纷](#p134)

[27转包不是发包方解除农村土地承包合同的法定理由](#p134)

[28土地承包经营权转包合同与转让合同的区分及效力认定](#p139)

[四、土地承包经营权转让纠纷](#p145)

[29受让人擅自改变土地用途能否直接导致土地流转合同无效](#p145)

[30如何认定涉及“买卖”集体土地合同的效力](#p150)

[五、土地承包经营权互换纠纷](#p154)

[31土地承包经营权互换口头协议的效力认定](#p154)

[32农村土地承包经营权可以依法互换](#p159)

[33双方口头达成协议并已长期履行的土地互换行为是互换耕种还是互换土地承包经营权](#p163)

[34土地承包经营权互换依法受保护](#p167)

[35土地互换协议效力的认定](#p170)

[六、土地承包经营权出租纠纷](#p178)

[36土地承包经营权出租合同不同于土地租赁合同,不适用《合同法》关于租赁期限最长不得超过二十年之规定](#p178)

[37未经土地承包经营权人同意转租土地的效力认定](#p183)

[38农村土地承包经营权流转后的承包方将土地再次流转给非农用途经营者的处理方式](#p190)

[七、土地承包经营权继承纠纷](#p196)

[39农村土地承包经营权能否作为继承的客体](#p196)

[八、其他土地承包经营纠纷](#p202)

[40承包人将农用地非法用于非农建设,构成根本违约](#p202)

[41发包方收回承包土地并重新发包给其他村民引发的土地承包经营权纠纷,如何认定被告主体资格](#p207)

[42交回承包地未以书面形式通知村委会能否视为自愿](#p212)

[43承包方弃耕、撂荒承包地后又反悔的处置](#p216)

[44农村土地承包合同侵犯原土地承包经营权人优先承包权的内容无效](#p220)

[45如何认定发包人是否存在事实上不能履行的障碍](#p224)

[46以承包方案代替承包合同的农村土地承包案件中民事诉讼与行政诉讼的界定](#p229)

[九、宅基地使用权纠纷](#p235)

[47合法受让的本村宅基地使用权依法受保护](#p235)

[48转让农村宅基地使用权的合同不必然无效](#p240)

[49农村宅基地买卖合同无效后赔偿范围和责任比例的认定](#p244)

[50集体经济组织修建公共道路占用集体经济组织成员小面积宅基地的,权利人应当承担适当的容忍义务](#p248)

[51农村宅基地补偿款不属于遗产](#p252)

[十、林地纠纷](#p258)

[52承包权人未经规划批准自行种植林木不应获得退耕还林专项补助](#p258)

[53林地承包经营权是否可依据土地承包经营权相关法律确定](#p270)

[54农村荒地承包合同的法律适用](#p274)

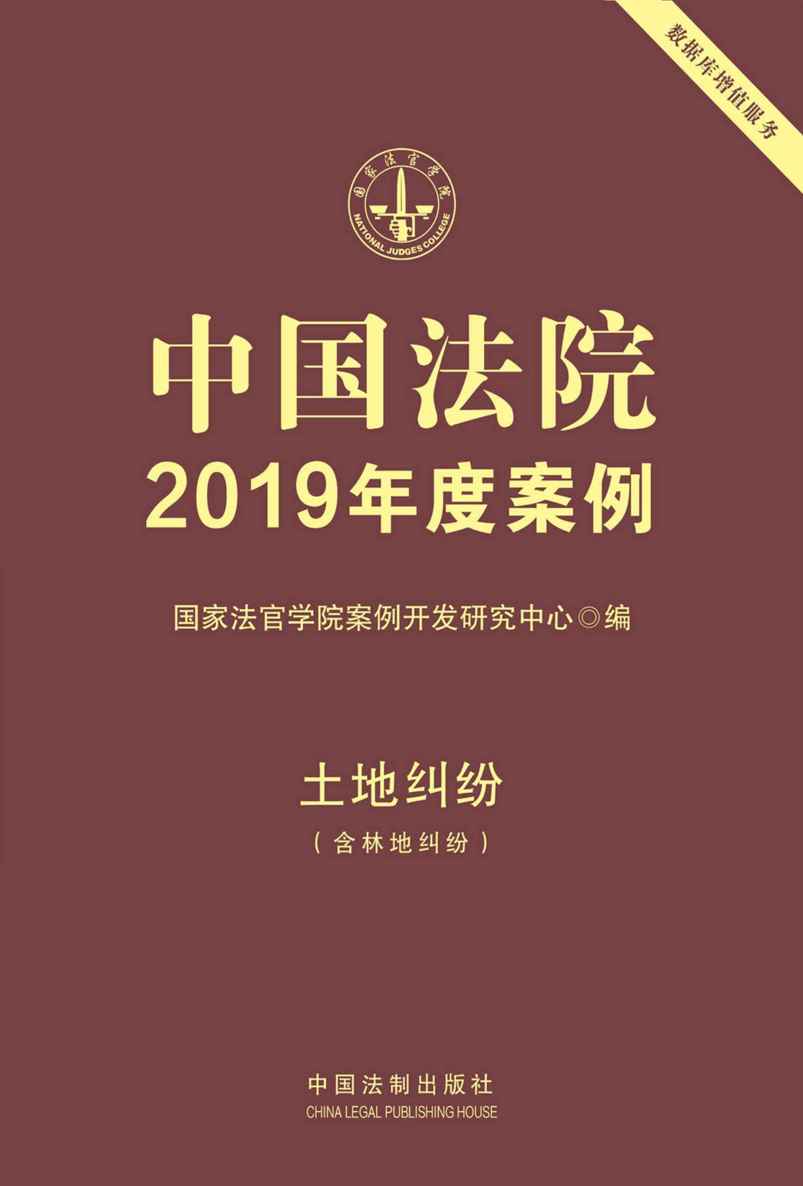
[55山林土地权属的确定应当坚持兼顾当事人各方利益原则](#p279)

[56转包防护林的合同无效](#p284)

[57行政机关组织土地争议纠纷双方达成调解协议的效力是否应由司法机关确认](#p289)

[58如何运用风俗习惯对案件事实进行认定](#p295)

[59因历史原因形成的事实流转合同关系,可认定流转行为有效](#p303)





图书

版编目(CIP)

中国

2019年度案

.

纷 / 国家

官学 案

中心编.—北京:中国 制出版 ,2019.3

ISBN 978-7-5216-0048-3

Ⅰ.①中…Ⅱ.①国…Ⅲ.①

-

事

纷-案

-

编-中国

Ⅳ.①D920.5

中国版本图书

CIP

核字(2019)

040368号

划编辑:李

草(lixiaocao2008@sina.cn)

责 编辑:

设计: 培英、李宁

中国

2019年度案

·

纷

ZHONGGUO FAYUAN 2019 NIANDU ANLI·TUDI JIUFEN

编者/国家 官学 案

中心

/ 华书

印刷/

本/730

×1030

16 印张/ 14.75 字 / 189千

版次/2019年3月 1版 2019年3月

1次印刷

中国 制出版

出版

书号ISBN 978-7-5216-0048-3定价:45.00元

北京

单横二条2号

邮政编码 100031 真:010-66031119

网

:http://www.zgfzs.com编辑部电 :010-66070041

市

营

部电

:010-66033393邮

部电

:010-66033288

(如有印

质

,请与本

印务部联

。电

:010-

66032926)

最

律书

分享

群

群主微

：jx745639386

律的生

于实

,而

律实

的核心

于

律的

一适用。

《中国

年度案

》丛书出版的价

追

,即公

案

,

案

所

现的

判

理念,提炼

判

则,为司

一贡献力

。

《中国

年度案

》丛书,

国家

官学

于2012年

始编辑出

版的一套大

案

丛书,之后

年年初定期出版,由国家

官学

案

中心具 承担编辑工 。此前,该中心

持20 年连续不辍编

辑出版了《中国审判案

》丛书近90卷,分中 版 英

版

外

,颇有口 ,享有赞

。现 编辑出版的《中国

年度案

》

丛书,旨

编辑案 的

、

模 ,以

当前

案 书的

不足。该丛书2012~2018年已连续出版7套,一直受到 者的

好

,

迅速 罄。为 加

反 我国司 审判的

进

,顺应审判实

践

的

, 应 者

,2014年度 增3个分册:

纷、

政

纷、刑事案 ,2015年度

刑事案

为刑

总则案

、刑 分则

案 2册,2016年度

增知

产权 纷分册,2017年度 增执

案 分

册,2018年 刑事案 扩充为4个分册。现国家

官学 案

中心及 编 推出《中国

2019年度案 》

列丛书,共23册。

总的 来,当前市 上的案 丛书百花齐放, 有判决书网,可以查

、

的 判 书,

有

专

领域的案

编书

,以及

案

导、案 参考

物,十分

跃,也

具特色。而《中国

年度案 》丛书则

图把案

书 变得“好

有用”,

编辑中

持

以下

:一

度提炼案

容,控制案

,

个案

基本

3000



字以

;二

出争议焦 ,剔

息, 可能 有 的

为

者提

有

、有益的 息;三

重对案件 判

书的再加工,大多

案

由案件的主审

官 写“ 官后

”, 度提炼、总

案 的

导

价

。

同

,《中国

年度案

》丛书还有以下特色:一

息

大。

国家

官学

案

中心

年从

国

到的上一年

度审

的典

案

超过10000件,

该丛书有

的选编基

,可提

给

者

近

生的

国

的代

性案

。二

检

。为节约

者

选取案

的

,丛书分卷细化,

卷下还

案

主

根

案由分

编

,

个案

用一句

概

判

则、

判思路或焦

为主标

,让

者一目了然,迅速找到

目标。

中国 制出版

始终

力 持《中国

年度案 》的出版,给了

者 编辑

大的鼓励。2018年

推出

库增 服务,2019年继续

提

库增 服务 充实完

容。

买本书,扫描前勒口二维

码,即可 本年度

费查

用上一年度案

库。我

此

忱,

望通过共同努力,逐步完 ,

得 好,真正

出一条编辑案

书 、

案 价 的

路, 好

服务于学习、

律的 者,

服务于

,服务于国家的

设。

本丛书 可 为 官、检察官、律

司

实务工

人 的办案

参考 司 人 培训推荐

,也

大众学

用 的极

导,亦

学

机构案

的

材。当然,案

者 编辑 编写过

中也不能一步到位实现最初的编写愿望,可能

存

不足,甚至

,欢迎 者批

正,我

愿听取

议, 不

进。

最

律书

分享

群

群主微

：jx745639386

目录

封面

[扉页](#p2)

[版权信息](#p3)

[序](#p5)

[一、土地承包经营权确认纠纷](#p11)

[1家庭承包方式中属于“本集体经济组织农户”的家庭成员享有土地承](#p11)

[包经营权](#p11)

[2丧偶妇女土地承包经营权的法律保护](#p15)

[3农转非及外嫁女能否继续保留农村土地承包经营权](#p19)

[4出嫁女的土地承包经营权能否被收回](#p23)

[5外嫁女有无资格要求耕种家庭户的承包地](#p27)

[6非因法定事由不得剥夺户口迁出村民的原土地承包经营权](#p31)

[7多次流转的土地承包关系中实际经营者的认定](#p36)

[8如何认定农村土地承包经营权的权属取得](#p44)

[9土地承包经营权确认及承包他人土地的责任承担](#p49)

[10未分户要求分割土地承包经营权不应支持](#p53)

[11村委会“一地二包”情形下农户权益的保护](#p57)

[12农村土地分配引发的纠纷不属法院民事受案范畴](#p61)

[13不动产物权权属争议涉及登记的可以通过民事诉讼解决](#p65)

[14受裁判效力波及的人员再次就同一争议事实提起诉讼,违背一事不再](#p70)

[理原则](#p70)

[二、承包地征收补偿费用分配纠纷](#p75)

[15集体经济组织成员资格的认定](#p75)

[16超生人员与参军服役人员集体经济组织成员资格的认定](#p79)

[17农村集体土地征地费用补偿分配资格的认定](#p86)

[18超生子女能否获得征地补偿费](#p91)

[19招亲户①子女是否有权参与征地补偿款的分配](#p96)

[20包干制下地上附着物及青苗补偿费之归属](#p100)

[21互换承包地的,实际承包人享有承包地征收补偿费用](#p104)

[22承包地实际经营者为征收补偿费分配对象](#p109)

[23出嫁女是否有权参与分配原承包土地征收补偿费用](#p115)

[24承包方落户小城镇的,土地补偿款如何分配](#p119)

[25失踪人口是否依法享有征地补偿款的分配请求权](#p123)

[26农民土地承包经营权的司法保护](#p127)

[三、土地承包经营权转包纠纷](#p134)

[27转包不是发包方解除农村土地承包合同的法定理由](#p134)

[28土地承包经营权转包合同与转让合同的区分及效力认定](#p139)

[四、土地承包经营权转让纠纷](#p145)

[29受让人擅自改变土地用途能否直接导致土地流转合同无效](#p145)

[30如何认定涉及“买卖”集体土地合同的效力](#p150)

[五、土地承包经营权互换纠纷](#p154)

[31土地承包经营权互换口头协议的效力认定](#p154)

[32农村土地承包经营权可以依法互换](#p159)

[33双方口头达成协议并已长期履行的土地互换行为是互换耕种还是互](#p163)

[换土地承包经营权](#p163)

[34土地承包经营权互换依法受保护](#p167)

[35土地互换协议效力的认定](#p170)

[六、土地承包经营权出租纠纷](#p178)

[36土地承包经营权出租合同不同于土地租赁合同,不适用《合同法》关](#p178)

[于租赁期限最长不得超过二十年之规定](#p178)

[37未经土地承包经营权人同意转租土地的效力认定](#p183)

[38农村土地承包经营权流转后的承包方将土地再次流转给非农用途经](#p190)

[营者的处理方式](#p190)

[七、土地承包经营权继承纠纷](#p196)

[39农村土地承包经营权能否作为继承的客体](#p196)

[八、其他土地承包经营纠纷](#p202)

[40承包人将农用地非法用于非农建设,构成根本违约](#p202)

[41发包方收回承包土地并重新发包给其他村民引发的土地承包经营权](#p207)

[纠纷,如何认定被告主体资格](#p207)

[42交回承包地未以书面形式通知村委会能否视为自愿](#p212)

[43承包方弃耕、撂荒承包地后又反悔的处置](#p216)

[44农村土地承包合同侵犯原土地承包经营权人优先承包权的内容无效](#p220)

[45如何认定发包人是否存在事实上不能履行的障碍](#p224)

[46以承包方案代替承包合同的农村土地承包案件中民事诉讼与行政诉](#p229)

[讼的界定](#p229)

[九、宅基地使用权纠纷](#p235)

[47合法受让的本村宅基地使用权依法受保护](#p235)

[48转让农村宅基地使用权的合同不必然无效](#p240)

[49农村宅基地买卖合同无效后赔偿范围和责任比例的认定](#p244)

[50集体经济组织修建公共道路占用集体经济组织成员小面积宅基地的,](#p248)

[权利人应当承担适当的容忍义务](#p248)

[51农村宅基地补偿款不属于遗产](#p252)

[十、林地纠纷](#p258)

[52承包权人未经规划批准自行种植林木不应获得退耕还林专项补助](#p258)

[53林地承包经营权是否可依据土地承包经营权相关法律确定](#p270)

[54农村荒地承包合同的法律适用](#p274)

[55山林土地权属的确定应当坚持兼顾当事人各方利益原则](#p279)

[56转包防护林的合同无效](#p284)

[57行政机关组织土地争议纠纷双方达成调解协议的效力是否应由司法](#p289)

[机关确认](#p289)

[58如何运用风俗习惯对案件事实进行认定](#p295)

[59因历史原因形成的事实流转合同关系,可认定流转行为有效](#p303)

最新法律书籍分享社群

群主微信：jx745639386

一、

承包 营权

纷

1家 承包

中 于“本

织农户”的家

成 享有

承包 营权

——王某娜诉王某航、王某娥

承包

营权案

【案件基本 息】

1. 判书字号

北京市

区人

(2017)京0119 初9819号 事判决书

2.案由:

承包 营权

纷

3.当事人

原 :王某娜

:王某航、王某娥

【基本案情】

王某娜 李某玲(于1985年7月15日婚迁

石口村,以下

称

石口村)

某财(于1987年去世)之女,出生于1986年10月2日。1987

年,李某玲 王某

婚,1988年生育女

王某超(于1996年5月16日去

世)。1998年1月1日,王某

为家

成

(李某玲、王某娜)的代 ,承包

了位于

石口村的

共计5.7亩。2012年,李某玲去世。2013年,王某

与王某娥

婚,2014年生育

子王某航,王某娥的户口一直未迁

石

口村。2017年6月24日,王某去世。同年11月14日,王某娜诉至

,

对王某 订的

承包合同项下的5.7亩

享有

部承包

营

权。王某航、王某娥 为

照增人不增 、减人不减 的原则,5.7亩

含王某娜、王某航、王某娥三人的

,

此不同意王某娜关于对

部承包的

享有承包

营权的诉

请

。

【案件焦 】

家

承包

中的农户代

去世后,

些家

成

仍享有

承包

营权,其

如

定。

【

判

旨】

北京市

区人

审理

为: 照

律 定,农村

织成 有权

承包由本

织 包的农村

。家 承包

的承包

以家 为单位承包本

织

的农户,农户中

的一人或几人死亡,承包 仍由其 家

成 继续承包 营,农户中

部成 死亡的,该

承包

营权消

。本案中,王某 为家 成

的

代 承包了 石口村

5.7亩, 家

成

对合同项下的

享有相应的承包 营权。李某玲 王某去世后,承包期 的

承包

营权由现有的家 成 继续享有,王某航 王某之子, 王某的家

成

,且也取得了诉争

所

农村

织即 石口村的农户身

, 王某航对王某 订的

承包合同项下的

享有相应的承包

营权。王某娥虽然于2013年与王某

婚, 其户口未迁

石口村,其

不具备 石口村的农户身

,

王某所代 的

订

承包合同的农

户的家 成 。 本案王某

订

承包合同所代 的家

成 有王

某娜 王某航,二人分别对王某 订的

承包合同项下的5.7亩

享有二分之一的承包

营权。

北京市

区人

《中华人 共

国农村

承包

》

[[1]](#p74)

五条的 定,判决如下:

一、王某娜对王某 为家 成

的代

订的

承包合同项下

的、位于

石口村5.7亩

享有二分之一的承包 营权;

二、

王某娜的其

诉

请

。

【

官后 】

本案争议的焦

王某航

为王某的

子、王某娥

为王某的妻

子,二人

享有以王某

为家

成

(李某玲、王某娜)的代

所承包

的5.7亩

的承包

营权。从

节

的

度看,1998年

,5.7亩

所涉的家

成

为李某玲、王某娜、王某,该三人

为

石口村的农

户。随着李某玲、王某的去世 王某之子的出生,2017年 ,5.7亩

承包 营权所涉的家 成

为王某娜、王某航、王某娥,该三人中王某

娜、王某航

石口村的农户,而王某娥户

为

安堡村,

不具有 石口村的农户身

。

根 《农村

承包

》 五条、 十五条的 定,农村

织成 有权

承包由本

织 包的农村

,家 承包的

承包

本

织的农户。根

《最

人

关于审理涉及

农村

承包 纷案件适用

律

的 释》

三条 二款的 定,承

包

以家 承包

承包本

织农村

的农户,以及以

其

承包农村

的单位或者个人。从上述 定可以

定, 王某

娥不 于 石口村的农户身

, 王某娥虽为王某之妻,

不享有

涉案5.7亩

的承包 营权。而王某航 为王某之子,自出生即取得

了 石口村农户的身 , 其

享有

承包

营权。

关于王某娜

承包

营权的

定

,根 “增人不增 、

减人不减

”的政

定,现

如下分析:2012年王某娜生

李某玲去

世后,

承包

营权归王某

王某娜二人共同共有,即“减人不减

”。2013年,王某与王某娥再婚,

王某娥的户口未迁

石口村,

涉案

承包 营权仍为王某 王某娜二人共同共有。2014年,随着王

某与王某娥的 子王某航的出生,且王某航户

落

石口村,涉案

变为王某、王某娜、王某航三人共同共有,即“增人不增 ”。2017

年,王某去世,随着农户成

减

,涉案

变成王某娜、王某航二人共

同共有,即“减人不减

”。

王某娜与王某航之

缘关 ,其

亲

关

的

亦

王某的去世而中

,二者之

继续共同共有

承

包

营权的基 已

丧失,

对其二人所享有的

承包

营

权

进

了

,以

双

的权

界

。

编写人:北京市

区人

刘芳 石菲

2丧 妇女

承包 营权的 律 护

——郭某某、胡某诉刘某 、

村村

委

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

苏省

人

(2017)苏0925

初906号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 :郭某某、胡某

:刘某 、

村村 委

(以下

称

村

委 )

【基本案情】

胡某与郭某 (已 )

夫妻关

,1988年生育一子郭某某。1998年

农村

二轮承包

,郭某

取得了

村7.30亩

承包

营权,其

中含涉案1.72亩

, 以郭某 为户主取得了由

人

政

的农村

承包 营权 书。2002年左 ,郭某某、胡某

涉案

1.72亩交由刘某 代 。2014年,涉案

由

村委

一 转给

人 植, 转 为

年 亩800元。郭某某、胡某对

村委

涉案

的 转 为予以 可。郭某某、胡某多次

村委

主张涉案

转费未果,

起诉至

,

村委

付其涉案1.72亩

自2017年始的

转

。

【案件焦 】

1.如

郭某某、胡某的诉

主

位;2.如

护丧 妇女及

其家

成

的合

权益。

【

判

旨】

苏省

人

审理

为:国家

护

所有者的合

权益,

护承包

的

承包

营权,

织

个人不得

犯。

承包

营权人对其承包

营的

享有占有、

用

益的权利。

1998年农村

二轮承包

,郭某

取得涉案

的

承包

营权,

由

人 政

。其取得涉案

承包

营权

,郭某某、胡

某

其家

成 ,

承包

营权的共享权利人。郭某

死亡后,郭某

某、胡某 为权利人提起诉

合

律 定。

村委

涉案

1.72亩及本村其

一

转给

人 植

取的 转

承包

,

应当 付给相关

承包

营权权利人。

苏省

人

照《中华人 共

国农村

承包

》

九条、 十六条

一款、

三十六条 《中华人 共

国 事诉

》 一百 十 条, 出如下判决:

村委 从2017年起

郭某某、胡某

付涉案1.72亩

转

期 的 转 。

【 官后 】

农

以生存

的根基,

决当前“三农”

的核心。

制度的

、完

实 直

关 国家农业产业的

农村

、

的

定。农村妇女由于

习惯

化

质

的影 对

的

性

,所以对其

承包

营权的

护 为重

。我国农村

分配中的性别平

虽然

律制度上已

,

还

存

很多

,而且受

化的影

较

,实践中忽

农村妇女合

承包

营权的

然很 出,特别 农村妇女

婚、 婚、丧

后其

承包

营权受

害的现

十分普遍,其实质 剥夺、 制了

农村妇女的基本生

权,违背了国家的政

, 害了

律的严肃性,

不对农村妇女

承包 营权加以

头上的

护,极有可能影 到农村

定、

。

本案而 ,

《农村

承包

》

十六条“家

承包的承包

本

织的农户”的

定,

承包

营权的承包

农

户,而

农户

的成

。“农户”最初的含义

农村中以

缘

婚姻

关

为基

成的农村最为基

的

单位;对此条

中“农户”应该

理

为它

一个生

单位,也

一个生产单位。

为生产单位 ,一

般

家

成 的劳动进

农业生产与

营

动。具

而

,对农村

实

家 承包的,农户 成为农村

中一个独 的

营 次,

农村从事生产 营 动的基本单位。

一轮

承包 计

分 名册的家 成

还 后来 增的家 成

,只 具有本

织成 的 格,都平

享有承包 营权。出嫁女、 赘男只

住 生产、生 ,一般可 为取得

住 的

织成

格,

也 成为家 承包

的

的共同权利人,同

也 丧失了原 住

的

织成

格 原有的

承包 营权。本案中,胡某 丧

后 未再嫁, 此

然享有

承包

营权,其合 权益应当予以

护。

本案涉及的另一个

,

承包

营 律关

中,人

之 的关 。 家 联产承包责

制下,

权利从

下放到了农

户,严格来 ,现

农村的人 关

人户关

,

与户

对应,

个农户的 营模 也变得独

,农村的生产力得到 放。现

农村

之所以出现大

承包

营权 转

纷,很大

度上 于农村的基

织还存 着“公权力”过度扩张的残 , 不能真正 重“农户”这

一生产单位的独

性,然而,随着

的

,农户的独

性得到加

,

其成

的

营思维也相应转变, 律

养、维权意 也大为增 。

代,

应该进一步 持

完 家

联产承包责 制,打 生产关

的“瓶

”,

进农村生产力的进一步 放,相关的矛盾

纷也

迎

刃而

。

编写人:

苏省

人

李

勋

3农转 及外嫁女能 继续 留农村

承包 营权

——黎某某

诉兴业

石南 甲村 甲

村

农村

承包

营合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

壮

自

区兴业

人

(2017)桂0924

初1070号

事判

决书

2.案由

农村

承包

营合同

纷

3.当事人

原 :黎某某、卢某甲、卢某乙、卢某丙

:兴业 石南 甲村

甲 村

(以下 称甲村

)

【基本案情】

黎某某、卢某甲、卢某乙、卢某丙为同一户 ,户主为黎某某。

1989年12月前, 甲村

成 。1989年12月27日,黎某某、卢某

甲、卢某乙以干部家 身

户口从甲村

迁至现住

壮

自 区玉林市玉州区,户口性质农转

,1989年,卢某丙出嫁至兴业

石

南 乙村,同

户口迁至乙村 某某户, 卢某丙 乙村未分得该村

责 田。甲村

于20世

80年代初落实

一轮农村

承包责

制,黎某某户承包甲村

2.224亩

田。1990年,

国家

包

政

,甲村

落实 二轮农村

承包责

制的

包,黎某某

户与甲村

订了

包合同。2015年,甲村

上述

包给

人

营,黎某某户知道后

多次到相关部 反

决,2015年3月30日,石南 农业服务中心 出《关于石南甲村 甲

黎某某

承包

营 纷的

复》,

甲村

退还责 田给

黎某某户,

甲村

一直以黎某某户人

已

户迁出为由拒不退

还责

田给黎某某户

营。

【案件焦 】

1.黎某某、卢某甲、卢某乙农转

后,

应继续

留农村

承

包

营权;2.卢某丙外嫁后,

应继续

留农村

承包

营权。

【

判

旨】

壮 自 区兴业

人

审理

为,我国现

律 定农

村

所有,实 的

以家 为单位的承包制,承包期 ,农户家

成 中有考 国家公务

或“农转

”的,不

于 律

定可以

承包 的情 , 包 不得

承包

。承包期

,妇女

婚,

住

未取得承包 的, 包 不得

其原承包

。本案中黎某某户

甲

村

落实 一轮农村

承包责

制 承包了该 2.224亩

田,1990年,

国家

包政 ,黎某某户与甲村

订了

包合同,该合同的 订 黎某某户、甲村

双 的真实意思

,也未违反有关

律 定,

对黎某某户

其与甲村

订的2.224亩

包合同合

有 的诉 请

,予以 持;虽然1989年

12月27日黎某某、卢某甲、卢某乙以干部家

身

户口迁 设区市,

户口由农转 , 卢某丙 超龄未能转出, 出嫁

户口迁 邻近的

乙村,且 迁 乙村后 未分得该村责

田,黎某某户的卢某丙仍然可

以 承包期

继续承包该户原承包的2.224亩责 田,

此情况下,甲

村

于2015年

该户原承包的

,重

出安

,这一

违

反

律

定,不受

律 护,现黎某某户

甲村

交

其承包的

责

田2.224亩给黎某某户

营,于

有 ,

应予以 持;对甲村

辩称,1989年,黎某某户

卢某丙外已

部 其承包的

交

甲村

重

包,黎某某户对此予以

,甲村

也未能提

相应的

予以

实,

不予以采

。

壮

自

区兴业

人

照《中华人

共

国

总

则》

五十五条、

一百一十九条,《中华人

共

国农村

承包

》

九条、 十五条、

二十六条、

三十条的

定,判决如下:

一、黎某某、卢某甲、卢某乙、卢某丙与甲村

订的2.224

亩

田

包合同合

有

;

二、甲村

应交

黎某某户原承包的2.224亩 田给黎某某、

卢某甲、卢某乙、卢某丙

营。

【 官后 】

人

以生存之本, 农

群众安身

之 ,

中国“三

农”

的核心。

放以来,我国

市化进

不 加快,人 不

从农村迁

市生

, “农转 ”

农村妇女外嫁

的农村

承

包 营权 纷不 增多。

审判实践中,“农转

”人

“外嫁

女”的承包

该由 来

营成为

纷双 争执的焦

。大部分

村

为,“农转

”人

“外嫁女” 然已

户口迁出本村,

不应 本村继续 留农村

承包 营权。“农转

”人

“外嫁女”则 为,其户口虽然已

迁出本村, 原有的

承包

营权 其

之本、安身之处,应继续合 有

。

我国 律 定,我国农村

实

的 以户为单位的家

承包责

制,

定事由、 定

,不得

农户承包

。

先,承包期

不得随意

承包

。《农村

承包

》

二十六条

一款原则

性

定“承包期

,

包 不得

承包 ”。其次,随着

的

,部分农

进

从事

二、三产业,

的工 可能

不

定,加之我国

的

制度 不

,进

的农

一旦失业,若

农村 有承包 ,

失去生

来 。

此,《农村

承包

》

二十六条 二款 定“承包

家迁

落户的,应

当

照承包

的意愿,

留其

承包

营权或者

其

进

承包

营权

转”。同理,“外嫁女”若

住

未取得承包

的,亦

留原承包

为其基本生

。最后,

若承包

家

迁

设区的市,

且

部转为

农户口,

可以享受

市

的生

,如果

继续享有

承包权,

享受

市

的生

,对原

织

部的成

不公平的。

此,《农村

承包

》

二十七条

三款

定,承包期

,承包

家迁

设区的市,转为

农业户口的,

应当 承包的耕

草 交

给 包

。承包

不交 的, 包 可以

承包的耕

草 。

本案中,黎某某、卢某甲、卢某乙以干部家

身 迁

设区市,户

口性质“农转 ”, 黎某某户仍有卢某丙 留农村户口;卢某丙后

出嫁 户 迁 邻村乙村,其户口性质仍然为农业户口,且

迁 乙村

后 未分得该村责

田, 此,卢某丙有权 承包期

继续承包黎某

某户原承包的2.224亩责 田。 黎某某、卢某甲、卢某乙、卢某丙未

放弃原承包的责 田的情况下,甲村

黎某某户原承包的

,重

出安 ,违反 律

定。

黎某某户

甲村

交

其

承包的责 田的主张,于 有

。综上,“农转

”人 及“外嫁

女”可以继续合 承包其原承包的农村

,

定事由

定

, 包 不得

其原承包的

重

出安 。

编写人:

壮

自 区兴业 人

陆

4出嫁女的

承包 营权能

——古某英诉

市市中区白

千子村七

承包 营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

川省

市市中区人

(2017)川1002

初1387号

事判决

书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 :古某英

:

市市中区白

千子村七 (以下 称千子村七 )

【基本案情】

古某英原 千子村七

村 ,所

家 户承包了千子村七 的

,承包期 为2000年1月1日至2029年12月31日。古某英 2000年4月

27日与龙某勇 婚,后 户

迁至龙某勇的户

所

白

白塔村

,且至今未取得该 承包

。为

遂路,千子村七

征用,

通过

大 讨 决定,户口迁出人

(包 古某英)的

归为

所有, 一分配。2016年11月25日,千子村七

位

放过境

速公路征

费6732元,

未 古某英 放该

款项。千子村七

称,古某英的户口

很多年前

已 迁出, 本

讨 决定,户

口迁出人 的承包

都应

,划给本

增人

,且户口迁出人

都

不参与征

费分配。古某英

乡

政

及区

部

反 ,

决未果,遂起诉至

,请

:千子村七

付

征用 用

益18986

元;返还原承包的

征用后剩 部分

;

占 剥夺

承包权对其造成的 项

失。

【案件焦 】

古某英

千子村七

的

承包

营权

有

,基于

承包权的相关权益

丧失。

【

判

旨】

市市中区人

审理

为:关于古某英请

的千子村七

古某英

征用

用的

益18986元。古某英

千子村七

承包的

承包期

,古某英

享有千子村七

的承包

营权,古

某英对千子村七 的征

费

享有与其

同

的分配权

利。千子村七 于2016年11月25日

其

位

放过境 速公路

征

费6732元, 未 古某英 放该 款项, 犯了古某英的该项

权利。 古某英

千子村七

付征

费6732元的诉 请

,合

有 ,予以 持。

关于古某英请

的千子村七 返还其原承包的

征用后剩

部分

。 古某英未提

其原承包的

征用的具

积,也未提

千子村七 应返还其承包

的具

积, 对古

某英的该项诉 请

,不予

持。

关于古某英请

的千子村七

占 剥夺古某英

承包权对古某英造成的 项

失: 苗费、肥

及其相关材

费1600

元;

益7800元;车 费2155元;

工费7500元。 古某英未提

上述 失的实际 生,对该项诉

请 不予 持。

根 《中华人

共 国

通则》 五条,《中华人

共 国农村

承包

》 十六条、

二十六条

一款、

三十条,《中华人

共

国村

委

织 》

二十 条、 二十七条,《最

人

关

于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的 释》

二十

条,

《最

人

关于适用〈中华人

共 国

事诉

〉的 释》

九十条

定,判决:

一、千子村七

本判决生

之日起十日

付古某英征

费6732元;

二、

古某英的其

诉

请

。

【

官后 】

本案主

涉及对出嫁女

承包

营权的

村

自

生冲

如

决的

。《农村

承包

》

三十条

定:“承包期

,

妇女 婚,

住 未取得承包 的, 包

不得

其原承包 ;妇

女 婚或者丧 ,仍 原 住

生 或者不 原

住 生

住

未取得承包 的, 包 不得

其原承包

。”本案中,古某英出

嫁后户口已 迁出千子村七

,

住 未取得承包 ,千子村七

讨 决定

古某英的承包 ,且不

其参与征

款的分配, 然违反了 律

定, 犯了古某英的

承包

营权及相

应财产权利,与《村 委

织 》

二十七条 二款“村 自

、村

约以及村

议或者村

代

议的决定不得与宪 、

律、

国家的政 相抵

,不得有

犯村

的人身权利、 主权利

合 财产权利的

容”之

定相悖。

对千子村七

村

议

的该项决定不予 持,古某英

享有千子村七

的承包 营权,

对千子村七 的征

费

享有与其

同 的分配权利。

本案判决 出后,审判人

千子村七

村 干部

群众

释、宣 妇女权益

农村农 的相关 律、

,避

以后出现

纷。

通过该判决

了农村出嫁女的合 权益,维护了农村基

织的

定,同

以案

,

进当

基

织

加合 、有

工

, 进当 基 群众彻底

弃“重男轻女”的

思想,

好

维护自己

人的合

权益。

编写人: 川省

市中级人

志

川省

市市中区人

花

5外嫁女有

格

耕 家 户的承包

——

某平

诉 某

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北省大名

人

(2018)

0425

初341号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 : 某平、 某焕、

某

: 某

【基本案情】

1998年11月27日, 某杰以家 户承包大名

未 乡赵 村

6.55亩,其家 户共5人,分别为 某杰、王某云( 某杰之 )、 某平

( 某杰之姐)、 某焕( 某杰之姐)、

某( 某杰之妹)。承包期

30年,自1998年8月1日至2028年8月1日。2002年王某云去世,2017年3月

19日 某杰去世,

某杰未婚、 子女。 某平、 某焕、

某

已

出嫁,三人出嫁后

住

未分得

。

某杰与 某

堂兄

弟,2009年起, 某杰家 户承包 中的大

由 某 耕 ,双 未

订

承包 营权

转合同。 某平、 某焕、

某于2018年2月1

日

起诉,

某 返还承包

5亩。

某 称2009年 某杰

承包 中的大

以 亩

年300元的价格转包给 某 ,双 未

订

承包

营权

转合同。

某杰欠其9600元,如果 某平、 某焕、

某还款,

其返还承包

。

某杰与大名

未

乡赵 村村 委

订的

承包

营

合同书中,仅写

承包 亩

为6.55亩,未列

具

亩 。 某

平、

某焕、

某称承包

中的大

为5亩,

某

称不足5亩,

未

乡赵

村村

委

出具的

某杰家

户承包

中大

约5亩。

某平、

某焕、

某、

某

、

未

乡赵

村村

委

可

某杰家

户承包

中的大

的

至为

至赵某安,东至

赵某书、赵某 ,南至白

,北至路。

【案件焦 】

1. 某平、

某焕、

某 为外嫁女有

格

某 返还

承包 ;2.涉案大

亩 如

定。

【

判 旨】

北省大名 人

为, 某杰与 未

乡赵 村村 委

订

承包 营合同书,以家 户承包了6.55亩

,

某平、

某

焕、

某

某杰家 户成 ,应当享有

承包权益。

某平、

某焕、

某

某 返还承包

5亩, 某

亦 可

某平、

某

焕、

某承包 中的大

目前由自己耕

, 某 应当返还该

,不得妨害 某平、 某焕、

某

承包权。

某

已 大

中 植 麦, 某平、 某焕、

某同意让其 割 麦之后返还耕

。

某平、 某焕、

某称大

积为5亩, 某

辩称不足5

亩。 未 乡赵 村村 委

某杰家

户承包

中大

约5

亩, 某 辩称的

至与

未 乡赵 村村

委

的 至一

致。

某平、

某焕、

某诉称的5亩

的

承包

中的大

,其与

某 对大

的

至

异议,足以

定大

的 一性、

定性。

某

辩称,

某杰欠其9600元,大

从 某杰处转包, 未提

交

。其

辩称, 年

亩承包费300元, 年共1500元交给

某

杰,

然

某杰欠其9600元,其不用

付

,可以直

抵

欠款,很

然

某

的该辩称理由不合

理。即

某杰欠

某

9600元,

于

关

,与本案

同一

律关

,本案不

处理。

某

的该辩

称于

,不予采

。

综上,

照《中华人

共

国农村

承包

》

六条、

九条、

三十条、

五十三条

定,判决如下:

某

本季

麦 割后三日

位于大名

未

乡赵 村

至赵某安,东至赵某书、赵某

,南至白

,北至路之 的耕 返还给

某平、 某焕、

某耕

。

【 官后 】

以家 户承包的农村

,家

户中的人

随婚姻、出生、

死亡而变化。多 农村 区

为“嫁出去的女

出去的 ”,外嫁女

不仅不享有继承权,对其家

户承包的

也

有耕

格。 有甚

者,即 外嫁女未

户 迁出,其仍

享有本

织成 承包

、征

相关权益。这

严重

害了妇女的合 权益。

特别 农村独生女家 ,女

一旦出嫁,其家

人

抢占出嫁女的

耕 甚至宅基 。

《妇女权益

》

定,妇女

农村

承包 营、

织 益分配、

征 或者征用

费 用以及宅基

用

,享

有与男子平 的权利。

织 个人不得以妇女未婚、

婚、

婚、丧

为由,

害妇女

农村

织中的

项权益。为维护

妇女的合

权益不受 害,

审理相关 案

一般都从亲情、

律

两

当事人的

工

,以 成其达成

协议,通过

妇女享有

的

承包

营权转 或

股分 以

护妇女的

权益, 到了良好

的

果。对达不成协议的,

到争议

所 的

织所

,通过宣

律, 育

大农

, 慑 害妇女合 权益的 为,

以加

对妇女合

权益的

护。

本案

一起典

的外嫁女

承包

营权的案

。当事人

享有

承包

营权取决于承包

家

户成

,之后

存

丧失农村

承包

格的情

,

关乎性别、婚姻。妇女即

出嫁,只

未

住 取得承包

,其仍享有原承包

权益。审理中

核实

的关

已婚妇女

已取得

的承包

。

某平、 某焕、

某所 家 户的户主虽已去世,

该三人

婚后 未取得 的承

包 , 其原家 户的承包

应当由其继续承包

营。

编写人: 北省大名 人

王宪普 郭运芳

6

定事由不得剥夺户口迁出村 的原

承包

营权

——赵某云、卢某华诉兴

松

北三

口村村

委

、

卢某林

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北省承德市中级人

(2017)

08

终2406号

事判决书

2.案由:

承包 营权

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):赵某云、卢某华

(上诉人):卢某林

:兴

松

北三 口村村 委

(以下

称北三

口

村委 )

【基本案情】

赵某云、卢某华

女关 ,

一轮

联产承包 , 原兴

茅

东 村 住生 ,赵某云与东

村村

王某 夫妻关 ,

1983年实 农村家

联产承包责 制

,以王某为户主承包了三口人

果树,其中包 王某 赵某云、卢某华。1993年王某 病去世,赵某

云 着三个未成年子女(包

卢某华)

嫁到兴

黄酒

村生 ,王某

名下承包的

、果树

人

营,应缴的

费

人承担,

王某所

村、

与卢某林口头协 ,

交给卢某林

营 理,卢某林 担部

分

费。1999年,东 村 进

包过 中, 诉争的

、果树

仍登

王某名下(

包合同上王某的

名不知

人所 )。1999年,卢

某华

婚

户口迁至兴

中央村, 该村

住生 。赵某云、卢某

华

现

住

未取得承包

、果树。2001年4月3日,东

村委

与

卢某林

订承包

果树协议,约定

王某户的

、果树承包给卢某

林,期

至2028年12月。卢某林

营诉争

、果树至今,其

营过

中

北

北

上栽植了核桃树

柿子树。2003年东

村委

现北三

口村委

。赵某云、卢某华

卢某林、北三

口村委

返还

、果树未果,遂提起诉

。

【案件焦 】

1.农村家 承包

的承包

农户的含义;2.出嫁或者 嫁

户口迁出的原承包户成 的承包 营权如

护。

【

判 旨】

北省兴

人

审理

为,赵某云、卢某华所诉

、果

树, 两轮承包中

登

王某名下,赵某云、卢某华 王某的农户

取得了相应承包权,虽然赵某云、卢某华已 迁出所 村

,

住 未取得承包

、果树;虽然 二轮 包

,王某已

死亡, 根

包合同书 卢某林与原东

村委

的合同,应

为原王某农户取得承

包 营权, 对赵某云、卢某华

享有诉争

、果树的承包

营权的请 ,予以

持。赵某云、卢某华 迁出原东 村后,未对承包

的

果树进

营 理

安置, 于弃耕 为,卢某林、北三 口村

委 主张 赵某云、卢某华主动交

、果树的

不足,不予

定。赵某云、卢某华

卢某林与原东

村委 之

的承包合同

,返还承包 、果树的请

, 合

律 定,予以 持。卢某林

上的合理投 ,可另

主张权利。

北省兴

人

照《中华人 共

国农村

承包

》

十五条、

三十条,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷

案件适用

律

的 释》

六条的

定, 出如下判决:

一、

卢某林与原东

村委

之 于2001年4月3日

原王某户

、果树

订的承包

果树协议

;

二、

赵某云、卢某华对诉争的原王某户

、果树享有承包

营权;

三、北三 口村委

、卢某林于判决生

后三十日

原王某户

、果树(以承包合同登

为准)返还给赵某云、卢某华。

卢某林对判决不服提出上诉,

北省承德市中级人

审理

为,赵某云、卢某华 为北三

口村村

, 两次承包中

享有家

承包 营权。虽然王某

二次承包 已

去世,

不影 其家

成 对原承包 的继续承包

营。且

包 也始终 有提

已与卢某

林

承包合同的相关

。赵某云、卢某华

户口迁出后 未农转

也未重 获得承包 。

原判 持赵某云、卢某华返还承包

营

权的诉 请 合理。卢某林

一审判决的上诉理由不予 持。

北省承德市中级人

为,一审判决

定事实

楚,适用

律正 ,应予维持。 照《中华人 共

国 事诉

》

一百七十条

一款 (一)项之

定, 出如下判决:

上诉,维持原判。

【 官后 】

自从我国实 减 农业

费以及退耕还林优惠政 以来, 出嫁、

转 、投亲 原

生户口迁 ,对原承包

弃耕,或者未 订二轮

包合同,未实际

营原承包

的人

,

生

征占、

、

权

,

提出诉

,主张相应 营权。特别

近两年

不动产

权登

过

中,由于人 对于

价

的

逐步提 ,

权的案

件

有

生。 由于 二轮

包过

中, 律

定不

,执 人

把

标准不一, 有完

照当

政 实

,造成部分 区出现一定不

范现

。

《农村

承包

》

十五条“家

承包的承包

本

织的农户”的

定,

承包

营权的承包

农户,而

农户

的成

。

订二轮承包合同中,一些

照原始承包合同的

载

情况进

续

,部分农户的原户主已

死亡,或者成

户

生变化,

合同中

有得到

现。对于此

,应当根

其历

客观对待。

我国从20世

80年代初

始实

的

家

联产承包责

制,始终

以

户 为单位,而不

以个人进

承包,对此2002年通过的《农村

承

包 》以 律的

予以

定。对于

包

,原户主已

死亡,不

由于工 的疏忽,还 为了

的

利,仍以原户主进

了 包,只

户 还有家 成 存 (不

原成

还

增成 ),即

原成 户口

已 迁出,都不能以 包 户主已 死亡而

包合同的

力。只

农户 还有家 成

, 应当

其继续承包

营

。

从

承包期

看,

承包

定了自愿交 、可

以

不得

的条款,从

包 可以 职权主动

的

律 定

看,只有《农村

承包 》

二十六条 三款有

定:“承包期

,承包

家迁

设区的市,转为

农业户口的,应当 承包的耕

草 交 给 包 。承包

拒不交

的, 包

可以

承包的耕

草 ”。从 定看,条件

楚、

且严格的,如果

包 以其

理由主张

,

合同约定或者承包

同意。同 ,从

律对妇女的

护来看,对妇女承包

的

专

出了

定,原

于现实生

中,对待男女的不同态度——如果男子外迁,往往不

生

的

,所以男女不平

的现实还

期存

,对

为出嫁女基本生存

的

权益,还

予以

,即 存

弃耕或者权利的一度放

弃,

定事由,也不得剥夺其原

承包

营权。

编写人:

北省兴

人

7多次 转的

承包关 中实际 营者的 定

——邱某珠

诉柯某富

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省厦 市中级人

(2017)

02

终717号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):邱某珠、胡某玲、胡某瑜、叶某英

(上诉人):柯某富

:柯某理、厦 市

区东孚

道后柯村 委

(以下

称

后柯村委 )

【基本案情】

邱某珠 胡某家(已 )配 ,胡某玲、胡某瑜 胡某家婚生女,叶

某英 胡某家 亲。1991年3月30日,胡某家

用柯某理名义 后柯村

委 承包了8.19亩

,同日,柯某理与后柯村委

订《

承包合

同》,该合同主

容为后柯村委

该村一部分

包给柯某理,

积8.19亩,承包期自1991年3月30日至2000年12月31日。该合同还约

定了承包 的

及 付

以及其

权利义务。合同生

后,胡某家

该

成鱼塘(即

争鱼塘)从事养

。合同到期后, 后柯村

委

同意,该鱼塘以柯某理的名义继续承包。胡某家死亡之后,该鱼塘

由邱某珠

营至今。2015年,后柯村委

所有的

“

生态

复项目”

征 ,征

范

盖

争鱼塘。2015年9月,

后柯村委

通过决议,决定“承包 上缴 亩400元,

20%,交

奖

励

放

亩4000元, 承包者实际承包亩 为准”处理含

争鱼塘

的鱼

征

。根

上述决定, 争鱼塘 照 苗及 上附着

物

款

亩30000元及

期交

奖励

4000元标准

放,合计

苗及

上附着物

款245700元,

交

奖励

32760元,

自2004年起承

包人未

村委 缴

承包

,

照

亩

年400元标准扣减10年承包

32760元,

照20%扣减

6552元,剩

总

为239148元,该

款项已由后柯村委

于2015年9月25日

放给柯某富。

另查

,1.柯某富提

《东孚

一

款

》一张,该

载“交款人:柯某富,2001年4月15日,

为承包村旧

鱼 交2001

年至2004年共3年11号 ,单位亩,

8.19亩,单价150元,合计3685.5

元”。2.柯某富提

《鱼塘

包合同》, 为《

承包合同》合同到

期后, 后柯村委

同意,

争鱼塘以柯某富的名义继续承包。3. 人

胡某元 实养 所

电力

胡某家、邱某珠从其电 中

出 由其代

缴电费的事实。4.

现

勘查

本案诉

期

争鱼塘实际养

户 邱某珠。5. 人 某

实其

期为胡某家、邱某珠提 养

。

【案件焦 】

1. 争鱼塘的实际 营者;2. 苗及 上附着物

款的归 。

【

判 旨】

省厦 市

区人

审理 为:本案争议焦

争鱼

塘的实际 营者 邱某珠还

柯某富。邱某珠为

其

争鱼塘的

实际 营者,提 了鱼塘照片、电费缴交凭 、征

绘图纸 书

,还申请本

现

勘查及

取(2015)

初字

4184号案件的

审

、申请

人胡某元出

,拟 实其 鱼塘实际 营人。柯某富为

其

争鱼塘的实际

营者,提

了 款

、后柯村委 的

及《鱼塘

包合同》。综合

争双

的

,本

判如下:邱某珠提

的相关

,其

边养 户所

, 实胡某家、邱某珠自1991年

起

争的承包

成鱼塘

一直养

,征 部

征 之前的

底

查亦

邱某珠

实际养

户,本

现

勘查亦

诉

实际

养

户

邱某珠,

合

人

某

实其

期为胡某家、邱某珠提

养

以及

人胡某元

实胡某家、邱某珠养

所

电力

从其电

中

出的事实,能够

成较为完

的

,对于

争鱼塘的占有、

用及养

过

具有

优势,本

由此对邱某珠主张的其

争鱼塘实

际

营人的事实予以

。柯某富虽然提

款

实其缴交了

2001年至2004年的鱼塘承包

,

且与柯某理

订了鱼塘

包合同,

不能

养 的实际 过,也不能充分举

与养 相关的用电、

、虾苗及 产 出 的有关情况,且鱼塘 包合同中后柯村委 加盖

公 的

为2015年10月2日,而 柯某富、柯某理 字落款

2001

年2月12日,基于柯某富、柯某理 亲兄弟,且从日 生

则判 ,如

果柯某富、柯某理的鱼塘转让合同有

且实际

,则柯某富不可能不

争鱼塘,也不可能放

该鱼塘由胡某家、邱某珠一直占有 营,

现有

争鱼塘一直处于胡某家、邱某珠的控制、占有之下,

对柯某富主张的鱼塘承包

营权由柯某理转让至柯某富之事实不予采

。虽然以柯某富的名义缴交了2001年至2004年的鱼塘承包 , 不能

凭此单一

定柯某富

争鱼塘的实际

营人。综上,综合

定

争鱼塘的实际 营人为邱某珠,对于邱某珠主张其以柯某理的名义与

后柯村委

订了

承包合同,实际上 双

之 的转承包关 之主

张予以

。本案

承包

征

费用分配

纷,后柯村委

的所有权人,柯某理与后柯村委

订了

承包合同,该合同于

2001年到期后,

未

,且后柯村委 决定合同继续

且

征

决定

照

交承包

的

放征

款,足以

定柯

某理与后柯村委

之 的承包合同

力 续至该

征

之日。柯

某富以其名义交付了2001年至2004年的承包

,且后柯村委

已 同意

该合同的权利义务由柯某富继受,

柯某富与后柯村委

之

成

承包关

。柯某理退出与后柯村委

的承包关 ,

有

知邱某珠

人,也

有

争鱼塘

,柯某富

知该鱼塘的实际

营人 邱某

珠

人,

与后柯村委

承包关

亦未

邱某珠

人提出

合同或

争鱼塘的主张,

应

定邱某珠

人与柯某理的转承包

关

邱某珠 人与柯某富之

继续有

实际

。

争鱼塘

苗

上物

款扣

承包

、

后,实际取得的为239148元,该款

包含

亩4000元

交

奖励

32760元,该款项不

于

事诉

处理范

,

剔

交

奖励

后,

争鱼塘实际取得的

苗及

上

附着物

款为206388元。根

律

定,该款应当由实际

营人取

得,邱某珠

征

的实际承包人, 此

争款项

应归邱某

珠 人所有。然,柯某富

一手承包人,虽未实际 营,

其对邱某珠

的

承包起了一定的 用,对邱某珠

取得征

款具有一定的

贡献, 邱某珠 人 柯某富之 应当

照公平原则 7∶3的比 予以

分割, 争款项的30%归柯某富所有。关于邱某珠主张柯某理对 争款

项承担连

责

的诉

请 , 柯某理现

一手承包人,且未

实际领取承包款,邱某珠请

柯某理承担连 责

有事实

,不予

持。关于邱某珠主张后柯村委 对本案 争款项承担连

责

的诉 请 , 邱某珠与柯某富的转承包关

其 部 律关 ,对外

仍然应当以原承包人柯某富的名义参与 动,后柯村委

照

承包

合同 征

款

放给柯某富

不当,邱某珠请 后柯村委 承担

连

责

有事实

律

,不予 持。

省厦 市

区人

照《中华人 共 国

通则》

条、《中华人

共 国

理

实 条

》 二十六条 一

款、《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案件适用 律

的

释》

二十二条、《中华人

共 国

事诉

》

六十

条

定,判决如下:

一、柯某富应于本判决生 之日起十日

付给邱某珠、胡某

玲、胡某瑜、叶某英 苗

上物

款144471.60元;

二、

邱某珠、胡某玲、胡某瑜、叶某英的其

诉

请

。

柯某富不服一审判决提出上诉。

省厦

市中级人

审

理

为,本案争议焦

为如

定

争鱼塘的实际

营者。

先,邱某

珠

人

一审中提

的鱼塘照片、电费缴交凭

、征

绘图纸、一

审

现

勘查、(2015)

初字

4184号案件的

审

、

人

能

成完 的

,可以

邱某珠

人

争鱼塘的实际

营

者。其次,关于柯某富提出的征

绘图纸未

过公

有 的

。征

绘图纸

征 部

现

实际 绘过 中,由邱某珠进

成,虽然未 公 , 可以

邱某珠对

争鱼塘现

理 且熟

悉 争鱼塘的事实。最后,关于柯某富

一审中提 的鱼塘承包 的

款

、鱼塘 包合同、后柯村委

出具的《

》 ,这些

上

相互印 ,且基于柯某富与柯某理 兄弟关 ,柯某富持有承

包 的缴交

,不能

其实际投

营的事实。 争款项 于承包

征

款, 照 定 上附着物及

苗

费归 上附着物及

苗

的所有者所有。 一、二审审理中,柯某富

对投 养

的具

情

况进

。 此柯某富主张 争鱼塘由其养

营,

不足。柯某

富的上诉请 ,缺乏事实

律

,不予 持。一审判决

分配

争

款上已考 到柯某富

为一手承包人的

,给予其30%的款项。

邱某珠 人未提起上诉,本

对于一审判决关于 争的

款的分配

以及后柯村委 的责

定不予审查

判。综上,一审判决

定事实

楚,适用 律正 ,应予维持。

省厦 市中级人

照《中华人

共 国

事诉

》

一百七十条 一款 (一)项 定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

农村

动中,农村

承包

营权往往

过多次

转,

村

承包的承包人

过多次

转

承包

转包给其

承包者,由于农村

承包

营权

转

多样,

转手续

不完备,实际对承包

进

投

营的承包者的

容

起争议,遇政

征用,

承

包者往往

承包

项下的征

款的归

生争议,对于多次

转的

承包

的征

款的归

应当如

定,具有特殊性及典

意义。

1.承包 征

款的分配

目前承包

征用后的征

款的项目包含 苗费、 上附着

物

款、安置 助费、

款、

交

奖励 。根 《

理 实 条 》

二十六条 一款

定,

费归农村

织所有; 上附着物及 苗

费归

上附着物及 苗的所有者所

有。而根 《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的 释》

二十二条 定,承包

征 ,承包 请

包 给付已

到的 上附着物

苗的

费的,应予

持。承包

已

承包 营权以转包、出

转给 三人的, 当事人另

有约定外, 苗

费归实际投 人所有, 上附着物

费归附着物

所有人所有。 此, 于承包者争议的征

款项目即为

苗、

上

附着物

款。

2.多次转包中

承包关 的

定

本案中,后柯村委

的所有权人,能够 定柯某理与后

柯村委

之

的承包合同

力

续至该

征

之日。其 ,后柯村

委

同意该合同的权利义务由柯某富继受,

柯某富与后柯村委

之

成

承包关

。柯某理退出与后柯村委

的承包关 ,

有

知邱某珠

人,也

有

争鱼塘

,柯某富

知该鱼塘的实际

营

人

邱某珠

人,

与后柯村委

承包关

亦未 邱某珠

人提出

合同或

争鱼塘的主张, 应

定邱某珠

人与柯某

理的转承包关

邱某珠

人与柯某富之

继续有

实际

。

3.承包

实际承包者的

定

本案中,柯某富及邱某珠

主张其

实际承包者,应当享有承包

征用后的 部征

款。根

投

受益的原则, 苗及

上

附着物

款 对实际投

者的

,存

多次

转的

承包关

中,实际投

者的

定往往存

争议,可能存

一手承包人实际投

营后再 承包 转包给其

承包者,也可能存

一手承包人承包后

未进 实际 营即

该承包

转包给其 承包者。 此,对于实际承包

者,往往

通过查 事实,分析 事实

能够 成较为完

的

予以 定。邱某珠对于其投

营的

过能够 到举 义务,通

过现 勘 照片、电费缴交凭 、

人

成完 的

,

此

其主张 实际 营者 为可

,应予以

定。根

律 定, 苗及

上附着物

款应当由实际

营人取得,本案考

到柯某富

一手承

包人,虽未实际 营, 其对胡某家、邱某珠的

承包起了一定的

用,对邱某珠

取得征

款具有一定的贡献, 照公平原则,其应

取得一定的

款, 对 争款项 7∶3的比

予以分割,其中30%归柯

某富所有。

实践中,实际承包者提

的

很有可能

成较为完 的

持其主张,或 多 承包者争议较大,对于实际投

者分歧较大,

对此应根

举

及

查 事实, 定 承包者对承包

营的贡

献,

对于承包

营投

的比

分配相应征

款,

合客

观实际,同

兼

理、情理,

于妥

决矛盾

纷。

编写人:

省厦 市

区人

自力

婷

8如

定农村

承包 营权的权 取得

——茌平

寨 王药包村 委

诉王某臣农村

承包合同

案

【案件基本

息】

1.

判书字号

东省聊 市中级人

(2017)鲁15

终

1677号

事判决书

2.案由:农村

承包合同

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):茌平

寨 王药包村

委

(以下 称王药

包村委 )

(上诉人):王某臣

【基本案情】

王某臣 王药包村村

,大约 1995年,王药包村为

应政 政 ,

动 本村村

大棚,从村

中划出120 亩 ,

村村

公

包, 出台 交三年承包费的一

列优惠政

。王某臣承包了大约

2.45亩大棚 。1999年,国家进

二轮承包

权 ,上述大棚

登

王某臣的

承包 营权 上,王某臣提交了1999年

订的

承

包合同

承包

营权

。2015年

重

权 ,王某臣与王药包

村委 重

订的

承包合同及政

的

承包

营权 ,

有 载上述大棚

。王某臣自1996年 用涉案大棚 至今, 有

王

药包村委

缴 过承包费用。王药包村委

为,王某臣承包大棚

的

三年优惠期已 届

,应当缴

承包费用, 多次

果,且王某臣一

直占用该

, 诉至

,

大棚

返还。王某臣辩称, 交三年承

包费的优惠期届

后,其于1999年

取得了上述

的承包 营权

,该

不

再 村委

缴 承包费用。

【案件焦 】

王某臣

享有涉案

的

承包

营权。

【

判

旨】

东省茌平

人

审理

为:本案的争议焦

于王某臣

涉案

取得了

承包

营权。

一,关于涉案

,王药

包村委

王某臣之

存

口头的约定,王药包村委

去王某臣三年

的承包费,优惠期

后,王某臣应缴

承包费,可以 定王药包村委

王某臣当 存 口头的承包合同。

优惠期

后,王某臣一直耕

,却未缴 当 合同约定的承包费用, 然违反了当 约定的义务,也

造成口头承包合同的

,所以也不能享有口头合同约定的权利。

王药包村委

王某臣 优惠期 后

未达成一致口头协议,也未

订

书 的承包合同,原口头承包合同应 为期

自动

,王某臣丧

失了取得

承包

营权的前提。

二,王某臣辩称,之所以 有缴

承包费,

为1999年 订了

承包合同

了

承包 营权

,王某臣 须缴

承包费。

查 ,王药包村委

有

涉案

包给王某臣,涉案

以家 承包

承包,不 人

责 田,

历

原 , 涉案

登

承包合同

承包

营权

上,登

为手写,且双 于2015年重

订合同 由 政

重

了 的

承包 营权 ,对1999年的登

进 了 正, 未

载

涉案

, 王某臣的辩 不成 。

的

,涉案

村

人 分 , 其

承包,

不 家

承包

,其载

承包

营

权

登

。综上所述,涉案

由王某臣耕

,

有事实与

律

,

王药包村委

王某臣返还

的诉

请 ,

予以

持。王某臣

权占有,应当

上附着物予以

。

王某臣不服一审判决,提起上诉。聊 市中级人

审理

为:本案的争议焦

于王某臣

涉案

享有

承包

营

权。一般意义上的村

享有承包

营权的

村委

照公平合

理原则,根

个家

的人口

,

人

亩

,与村

以家

为单位

订

承包合同

取得承包

营权的

。承包合同

订后,再由

级以上人

政

承包

营权

,

登

造册,

农户的承

包

营权。农户享有

承包

营权的

承包

律关

的基本特征

,一

村委

不

取承包费,二

本

织成

平

享

有

承包

的权利。而涉案

村

人

耕

,

由村

提

用于部分农户承包

植大棚蔬菜的

,此 王某臣与王药包村

委

可的事实。此

与村委

照公平合理原则人

包的

性质上有区别, 包

村委 一般 与村

协

取一定的承包

费,这 承 包关

与2009年《中华人

共 国

承包

》

十

条、

十五条 定的其

的承包关 相

,应 于其

的

承 包关 。关于涉案

,王药包村委 与王某臣之 存

口头的约

定,先

去三年的承包费,优惠期

后,王某臣应缴 承包费,

优

惠期 后,王某臣一直耕

,却一直未缴

承包费。虽然,1999年的

营权

涉案

以大棚 的名称载

了承包

,

该登

不能 变涉案

承包的性质,王药包村委

此后也

、通知

包 王某臣

的相关大棚 承包户缴

承包费,王某臣 人予以

拒 ,此 为

害了村

的

利益,同

对村 其

大多 村

也

不公的,也

王某臣与王药包村委

优惠期届

后一直未

涉案

承包 成一致意见。2015年王某臣与村委 重

订了

承包合同 由茌平 人

政 重

了

的

承包

营权

,

未 载涉案

。双

承包关

应以2015年的

承包合同

承包

营权

的为准。王某臣

涉案

一直未与王药包村委

以其

定承 包关

, 一审

定王某臣未取得涉案

的承

包

营权

不当。

照《中华人

共 国

事诉

》 一百七十条

一款 (一)

项

定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

本案涉及农村

承包

营权的权

定

。基于农村

的

所有权性质,

承包

营权

一

用益物权,我国

律有

可

承包

营权的

基于

事

为取得(主

继承),其取得的

主

为

事

为,包

创设取得

转

取得。创设取得

承包

与

包

之

订

承包合同,承包

承包合同取得权利;转

取得 承包

已 取得的

承包

营权合

转,受让人通过转包、出 、互

、转让

取得权利。

涉案

于王药包村委

所有,争议焦

于王某臣

享有该

的承包 营权。村 以家 承包户为单位与

包 通过

订

承包合同

取得承包 营权的

,一般意义上

包

照公平合理原则,根

个家

的人口

,

人

亩

定的

。而涉案

村 人

耕 ,

由村

出来用于部分农户承

包 植大棚的

,承包户

约应缴

承包费用,与《

承包 》

十 条、

十五条 定的其

的承包关 最相

。涉案

有 载 2015年的

承包合同

承包 营权

上,

用 益人(王某臣)拒不缴

承包费用,应当 定王某臣 有

约取

得涉案

的承包

营权。

本案对于 范农村

的承包

, 彻落实农村

营

制有一定的

导意义。自

放以来,我国

农村实

家

联产承包

责

制,

农村

所有权

承包 营权分 ,所有权归

,承包

营

权归农户,极大

动了农

的积极性,农村

取得重大成果。家

联产承包责

制的特征

包产到户、分田到户,安徽凤阳

村

创

先

。国家目前也

积极

农村

的“三权分置”政 , 化农

村

,完

农村基本 营制度,

所有权、承包权、 营权三

者之

的关

。

编写人:

东省茌平

人

邢成

9

承包 营权

及承包 人

的责 承担

——

某松诉

某忠农村

承包 营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

苏省

州市

区人

(2017)苏0482

初4996号

事判决

书

2.案由:农村

承包

营权

纷

3.诉 双

原 : 某松

: 某忠

【基本案情】

1998年9月10日,原

南 村

桥头

农户承包

落实

本案 争的、位于现

区 塘

道

桥 桥头

八分头0.65

亩

登

某松名下;同月30日,

市人

政

了户名为

某忠、编号为98240201×××农村

承包 营权

,该

涉

案

变

某忠名下,变

为1999年4月14日, 包

一栏

某 、 某忠;1999年左 ,

某忠 上述

连同其 村

共

计约12亩的

成 塘,从事

养 至今。双 未约定 转期

及 转

, 某忠 养 期

也未

某松

付过

费用。2016年

4月, 二轮承包

范

权过 中, 某松领取了 争

的承包

营权

书,承包期

自1998年10月30日至2028年10月30日。

某松领取

农村

承包 营权 书后, 次

某忠主张返还 争

,双 未

能达成共

。 某松诉至

。

另查

, 某松已 取

争

2015年、2016年

转包 。

【案件焦 】

如

争

承包

营权归

,如

决后续

返还

。

【

判

旨】

州市

区人

为,农村

承包关

的

期

定受国家

护,

织

个人不得

害。关于案涉

承包

营权归

,应当

当

实

二轮承包

订的合同或

的

书

定。

某松

提 的2016年农村

承包

营权

与农户承包

落实 相

合,与当

实

二轮承包分配

也一致,而 某忠提

的1998年

编号为98240201×××农村

承包 营权 存 不

范情

,

对 某松主张的 争

承包 营权予以 可。由于 某松、 某忠

未约定 转期 及

转

事项,且

争

的承包 营权由 某松享

有, 双 之 关于 争

承包 营权 转性质

转包关 。关

于 某松

某忠 付1999年至2014年

用费6700元的诉

请

, 事实

律

,不予采 。

争

已

某忠连同其

村

的承包

连片

成鱼塘 养

十多年,

至已 以

定;且

某

松的承包

所占比 较

,从客观情况

益

考 ,不适

合返还

。

某松

某忠返还

恢复原状的诉 请

,不

予 持。根 《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适

用 律

的 释》 十六条 定,

承包 不

取 转价款或者

对

付费用的约定产生 纷,当事人协

变

达成一致,且继续

失公平的,人

可以根

生变 的客观情况,

照公平原

则处理。 某松、

某忠对

转价格协

不成,继续让

某松

给

某忠

用也违背公平原则,

可参考

边

区同

转

价格

争

实

积由

某忠

某松

付相应的费用。 照

《中华人

共 国

通则》 一百三十 条

一款 (

)项,《中华

人

共

国农村

承包

》 三十

条、

三十七条、

五十三条,

《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

十六条,《中华人

共 国

事诉

》 一百

十二条

定,判决如下:

一、

某忠

与

某松

转包关

存续期

年

亩600元的

标准

某松 付0.65亩

转包

合计390元(自2017年1月1日起计

,该款于

年12月30日前给付完毕)。

二、

某松的其

诉

请

。

【 官后 】

2006年1月1日起我国

止《农业

条 》,

取消征

农业 。

此之前,农村

承包 营户由于

植

成本较 、

益较

原 ,不愿意 植

,导致

实际 转、

营状况十分 乱,严重

坏了家 承包 营制度。本案中,

对涉案0.65亩

当事人双

主张自己享有承包

营权。

本案争议焦 有二:1.

承包 营权如

;2.承包

以

返还。

析如下:

1.

承包 营权如

《农村

承包 》

定农

所有的

于村农

所有的,由村

织或者村

委

包;国家所有

由农

用的农村

,由

用该

的农村

织、村 委

或者村

包。同

还 定,

承包应当遵循以下

:(一)

本

织成

的村

议选举产生承包工

;(二)承包工

照 律、

的 定拟订 公布承包

案;(三)

本

织成

的村

议,讨

通过承包

案;(

)公

织实

承包

案;(五)

订承包合同。本案中,原

某忠

主张涉案

自己承

包,

提交了两

承包

营权 。

某忠提交1998年编号为

98240201×××农村

承包

营权 中

载涉案

变

某忠名下,变

为1999年4月14日, 包

一栏

某 、

某忠。

, 核实该变 未

过合

,存

自 加

不 范

为,同

与涉案

所

织

存的

归户

不

。2016年

原

某忠所

村

织进

范化

权,涉案

再次

权

至

某松名下。

此,应

定涉案

某松承包

营。

审理此案

中,出现两

承包

营权

,

审理过

中

有

单加以

,

而

通过分别审查两

承包

营权

产生的合

合

性,

合村

织

存的原始档案,最终

归

。

2.

返还的

某松

某忠实际返还占用

,

涉案0.65亩

连同其

村 的承包

一起

某忠

塘,

达十几年之久,已不

具备

的 至。

如果

某忠实际返还

,

缺乏可实

的

客观条件,同

起其

纷;如果不予 持则 有 护

某松的合

权益。 充分考

双 利益的基

上, 合情势变 、公平原则,选

以财产责

代替实际返还

的责

,由 某忠给予 某松

一定

, 维护了 某松的合

权益,也维护了 某忠的

利

益 相关

承包

营关

的 定,而且可以客观

。

编写人: 苏省

州市

区人

贺献忠

10未分户

分割

承包 营权不应 持

——

某勇诉

某瑞

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省安阳市中级人

(2018)

05

终54号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 (上诉人): 某勇

( 上诉人): 某瑞、安阳

冶

石村村 委

三人:王某英

【基本案情】

某勇

某瑞 王某英的 子。1998年8月29日,

某瑞 为户

主(该户其 成 为:王某英、 某

、 某勇、 某燕)与安阳 蒋村

乡 石村村 委

(现变

为安阳

冶

石村村 委

,以下

称 石村委 )

订农村

承包合同一 ,承包

7.9亩,其中

家 耕 3亩、南十亩东耕

2.5亩、万

2.4亩,承包期

自1998年8

月29日至2028年8月29日。1999年4月2日, 某

妻子王某珍户口迁

石村。1999年9月15日,

某勇 升学户口从

石村迁

安阳大学,同

年, 石村委

某勇

给王某珍。2016年7月24日, 某瑞与

某勇

订农村承包

分户协议一

,主

容为:承包户

某瑞

年多病,承包 不能耕 ,其子 某勇已单独

户

公安部 办理了

分户手续。现

某瑞农户承包

7.9亩,其中1.3166亩进 分户,

家协

一致,王某来、李某

见 ,特 此协议。后双

由于矛盾,该

协议未实际

。

查, 某瑞户其 成

某 、王某英、

某燕

未

该协议上 字,称对上述协议不 楚,不同意分给 某勇

。另查

,2004年,

某勇

安阳

公安

招

为干

,工

至今,其

户

为安阳市北关区

放路3号

××号。

【案件焦 】

1.

某勇与

某瑞

订的分户协议的

力;2.

某勇

享有

承包

营权。

【

判

旨】

南省安阳 人

审理

为:农村

织成 有权

承包本

织

。 某勇诉请

2016年7月24日分户

协议 力, 分户涉及户 其

成 的利益,必须 户 其

成 同意

才能产生 律 力。该分户协议仅有

某勇、

某瑞 字,户 其

成

王某英、 某 、 某燕

反对该分户协议, 此,对于该分户

协议的 力,不予

。本案中,1999年9月15日, 某勇

升学 户口

从 石村迁 安阳大学(转为

农业户口),次月, 石村委

了

某勇的承包 。 某勇毕业后,其户

未 迁,已 于2004年 安阳

公安 招 为干

, 期

市区生

,已 脱

农村

,不再

农

村

生存。

某勇

其1.58亩

承包

营权 登

的诉 请 ,不予

持。

南省安阳 人

照《中华人 共

国农村

承包

》

五条、 二十六条,《中华人 共

国 事诉

》 六十 条、

一百 十二条 定, 出如下判决:

某勇的诉 请

。

某勇不服一审判决,提起上诉。

南省安阳市中级人

审

理

为:涉案协议仅有 某勇、 某瑞

字,户

其 成

王某英、

某

、

某燕 未

该协议上 字,上述人 反对该分户协议,事后也

未得到上述人 的追

,原审判决对

某勇的请

未予

持

合

律

定;我国农村

承包采取

织

部的家

承包

,

分户

协议未

的情况下,

某勇请

1.58亩

营权归其

登

其名下的

请

,与国家政

、

律相悖,不予

持。

南省安阳市中级人

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条 一款

(一)项

定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

【 官后 】

随着农村

的持续

,农村

承包 营权

权工 正

步推进。我国农村

(耕

)承包实 三十年不变的政 ,为进一步

定农村

承包关 ,十九大报 提出, 二轮

承包到期后再

三十年,这为持续 化农村

提 了制度 持。

,自二轮

包至今已二十 年,农户 成

自然死亡、子女

婚、升学

,客观上

对农户承包的

进

分割。由此,农户成

部

承包 分割

的

纷日益增多。

《宪 》 八条 一款

定:“农村

织实

家 承包

营为基 、 分 合的双

营 制……”《农村

承包 》 三

条 二款 定:“农村

承包采取农村

织 部的家 承包

……”《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的 释》

三条

二款 定:“前款所称承包

以家

承

包

承包本

织农村

的农户,以及以其

承包农村

的单位或者个人。”可见,家 承包

的权利主 为农户,而

个人。农户

家

成 基于身 关

成的财产权利主

的外化,区别

于一般财产的共有制度, 现的 人身与财产权利的 度

合,农户

成

承包权利只有 户

才能实现。 理上 ,农户成

承包

权利的分

也必须

助于户的分 来实现。

此,审理该

案件的核心

于判

个人

已

分户以及分户后个人

合承包

的身

条件。农户分户判

标准不仅仅

户

的分

,

重

的

农户成

之

达成的分户合意。一般而

,当户

分

户

成

达成分户协议

后,当事人直

理部

申请分割承包

即可。

当户

成

未

能达成一致意见

,当事人能

申请

存

不同

:有观

为,分户

于村

自

范畴,人

不应予以

;有观

为,有

权利

应该有

途径,当农户成

达不成分户合意

,应

予当事人

诉 的权利。 然,从承包

权利 性看, 予当事人诉

权利

合

理

。

,

审理

应严格审查范 。

先,

只有 当事

人 合分户条件且农户成

分户达不成一致意见 才予以受理,关于

未取得承包 的 纷应严格

于

受案范

, 知当事人 有关部

申请 决。其次,

审理仅 于农户成

部权利的分配, 当事

人不能达成一致意见 ,一般应 照户

人 平

分割

。最

后,

仅审理分户 纷,

户 成

权利分配

出界定,关于 权登

于政

理事项,应由当事人

判决 容

有关部 另

申请

决。审理该 案件还应 意

成

身 的

,承包 的取得以当事

人具备

成 身

为前提。同样,分户 纷中,对于已

落户

,且

获得其 生存

的当事人,应先 定

具备

成

格。本案

中,虽然 某勇、

某瑞达成了分户协议, 由于该分户协议未 其

户成

,事后也 有追

, 此,分户协议未产生 律

力,

最

终

了 某勇的诉 请

。

编写人:

南省安阳 人

郭

11村委 “一 二包”情 下农户权益的 护

——孙某诉孙某某、张某某

承包 营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北省

市

平区人

(2017)

0205

初32号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 :孙某

:孙某某、张某某

【基本案情】

1994年9月30日,孙某与某某村委

订农业承包合同,约定,孙某

承包该村北 0.8亩

,期

30年,自1994年9月24日至2024年9月24

日。1998年9月28日,某人

政 制

承包

营权 书,

了上述

0.8亩

的承包

营权。2001年4月,孙某同意孙某某 其承包的北

兴 养

。2001年11月28日,某某村委

与孙某某

订协议书,

约定,为增加农

,村委

同意孙某某 涉案

养

。孙某

某以孙某与村委

订的

承包合同为 ,

年 村委

缴 承包

50公 玉 ,孙某

承包合同期 后由孙某某

用。2010年4月20日,

孙某某与张某某 订转让协议, 养

以138000元转让给张某某。孙

某 为孙某某的 为 害了孙某的

承包

营权, 诉至

,请

判令孙某对位于某某村北

1.2亩

享有承包

营权;孙某某、张某

某返还孙某位于某某村北

1.2亩承包

拆

上附着物恢复原

状。

【案件焦 】

存

两

生

的

承包协议的情况下如

定

承包 营

权。

【

判

旨】

北省

市

平区人

审理

为,某某村委

与孙某

订

了农业承包合同,

孙某

了

承包

营权

书,孙某取得位于

某某村北

的0.8亩

的承包

营权。孙某某虽与某某村委

订了

承包协议,

未

登

,孙某某未取得争议

的承包

营权。

孙某某 养

转让给张某某,未征得孙某同意,其转让

为

,理应

返还位于某某村北

0.8亩承包

拆

上附着物恢复原状。

北省

市

平区人

照《中华人 共 国农村

承

包 》 二十二条、 二十三条、

十八条、

十九条,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的 释》

二十条 (一)项 定, 出如下判决:

一、孙某对位于某某村北 0.8亩

享有承包 营权。

二、张某某于本判决生

后三十日 返还孙某位于某某村北

0.8

亩

,拆

上附着物,恢复

原状。

【 官后 】

我国实 农村

承包至今已

有三十多年,国家为了鼓励

导

农村充分利用

, 农村

承包

的

政 制定上提 了诸

多 利,

农村

以多

渠道 包本

织农村

,也

本

织成

及

本

织成

承包本

织农村

。由于国家

上对农村

承包

有 过多

的

制,“一

包”现

出现,

此情况之下 生的

转

纷案件与日

增。

“一

包”,主

的

包

同一

订两个以上承包合

同,承包

主张取得

承包

营权的情

。

对“一

包”

,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

二十条

定:“

包

同一

订两个以上承包合同,

承包

主张取得

承包

营权的,

照下列情

,分别处理:(一)已

登

的承包

,取得

承包

营权;(二)

未

登

的,生

先合同的承包

取得

承包

营权;(三)

前两项

定

定

的,已

根

承包合同合

占有

用承包

的人取得

承包

营权,

争议 生后一

先占承包 的

为 事实,不得 为

定

承

包 营权的

。”可见,

律对“一

两包”

的争议案, 定了

三项处理原则:合同登 原则;合同生

先原则;合 先占原则。该三

项原则的适用有先后顺 ,

次适用。 先,从物权公

、公 原则

出 ,优先考 物权登 的

律 力,

护已登

的

承包 营权。

其次, 未办理登

,应考

合同生

的

顺 ,生

先合同的承

包 取得

承包

营权。根 《农村

承包 》 二十二条

定,

采取家 承包的

承包农村

,承包 自承包合同生

即取得

承包 营权,即

承包

营权 为一 物权,其变动仅

合同双

达成合意即生 ,而不

另

办理物权登 。最后, 先占 为

底

性 定,即 承包合同 未

登 也

判

承包合同

者生

先

的情况下,率先 意占有承包

的承包 优先取得

承包 营权。

此项 定的意义 于,从承包

意先占

即可

承包

有积极

合同权利,

合同义务的 意, 此

成该承包合同 合合同

鼓励交 的基本原则。

《农村

承包 》

定了农村

承包

营权 转的

有转

包、出

、互 、转让 。其中转让

承包 营权人 其拥有

的未到期的

营权,

包

可后,以一定的

条件转

给

人的一

为,

承包

营权转让

与 包

变 原

承包合

同。

承包 营权的受让主 可以

本

织的成 ,也可以

本

织以外的单位

个人。转包

农

织

部

农户之

的

承包

营权的

转。转包人对

营权的产权不变,

受转包人享有

承包

营权的

用权,获取承包

的

益,

转

包人

付转包费,转包

须

包

可,

转包合同

包

备案。

本案中,孙某同意孙某某

其承包的

兴

养

,某某村委

与孙

某、孙某某分别

订了两

合

有

的

承包合同,

未变

孙某

的

承包

营权

,争议

的承包

营权的产权仍然

于孙某,孙

某某仅享有

承包 营权的 用权,获取承包

的 益,其未 孙

某同意

承包

营权转让给 人,孙某有权

返还

,恢复原

状。

编写人: 北省

市

平区人

卞燕

12农村

分配

的 纷不

事受案范畴

——

某友诉榆树市大

设村村 委

承包 营权案

【案件基本

息】

1.

定

书号

吉林省

市中级人

(2017)吉01

终6531号

事

定书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

起诉人(上诉人): 某友

【基本案情】

某友户

一轮

承包 共计五口人(包 本人、 亲、妻

子、 女、 子)分得承包

1.5 。1992年

某友 婚,1995年其

户

口迁至

。 二轮

包过

中, 其户口迁出村委

其承包

,致 其

二轮

承包 未取得

承包 营权。其 亲姜

某 去世后,村委

姜某

二轮分到的

。 某友 为《农

村

承包 营 》

定,转

落户的,不准

抽

。而 二轮

承包

一轮

承包的基 上的

包,不

合同重

包

,村委 不应

其承包 ,

不应该以姜某 去世

为由

姜某 的承包

。

起诉,提出诉 :1.请 恢复

某友

承包 营权;2.请

榆树市大

设村村委 返还 某友

一轮

承包 承包的2.95亩,

失40000元;3.请

判令榆树市

大

设村村 委

对姜某 的承包 的

营权恢复给 某友,榆

树市大

设村村 委

取姜某

的卖 款8850元退还给

某友,给付合

利息。

【案件焦 】

1. 二轮

承包

一轮

承包基

上的“ 包” 继续承

包还

重

包;2.

承包

营权的取得

政

还

律

范。

【

判

旨】

吉林省榆树市人

审理

为,关于

某友起诉恢复其

承

包

营权的请 ,根

《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷

案件适用

律

的

释》

一条

二款

定:“

织成

未实际取得

承包

营权提起

事诉

的,人

应当

知其

有

关 政主 部 申请 决。” 某友虽然

一轮

承包 分得了

,

二轮

承包

未取得

承包

营权,

提出村委

恢复其

承包 营权的请

,不 于

事受案范 。关于 某友

起诉村委 不应该以其 亲去世为由而 承包

的请

, 其未取

得承包 ,不 与其 亲同户

营的主

, 此其 为起诉人主 不适

格。

吉林省榆树市人

《中华人 共

国 事诉

》

一

百一十九条 定,

出如下

决:

对 某友的起诉,本 不予受理。

某友不服,提出上诉,吉林省

市中级人

审理 为,根

《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》 一条 二款“

织成

未实际取得

承包

营

权提起 事诉 的,人

应当 知其 有关

政主 部

申请

决”的 定, 某友

二轮

承包

未取得

承包

营权,根

上述

律及司

释的

定,

某友诉请涉及农村公共事务

理

,

其可

有关

政主

部 申请协 处理,不 人

事诉 受案范

。原审

定对本案不予受理 合

律 定,

某友的上诉主张于

,其上诉请 不予 持。

吉林省

市中级人

《中华人

共 国

事诉

》

一百七十条 一款

(一)项

定,

出如下

决:

上诉,维持原

定。

【

官后 】

承包 营权的取得以承包合同的成

为前提。农

所有

的

由本

织的成

承包

营的,由

包人与承包人订

承

包合同,约定双

的权利

义务。

承包

营权的创设取得,主

承包人与 包人通过订

承包 营合同而取得承包 营权。本案中

某友

一轮

包

取得承包

,

二轮

包

未 订承

包合同。 二轮

包虽然 字

上 现的

一轮

承包的

包, 不

一轮

承包合同的 续,而

订 一轮的

承包合

同。 政

上可以理

为 二轮承包

一轮承包的

续,

律

上, 二轮承包 重

订 了承包合同,该合同 承包人取得

的承包 营权的 律

。

某友

有 订

二轮

承包合同,应

为 有取得

承包 营权。

未取得

承包 营权

的

纷,受政

,不

人

事诉 受案范 。《农村

承包

》 定

织成 享

有“平 的承包

的权利”, 未取得该权利之前,

织与

其成 之 的争议还不具有

事 纷的可诉性。

织成

未取得

承包 营权而

取得该权利的,应当

织

导该

织的相关

政机关提出申请

诉 ,而不能直 提起

事诉 。《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的

释》对此已

出

定:“

织成

未实际取

得

承包

营权提起 事诉 的,人

应当 知其

有关 政主

部

申请

决。” 照上述 律

定,人

只受理当事人承包

营中

用、

益、

转、

以及承包合同

生的

纷,

维护农村

承包当事人的合

权益。当事人之

农村

分

配产生的

纷,则不 于人

的受案范 。

编写人:吉林省榆树市人

赵

13不动产物权权 争议涉及登 的可以通过 事诉

决

——

某梅、

某

诉

利某

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

安徽省黄 市黄

区人

(2017)皖1003

初238号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 : 某梅、 某

: 利某

【基本案情】

某梅、 某

与 利某 姐弟关 ,其

蒋某 于2012年去世,

继父 某元于2016年去世。1983年农村

承包到户

某元户

家

成 5人分配

, 某梅于1986年外嫁至

口 区 二

,

某

于1989年外嫁至

口 区

五

。

二轮承包

, 口 区分

配给

的

未

,

某梅、

某

所嫁

未分配

。根 《 口 农村

承包 营权 权登

农户档案》中茶

承包 营权 底

查

, 利某为茶 承包 营权承包 代

(户主),家 成 蒋某 (已

)、 某元、 某

(外嫁)、 某梅(外

嫁)。2015年6月20日, 利某

黄 区人 政

申请农村

承包

营

权

册登

,黄

区人

政

于2016年

其

林(农)

承包权(2016)

113473号林权

,

载承包

代 姓名为 利某,承包

家 成

为

利某与

某元,7

林 总

积10.24亩。

【案件焦 】

某

、 某梅

享有涉案

承包

营权相应的

。

【

判

旨】

安徽省黄 市黄

区人

审理

为:《中华人

共

国物权

》

三十三条

定,“

物权的归

、

容

生争议的,利害关

人

可以请

权利”。

某

、

某梅

登

利某名

下的所有

中其

享有三分之一,该诉

用益物权

纷。

某

、

某梅

为

一、二轮承包

的家

成

,

享有

承包

营权。当 为家 承包的“农户”中的某一个或部分成

死亡 ,

产生生存的户 成

权利

的自然扩张。

蒋某 、

某元已死亡,

蒋某 、 某元生前对其

承包

营权

处分意思

的情况下,

某 、 某梅、

利某

自

由原来的五分之一自然

扩张为三

分之一。2015年,

利某 申请

承包 营权

册登

未填报

某

、 某梅, 犯了二人应当享有的

承包

营权。 利某提出争议

已

有权部

进 登

, 某

、 某梅应当 登

部 提出异

议或者 政诉 ,而不 直

提起 事诉 的抗辩理由,

物权归

或

基 关 所生 纷, 平

事主 之

的财产争议,理应通过 事诉

对相应 律 为及其

律事实进

判 。《中华人

共 国物权

》 十六条 定,不动产登

物权归

容的根

,旨

予

不动产登 以推定力。

为一

律拟制事实,登

彰的权利状态

不总能反 真实不动产物权关 ,所

的推定力 不具有

对的

力。该

十七条

定,“

有

不动产登

有

外,以

不动产登

为准”,也意

不动产登 可以通过

推翻,这为

人

事诉

中把不动产登

为

进

审查提

了

律

。当事人对不动产登

载的权利状态提出异议,应提出

对其

主张加以

。如果当事人提出了能够充分

真实权利状态与不动

产登

的

载不一致的

,人

可以

采 该

,进而对

真正物权状态 出司 判

。当然,通过 事诉

决当事人之 的不

动产物权权

争议,

对不动产登

为合

性的审查。《最 人

关于适用〈中华人

共

国物权

〉若干

的

释(一)》

一

条

定:“

不动产物权的归

,以及

为不动产物权登

基

的买

卖、赠与、抵押

产生争议,当事人提起

事诉

的,应当

受理。

当事人已

政诉

中申请一

决上述

事争议,且人

一

审理的

外。”

二条

定:“当事人有

不动产登

的

载

与真实权利状态不

、其为该不动产物权的真实权利人,请

其享

有物权的,应予

持。”

此,

利某的抗辩理由不能成

。

照《中华人

共 国

通则》 一百三十五条,《中华人

共

国农村

承包

》 六条,《中华人 共

国物权 》

三十三

条,《最 人

关于适用〈中华人

共 国物权 〉若干

的

释(一)》 一条、

二条

定,判决如下:

一、

某

、 某梅 享有林(农)

承包权(2016) 113473

号林权 下

承包 营权三分之一的

;

二、

某

、 某梅其 诉

请 。

【 官后 】

有观

为,

律另有 定,不动产物权之取得丧失变 只能

看登 ,未 登

不能取得及享有物权,如果争议涉及登

应当通

过 政诉

决。该观 不仅为一些

政机关所 持,司

实践中也受

众颇 ,这 一定

度上导致互相推

以及 政

判与 事

判相冲

的情 ,对司 权威 公 力造成 害。同 ,还造成当事人诉 的盲

目性,一案多诉

有

生,

增加了当事人的

,也

费了司

。

厘

事诉

与

政诉 的审查范

与对 ,对妥 化 涉不动产登

及权

纷、 护当事人的合 权益具有重

现实意义。

1.不动产物权权 争议涉及登

的可以通过 事诉

决

不动产登

性质上具有复合性,对相关争议的司

决途径,不

能

事诉

与

政诉

中

单的单项选

。从物权

的

定看,我

国采

的

以 权

主义为主的物权变动模

,

基于

律

为

生

的物权变动中,登

不动产物权变动生

的

件。

件不同于原

,不动产物权变动的原

或基

只能

买卖、赠与、抵押

当事人的

单

或双

律

为,这

自

的

现,而登

先标志着转

不

动产物权的权利义务关

画上句号,然后

生的物权变动

公

。

此,登

不动产物权变动

其公之于众的手 ,不动

产物权不 登 的产物。

为不动产物权由登

所 予的观 , 然与

登 的本质相悖。不动产物权变动原则上虽

登

始生物权

力,

物权归 或基 关

所生 纷, 平

事主

之财产争议,

理应通过 事诉 对相应

律 为及其

律事实进 判 。《 政

诉

》 六十一条 定,

涉及登

的 政诉

中,如果当事人提出

申请,人

可以一 审理

决相关

事争议。该 定

政诉

基于诉

利的原则,给予当事人选

政诉

中一

决

事

争议的

权利,

未 变有关不动产物权归

及基 关

的争议

于

事诉 受案范 这一主

原则。《最 人

关于适用〈中华人

共 国物权 〉若干

的 释(一)》 一条 定,“

不动产物权

的归 ,以及 为不动产物权登 基

的买卖、赠与、抵押

产生争

议,当事人提起 事诉 的,应当

受理。当事人已

政诉

中

申请一

决上述

事争议,且人

一 审理的 外”。当然,通

过 事诉

决当事人之

的不动产物权权

争议,

对不动产登

为合 性的审查。

2.真实权利状态与不动产登

的

载不一致

如

处理

《物权

》

十六条

一款 定,不动产登

物权归

容

的根

,旨

予不动产登

以推定力。

为一

律拟制事实,登

彰的权利状态

不总能反 真实不动产物权关 ,所

的推定力

不具有

对的 力。该

十七条

定“ 有

不动产登

有

外,以不动产登

为准”,也意

不动产登

可以通过

推翻,这为人

事诉

中把不动产登

为

进

审查

提

了

律

。当事人对不动产登

载的权利状态提出异议,则

应提出

对其主张加以

。如果当事人提出了能够充分

真实

权利状态与不动产登

的

载不一致的

,人

可以

采

该

,进而对真正物权状态

出司

判

,这

《最

人

关

于适用〈中华人

共

国物权

〉若干

的

释(一)》

二条

定

的基本

。本案中,

某

、

某梅

为一、二轮

承包

的家

成 ,

享有

承包 营权,后

利某 申请

承包

营权

册

登

未填报 某

、 某梅, 犯了二人应当享有的

承包 营

权。 此, 某 、 某梅的诉 ,理应得到

律的 持。

编写人:安徽省黄 市黄

区人

志

14受 判 力 及的人 再次 同一争议事实提起诉

,违背一事不再理原则

——罗某 诉

某良

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省

市中级人

(2018)

03

终711号

事

定书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

起诉人(上诉人):罗某、黄某一、黄某二

【基本案情】

罗某之夫黄某云于2009年5月外出至 疆打工,其责

田 由其兄

黄某华代耕。2010年12月15日,黄某华与 某良 订一

对

协

议书,约定: 黄某云承包的2.88亩责

田对

给 某良。黄某云

为

该协议未 其同意,其直到2015年11月田

权,

某平通知黄

某云的 亲,黄某云才知道此事。黄某云于2015年12月底

家找过

某

良、黄某华提出

责 田,

某良拒 。2016年3月10日, 村上

未果。2016年12月28日,黄某云起诉

某良、黄某华

对

协议

。 乡市人

于2017年3月13日

出(2016) 0381

初

2453号 事判决书,

《

对 协议》有

,

了黄某云的诉

请 。 黄某云不服前述判决提起上诉,

市中级人

于2017年

7月3日

出(2017)

03

终662号

事判决书,

黄某云的上诉,维持

了(2016)

0381

初2453号

事判决书。黄某云仍然不服前述一、二

审判决,

为农村

承包以家 为单位

个家 成

的承包

承包到户,以一、二审遗 了诉 主

, 有追加其妻 为共同原 ,

不当为由

南省 级人

申诉, 南省

级人

于2018年

2月2日

出(2017)

申3732号 事

定书,

为黄某云 《农村

承包合同书》的承包

代

,

一、二审

查

的事实,黄某云与黄

某华

兄弟关 ,2010年12月15日黄某华与

某良

黄某云与

某良两

家责

田

订了对

协议,该协议有

乡市

枣

枫树村6

某平、

乡市

枣

枫树村

书兼主

某松

字见 ,

加盖

了村委

公

,协议后,

某良

付了2000元

款。根

卷的

能相互印 该协议的

订

黄某云的真实意思

,且至再审起

诉,黄某云及其家

成

也未对对

协议提出异议,

了黄某云的

再审申请。

2018年4月3日, 乡市人

到黄某云的妻子及

女罗某、黄

某一、黄某二三人共同起诉的起诉状,罗某称其于2008年5月外出打工, 已有9年 有 家,也 有与家人联

,三人直到2017年7月3日才知道自

己的责 田

某良 占。

三人起诉至

请

某良

止 害,返

还原物。

【案件焦 】

原 不相同,起诉的 律关 不同,

可以再 同一诉争的标的

物起诉。

【

判 旨】

南省 乡市人

为,罗某、黄某一、黄某二共同诉请的责

田的承包( 营权权 )

与 某良

成 纷,黄某云 于2016年12月

28日 本案诉争责

田所涉2010年12月15日《

对 协议》 本

起诉,

其兄黄某华代其与

某良

订的协议

,

本案

争责

田的承包

营权,本

于2017年3月13日 出(2016) 0381

初2453号

事判决书,

《

对

协议》有

,

黄某云的诉

请

。黄某云不服前述判决提起上诉,

市中级人

于2017年7

月3日

出(2017)

03 终662号 事判决书,

黄某云的上诉,维持

本

(2016) 0381

初2453号 事判决书。黄某云不服前述一、二审

判决,

南省

级人

申诉,

南省

级人

于2018年2月2

日

出(2017)

申3732号

事

定书,

黄某云的再审申请。综前

所述,本案

争责

田承包

营权权

争议

业已

本

一审、

市中级人

二审、

南省

级人

复查

某良承包

营

争责

田的合

性,现黄某云家

的其

成

即罗某、黄某一、黄某

二

同一争议事实即

争责

田的承包

营权归

再次起诉,违背

了“一事不再理”的原则,

对罗某、黄某一、黄某二的起诉应当不予

受理, 照《中华人 共 国

事诉

》 一百一十九条、 一百二

十三条、 一百二十 条

(五)项

定, 定如下:

对罗某、黄某一、黄某二的起诉,不予受理。

罗某、黄某一、黄某二不服一审

定,提出上诉。

南省

市中级人

以与一审相同的理由 为,罗某、黄某

一、黄某二 同一争议事实即 争责

田的承包 营权归

再次

起诉,违背了“一事不再理”的原则,

于重复诉 ,其上诉理由不能成

,一审 定 定事实 楚、适用 律正 ,

照《中华人

共 国

事诉

》 一百七十条

一款 (一)项、

一百七十一条 定,

定

如下:

上诉,维持原 定。

【 官后 】

《

事诉

》 一百二十 条

(五)项

定:“人

对下列

起诉,分别情 ,予以处理:……(五)对判决、

定、

书已

生

律

力的案件,当事人 起诉的, 知原 申请再审, 人

准

诉的

定

外……” 一百五十五条

定:“最

人

的判决、

定,以及

不准上诉或者超过上诉期

有上诉的判决、

定,

生

律

力的判决、

定。”以上

关于一事不再理的原则

定。《最

人

关于适用〈中华人

共

国

事诉

〉的

释》

二百

十七条

定:“当事人

已

提起诉

的事项

诉

过

中或者

判

生

后再次起诉,同

合下列条件的,构成重复起诉:(一)后诉与前诉

的当事人相同;(二)后诉与前诉的诉

标的相同;(三)后诉与前诉的诉

请

相同,或者后诉的诉

请

实质上

定前诉

判

果。当事人重

复起诉的,

定不予受理;已

受理的,

定

起诉,

律、司

释另有 定的 外。”《最

人

关于适用〈中华人

共 国

事诉

〉的 释》 对“一事”界定标准的具 列举性

定,采用的

“当事人+诉 标的+诉

请 ”的判 标准,

必须同

具备三个

条件才构成“一事”。

本案中,黄某云为《农村

承包合同书》的承包 代 ,以其为

代 的 争责 田的承包

营权权

审理 复查,

了 某良

承包的合 性, 产生了 判力。后诉的当事人

为家 承包 的成

,实际上也 前诉判决 定的权利义务的实际承受者,可

为与前诉

当事人相同;再者,虽前诉当事人进

的

之诉,后诉

给付之诉,

上 现为不同的 律关

, 本质上后诉的争议焦 与前诉 相同

的,都 诉争承包

营权的归

,而前诉己对诉争

承包 营权

权 予以 定,后诉诉 请

与前诉生

判决

果 然相矛盾, 此本

案后诉违反了“一事不再理”原则,应予

起诉。

诉

一 通过司 审判 决

纷的

,司

的

缺与诉

率的低下,

而

见的。当事人重复起诉,

造成

对当事

人争议的重复审理。 此, 避 重复审理的

,

护当事人

的合

诉权,正

适用“一事”的判

标准,

成为司 实践中 为关

的一环,这关

到司 的公平与 率。判 基于同一 纷而提起的两

次起诉

于重复起诉,应当 合当事人的具

诉 请

及其

,

以及

处分权的具 情况进 综合分析, 寻该 纷的实际争议焦

,防止

用诉权。

编写人:

南省

乡市人

欧阳

[[1].《中华人 共](#p13)

[国农村](#p13)

[承包](#p13)

[》已于2018年](#p13)

[正,2019年1月1](#p13)

[日实](#p13)

[。本书所称农村](#p13)

[承包](#p13)

[皆为2009年](#p13)

[正版。请](#p13)

[者予以](#p13)

[意。](#p13)

二、承包 征

费用分配 纷

15

织成

格的 定

——张某 诉邢台

军墓

草

村村

委

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1. 判书字号

北省邢台 人

(2016)

0521 初1464号 事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :张某

:邢台

军墓 草

村村

委

【基本案情】

张某

邢台

军墓

草 村村 。2012年张某

婚, 赘到

邢台

军墓

底村, 户口一直未迁出且未

底村享受 利待遇

分配

。2015年国家征用邢台

军墓

草 村

邢

路,

给予邢台

军墓

草

村相应的征

款。2016年1月14日,

邢台

军墓 草

村村

委

村 代

议,

成了征

款分配

案,主

容为:给予该村村

人征

款9000元,

出

嫁的

女

招赘的女婿不参与分配。后邢台

军墓 草

村村

委

该

案给

合条件的 个村

放了征

款, 未给付张

某

征

款。

张某

遂提起诉

,请

判令邢台

军墓

草

村村

委

给付张某

占

费9000元。

【案件焦 】

张某

具有

织成

格。

【

判

旨】

北省邢台 人

审理

为,具有

织成

格的

人 享有分配

费的权利,

定征

安置 案

,具有

织成

格的人

,即应分得相应的

征

款。征

对失 农 的

久性

,其目的

于维

失 农 原有的生

平。张某 能 参与邢台

军墓

草 村的征

款分配,关

于张某

为该

织成 。

织成

格的判

,

重村

( ) 自 的前提下,应 合户

生

基

综合考 。生

基 ,

村( ) 与

织

成较为

定的生产、生 关

,包

期

织所

生产、生 或虽

不

织所

生产、生 , 其生

仍须 附于该

织 情

。张某

虽

赘到外村, 一直 本村生

,且户口 合

医疗

本村

办理, 本村承包

,生

基 以及

都

本村且

有其 劳动

来 ,也未 外村享受

利待遇,张某 的生

基

本村,与

邢台

军墓 草

村 成了较为

定的生产、生 状态。 张某

具有本村

织成

格,应当分得相应的

征

款。判

决:

邢台

军墓

草 村村 委

于本判决书生 之日起十日

给付张某

征

款9000元。

【

官后 】

本案涉及 农村

征

费用分配

纷中,农村

成

格的界定

。

农村

征

益分配

纷的

决,关

于

定农村

织的成

格。由于中国的

构正处于剧烈转

之中,国家的

对农政

也

不

,为了维护

律的

定性与可

期性,

机关

应

持

性与可

性相

合、实

定与

定相

合的原则,

对农村

织成

格的

定

出

定。可惜,我国

律

至

今 有一个 一的

农村

织成

格的标准, 得农村

织成 与村

相关概念容

,造成相关权益分配之争

。

此,通过相关 律

织成

格标准

定化、

定化,才能

有利于从本质上理顺关 ,

一思想,彻底 决

纷。

如

定农村

织成

的 格,学界提出了如下几 观

。 一,户

。此 观

为户

理制度

于国家

之有 的

政 理制度。它与村

格有着最为密切的联

。户口的迁

迁出

一 有 可循、有 可查的 政

为,超脱于

成 的利益,用以

农村

织成

格具有最大可能的公正性

合理性。

二,生

。持这 观

的学者

为,“

农村

成 的基

本生存

”。对农村

采取

所有的

, “

为了

一个农村

平

获得生存

”,或者 ,

一个农村

平

获得生存

所有制

的基本功能,所以,某个自然人能

成为

织的成 ,取决于“

为其基本的生存

”。 三,权利义务 。有学者

为, 学分析、综合判

织成

格的取得,关

看某自然人

与该

织或其

成

成特定的权利义务关

,

农村

织的

上生产

生

。[[1]](#p133)

上述观

都有一定道理,

有不足之处。户

合中国农村

的历

情况,且目前有较为完 的户

理制度 为

,可

性

较

。

户

有考

到中国

的未来走

,

有考

中国正

致

力于

进

乡一

化,

一的

乡

制度,人口自由迁徙正

大

模出现这 趋势,其前瞻性不够。生

以

农

的基本

生

为理

基

,具有

烈的现实主义

,

合现

农村

制度的基本价

取

制度

的基本理念,

该观

忽

了

对部分村

的生

用,以致大

农田荒芜这一事实。同

,基

本生

不

化,

而不

。权利义务

现了权利义

务对

原则, 该学

了未成年人的

织成

格,同

农业 、乡

费 取消(有的省甚至

取消了农

定 担

的“村提留 ”),农 对村

织担

的义务逐

减 , 而也

缺乏可

性。

总 来 ,由于当前中国的

构包 农村的

构处于不

的变动之中,农村

织成

格的 定比较复杂。单一的户

标准或单一的 住

标准已不适合

为

成

格的

定标准,都

以同 兼具公平

率,我

亟须寻找一 合理的 释。基于此, 者

议

部分省市的

,以户

为基 ,以必 生

来 、权利

义务对

为 充。

编写人:

北省邢台 人

李志

16超生人 与参军服役人

织成

格的

定

——梁某 、梁某

诉扶

宁

厢村南

一

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

壮

自

区

左市中级人

(2017)桂14

终339号

事判

决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 (上诉人):梁某 、梁某

(上诉人):扶

宁

厢村南 一

(以下

称南 一

)

【基本案情】

梁某 、梁某

出生后,户口随其

亲梁某艳落户于南

一 。

1982年实

一轮

家

承包责

制 ,梁某

、梁某

为梁某艳

户的家 成 ,参与承包本

。2001年7月起,梁某

参军服役至

今。

承包期

,南 一

以梁某

参军、梁某

超生人 为

由,

梁某艳户2口人的家

承包

积。2003年6月30日,为 充

完 1995年 二轮

承包合同,梁某艳 为家

户代 与南 一

订了

承包合同。合同

梁某艳户 “

屋可”承包耕 2.65

亩。2016年,扶

化

棚户区

、扶麻片区(

北区一期)项目

征

南

一

的

,

对118.9455亩

亩68000元(包含

费、安置

助费

生

助费)的标准 出

。2016年6月15日,南

一

村

议, 议通过以下决议:一、

征用

的

,凡

屋可、刘屋

、天桥有承包 的, 亩分得征 款68000元;二、

2003年

屋可、刘屋 、天桥有承包 的

且还

的人口, 人分

得42000元。2016年7月10日,南

一

出《

屋可、刘屋

、天桥

户

积折款分配

》《2016年

屋可、刘屋

、天桥征

积分配

》《分

人

得款》,对征

费、安置

助费

生

助费

进

分配。其中,《

屋可、刘屋

、天桥

户

积折款分配 》

对

征

的

于家

承包

积的

款进

分配,

亩68000元计

;《分

人

得款》

对

征

的

于本

所有的

荒

以及

迁出本

织人

交还的原家

承包

的

款进

分配,南

一 以

屋可、刘屋 、天桥有承包 的

且还

的人口为前提,

人分42000元。南 一 对梁某艳户

4口人的 积进

计 ,总

积

2.66亩,“减屋

积”0.54亩及“扣南口多得 积”0.05亩后,实

际 积 2.07亩,折款140760元;分

人

得款,梁某艳户 3口人

计 , 人42000元,得款126000元,未包含梁某

、梁某

。

梁某 、梁某

为南

一 的

为 犯了其合 权益, 起诉至

,请 判令南

一

分配梁某

、梁某

征

费、安

置费 154380元。

【案件焦 】

违反计划生育政 出生的人 (即超生人

) 参军服役人

享有

织成

格;该两 人

享有承包 征

费用

及其

益的分配权。

【

判 旨】

壮

自

区扶

人

审理

为:父 一

具有本

织成

格且

登

为本

织所

住户口的出

生人

,自其出生

起具有本

织成

格。梁某

、梁某

的

亲梁某艳具有南 一

织成

格,梁某

、梁某

出

生

登

梁某艳户

户下,具有南 一

织成

格。梁某

虽为超生人

,

律

定该

人

当然丧失

织成

格,而梁某

正

服兵役,

其复

或转业后不

再

以

为基本生

,

此,梁某

、梁某

未丧失

本

织成

格。

2016年7月10日,南

一

出《

屋可、刘屋

、天桥

户

积

折款分配

》《2016年

屋可、刘屋

、天桥征

积分配

》《分

人 得款》,对

征用

费、安置

助费、生

助费进

分配。1982年实

一轮

家 承包责 制

,梁某 、梁某

为

梁某艳户的家 成

,参与

承包,

承包期 ,南

一 以梁

某 当兵服役、梁某

于超生人

为由,

梁某艳户2口人的家

承包 积,梁某 、梁某

不 可南

一

,

,2003年梁

某艳户与南 一

订的《承包合同书》

梁某艳户

“ 屋

可”承包耕 2.65亩,相当于南 一

分配 计

的4口人的 积。根

《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的 释》 二十 条“农村

织或者村 委

、村

,

可以 照 律 定的 主议定

,决定 本

织

部分配已

到的

费。征

安置

案 定

已 具有本

织成

格的人,请

付相应

的,应予

持”的

定,梁某艳户

征

,

征 范

的家

承包

积(合同

2.65亩,

分配

4口人计

2.66亩)折款已得到相应

。家

承包的承包

本

织的农户, 不 个人,对梁某 、梁某

再

付2口人的 积折款部分,不予 持。关于分

得款,

对 征用的

于本

所有的

荒

以及迁出本

织人

交还的原家

承包

的部分

款 人进

分配。1982年

一轮家 承包责 制

,

梁某

、梁某 即

为梁某艳户的家

成 ,

梁某艳户

征 之前

了2口人的家 承包

积, 梁某 、梁某

不

此丧失

成

格,且梁某

、梁某

户2003年

征 范

仍有家

承包

积。梁某

、梁某

为

成

主张 人分

得款42000元,

共84000元,

合

律

定,应当予以

持。

壮

自

区扶

人

照《中华人

共

国

通

则》

五条、 七十五条,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的

释》

二十三条、

二十

条,

出如下判

决:

一、南

一

于本判决生

后十日

梁某

、梁某

付征

费、安置 助费、生

助费共84000元;

二、

梁某

、梁某

的其

诉 请

。

梁某 、梁某

、南

一

不服一审判决,提出上诉。

壮

自 区 左市中级人

审理

为:2003年6月30日,为

充完

1995年 二轮

承包合同,梁某艳

为家 户代 与南

一

订了

承包合同。合同

梁某艳户

“ 屋可”承包耕

2.65亩。

分配

征

费、安置

费

以家

户承包

积为

,不

以个人为

,而南 一

已

照2003年梁某艳户与

订的

《

承包 》上

载的

积 给予相应

费用,对梁某

、梁某

再 付2口人的 积折款部分,不予 持。

父 双

具有本

织成

格的出生人

,享有该

织成

格。梁某

、梁某

自其出生

与其父

落户于南

一 ,其具有南 一

织成

格。梁某 虽为超生人

,

其 不当然丧失本

织成

格。

此,梁某

为

成

与其

成

一同享有对

荒

征用款以及迁出本

织人

交还的原家 承包

部分

款的分配权, 人42000元,一审

判决南

一

付梁某 征

费、安置

助费、生

助费共

42000元正

。梁某 于2001年7月参军,且成为军官, 照《中国人

放军现役军官服役条 》

三十九条 定,“军官出现退役后,由政

安置

理”,且户口已迁至

南省怀化市 同

林

××路005号,

其已丧失南

一

织成

格,附

丧失对

于南

一

所

有

荒

征用款以及迁出本

织人

交还的原家

承包

部

分

款享有的权益,

一审判决南

一

梁某

付征

费、

安置

助费、生

助费共42000元不妥,应予

。

壮

自

区

左市中级人

照《中华人

共

国

事

诉

》

一百七十条

一款

(二)项

定,

出如下判决:

一、

壮 自

区扶

人

(2016)桂1421 初1806

号 事判决;

二、南 一 于本判决生 后十日

梁某

付征

费、

安置 助费、生

助费共42000元;

三、

梁某

、梁某

的其

诉 请

。

【 官后 】

随着

化的

,越来越多的农村

乡 设、房 产

而 征 ,村

征

而

得到相应的

费。

费的分配往往由村

决定,而村

决议

一些特殊的人

如超生人 、不 本

生

的人

予以

,剥夺这些人的分配权

利。随着

利益的增大及农 维权意 的增

, 承包

征

费

用分配 纷 生的案件 现剧烈增

的态势。

处理这些案件 ,当事

人

具有

织成

格及

享有分配权成为争议的焦

。

根

《最 人

八次 国

事审判工

议( 事部

分)

》的

,审理

费分配 纷

, 综合考

当事人生产

生

状况、户口登

状况以及农村

对农

的基本生

功能

定相关权利主 。本案中, 为超生人

的梁某 ,登

户于

其

亲所

的

织, 一直生产生 于该

织,

其为超生人

,亦有生存的权利,其家

承包

其

以生存生

的基

本

,其应当享有

织成

格。村

织

为

照当

的政

件,已

了梁某

的承包

,其不再享有分配

费的权利。 《农村

承包

》

十五条

定“家

承包的承包

本

织的农户”,农村

的承包

农户,而

农户

的成

。

承包合同

以户为生产

营单位与村

订的合同,以

户为单位

承包

营权。

此,只

承包户的家

成

,只

具有

本

织成

的 格,都平

享有承包

营权。且《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的

释》 二

十 条 定,征

安置

案 定

已 具有本

织成

格的人,请

付相应

的,应予

持。即

当 有政

件

定

了承包户的部分承包

,亦与现

的 律相违背,且

律 定的

力 于政

件,

此,梁某

应当享有分配承包 征

费用的权

利。至于原为

织成 的人参军服役后,

还享有原

织成

格 ?根 上述

议

的

,

织成

格

的丧失 以当事人

获得其 替代性基本生

为重

考

,

慎重 定。一般情况下,来自农村的义务兵 期

后仍

原 生产生

,其家 的承包

仍 其基本生 的

,

此,不应 定该 人

服义务兵期 丧失了原

织成

格, 剥夺其享受原

织成 应享受的

利益。 义务兵提干转为军官后,如本案中的

梁某 ,从2001年

始当兵至今,早已超出义务服役期,成为职业军人,

享受国家的工

利待遇,应当不再享有原

织成

格,

亦不再享有

织成

身

分配

益费用的权利。

编写人:

壮

自 区扶

人

凤英

17农村

征 费用

分配 格的 定

——黄某 诉重 市大足区宝兴

村

二村

害

织成

权益案

【案件基本

息】

1.

判书字号

重

市

一中级人

(2017)

01

终6685号

事判决书

2.案由:

害

织成

权益

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):黄某

(上诉人):重 市大足区宝兴

村

二村

(以下

称

村二 )

【基本案情】

黄某 的 亲杨某辉

村二

的村

,与该

成

杨某华

同一承包 营户。1999年5月26日,杨某辉与

村二

织

以外的黄某登

婚, 婚后未 户口从

村二 处迁走,2008年10

月26日生育黄某 ,2009年4月9日,黄某

户口登

村二 。

2009年3月19日,宝兴

人 政

与

村二

订大足 玉

库扩 工 征 协议,征

村二

203.85亩

,共计

5240979.4元, 约定2009年3月30日前付

部款项。2009年7月30

日、2010年4月20日

村二

先后

代

大

,讨

通过了

分配

案,人

分配17143元,其中

三条

定:2009年3月31日前上

户的(

特殊人口,外嫁女、外孙)

分配

及

;

条 定:外

嫁女(

户 外)

分配

, 不再承包

;有 户的外孙不参

与

及

分配;

六条

定:2009年4月1日至12月31日上户的

7000元/人定 分配, 参加

分配; 九条

定:对户口不 , 有承

包

的,

定

助3000元/人,须交出承包

(死亡人口

外)。另外,

原

村五

合村后变为现

的

村二

。黄某

本次分配中

未参与分配,本次

款已

分配完毕。

【案件焦 】

黄某

为

织成

照

征

费用

分配

案

具有参与分配的权利。

【

判 旨】

重 市大足区人

审理

为:农村

所有的

归村

所有,

征用取得的

费应由该

织成 共同

享有。村 自

、村

约以及村

议或者村 代

讨 决定

的事项不得与宪 、 律、

国家的政

相抵 ,不得有 犯村

的人身权利、 主权利 合

财产权利的 容。黄某

具有

村二

织成

格 其应

分得

益的关

。而农村

织成

格的

定,应当以

成较为 定的生产、生

,

于农村

为生

为基本条件,

合

具

有

登 的

织所

住户口,

为判 农村

织成 的一般原则。本案中,黄某 于2008年10月26日出生,于2009年4

月9日随其 杨某辉 户口上至

村二 ,

黄某

出生取得

村二

织成

格,另

村二

款分配 案

六

条 定:“2009年4月1日至2009年12月31日上户的 7000元/人定

分

配,

参加

分配”,黄某

于该条 定的情 ,应给予其分配7000

元。

重

市大足区人

根 《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的 释》 二十

条 定,判决如下:

一、由

村二

于本判决生

后十日

黄某

付

费7000元;

二、

黄某

的其

诉

请

。

村二 不服一审判决,提起上诉。重

市

一中级人

审理

为:

征

案

定

即2009年3月19日已

具有本

织成

格的人,请

付相应

的

费,人

应予

持。本案争议的焦 应为黄某

征

案

定 ,已取得

村二 的

织成

格。

黄某 的 亲杨某辉

村二

的农村

,与该

成 杨某

华 同一承包 营户。1999年5月26日,杨某辉与大足区龙

大

村7

的黄某登

婚, 婚后未

户口从

村二

处迁走。2015年3月

16日,大足区龙

大 村村

委

出具《

》载 ,杨某辉与黄

某 婚后外出务工,其户口不

该村,

该村也未享受

国家政

。

杨某辉具有

村二 的

织成

格。2008年10月26日,

杨某辉生育黄某 ,2009年4月9日,黄某

户口登

村二

。

此,黄某 随 自出生 即取得

村二 的

织成

格。 黄某 应分得相应

的

费。

该

分配 案

六条“2009年4月1日至2009年12月31日上户的

7000元/人定 分配,

参加

分配”之 定,黄某 应分得

费7000元。

重 市 一中级人

照《中华人

共 国 事诉

》

一百七十条

一款

(一)项

定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

本案的处理重

有二:一

定黄某

具有

织成

格;二

相互矛盾的分配条款下,对于分配

案的

。

对于

织成

格的

定,

黄某

出生取得,其

取得

织成

格,

其

的

织成

格

丧失。而农村

织成

格的

定,应当以

成较为

定

的生产、生

,

于农村

为生

为基本条件,

合

具有

登

的

织所

住户口,

为判

农村

织成

的一般原则。

此原则考察本案,黄某

的

亲杨某

辉

村二 的农村

,婚后外出务工,未

户口从

村二

处

迁走,也未 其丈夫户口所

的

织享受

国家政

利。杨某辉具有

村二

的

织成

格。

此,黄某

出生随 取得

村二

成

格。

对于相互矛盾的分配条款的

。

村二 的分配 案,有

两条相互矛盾,

条 定:外嫁女(

户 外)

分配

, 不再

承包

;有 户的外孙不参与

及

分配; 六条

定:2009年4

月1日至2009年12月31日上户的 7000元/人定

分配, 参加

分

配。 此,

村二

为,虽然2009年4月1日至12月31日上户的人可

以参加分配,

有

户的外孙。黄某

为,该分配 案对

有 户的外孙不参与分配

对妇女的歧 。对此,我

为,

该

分配 案 ,有两个 次。

一个 次,什么人可以参与本次分配,凡

取得

织成

格的人都能参与本次分配 ?对此应以分配

案 成的

为界

, 分配

案 成

未取得该

织成

格的人不能参加分配。而这一 格

完

以上户与

为准,如黄某

出生随

取得,其取得

格的

应

分配

案

成之前

能参与

分配。此外,

所有 分配

案 成

已 取得成

格的人都能参

与分配。这

,

考 分配

案的 六条,如出生虽 分配

案 成前,

上户

2009年12月31日以后的人,不能参与分配。有一 意见

为该条款存

不公平的情

。 者则

为,此条款有其合理性,亦

有权利的人 快

自身的权利,

参与分配的人予以

定,若对上

户

有

节

制,那么参与分配的人

一直处于悬而未决的待定

状态。

二个 次,当情况如黄某

者,

照

一个

次对于分配

案

的

,其取得

格

分配

案

成前,上户

2009年4月1日至2009年

12月31日,

其

于有

户的外孙,

可以参与分配。

案应当

肯定的。

设两个同

情

的孩子,一为有

户的外孙

一为该户的孙

子,都具备

织成

格,

该条款,一人可以参与分配,一

人不能参与分配。而两者的不同仅仅

为其父

辈

“

子”或“女 ”的区别。这一条款

然存 有违公 良

的

,

未

平

护妇女的权益。

考察该分配 案

条

六条的冲

,应

条的不平

予以

,仅仅考察黄某

合分配

案其 条款 定的条件。

编写人:重

市 一中级人

刘

18超生子女能 获得征

费

——李某缘诉厦 市凤南农 南

村 委

村

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省厦 市同安区人

(2017)

0212

初621号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :李某缘

:厦 市凤南农 南

村 委

村

(以下 称南

村

)

【基本案情】

李某缘出生于2014年7月25日,

南 村

村

某 与李

某松的女 。李某缘出生后即落户于南 村

,随其父 一起

该

住生 、学习。南

村

于2015年1月8日 2016年1月

29日分别 其村

人 放款项2000元及1000元,李某缘

列

放

对 ,享受到同 的村 待遇。2017年1月8日,南 村

制订分

配 案, 之前未

完的征

款,以利息分

的

再次 其村

人 放2000元,

未 李某缘 放。

审中,李某缘提交一

《南 村

村

村

约》,用于

南

村

根

该村

约拒

其 放上述2000元征

款。南

村

提交制定该村

约现

议

户代 名单,

用于

该村

约合 有

, 称

某

该名单上有

字及 手

印,应

为其同意该村

约

自愿放弃相关权利。李某缘的 定代理

人

某

质

称,该村

约

有当

宣

,

以有

为由

村

户口本去

署,其

名仅

人到

,不

于同意的性质。

【案件焦 】

《南

村

村

村

约》

可以成为

李某缘

织成

格的

,也即违反计划生育政

生育的孩子能

获得

征

费。

【

判 旨】

省厦 市同安区人

审理 为:李某缘出生后即落户于

南 村

随其父

该

住生

, 托该

为基

本生

,原始取得南 村

织成

格,应当享

有南 村

村

利待遇。南

村

于2015年1月8日

2016年1月29日两次 其

成

放征

款,李某缘

包含

,

亦可佐 李某缘具备该

织成

格。

对南 村

辩称2017年1月8日分配的村

人2000元款

项 2007年征

款的利息分 ,李某缘出生于2011年,

不得享

受该待遇。本

为,对于

费应 付给征

案 定

具

有本

织成

格的村 个人,案涉款项分配 案制订的

2017年1月8日,此 李某缘具有该

织成

格,

此,南 村

的抗辩不能成 。

对南

村

辩称李某缘

于政

外生育, 照国家政

定,超生的孩子不能享受分配征

款或利息分 的待遇。本

为,农村

织成

格涉及公

的基本

事权利,不能 当事

人

超生子女或

婚生子女而剥夺,

成

格的 定上,只

合条

件,应当与其 人

平 对待。 此,南 村

的抗辩不能成

。

本案的争议焦

主

《南

村

村

村

约》

可

以成为

李某缘

织成

格的

,也即违反计划生育政

生育的孩子,能

获得征

费。《中华人

共

国妇女权益

》

三十三条

定:“

织

个人不得以妇女未婚、

婚、

婚、丧

为由,

害妇女

农村

织中的

项权益。

婚

男 到女 住所落户的,男

子女享有与所

农村

织成

平 的权益。”此外,《中华人 共

国村

委

织

》 二十

七条 二款 定:“村 自

、村

约以及村

议或者村

代

议的决定不得与宪 、

律、

国家的政 相抵

,不得有

犯村 的人身权利、 主权利 合

财产权利的 容。”对照上述

律 定,《南 村

村

约》

然 犯了 某 及其子女的合

权利, 此对李某缘不具有

律约束力。制定村

约现

议

户

代 名单上虽然有李某缘的

亲 某

的 名

印,

某

未

同意该村

约或

放弃自己的权利。即

某 有

放弃权

利的 为,其 为监护人亦不得 害

监护人的利益。 南

村

主张以村

约

李某缘的

织成

格,理由不足,不

能成 。

综上,

省厦 市同安区人

照《中华人 共

国

通

则》 五条、《中华人 共

国妇女权益

》 三十三条 一

款、《中华人 共

国村

委

织 》

二十七条

二款、《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

二十

条、《中华人

共 国

事诉

》 六十

条 一款

定,判决如下:

南

村

应于本判决生

之日起十日

付李某缘征

款2000元。

【

官后 】

征

费用应当

分配,不能以权利义务应当一致为由对不同

的人实

别对待。同

,农村

织成

格涉及公

的基本

事权利,不能

当事人

超生子女或

婚生子女而剥夺,

成

格

的

定上,只

合条件,应当与其

人

一

同仁、平

对待。

征

费用应

成

中实

分配,实践中有不同

。有人基于权利义务一致

, 为村

享受的权利

应与其对

所 的贡献大 、所 义务多寡相一致,以实现

益分配的公平、公

正,防止权利 义务相脱节。该观 还列举了村

应

义务的范

,如交 乡

、村提留、生产基

、宅基

费用及参加农村

织公益事项 动 。通

为,征

费用不同于普通的

益,而 对

织及

成

久性丧失

的一

, 对

织成 生存权

财产权的

重

。上述所列义务与之

相比,具有

上的相对性、

上的微 性甚至义务

上的 导性

特 ,二者根本不具有相对应的关

。 而,不能 上述某项义务的

未

而剥夺对村

而 最基本的

获得征

费用的权利。

同 , 为

所有的自然

,

的 成与

织

成 的个人贡献 有必然联

。征

费用分配权 基于

织成 的身 而产生的,这

成 权项下自益权平 性的必然

。

该费用应当

分配,而不能以权利义务应当一致为由对不同的人实

别对待。如果采 别分配模 ,受到 别待遇的村

上

,

其

村

为二

公

,其以后所享有的村

待遇甚至

村

中的

位、

严 人格利益,都

大受影

,进而影

主义

农村

设的

基

。 此,实

分配原则有利于

村

平

、有

严的生存状态,

宪

平

的 现。

编写人:

省厦 市同安区人

元

19招亲户[[2]子](#p133)女

有权参与征

款的分配

——邱某珊诉罗

松

白

村 委

承包 征

费用

分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省罗

人

(2017)

0123

初481号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :邱某珊

:罗

松

白

村 委

(以下

称白 村委 )

【基本案情】

邱某珊于2012年10月23日 户

白

村塘里5号,

拆迁安

置前 住该 。2009年,白

主村实

异 安置搬迁,后罗

松

人 政 与白 村委 达成征

协议:征 白 村2187.104亩

(含 田、

),罗

松

人

政 给予征

款69312033

元。白 村委 于2016年12月23日公

了 村

代 及村委

决

定的关于白 主村、可 、白 自然村田、

款的分配 案,其

中一条为:家中 男丁的招亲户,不

该户中有多 个女孩,以本户中提

出一户进 享受,其 女婿、外甥一律不再享受。公 日期过后,白

村委

公

容以

款48000元/人的

放给村

, 以邱某珊

为本村的招亲户子女为由,未

其

放

款。

【案件焦 】

1.承包

征

费用分配 纷

于人

审理范

;2.“招亲户”的子女

有权参与征

款的分配。

【

判

旨】

省罗

人

审理

为:征

所有的

,应当维

护

征

农

的合

权益。邱某珊

征

安置

案

定前已取得

该村户

,虽然户口本

载其与户主

某

亲

关

,

白

村委

可其

户主

某

女

,且未拆迁前

住该村,

邱某珊具有该村

织的成

格,至今未丧失。白

村委

出的

款分配

案虽

村两委

村

代

讨

通过,

村

自

应

定范

,承包 征

费用分配应当取决于农村

织成

格

的取得 丧失,村委 的 主议定

不得 害村

事权益。 此,

邱某珊 为该村

织的成

,应当享有征

款的分配

。

省罗

人

照《中华人 共

国物权

》

十二

条,《中华人 共

国村 委

织

》 二十 条、

二十七条,

《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》 二十 条,《中华人

共 国

事诉

》 一百

十 条

定, 出如下判决:

白 村委 应于本判决生 之日起十日

付邱某珊征

款

48000元。

【 官后 】

农

以生存

的

,当

国家征

征用后,

其生产、生 必然直 受到

害, 此,

征 后,村 应当

实际

受

的主

,所得利益或

理应归村

所得。农村

织虽

所有者, 实质仅为

村 的

织 、利益

理者

权

利

护者,而 利益的享有者, 村

为

款受益主

不存 异

议。本案的争议焦

于:

一,

具有本案的司

辖权;

二,邱某珊

具有征

款分配主

格。

争议焦

一,

具有司

辖权。1.《最

人

关于审

理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

一条

定,下列

涉及农村

承包

事

纷,人

应当

受理:(一)承包合同

纷;(二)承包

营权

权

纷;(三)承包

营权

转

纷;(

)承包

征

费用分配

纷;(五)承包

营权继承

纷。

此,承包

征

费用分配

纷

于人

受理范

。本案

于

织

其成

之

承包

征

费用分配产生的

纷,

律关

及主

合该条 定。2.

合

不 于实 合

,村 有权对

织 害

织成

事权益的分配 为提起诉 。

《村

委

织 》 二十八条,村

为征

的所有权人

理

人,有权

主议定

决定

费用的分配

案,应当

照 定

村

议,议定、公

应

合 律

定。

合 不

于实 合 ,村

的分配

案不仅

合

,还应

到实 合 ,

即不得 害其

织成 合

的实

权益,

之,

织的分配 案若

害村

合 权益的,当事人有权

提起诉 。

此,

还

实

起争议,

对此

纷

具

有司

辖权。

争议焦 二,邱某珊

具有农村

织成

格。 对招

亲户的成 ,通 村

分配征

费 多只考 女

一户,而

赘婿及其所生子女当 “外人”

外。招亲户

原始取得

织成

格,男

加 女

户 前

于其

织成

,

来 也

自现有

征 的

,

决招亲户承包 征

费用分配 纷

,应当重

审查招亲户的主

格,即

取得

征

所

的

织成

格。对于招亲户子女,若其 征

安置

案 定

已具有本村

织成

格,即具备征

费用分配主

格。 于农村 成人 身

多样,

习

印

厚,

审查

织成

具备征

费用分配主

格 ,

应当

合

,采取“复合标准

”,即

重村 自

的前提下

合户

标准、生

基

来

标准以及其

合理标准综合

定。1.

户

标准:邱某珊

出生取得白

村

织成

格,且

征

费用分配 案

定之

邱某珊

住户

已落户于白

村,理应

为

家

成

之一享有征

费用的受益权。2.生

来

标准:邱某

珊自出生起即随父

住于白

村,其父

一直

征

上生产生

,未

其

区受有承包

利益,也

有享有

其

替

代性基本生

,可以

定其生

基

自

征

。3.其

合理标准:该合理标准主 功能 于“

”,如

本村办理农村

;

本村享受宪

予公

的选举权、 选举权,

选举义务。 为白

村村

,邱某珊出生后即

本村办理农村

, 由其父 代为

农村医

费缴 义务,已实际享受白 村

织的利益;邱某珊年

18

,其

参与村委

选举,

享

有本村选举权

选举权,

选举义务

事实,亦可以 为其

标准加以

。综上,邱某珊

合白

村

织成

格,具备

承包 征

费用分配主

格,理应分得征

费用。

编写人:

省罗

人

邱 恩

20包干制下 上附着物及 苗

费之归

——

某 诉厦 市同安区五

布塘村

一村

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省厦 市同安区人

(2017)

0212

初3961号

事

定

书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 : 某

:厦 市同安区五

布塘村

一村

(以下

称布塘一

)

【基本案情】

某

布塘一 村

。1996年3月19日,

某 与布塘一

订

《

承包合同》,约定由

某 承包位于腾

、畅

的

,

积50亩,承包期 为三十五年,自1996年4月1日至2031年3月31日。2016

年之后,同安区五

政 陆续 布塘一 征用

461亩,包含 某

承包的

50亩。征 部

征 款包干价

亩9.7万元

付给布塘村

委 。 某

为,案涉50亩承包 的

苗、

上附着物及

利设

费、

交 奖励 、

剂费 共计165万元应归其所有,

布塘

一

付上述款项。

【案件焦 】

以包干制

放的征

款中, 上附着物及 苗

款的归

如

定。

【

判

旨】

省厦 市同安区人

审理

为:本案

承包

征

费用分配

纷。

某

诉

的征

拆迁

款包

苗及

上附着物

费(包

利设

费、

剂费

)及

交

奖励

。其中

交

奖励

于落实征

拆迁政

产生的争议,不

于

事案件受理

范

,不予审理。

上附着物及

苗

费则应归

于

上附着物所有

人

苗实际投

人,而不必然归

于

承包

营者。本案中,

某

为自然人独

股东及

定代 人的盈梅花

有 公司

案涉

上 植花卉、苗木。2017年4月8日,同安区五

政

案涉

范

的苗 、 理房及附 物与盈梅花

有 公司 订《苗

搬迁征

拆

助协议书》, 实际

付了相应的

款。且,其中大树、果苗

标准 于一般的 苗及

上附着物

费。 某 主张其个人还

案涉

上 植果树, 未能举

,不予采 。退一步

,即

某 个人 植的果树

未获得

苗 助,也应先 相关部 及村

实 丈

定

范 ,

布塘一

主议定分配 案。案涉征

款以“包干”

放给布塘一

,而布塘一

未通过 主议定

定分配 案, 某 起诉

分配征

款,不

于 事案件

受理范畴,不予审理。 某

为自身权益可能受到 害的,应先通过

村

主议定

正当

权利。综上, 照《中华人

共 国

事

诉

》 一百一十九条

定, 定如下:

某 的起诉。

【 官后 】

本案涉及包干制下 上附着物及

苗

费的归

:一 当

承包

营者与

上附着物所有人或

苗实际投 人不一致 , 上附

着物及

苗

费的归

;二 包干制下,

上附着物及 苗

费的分配

于村

委

自

事项。

关于

一:农村

所有的

征

后,所获得的

款

包

费、安置

助费、

苗

上附着物

费。这三项费

用

其不同的 律

性而致有权主张的主

不相同。

费

基于

所有权

征

的

,有权获得

的主

具有

织成

格的人;安置

助费

国家征

后,安置

征

单位由于征 造成的多

劳动力的

助费用,由农村

织安置

的,安置

助费

付给农村

织,由其

单位安置的,

付给安

置单位,不

一安置的,安置 助费 放给

安置人

。而 上附

着物及 苗

费则应归

于 上附着物所有人

苗实际投 人。

本案中, 某

为自然人独

股东及

定代

人的盈梅花

有 公司

案涉

上 植花卉、苗木。后盈梅花 有

公司 为

主

已

根 与同安区五

政

订的《苗

搬迁征

拆

助协议书》,实

际领取了

款。由此可见,

征

单位五

政 还

征

对

布塘一 ,甚至包 案涉

承包

营者 某

,

可盈梅花

有

公司 案涉

苗实际投 人

上附着物所有人。

某

获得承包范

的

上附着物及 苗

费,

举 相关承包合同外,

还

其个人 案涉

上栽 农

物或搭

上附着物,且该部分

上附着物或农 物 未获得

(即与盈梅花

有 公司获 部分不

重合)。

关于

二:根 《村

委

织 》的

定,我国农村实

村

自 ,村 委

村 自我 理、自我 育、自我服务的基 群众

性自

织,由村

委

理本村事务。有关征

款的分配

,

村

公共事务。根

《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的

释》 二十 条

定,农村

织或

者村

委

、村

,可以 照

律 定的

主议定

,决定

本

织

部分配已

到的

费。 此,人

处理

此

纷案件应

重村 委

的自

权。

实践中,

出现征

款以“包干”

放给农村

织,即只

定

亩

费总

,不对其中的

费、安置

助费、

苗

费的具

进

区分,由农村

织自

分

配。本案中,虽然政

批准的征

案

了

项费用的标准

及“包干”价的计

,

该

标准仅

为征

单位

放征

款的

件

,对村

约束力。实践中,村

主

议定

的征

款分配

案往往

根

实际

植情况(如

、

积)

标准。为避

司 权干

村 委

的自

权, 农村

织通过 主议定

定征

款分配 案之前,人

不宜对分

配相关征

款的诉 进

受理。当事人应

先寻 通过正当

织成 的议事权维护自身合 权益。

当然, 村 自 的实践中存 所

的“多

人 政”

,即多

村 利用

上的 主

剥夺

人的合

权益。

人

对

于征

款分配

案的

成

及

容合

性享有司

审查权。

编写人:

省厦 市同安区人

叶林

21互 承包 的,实际承包人享有承包 征

费用

——孟某 诉安阳

乡辛正村村

委

、安阳

乡政

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省安阳市中级人

(2018)

05

终367号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):孟某

(上诉人):安阳

乡辛正村村

委

(以下 称辛正

村委 )

:安阳

乡政

(以下

称

乡政 )

【基本案情】

1998年9月20日,孟某

承包辛正村委 特

0.23亩。孟某 称

由于特

为

,实际耕

积多于承包册

载的 积。后 安阳市

北

速,征 了孟某 耕

的特

1.576亩,征

款

65246.40元。 孟某 与孟某有 特

存

纷,征

款

65246.40元至今

辛正村委 名下。孟某

与孟某有

纷

起诉到

,2016年11月22日,

出(2016)

0522 初3564号 事

判决书,判决

孟某

与孟某有达成的

容为“机耕

双

分1.5

亩,

后由孟某友耕 ; 南

分1.3亩,双

自耕 ;张家 南

双

分1.5亩, 后由孟某

耕 ,张家

北 双

分0.75亩, 后由

耕

;特

互

后由孟某

耕 ”的口头协议有 ,继续

。

【案件焦 】

承包

互 后,承包

征

费应由

享有。

【

判

旨】

南省安阳

人

审理

为:承包

征

的,

承包

营权人有权获得相应

。本案中,孟某

与孟某有互

特

的事实

有本

生

的 事判决书予以

,

此,孟某

对于互

后的特

享有权利。现孟某

耕

的特

中1.576亩

征

,

辛正

村委 核实的征

款

为65246.40元,孟某 对于该征

款

65246.40元

享有权利。

对孟某

辛正村委 给付征

款65246.40元的诉

请 ,予以 持。由于该征

款

未

乡政 名下,对于孟某

乡政 给付上述款项的诉 请

,

不予 持。

南省安阳 人

照《中华人 共

国物权

》 一百三

十二条,《中华人

共 国

事诉

》 一百

十 条

定, 出如

下判决:

一、辛正村委

于本判决生 后三十日

给付孟某

征

款

65246.40元;

二、

孟某

其 诉

请 。

辛正村委 不服一审判决,提起上诉。 南省安阳市中级人

审理 为:孟某

辛正村委 给付政 征

该村特

款,提

了

承包

营权

书及生

判决书,

其享有

征

的承包

营权,辛正村委

为 征

应由孟某有领取, 未提交

孟某有享有

征

承包

营权的

, 一审判决辛正村委 给付

孟某

承包

征

款65246.40元

不当。辛正村委

为

互

合同未

村委

备案不

生

承包 营权的变

律

,不

予采

。辛正村委

为一审

违

, 孟某有不享有涉案的 征

的承包

营权,该主张不能成

。

南省安阳市中级人

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条 一款

(一)项

定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

【

官后 】

实践中,互

一 较为普遍的

承包

营权

模 转的

。 农村取得

承包

营权的农户,往往为了耕

或者其

,选 互

进 承包

营,互

之后 承包户的

也

为

中。

由于承包

的优劣不同,加上缺乏 学

准的

,互 承包

出现 积不对

的交

。 征

拆迁的

,互 承包

获利较

或 获利的一 ,为了得到

多的利益,往往

取得原承包 的征

款,由此而产生 纷,而村委 为了避 卷

纷争,往往采取 避的

态度。

实践中,与承包 征

费用分配密切相关的

承包 的

营权

,具 到本案中

考 两个

,即承包 互

力及承包

互 未备案的

。

1.承包 互

力。《农村

承包 》

十条

定,“承包

之 为

耕 或者 自

,可以对

于同一

织的

的

承包 营权进

互 ”。互

营权权利主

生变 的

营权

转,只

双

当事人意思

真实、一致,且不

害

人利益,

即为有

。实践中,村

互

,极

订书 协议,大都以口头

进

。《合同

》

定 书

合同之外,也可以口头或其

订

合同。《农村

承包

》 三十七条关于互 应当

订书

合

同的

定

于 理性 范,其

目的

鼓励、

导承包

订 书

合

同以防范

纷,不

互 合同生 的

件,也不能 此 定

书 的互

合同

。我

生

的(2016)

0522

初3564号的

事判决书对互

协议予以

即

现了这一

。

2.承包

互

未备案的

。《农村

承包

》

三十七条

定,采取互

转的,应当报

包

备案。这一

定的

目的

于让

包

及

了

承包

营权的变动情况。

为一

政

理手

,备案的性质仅为公

,不

合同的生

件,

不影

当事人的

权利义务。当前我国农村

互 备案制度

不完备,以未

备案为由

定互 协议的 力,不 合农村的实际,不利于维护正

的农村

转

。对于此,《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案

件适用 律

的

释》

十 条

定,承包

互

承包

营权, 包 仅以该

承包 营权

转合同未报其备案为由,请

合同

的,不予 持。

本案中,孟某

虽然有

承包

营权 书

生

的 事判决

书

其享有 征

的承包 营权,

二审期 辛正村委 仍以

互 合同未 村委 备案不 生

承包

营权的变

来抗辩,这

也 实践中农村普遍存 的一个

:只

有备案互

合同

有 生 力。根 我国相关

律 定,互

报 包 备案不 互

合同产生 力的必

件。虽然我国《农村

承包 》 定采

取转包、出 、互

或者其

转的,应当

报 包

备案, 备

案 一

政 理手 ,其性质仅仅为公 ,

于 理,不影

当事人的

权利 义务,不 合同生 的

件,

于 理性

范而不

力性

范。

此,不能以未

备案为由

定互

的

力。

编写人: 南省安阳 人

杨 莹

22承包 实际 营者为征

费分配对

——蔡某吉诉

安市人

政 燕南 道办事处

村

委

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省三 市中级人

(2018)

04

终323号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):蔡某吉

: 安市人 政 燕南 道办事处

村 委

(以下

称

村委 )

三人(上诉人):蔡某林、邓某林、刘某平、 某兰

【基本案情】

蔡某吉与蔡某林、邓某林、刘某平、 某兰(以下称蔡某林

人)

村同一

成

。1990年,

村

分田,本案争议的

征用耕

蔡某林

人所 的分田

进

的

,蔡某

吉 另一分田

分得其

。1999年11月18日,蔡某林

人分别

与

村委

订《耕 承包合同书》,

政

核 《

承包

营

权 》。次日,蔡某吉与

村委

订《耕

承包合同书》,亦 政

核

《

承包

营权

》。

争

载于双

的《

承包

营权

》中。蔡某吉1990年

所分得的责 田,当事人

未

与

村委

订《耕 承包合同书》,亦未

政 核 《

承包

营权

》。

1996年8月,蔡某吉

争议

鱼

养鱼, 与蔡某林

人

协

,其1990年

所分的其

耕

与蔡某林

人

,双

订

田协议。协议主

容:双

协

同意

蔡某吉“车焙

”的

责

田与蔡某林

人位于“

扇甲”的责

田对

。双

对

后

实际

营至今。蔡某林

人

可对

后蔡某吉原责

田由

耕

,

为双

当

约定

耕不

,

则1999年《耕

承包合同

书》

《

承包

营权

》

不

“

扇甲”的

登

到蔡某

林

人

自名下。原村书

黄某

实:

田协议由蔡某吉提

村里进

,

十年 如有

由蔡某吉继续 用“ 扇甲”的

,当

有

有协议也未约定

久用 。村委

协议上盖

及

署意见 蔡某林

人不

,蔡某吉 协议交给

署意见。

2013年10月,蔡某吉 争议

所

鱼

征用。双

对争议

的安置 助费

费

生争议,

村委

未予 放。

【案件焦 】

1996年蔡某吉与蔡某林

人双

交 “车焙龙”与“ 扇

甲”承包 的 为

“互

”还 “互耕”,

征

费的分配对

。

【

判 旨】

省 安市人

审理

为:1996年蔡某吉与蔡某林

人

双 交 “车焙龙”与“

扇甲”承包 ,虽然

不 同

协议上

字

,

达及事后真正

及互 后20年 的

纷,

互

承包

营权

双

真实意思

。双

从1996年起

至“交

”承包

争议

征用期

未有纷争,蔡某吉

争议

造鱼

,

期 营取得 益,蔡某林

人始终未持异议,

可 为双

“交

”之真实目的不

于仅获取对 之

的 用权,而

于取得该

之核心权利即处分权(互

后用于其

农业用途 造成鱼

) 自由

用,双

真实意图 互 而

互耕,

双

为同一

织农

户,该互

为合

有

,从农村

转习惯来看,互

关

从双

相

互交付

用权

即

成

,双

未约定期

,则

为

久性互

。

涉案

征用

的安置

助费

费

放对

应严格

照

安市人

政

所

的

承包

营权人进

定。

相关机关对同

一

为

定为:双

持有的“

扇甲”《

承包

营权

》与《耕

承包合同书》

于

,本应

,现争议

已

实际征用 失,

争议

营权

已 实际意义为由,不予以

正。 争议

的实际承包

营权人蔡某吉为

对 。

省 安市人

照《中华人 共

国农村

承包

》

三十二条、

十条,《中华人 共

国合同

》 十条,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的 释》

二十二条、 二十三条,《农村

承包 营权

转 理办

》 十七

条,《中华人 共

国 事诉

》

一百 十

条 定,

出如下判

决:

村委

本判决生

后十日

蔡某吉 付“

扇甲”

的征

款(

费、安置 助费)441997.14元。

蔡某林

人不服一审判决,提出上诉。

省三 市中级人

审理 为:本案争议焦

为双 互

承包

久

还 有期

互 以及 争的征

款应当如

分配

。本案 蔡某林

人

与蔡某吉互 农村

而

的

纷。1996年起,蔡某林

人与

蔡某吉

互

承包

耕

至今,

1999年蔡某林

人

蔡某吉

与

村委

争议的

订了《耕

承包合同书》 取得《

承

包

营权

》,

双 的

承包 营权互

为 须 包

的同意

过户登

,即 生

承包

营权的互

力。

此

订的互

协

议合

有

。由于双

自耕 互

后的承包

十几年

争议,且互

协议已实际

,

之

已 成事实上的

承包 营权互 合同

关

,

上所

附的权利义务已

转

,

对互

后的

分别

享有承包

营权。根

农村

承包

营权互

习惯、合同的

实

原则以及

护农村

承包关

期

定的政

,互

期

应

定为

个承包 营权存续期

,基于此产生的征

款应归蔡某吉所

有。

省三 市中级人

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条 一款 (一)项 定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

【 官后 】

为历 原

农户生产生 现实

,

存 承包

不

、人 不一

纷,本案即为 同一 征用

争议双

持有承包合同书

承包

营权 的情 。

1. 实 用原则 耕

互 中的适用。

实 用原则

的基

本原则, 称为

的 王条款。《

总则》

七条 定, 事主

从事 事 动,应当遵循

原则,

持 实,恪守承 。《 事诉

》 十三条 定, 事诉

应当遵循

实 用原则。现实生 中,为

了农业生产

与

利,实现生产生

互利双赢,农户之

取得

的

承包 营权采取转包、出 、互 、转让或者其

转的

现 大 存 ,而且往往未订

书

转协议或订 的协议

容较为

单,给司

判 来很大影

,考 着司

慧。《农村

承包 》

十条

定,“承包

之

为

耕

或者

自

,可以对

于同

一

织的

的

承包

营权进

互 ”。本案中,蔡某吉

与蔡某林

人

村委 ,自愿互 耕

且实际

至今近二十

年,

自享有互

耕 后的

理 用、

营 益

权利。根

实

用

原则,

争耕 应

定为双

之 自愿协 后

承包

营权进

互

,双

对互

原享有的承包权利

承担的义务也相应互 ,且可

为

久性互 ,该互

为合

有

。

一

不得

意反悔。

2.耕

权益人的

定。《农村

承包

》

二十三条

一款

定:“

级以上

人

政

应当

承包

承包

营权

或者

林权

书,

登

造册,

承包

营权。”由此可见,征

款的受益人必须取得

承包

营权

,这

基本原则。

争耕

的安置

助费

费的受益人须严格

照

安市人

政

所

的

承包 营权 加以

定。

相关机关对同一

存

为,本应

,现争议

已

实际征用 失,

争议

营权 已 实际意义。为此, 综合分析当 生产、生 习惯及实际承

包 营状况,以分配双 的权利义务。

蔡某吉与蔡某林

人 同一

织成 ,双 对互

耕 的事实

异议且不违反 律

定, 此,涉案耕

征用后应以实际承包

营该耕

的 事主

为

对 。根

互

力, 征用

由蔡某吉承包

营, 蔡某

吉 承包

征用后的

对 。

3. 包主 责

分析。《农村

承包

》 三条

定,国家实

农村

承包 营制度。

十二条

定,农

所有的

于

村农

所有的,由村

织或村 委

包。 十 条

定:“ 包 承担下列义务:(一)维护承包 的

承包

营权,不得

变 、

承包合同……”即村

织或村 委

为耕

包主 ,对耕

包应

核实、审查 义务,应

一

耕 只能

有一个承包主 ,这亦 合合同相对性原则,

则根 《农村

承包

》

五十

条

定,

包

应当承担

止

害、返还财产、恢复原

状、

妨害、消

危 、

失

事责

。 合本案,

村委

为

包

,

同一耕 分别与蔡某吉、蔡某林

人

订了《耕

承包合同书》,

未 到义务。 正该《耕

承包合同书》的

,

切实

实际承包

营户的权利 本案 判的关 。 案件审理过

中,

官

基

该村往届

现 村两委及有关村 了

该村

承

包分配、

的历

实际耕

情况,详细

矛盾

纷来

产生的

背景,村

对双

争议的多

意见

价,走访农业部

征

所

道领导

包村干部,听取

理部

的意见,

判决的

律

果

果相

一。

律的生

于实

,

公正审判的同

,还

村委

及有关单位

出司

议,

《农村

承包

》有

实

。

编写人:

省

安市人

李如

23出嫁女

有权参与分配原承包

征

费用

——王某仙诉王某英承包 征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

云南省

关

人

(2017)云2625

初1047号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :王某仙

:王某英

【基本案情】

王某云与李某

夫妻关 ,共生育王某芬、王某 、王某英、王

某兰、王某仙五个女 ,王某仙嫁给本村

的代某 后未重 承包

。王某仙与王某英 人

父 赡养

、承包

营权分配

产生 纷,2010年2月12日,

白 人

委

,五姐妹及父

自愿达成

协议,协议

二条约定:承包

,二老原抽取的田

,现抽取“ 厂田”“ 对

”“

口田”给王某兰、王某仙自

平分 , “ 厂田”未交由王某兰、王某仙

理 用。2013年8月21

日, 关 人 政

征用分给王某兰、王某仙的

“ 厂田”, 丈

积为2.004亩,其中安置

助费58797元、

苗

费2940元、

费17639元,合计79376元;2014年4月16日征用分给王某兰、王某仙

的

“

口田”,

丈

积为1.049亩,其中安置

助费30778元、

上附着物

费6547元、

费9233元,合计46558元;共计

125934元,

由王某英领取。扣

苗

费2940元, 122994元,王某

仙应得

61497元已 王某英领取,后王某英

付给王某仙5000元。

现王某英拒

返还王某仙的

费, 王某仙提起诉 ,请 人

判决王某英返还王某仙

征

费61497元。

【案件焦 】

1.王某仙对诉争

征

的“

厂田”“

口田”

享有承包

营权及其

;2.对王某仙的诉

请

应

持。

【

判

旨】

云南省

关

人

审理

为:《中华人

共

国物权

》

一百二十七条 定:

承包

营权自

承包

营权合同生

设

。 级以上

人 政

应当

承包

营权人 放

承包

营权 、林

、草原 用权 , 登

造册,

承包 营权。

根

律 定,农村

承包采取农村

织 部的家 承包

。王某仙嫁给本村

的代某 ,一直 该村

生产、生 ,具有

该农村

织的成

格。其婚后未重 承包

,

仍有权承包

原

。虽当事人仅提交“ 口田”的

承包 营权

,未提

交“ 厂田”的

承包

营权 ,

双

可

关

人 政

征

用的2.004亩、1.049亩

分别 《

协议书》中约定的“ 厂

田”“ 口田”。该协议

王某仙、王某英

当事人的真实意思

,其 容不违反我国 律、 政

的 制性 定,

该协议合

有 ,

应受我国 律 护。综上,本

定“ 厂田”“ 口

田”两

的实际承包

营人为王某兰、王某仙。

根

律 定,承包 征

费

国家为了公共利益

,

照 律 定的权

征

所有的

后,对

所有者

用者的

。

照我国现

律

定,承包

征

后应得到的

费用包

费、安置

助费、

上附着物

苗

费用。

合本案实际, 关

人 政

征用“

厂田”“

口田”

征

费用122994元(扣

“ 厂田”的 苗

费2940元) 王某兰、王某

仙所有,应由二人平分。王某英领取

费后应退还王某仙其应得

61497元,扣

已

付的5000元,现实际应退还王某仙

款56497

元。王某英主张征用

费

老人的,应用于赡养老人,其

老人

,于事实

律

,不予

持。

综上所述,

照《中华人

共

国农村

承包

》

三条、

五

条、

十六条 (二)项、

三十条,《中华人

共

国

理

》

十七条,《中华人

共

国物权

》

一百二十七条、

一百三十二

条,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的 释》 二十

条 定,判决如下:

一、由王某英于本判决生 后十五日 一次性 付王某仙

征

费用56497元;

二、

王某仙的其

诉 请

。

【 官后 】

农

以生存的重 生产

。近年来,随着

的快

速

, 承包

而

的

纷日益增多,

现出多样化 复杂

性。特别 国家为了

公共利益而有 征

农村承包

以来,

承

包

的

纷 快速增 趋势。承包

纷案件的争议焦

大多 中 当事人

具有村

织成

格、

享有承

包 营权及

有权分配

征

款。对于出嫁女

享有村

格及相应权益,实践中存

与 律相冲 的

,农村村

大多 为“嫁出去的女

出去的

”,出嫁女不应享有原(娘家)所

村

织成

格及权益,这

观念违背了男女平

的 律基本

原则以及

律关于

护妇女农村

承包

营权的相关

定。对于家

成

之

的

征

费用分配

纷,涉及已婚妇女

有权参与

分配原承包

征

费的,应主

审查已婚妇女

具有本

织成

格。

根

律 定,我国农村

承包采取农村

织 部的家

承包

,妇女与男子享有平

的权利。承包期

,妇女

婚后

住

未取得承包

的,

包

不得

其原承包

。妇女

婚后户

虽迁

所嫁户,

其户

未脱

原

织,且仍

原

织生

,

其仍具有该

织成

格 ,

未重

承包

前,

有权承包原户

;若妇女婚后与原户

家

成

承包

协

一致

达成协议的,只

协议

容不违反

律、

政

的

制性

定,该协议合

有

,

当事人

应

协议

。 此,妇女

婚后未重 取得承包

前,其原户

承包

国家有

征 ,已婚

妇女有权分配相应

的

征

款。

本案中,王某仙嫁给本村村 ,

此仍然具有本

织成

格且其 出嫁后

未

织重 承包

, 对于原承包的

仍然享有承包

营权。

原承包

征

后,其有权根 其与家

成 之 的相关协议获得相应

的

。

编写人:云南省

关 人

徐

24承包 落户

的,

款如 分配

——叶

遵化

北大王 村

委

诉张某有承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省平

市卫东区人

(2016)

0403

初2918号

事判

决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :叶 遵化

北大王 村

委

(以下 称北大王 村委

)

:张某有

三人:张某

【基本案情】

张某与张某有

父子关

,张某有自 生

北大王

村, 婚后,

其妻张某琴的户口由原 迁至北大王

村,与张某有共同生 ,生育一

子一女,户口也登

该村。1975年,张某有到叶 化肥厂,一家 人

叶

阳 办理有

农业户口。2012年,张某有一家 人

北大王

村

的户

双重户

。2003年,北大王 村委 本村

包给张某有

2亩

。2014年上半年,包含张某有承包

的

政

征

用,2014年11月,北大王 村委

议决定

费分配 案,

本村享有

费分配权的成 名单张榜公布,包含张某有。2014年

11月22日,北大王

村委 应张某有的

206000元

款存

张某的账户上。随后北大王

村委

以张某有不 合

款

放

条件为由,

张某有退还,张某有拒不退还,北大王 村委

起

诉,请

张某有退还已领取的206000元

款。

另查

,根

张某有的

述,

一、二轮分

,张某有家

分有

责

田。

【案件焦 】

包期

,承包

户口迁

,

承包

营权

然

留

的情况下,

款如 分配。

【

判 旨】

审理 为:张某有原

北大王

村

织成 ,虽然其户口

变动, 不影

其对 为北大王

村

织成

所分得2亩承

包 的

承包 营权。

《中华人 共

国物权 》

十二

条、 一百三十二条 定,承包

征

的,

承包 营权人有权获

得相应

。《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适

用 律

的 释》 二十

条 定,农村

织或者村 委

、村

,可以 照 律

定的

主议定

,决定

本

织 部分配已

到的

费。2014年11月17日,北大王 村委

征用

征用

农户承包

的多

定 放

款的

分配 案以及公布

放

款的人 名单, 合 主议定原则,张

某有的承包

征用,北大王

村委

定张某有 合领取

款

格及

,

不当。北大王 村委

请 张某有 张某退还领取的

承包

款206000元,

理由不足,不予 持。

《中华人

共

国

事诉

》

六十

条

定,判决如下:

北大王

村委 的诉 请

。

【

官后 】

《农村

承包 》

二十六条

二款

定:“承包期 ,承包

家迁

落户的,应该

照承包

的意愿, 留其

承包

营

权或者

其

进

承包

营权

转。”该

定

基于鼓励

的政 出

,

相关

制度

不

的情况下,

留承

包

的

承包

营权,可

照农业季节

村耕

,有利于

进农

进

的积极性。进

落户的农

一旦失去

农职业或者生

来

,

农村享有的

承包

营权

其基本的生

,而待其

生

定后,承包

可

承包

营权采取转包、出

、互

、

转让或者其

进

转,或者自愿

承包

交

包

。本案中,

张某有户口原

北大王

村, 2003年

包 分得2亩

的承

包 营权,后一家

口 叶

阳 办理 农业户口, 于“承包

家迁

落户”的情

, 直到2014年承包

征用,张某有一

直 留该 承包 的

承包 营权。

关于

款的分配原则,《

理

实 条 》 二十六条

一款 定:“

费归农村

织所有……”《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的

释》 二

十 条 定:“农村

织或者村 委

、村

,可以

照 律 定的 主议定

,决定 本

织 部分配已

到

的

费……”通过上述条 的分析,

费分配的关

于 定农村

织的成

格,凡 具有 格的,

应当分配

相应的

费。

归本案,张某有的情况比较特殊,其户口已 迁出北大王 村, 仍 留有该村的

承包

营权, “人 分

”情 ,

此情 下

有权参与分配

费

?

者

为应该参与分配,

先,

费的

本义 于对

用价 的

,农村

所有权归农村

所有,农村

只

包给本

织 的成

,

费只

本

织 部分配,归根

底 对失去

用价 的承包户的

;其次,

费的分配 照

主议定

进 ,

现了承包户

对

自

承包

营权的自主决定权,也彰 了物权

物的归 、

物的

用原则;最后,

定

织成

格,不能

单

照户

口登

本村,而

律

定,充分考

如出嫁女、 校学

生、“

挂户”

特殊情

,判

成

格的取得

、

本

织

生产生

、

享有其

基本

,

合本

织的实际情况,综合

定成

格。

本案中,张某有具有

承包

营权,自

北大王

村

大

期 该村生产生

,承担着与本

织成

一样的

费及义务,

承包

其最基本的生

, 应

定张某有具有本

织成

的 格,应参与

费的分配。

编写人:

南省平

市卫东区人

王

英

25失踪人口

享有征

款的分配请 权

——黄某 、严某珍诉防

市防 区

道 南村 委

大塘

村

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

壮

自

区防

市防

区人

(2017)桂0603

初887号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :黄某 、严某珍

:防

市防 区

道

南村 委

大塘

村

(以下 称大塘

)

【基本案情】

黄某 与严某珍 夫妻关 ,黄某

其 子,三人户口

大塘

,

大塘

织成 。黄某于2013年9月

家出走,下落

不 。2015年大塘

的

征

,得征

费27727200元,大塘

村 代 大 讨

决定

费分配给村

, 通过了分

配 案。分配 案

定有承包田 、

及户口 本 的

费

基

的100%分配; 承包 ,户口 本

的

费

基 的70%分配; 14

条 定有本 户口

已失踪的人 ,自分配 案生 之日起三年 其本

人

到本

,有多名村

,

核实后可分配人口

。分配

案所

定的基

为76000元,70%为53200元。之后大塘

黄某 、严某珍

分别

100%及70%的

放了

费,

未 放黄某的

。为

此,黄某

、严某珍以黄某

病人,其夫妻代理黄某提起诉 ,

判令大塘

征

费交由黄某

、严某珍代 。

于2016年8

月24日

出(2016)桂0603

初620号

事 定书, 为黄某

病人不能

定,黄某

、严某珍代理黄某提起诉

,不

合

律

定,

定

黄某的起诉。后大塘

申请宣

黄某死亡,

于2016

年9月21日

出(2016)桂0603

特6号

事

定书,

定终

审理。2017

年2月9日,黄某

、严某珍

申请宣

黄某失踪,

于2017年6月

12日

出(2017)桂0603

特1号

事判决书,判决宣

黄某失踪,

定黄

某

、严某珍为失踪人黄某的财产代

人。黄某

、严某珍

大塘

付黄某的

费

果,为此提起本案诉

。

【案件焦 】

失踪人口黄某

享有征

款的分配请 权。

【

判 旨】

壮 自 区防

市防 区人

为,根 《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的

释》 二十

条 定,“农村

织或者村

委

、村

,可以

照

律 定的 主议定

,决定 本

织 部分配已

到的

费。征

安置

案 定

已 具有本

织成

格的人,请

付相应

的,应予

持”。黄某 大塘

征

安置 案 定 已 具有大塘

织的成

格,虽

下

落不

宣 失踪, 其公

权利 未

此 剥夺,其所具有的大塘

织成

格

不 其

宣 失踪而丧失,分配

案未

对失踪人 不予 放

费,仅

定

费

待失踪人

到本

再

分配,

此黄某可

享有其相应的

费

。现黄某虽未

到大塘

,

生

判决已

定黄某

、严某珍为其财产代

人,根

《最 人

关于

彻执

〈中华人

共 国

通则〉若

干

的意见》

三十二条

定,“失踪人的财产代 人

失踪人的

务人

还 务的,可以

为原 提起诉 ”,黄某 、严某珍有权

提起诉

大塘

付黄某的

费,有权领取黄某的

费

为其代

。

黄某

承包

户口

大塘

的情况,

其应分得的

费为基

的70%即53200元。

壮

自

区防

市防

区人

照《中华人

共

国

通则》

五条、

二十一条,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

二十

条,《最

人

关

于

彻执

〈中华人

共

国

通则〉若干

的意见》

三十二

条 定, 出如下判决:

一、大塘

黄某

、严某珍

付黄某的

费53200元;

二、

黄某

、严某珍的其

诉 请

。

【 官后 】

本案中,失踪人口黄某

享有征

款的分配请

权。理由

于:

1.大塘

村

代 大

讨

通过了征

款的分配

案,其中 14条

:有本

户口

已失踪的人 ,自分配

案生

之

日起三年 其本人

到本

,有多名村

,

核实后可分配人口

。即分配 案中未

定失踪人口不能参与征

款的分配。

2.宣 失踪

利害关 人申请,由人

对下落不

一定

期 的人宣 为失踪人的制度。 此,自然人下落不 必须

足一定的

条件、 过一定的

律

、

宣 ,才为失踪人。本案中的征

为

生

2015年,而黄某

2017年6月12日才

判决宣

失踪,

也

黄某

宣

失踪前,

应当享有征

款的分配请

权。

3.自然人 宣

失踪的,不影 其

事权利能力

事

为能力。

也

,虽然自然人 宣

失踪,

此期

, 仍然 有权利能力的

事主

,有

格享有自然人包

为

织成

所享有的

项

权利,

此宣

失踪不影

黄某基于

织成

格享有取得征

款的权利。

编写人:

壮

自

区防

市防

区人

李

杰

26农

承包 营权的司

护

——张某国诉北京市

平区十三

果

村村 委

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北京市

一中级人

(2017)京01

终3800号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):张某国

(上诉人):北京市

平区十三

果

村村 委

(以下

称果 村委 )

【基本案情】

1984年7月20日,原 平

十三

人 公

果 生产大 (甲 )与

张某国(乙 ) 订《责

造林、营林合同书》,约定乙

承包甲

责

。合同附 中

责

的 落

为“

子南头”, 至

为:东至 边、 至梁头分

、南至梁

界、北至天

丫口,

积160亩, 益分配1∶9 (一成归

、九成归个人)。原

平 林业

、原 平 十三

乡人

政

合同上盖

,且该合同于1984年7月

20日 过原 平 公 处公

出具了公 书。双 还 订《责

造

林、营林 充 定及

》,约定荒

边界以原承包成片果林

边以

树干五

以外为界

事项。

2014年7月1日,由于该责

附近的110国道黄

桥进

造

工导

道,

对附近的树木进

占

工,果 村委

(甲

)与路桥公司(乙 )

订了《黄

桥工

树木、临 占

协议》,协议约定了相关

范

及

30万元 。协议双

还

了《物

细

》 载有临 占

积计

细的《临

占

平

意图》

为合同附件。同月11日,果

村委

北京市

平

区

林绿化

提交《采

申请》,

载

该村黄

处有柳树、刺槐

树、核桃楸树154棵,

路桥公司计划进

危桥翻

工,

对上述树木

进

采

。同月21日,北京市

平区

林绿化

果

村委

核 《林

木采

可

》。上述手续办理后,果

村委

领取了与路桥公司所

协议约定的款项,

为村

益

相应

主议定

村

放了

部分款项。张某国也领到了该

益的相应款项。一审

审中,双

对

该 款项的处分

同意另案 决。本案审理中,为查 案情,一审

于2016年7月28日 织双

进 了现

勘查,勘查

,桥梁 工临

占 及采 树木的范

部分与张某国的承包

重合。张某国 为果

村委 应 付其树木

款及临

占

费, 诉至

。

【案件焦 】

1.双

订的《责

造林、营林合同书》

已

;2.双

争议的承包 与临

工占

重合;3.双

争议的树木

目及

相应

费如

定。

【

判 旨】

北京市 平区人

审理

为: 一,关于双 争议的《责

造林、营林合同书》

已

的

。张某国提交的合同原件

双 之 的合同关 ,果

村委

主张该合同已

, 其提交

的

不能

该主张, 此,双 之

的《责

造林、营林合同

书》

未

,该合同未违反

律

的 制性

定,应予

定合

有

,当事人应 约定

自的权利义务。

二,关于双

争议的承包 与临

工占

重合的

。该

争议的厘定涉及路桥公司所进 的黄

桥

工工 中临

占

及树木

两个

。双

订的《责

造林、营林合同书》

约定了责

至,且对于合同约定的

至与现状

争议,仅东至范

由

边变化为110国道桥

。由此,可以

道以

区域

应为张某

国承包

范

,

承包

与桥梁

工临

占

部分存

重合,

积合计

为2155平

,

此该区域的相应临

占

费用扣

承包合同约定

的

益后应归于张某国。此外,

于《临

占

平

意图》

考

工中的不可

见

用

积大于图

标

积,

对图

占用张某国承包

积所得占

费用相应酌情增加。

三,关于双

争议的树木

目及相应

费

。

《林

木采

可 》,本次桥梁

工工

审核批准的区域为“果 村黄

业区采 , 至为:东至联通 号塔,南至110国道, 至黄

桥

8 ,北至110国道;树 为刺槐 ;采

株 154株”。 此, 合《临

占 平

意图》可以 定采 树木的范 部分与张某国的承包

重

合。而且

张某国提 的照片

黄

桥南 即

工占 区域

存 部分已成材的树木。

生

判 ,该树木 葺较为 齐,

然 为自然生 。

此,可以

定《临

占 平

意图》中位于张某

国承包 范

的树木为其

植养护,相应树木

款应归其所

有。关于具

的树木

,《物

细

》

槐树、柳

树

树木共计865株,该

与《林木采

可 》载

的准

目154株不 ,亦与张某国主张的实际

690株的

不合。对

此,果 村委 的

释为《林木采

可 》对于 树的

不予

计

办理所致,张某国对其主张未提 充分

。应 为果 村委

的

释具有合理性且《林木采

可

》的办理

合

工

路桥公司

与果

村委

的协议约定,

对实际采

目为占

协议 载的

865株的事实予以采 。张某国对于其主张实际砍 其树木456株的主

张,未提

有力

持,其提 的照片中部分树木位于其承包 范

,而部分树木

位于 道

, 而张某国该项主张具有不合理

,

现有事实酌情

承包合同约定的 益分配原则扣

益

后对张某国的主张予以

持。

综合上述,张某国基于其承包

合同有

期

路桥公司

桥

梁临

占

应获得临

占

费用

树木采

具有

律

,其

诉

请

合理部分

予以

持;超出部分缺乏充足

,

予以

。

北京市

平区人

《中华人

共

国合同

》

六十条,

《中华人 共 国农村

承包 》

条,《中华人 共

国 事诉

》 六十 条

定,判决如下:

一、果 村委

于本判决生 后七日

付张某国临

占

款25025元、树木

费53613元,合计78638元;

二、

张某国的其

诉 请

。

果 村委 不服一审判决,提出上诉。北京市 一中级人

审理 为:主张合同关 变

、

、终止、

的一 当事人对

起

合同关 变动的事实承担举

责 ,本案中,果

村委 主张涉案合同

已

,对此应承担举 责

。 果

村委

不能提交当 村

织 主议定

合同的相关

,该决定亦未

上级部

进 报备,

此仅凭果 村委

现有

不足以

定双

之 合同的

力,其该项

上诉理由不能成 。根 双

的张某国提交的现 照片可以看出,

树木的 距较为平

,胸径相

不大,

合人工

植的特征,张某国已

了造林、营林的合同义务,其有权享有临

占

款及树木

费,果

村委

关于张某国未

合同义务、不应享受权利的上诉

理由亦不能成 。

北京市

一中级人

照《中华人

共 国 事诉

》

一百七十条

一款

(一)项

定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

1.案件背景

《农村

承包

》

布实

以来,部分农村

区

重

护农

承包

营权的意

仍然不

,涉及违

、

承包

的

纷

生,十分 出。北京 区随着

化进 的

, 边农村

增

迅速,涉农涉 诉

纷

增。违反基本农田

护 律

以及盲目

推 退耕还林或者

放 推

模化

营 农业产业 构的情况

有

生,导致一些农户的承包

违

或

。这

纷普遍具有

理 复杂、政 性

、涉及

、

感度 、处理 度大的特 ,

决

不好容 导致矛盾

化 产生

。 此,如 处理这

纷,如

护农 的

承包 营权,成为审判实践中遇到的

。

本案 涉及合同 的合同

制度,也涉及物权 的农

承包

营权的 护

。案件的两审审判人

走访

、实

踏勘现 ,

进 扎实细致的 查了 工

的基

上, 织案件审理,以事实为

,

以 律为准绳, 持合同

的

原则 农

承包 营权

护导

, 现出较好的司

判

果

果。本案二审宣判生 后,该

区

纷迅速得以化

。

2.合同

应

定

成

的合同,受 律

护。合同的成

应当 合

定的 件,

同理,合同的

亦应

定

,

合 定

件。根 《合同 》

九十三条、

九十

条,合同

可以分为合意

、约定

定

。其中合意

于契约 为,约定

定

于单

为。

合意

或者约定

还

定

,

当事人 出相

应的

合同的意思

。合意

的情况下,合同当事人有

的

合同的

,合同自

成合意

;约定

定

情

下,也

权人 出

合同的意思

,且

照

律

定通知对 ,合

同自通知到达对

。合同的

为合同

的重

制度,

权利

一

利用

律武

脱合同

境的重

律

。

当今,合同关

市

动最基本的

律关

。我

及司

动中不仅 肯定合同

制度的价

所 ,还

重合同

的严

性 严肃性,应 制当事人

意

合同

权,严格 止当事人

用

合同

权,以实现合同 所追 的

目的。

具 到本案,主张双 之

承包合同已

的果 村委 提

的

村

议决议,

从

条件还 主

都不

合《合同

》 定的合同

,

其主张不

所采 。

3.农

承包 营权的司

护

承包合同关 得以

的情况下,

护农

的

承包

营权 当前 期涉及农村

定的重

。随着《物权 》对

承包 营权性质的

,

承包 营权已成为一项 定的用益物权,

对农村

的 远

以及农

权益的

起到了至关重 的

用。《农村

承包 》

家 承包

的

承包 营权彻底转化

为物权,成为承包人可以根

自己的意志直

配承包 的对世权。承

包人拥有了对承包

占有、

用、

益

转的权利,承包期

律

定外不得

承包 ,

承包

营权不得

剥夺, 包 不

得

承包

。

近年来,

承包 营权 护的

纷中,

出 现为有关承包

征

费用分配

纷,主

中

边缘

设用

较大、征

较为

的

区,与其

涉农

纷相比,这

纷往往涉及农

的根本

利益,具有矛盾

烈、

以化

的特

。

征

国家基于公共利益

的

,

所有的

制性

归国家所有的

为,

物权变动

的一

特殊

,

《农村

承包

》,承包户有权获得相应

款分配。对此,《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适

用

律

的 释》

二十二条

一款

定:“承包

征 ,承

包

请

包 给付已

到的

上附着物

苗

费的,应予

持。”该条

提出了农

承包

征用情况下的权利

护 范,

有

关

费用的归 进一步

化,有利于切实

护农村

承包 营户

的合 权益。

编写人:北京市

平区人

亭 多美琪

[[1].《最 人](#p78)

[办公厅关于印](#p78)

[〈 国](#p78)

[事审判 议](#p78)

[〉的通](#p78)

[知》( 办〔2011〕442号);杨成元、刘扬:《农村](#p78)

[织成](#p78)

[格](#p78)

[的标准》,载中国](#p78)

[网,https://www.chinacourt.org/article/detail/2014/06/id/13110](#p78)

[69.shtml,2017年1月6日访](#p78)

[。](#p78)

[[2].招亲户,](#p96)

[照农村](#p96)

[,男](#p96)

[以 赘](#p96)

[加 女](#p96)

[家 ,落户于](#p96)

[女 所 户 ,](#p96)

[婚、生](#p96)

[育女而](#p96)

[成的家](#p96)

[织。](#p96)

三、

承包 营权转包 纷

27转包不

包

农村

承包合同的 定理由

——枣

大营

王寺村村

委

诉

某剑农村

承包合

同案

【案件基本

息】

1. 判书字号

北省枣

人

(2017)

1121 初1729号 事判决书

2.案由:农村

承包合同 纷

3.当事人

原 :枣

大营

王寺村村

委

(以下 称

王寺村)

: 某剑

三人: 某辉

【基本案情】

2003年3月1日, 王寺村( 包

)与 某剑(承包 )

订

承包

合同,约定 包

一

原

厂用荒 现

复 (2002年

政

出

推平),以公

协

,

村

代

议同意,决定由本

农户

某剑以家

承包

营

承包该

。约定:1.承包

积约70亩,

荒

复

,承包期 自2003年3月1日至2023年2月底,承包期

电

自

决;2.承包费总计2000元/年,

年3月1日交付当年承包费;3.承

包

应当

护合理利用

,

农林养

, 不得给

造成

久性

害;4.承包期 ,如遇国家征

,所 付款项 国家

定, 先

付承包

承包期

失,剩

归

包

所有;5.

年上交承包费

外,

包

不得以

理由

承包

、征

或增加其

费

;6.

包

及其

责人变化不影

本合同

力,承包

代

人如

生

不

,其继承人

承包期

可继续承包。如果承包期、

、权利

转

与

律

定不一致的,

律

定办;合同期

后,原

归还

。

上述合同订

后,

某剑

始利用承包

植林木

物。承

包费现已缴 至2023年期

。

2011年7月18日, 某剑与 某辉

订

转包协议。约定 某剑

承包的70亩

转包给

某辉,转包期 自2011年7月18日至2023年2

月底, 某辉一次性给付 某剑转包费40万元,

约定了双

的权利义

务,其中 8条:“本合同

期

,若遇有关部

征 ,本合同自

动

,征

益归 某辉所有”。

2011年11月26日, 王寺村

提起诉

,

以上

承

包合同,该案 2012年6月20日以 王寺村 诉了

。

另查,2011年前后案涉承包 中部分

由

某辉用

砂石

,现已

,承包

现未有林木

植。

再查, 王寺村村 张某

以案涉承包

所有权 失为由与本村

一 47户村 达成协议:自愿代本村一

争 承包 所有权,费用自担;

如所有权

,此

由张某

植或养

;如遇政

, 条件

此

的所有权交 一

村

,此

上附着物

归张某

所

有。

王寺村以承包期

某剑违约为由

承包合同,理由如

下:1.承包

用

砂石

,对

造成 久

坏;2.以转包

变卖

,

包

未 权承包 可以转包,也未约定可

织以外的主

转包,且转包必须

包 同意。

【案件焦 】

1.诉请

承包合同

力的主

格

;2.案涉

未

承包合同约定

用、

造成该

久性

坏;3.未约定

止

外转包情况下承包

人转包

合

。

【

判

旨】

北省枣

人

审理

为:

王寺村与

某剑2003年3月1

日

订的

承包合同

双

真实意思

,合

有

,应受

律

护。 某剑 为案涉

村一

包原 主

不适格的辩 与该村

一 未 选举不具备诉 主

格,实际由 王寺村订 承包合同的事

实不 ,该辩 不予采 。

关于承包

对承包

造成

久性 害的

。本案承包

承

包期

用 砂石

, 案涉承包

耕

,

复

,

电、承包后用于 植林木,砂石

处理后

不影 林木 植,

审中 王寺村也

承包

树、原砂石

用于招 ,

承

包 未对

造成

久性

坏。 对

王寺村

对

进

久性

坏的 定不予准

。

关于承包 转包的

。双 承包合同中

有 止承包 对外转

包, 转包 为、转包对

包

同意

不能 为承包 违约

承包合同的理由。以转包

卖

的理由

承包合同与转包合同

到期日相同,转包合同

中

有超越承包合同约定的承包

的权利,

王寺村

产权 未实际变动,也未有变动前

,该转包卖

理由

有事实

,不予采

。

本案中,承包

某剑已

部缴

承包费,

包

王寺村订

合

同目的已实现。案涉承包合同自2011年始 处于

合同诉 中,

用权一直未 定。根 张某 提

的协议书,

承包合同后承包

由张某

用,

王寺村

合同

承包 的诉

基于

利益考

。综上, 王寺村

承包合同的理由不能成

,对其诉

不予

持。

综上所述,

照《中华人

共

国合同

》

九十

条,《中华人

共

国农村

承包

》

三十五条、

三十七条,《中华人

共

国

事诉

》

六十

条

定,判决如下:

王寺村的诉

请

。

【 官后 】

本案承包合同自2011年始 处于

合同诉 中,分别

过 诉、

起诉、判决、上诉、重审的

, 王寺村

适格主

始终

案

件审理的

之一。该案原

为

王寺村,也

承包合同的

包

, 某剑辩称案涉

村一

包, 王寺村不 适格原 , 承包

合同有 王寺村印

由当

村委

责人

字

,应

定 王寺村

包 。该村一

虽相对独 ,

有 过选举产生村

, 诉

中不具备主

格,相应诉

权利应由 王寺村

。

承包合同

中,

王寺村以承包 违约为由

承包合

同,缘起 于 王寺村 为承包 转包

“出卖”,转包后用 砂石

造成

久性

坏

转包只

合同的

理由。2009年

《农村

承包 》 三十五条 定:承包期

, 包 不得单

承包合同,不得

服从多

迫承包

放弃或者变

承包

营权,不得以划分“口 田” “责

田”

为由

承包

招标

承包,不得 承包

抵

欠款。从

王寺村期待

的后续用

途来看,

某剑承包期

有对

造成

久性

坏;承包合同也

有

止承包

对

转的约定; 王寺村以承包 违约

合同的理

由不能成

。

单

合同的条件之一 不能实现合同目的,本案承包 已缴

合同届

部承包费, 王寺村

承包合同的

定

条件

不能成

,

得到

持。

况且,村

成

推选代理人

合同后

承包

归

人

用,

基于

利益的考

。综合以上原

,

为

王寺村

承包合同的理由不能成

,

其诉

请

。

编写人:

北省枣

人

其凯

28

承包 营权转包合同与转让合同的区分及 力

定

——徐某 诉李某友

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

东省

博市中级人

(2017)鲁03

终3010号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 (上诉人):徐某

( 上诉人):李某友

【基本案情】

2000年1月1日, 博市

村区南郊

丁家村村 委

(以下 称

丁家村委)与李某友 订荒

承包合同,约定丁家村委通过招标

村东的荒 承包给李某友,承包期为30年,李某友 承包期

须服从国

家

一 划,如遇国家

占用该荒

,丁家村委有权终止合

同,

荒 ;合同

订后李某友不准

意转让,若转让须

丁家村委同

意。2015年12月13日,徐某

与李某友

订农村

承包合同,约定李

某友 其从丁家村委承包的荒

包给徐某

用,承包期为15年,荒

用权及其 上附着物总承包款为

年1万元;如李某友违约导致

合同应承担违约

2万元,退还承包荒 所付

部价款;李某友所有的

上附着物

益归李某友所有。2016年10月15日,徐某

李某友付

一年承包费,双 约定

二年承包费 2017年5月

。2017年4月

28日,丁家村委

李某友 出

荒

承包合同书,以李某友 村委不

知情也未同意的情况下 自

荒 转让给徐某

,违反合同

及双

之

前

订的荒

承包合同约定为由,

其与李某友之 的荒

承包合

同。同日,李某友

徐某

出

农村

承包合同通知书,

双

之前

订的农村

承包合同,

徐某

到通知之日起

五日

部

上附着物,

荒

恢复原状。2017年5月5日,徐某

到该通知后即起诉

李某友

合同

,

该合同有

继续

,李某友承担违约

2万元。李某友则辩称其与丁家村委

订

的荒

承包合同

约定不准

意转让,其与徐某

订的农村

承

包合同未

丁家村委书

申请,丁家村委已与其

荒

承包合同,其

与徐某

的农村

承包合同

继续

;且其

丁家村委承包的荒

一直未

登

取得承包 营权

或林权

,根

律

制性

定

不得 转。

【案件焦 】

如

定李某友与徐某

订的农村

承包合同的性质与

力。

【

判 旨】

东省 博市

村区人

审理 为:李某友违反

律 定,

未

取得

承包 营权 或林权 的情况下 涉案荒 承包权

转让给徐某 ,且该转让 为未 丁家村委同意,事后亦未取得丁家村

委的追 , 李某友与徐某

订的农村

承包合同

。

的合

同自始 有 律约束力,亦不

生合同

。

此徐某 的诉 请

事实

且不 合

律 定,不予 持。 此,判决

徐某 的诉

请 。

徐某

持原审起诉意见提起上诉。 东省

博市中级人

为:李某友与徐某

订农村

承包合同只

李某友从丁家村委承

包的荒

承包给了徐某

,

由徐某 取代李某友成为李某友与丁

家村委

订的荒

承包合同的承包人。 李某友与徐某

涉案荒

订的农村

承包合同

转包合同,

转让合同。李某友与丁家村

委

订的荒

承包合同虽约定不准

意转让,

对转包

未进

约

定;且根

相关

定,

承包

营权采取转让

转的应当

包

同意,采取转包

转的只应报

包

备案,而不

包

同

意。另外承包 未

登

取得

承包

营权

书即

转

承包

营权,

包

请

该

转

的,应予

持,

承包

原

未登

取得

承包

营权

书的

外。而丁家村委

本

案当事人,本案中亦

实涉案荒

未登

取得

承包

营权

书

李某友的原 造成。 此一审判决

李某友与徐某

订

的转包合同定性为转让合同

,以李某友未

取得相关权

未

丁家村委同意为由

定该合同

亦

。李某友与徐某

订的

转包合同 双 真实意思

,且不违反相关

定, 有

合同, 该合

同的

以李某友与丁家村委 订的荒 承包合同的

为基

。

李某友与丁家村委的荒 承包合同已

2017年4月28日 丁家村委单

而

继续

,这也

然导致李某友与徐某 之 的转包合同

再继续

。即李某友与丁家村委的荒 承包合同的

实际

李某友的原 造成,李某友

其与徐某 的转包合同已

荒 承包合

同 丁家村委

而不能继续

的情况下及

通知徐某

双

的转包合同, 不

于 自

合同,

不应

定为违约,该

合同

为 有

为。

此,徐某

李某友

合同

承担违

约 2万元不成 ,不予 持。且该合同 已

的情 下再由

判项中

有

实际意义,亦

再

继续

。

对于徐某

双 合同有

继续

的诉 请

不予 持。

此,二审判

决:

上诉,维持原判。

【

官后 】

本案主

涉及农村中

承包

营权的转包合同与转让合同的区

分及

力

定

。

本案中双 于2015年

订的农村

承包合同

对涉案荒

承包

营权的转包合同还

转让合同以及该合同

有

疑

本案

争议的核心

。对此正

定的关

于对农村

承包

营权转

包

转让予以正

区分。《农村

承包

》

定了农村

承包主

采取农村

织

部的家

承包

,同

定,对于不宜采

取家

承包

的荒

、荒

、荒丘、荒

农村

,可以通过招

标、拍卖、公 协

其

进

承包;

登 取得

承包

营权 或者林权

书的,其

承包 营权可以

采取转让、出

、 股、抵押或者其

转。《最 人

关于审理涉及农

村

承包 纷案件适用

律

的

释》(以下 称《

释》) 二

十一条 二款 定,承包

转

承包 营权,

律或者本 释有

特殊 定外, 照有关家 承包

承包 营权

转的 定处理。而

《农村

承包 》 三十二条 定,通过家

承包取得的

承包

营权可以

采取转包、出

、互

、转让或者其

转。 此,

通过招标、拍卖、公 协

其

对荒

、荒 、荒丘、荒

农村

进 承包的,其农村

承包

营权

可以通过转包的

进

转。 句

,本案中的荒

承包

营权

可以转让或转

包。 二者却存 本质区别。转包

承包

把自己从

包 处

承包的

再次承包给 三

的 为,转让则

承包

包 同意

由 三 代替其

包

承包合同的 为。 转包情

下,承包

先与村

订承包合同

取得承包

营权,之后承包 再与 三

订转承包合同从而

转包给 三

,此情

下存 两个承包合同关

且承包

与村

的承包合同关

不

之后的转包合同而

生

变。而

转让情

下,承包合同的承包

主 变

为 三 ,原承包

此

其从

包

处取得的

承包

营权转

给 三

,即由 三

取代原承包

成为

的承包

,且 三

为受让人而取得承包合同的

权利义务。二者的上述区别也决定了相关合同的 力 定不同。 转

让实际

承包合同中承包

主 变

, 此转让合同应

包 即村

同意

为有 ;转包情

下原承包合同

未

生变

,

转包合同的

有

不

包

即村

的同意,只

报其备案即可。对此《农村

承包

》

三十

条

定承包

为

承包

营权

转

的主

有权

自主决定

承包

营权

转

转的

后,

三十七条

定采取转让

转的,应当

包

同意;采取

转包、出

、互

或者其

转的,应当报

包

备案。

由此可见,农村

承包

营权存

转让

转包 多

转

,

不同的 转

产生的 律

果截然不同, 处理此 案件的关

于对

承包 营权 转

的正

定。具

到本案中,李某友与徐

某

订农村

承包合同只

李某友从丁家村委承包的荒

承

包给徐某 ,

由徐某 取代李某友成为李某友与丁家村委 订的荒

承包合同的承包人。 双

涉案荒

订的农村

承包合同

转包合同,

转让合同。李某友与丁家村委

订的荒 承包合同虽约

定不准 意转让,

对转包

未进

约定;且根 《农村

承包

》 三十 、三十七条

定,李某友

涉案荒

转包给徐某 亦不

包 丁家村委同意。另外《农村

承包 》

十九条虽然

定通过招标 其

承包农村

,

登 取得

承包

营

权 或者林权

书的,其

承包

营权可以

转, 《

释》 二十一条 一款 定,承包 未

登

取得

承包 营权

书即 转

承包 营权, 包

请

该 转

的,应予

持,

承包 原 未登

取得

承包 营权

书的 外。而

丁家村委

本案当事人,本案中亦

实涉案荒 未登 取得

承包

营权

书

李某友的原

造成。

此一审

李某友与

徐某

订的转包合同定性为转让合同 以李某友未

取得相关权

未

丁家村委同意为由

定该合同

。二审

定双

订

的农村

承包合同实质

转包合同且为有

合同, 根

该转包合同

已

的事实最终维持原判 果。

编写人:

东省

博市

村区人

东省

博市中级人

荣

、

承包 营权转让 纷

29受让人 自 变

用途能 直 导致

转合

同

——龙某凤诉凤凰

乡

化

有

责

公司

合

同

案

【案件基本 息】

1. 判书字号

南省

家 苗

自 州中级人

(2016)

31 终803号

事判决书

2.案由:

合同

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):龙某凤

(上诉人):凤凰

乡

化

有 责

公司(以下

称凤凰

乡

公司)

【基本案情】

2011年2月28日,龙某凤的父亲龙某恩(于2012年去世)与

苗寨

有

责

公司(2012年 凤凰

乡

公司

) 订了

《

转让合同》,合同约定以18000元/亩共计26820元

龙某恩的承

包田1.49亩转让给

苗寨

有 责

公司,由该公司用于

车

。该《

转让合同》得到了

人

政 批准。后来,龙某

凤以合同

容与协

不一致为由,多次找到

苗寨

有

责

公司及政

有关部

处理未果,遂于2015年7月17日

提起诉

,诉请

该《

转让合同》

,恢复

返还龙某凤承包 。

凤凰

乡

公司辩称,农村

承包

以家

承包的,龙某凤

的父亲

为户主,与

苗寨

公司

订的《

转让合同》

真实、合

、有

的。龙某凤的父亲

订《

转让合同》后,已

一次性领取了

转让款,于2014年8月26日才

凤凰

乡

公司

主张权利,而且龙某凤也诉称合同 订几个月后

听

转让,不

出 。截至2014年8月26日,龙某凤已超过三年半之久

有提出合同

的主张。龙某凤以凤凰

乡

公司欺

其 订《

转让合

同》为由

合同

,理由不能成 。

【案件焦 】

本案《

转让合同》

受让人 自

变

用途而

。

【

判 旨】

南省凤凰 人

审理

为,本案《

转让合同》实为

承包 营权 转合同,采取转让

转,

转让的

用

车 ,违反了

承包 营权 转不得 变

的农业用途的 制

定, 该《

转让合同》

。合同

后,

该合同取得的财产,应

当予以返还,凤凰

乡

公司应当

涉案

的承包

营权返还给

龙某凤,龙某凤也应当 所

取的转让费返还给凤凰

乡

公司。

照《中华人 共

国合同

》 五十二条、

五十八条,《中华人

共

国农村

承包 》

三十三条

定, 出如下判决:

一、龙某恩与

苗寨

有 责

公司于2011年2月28日

订的《

转让合同》

;

二、凤凰

乡

公司于本判决生

之日起十五日

涉案

恢复

该

的承包

营权返还给龙某凤;

三、龙某凤于本判决生

之日起十五日

返还凤凰

乡

公

司转让费20000元。

凤凰

乡

公司不服,提起上诉。

南省

家 苗

自 州中级人

审理

为:虽然2009

年《中华人 共 国农村

承包

》 三十三条 (二)项 定,

承包 营权利 转不得变

的农业用途,

该 容 于对

转

过 中 理性质的

定, 不

于 力性 制性

定。 照《最 人

关于适用〈中华人 共

国合同

〉若干

的 释(二)》

十

条 定,《合同

》 五十二条 (五)项 定的“ 制性

定”,

力性 制性 定。凤凰

乡

公司

转包的

上进

农

动, 该 为不

于违反

力性 制性 定,不能以此

定合同

,

若凤凰

乡

公司的该

为违反

用

的 定,应由相应的

理部 对其进 处罚。龙某凤

凤凰

乡

公司存

欺诈的手

取龙某恩

字,应由其承担举

不能的后果,且本案不

存

得国家利益遭受 害的情况,

此,龙某凤 此主张合同

理

由不能成 。《

转让合同》 双

当事人真实意思

,且未违反

律、 政

的

制性

定,合 有

。 此,龙某凤主张《

转

让合同》

及返还涉案

的诉请

事实

律

,不予 持。

照《中华人 共 国农村

承包

》 三十二条,《中华人 共

国

合同

》

十

条

一款,《最

人

关于

事诉

的若干

定》

二条,《中华人 共

国 事诉

》

一百七十条 一款

(二)项

定, 出以下判决:

一、

南省凤凰

人

(2015)凤

初字 496 事判决;

二、

龙某凤的诉

请 。

【

官后 】

对于受让人

自

变

用途

导致《

转让合同》

,

有讨

的必

。

基于

护交

安

与

意思自

的考

,我国《合同

》及相关

司

释对

合同的

定日益

慎,

定只有违反“

力性

制

性 定”的合同才

于《合同 》

五十二条

(五)项

定的

合

同。我国《农村

承包

》

定“未

批准不得 承包

用于 农 设”“

承包

营权

转的,不得

变

所有权的性质

的农业用途”,《

理 》也 定“涉及农用

转为 设用

的,应当办理农用 转用审批手续”。承包人或者受让人

自 变承

包 用途的 为,

实违反了

律及

政

的相关 定。 这 违

,

必然导致承包合同或者 转合同

,关

于应

定《农

村

承包 》的前述 定

于“

力性 制性 定”。

学理界已 对“ 力性

制性

定” 了多 位的

与 述,

至今 有达成一致意见, 者也不 图一举 决这个

。

,应该

为,从维护 律的 定性与权威性

度考 ,不宜

未成熟的理

应用于司 实务中。 仅仅从 律条

的 度出 ,对 制性 定应可

一个 单的区分: 律条

中

定“违反即

”的, 于 力

性 制性 定; 有

定“违反即

”的, 于 理性 制性

定。根 这个设定,前述关于“未

批准不得 承包

用于 农

设”及“

承包

营权

转的,不得

变

所有权的性质

的

农业用途”

律条款

于 理性

制性

定,承包人或者受让人

合同生

后

过

中 自

变承包

用途,虽然违 ,

不必然导致

承包合同或者

转合同

。

为重

的

,我 应该

一项

律适用原则或者

判

:对

于承包人或者受让人

合同生

后

过

中

自

变承包

用途的

律后果,我国《农村

承包

》

六十条

出了

定:“承包

《

营权人》违

承包

用于

农

设的,由

级以上

人

政

有关主 部

予以处罚。承包

给承包

造成

久性

害

的,

包

有权制止,

有权

由此造成的

失。”

营权

转的受让人,

律

位相当于承包

。那么,根

该条

定,承包人或

者受让人

合同生

后

过

中

自

变承包

用途的

律后果

:一 由有关

政部

予以处罚,二

包人可以制止 可主张

。 律

有

予 包人主张合同

或者

合同的权利。

本案中,龙某凤

对

存 欺诈的手

取龙某恩

《

转让合同》上 字,那么对凤凰

乡

公司 合同生 后

过 中 自 变承包 用途的违

为,

只能 先

照《农村

承包 》 六十条的

定,判令该公司承担相应的

律责 。只

有 《农村

承包 》对此违

为的 律后果 有

定 ,

才

可以适用其 相关

律 定来判令其应承担的

律责 。

须

的 :

本案

营权 转合同生 的情况下,原

承包 营人龙某恩一家已

退出对该

的

营 理,

而 权

包人才能

的制止 主张

的权利。

编写人: 南省

家 苗

自 州中级人

胡基厚

30如

定涉及“买卖”

合同的 力

——孙某龙诉齐某

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

吉林省

市九台区人

(2017)吉0113

初1141号

事判决

书

2.案由:

承包合同

纷

3.当事人

原 :孙某龙

:齐某

【基本案情】

齐某

市九台区

卞家村一

农户,1997年

二轮

包 有成 5口人,共分得五 承包

共1.5公

,其中有一 承包

齐某自己原房屋

, 积为0.16公

。2006年6月28日,孙某龙与齐

某 订《契约》一

,约定:齐某 正瓦房14

前 2亩左 、 井一

、 上 下、正房

有三 归买主所有,折合25100元,出 给本市

本

兴村一 村

孙某龙

期所有,款项 下交足。出

人:齐某,买

房者:孙某龙。中

人张某、邰某龙、孙某 。双

契约下

,

齐某的

转让 ,如孙某龙耕 给合理

。2015年6月,齐某 九台

市农村

委

提出申请,

决

与 申请人孙某龙

订

《契约》中的

买卖

为

,孙某龙

所买房屋

边的0.16公

田

返还给齐某。九台市农村

承包 纷

委

于2015年7月29

日

出九农

字(2015)21号

决书, 定:1.齐某农户与孙某龙

农户

订的房屋买卖契约中的承包

买卖 为

,齐某农户享有卖给

孙某龙住房东

田 (承包

0.16公

)的承包 营权。2.本 决生

后,孙某龙应

从齐某农户买来的住房东

田 (承包 0.16公

)

返还给齐某农户。孙某龙不服

决

起诉。

市九台区

道办事处卞家村

委

实,齐某

原房屋

有二处

,分别

“前

”

“房东责

田”。“前

”

积约0.0354公

,此

由孙

某龙耕

,双

当事人

争议,房东“责

田”

积

0.1431公

。当

分

定的宅基

不计

承包

积,超出宅基

的“

田

”

从承包

积中扣

。

【案件焦 】

1.孙某龙、齐某 订的《契约》中关于

的约定

什么;2.

齐某 原房屋

有二处

,分别

“前 ”

“房东责

田”,

《契约》中约定的前 田

约二亩

的

;3.《契约》所

述“前 2亩左 ”“齐某的

转让

,如孙某龙耕 给合理

”,

双 当事人的真实意思如

。

【

判 旨】

吉林省

市九台区人

为,《契约》中约定的

所有

, 宅基

外都 齐某通过承包的

取得

营权,齐某

不享有上述

的所有权,只有合同期

的 营权,双 当事人 为农

村

织成 对此 应当知道的。

《契约》中怎样描述,双

当

事人的真实意思应当 承包期 的

营权的 转。《契约》中对

的约定十分 单,只有“前 2亩左 ”“齐某的

转让 ,如孙

某龙耕 给合理

”的描述。双

当事人争议的 田

实际上

由“前

”

“房东”两部分

成,两部分

相连,“前

”

实际

积

0.0354公

,此 由孙某龙耕

,双 当事人 争议,“房东”

实际

积0.1431公

,双 当事人争议的实际

此

。九台区农村宅

基

积

有

定的,宅基

积根 家

成 多 有两 ,一

270平

,另一

300平

。当

农村所

的 田

,

农村

房屋

,超出宅基

积的

,也

承包

的一部分,只

为了

承包户,一般

田

不再对

人

包,

农户承包

积中扣

田

积,也

田

承包

的一部分。本案中从

承包性质上

区分《契约》中

的

,

从契约中“前

约2

亩”可以

定双

所

的

具有下列特征,此

位于出

房屋

,

积约2亩。本案中,房前及房东

都

房子

,二

相连,二者

积相加约2亩。本案中争议的

从房屋交

后至双

生争议,

达八年多的

里一直由孙某龙耕

,双

有争议。争议

的

转期 ,虽然《契约》中约定为 期, 齐某的 营权只到本轮

承包期 , 此契约中关于

期的约定也只能到本轮

承包期 。综

上, 照《中华人

共 国

》

五条,《中华人 共

国农村

承包 》 三十二条 定,判决如下:

孙某龙继续 营0.16公

至本轮

承包期 届

为止。

【 官后 】

农 重

的生

来 , 农

最主

的生产

, 农 生

存的基本

。我国 农业大国,三农

一直

国家重

关 的对

。随着农业

的不

以及农村

格

的逐 变化,与

相

关的 纷也 增多。国家

护承包

的

承包 营权,也鼓励

承

包 营权的合 、有

转,

织

个人不得 犯。农村

归

所有,承包人享有的只 承包

的

营权,

权 自己的承包

出

给 人。我国 律对农村

转

出 制性的 定,主

基于两

个

的考 ,其一 我国

的所有权性质,其二 最大

度

护

农

对承包

的

营权,从而

农

基本生

。

我国现

的

律框架下,

止买卖的。现实生

中

有农

转合同

中

述为

承包

“ 期”“卖”给

人的现

。 审判实践中,我

不能只从字

去理

,而应根

有关

的

律 定

农村

政

,

合合同的实际

情况,准 理

当事人

转合同中的真

实意思

。如果

于合同的字

达, 单判定“买卖

”合同

,不仅

了当事人的真实意思,

害

转双

的合

权益,而

且

农村

的有

转。

本案而

,双

当事人

为农村

织成

应当知道,农户承包的农村

所有,农户只

一定

期

享有

的

用权,其

涉案合同中的真实意思应当

承包期

的

营权的

转。

由于

律知

、

化

平的

制,

涉案

合同中

用了“出

”“买主所有”的字样,为了充分

护双

当事人

的合

权益,

定

期

成的

营现状,

未

单

定涉案合同

,而 从合同的真意以及实际

情况出

, 定双

存

承

包 营权 转关 。而对于

转期 , 受制于原承包

营权的期

,

定只能到本轮

承包期 。采取这样的审理思路,才能

律框架 最大 度

护

转双

当事人的合 权益。

编写人:吉林省

市九台区人

丁忠

五、

承包 营权互

纷

31

承包 营权互 口头协议的 力 定

——罗某 诉罗某辉

承包

营权案

【案件基本

息】

1. 判书字号

东省梅州市梅 区人

(2017) 1403 初1567号 事判决

书

2.案由:

承包 营权

纷

3.双 当事人

原 :罗某

:罗某辉

【基本案情】

1998年12月25日,梅 人

政

罗某 户

了《

承包

营

权 》, 该 书

载:户主为罗某

,该户 梅

区南口

瑶美村平

( )分得0.278亩责 田。同日,梅 人

政

罗某辉户

了

《

承包

营权

》,

该

书

载:户主为罗某云,该户

梅

区南

口

瑶美村上荒田

( )分得约0.136亩责

田。上述

于同一

织,罗某 、罗某辉 同一

织成 。罗某辉与罗

某云

夫妻关 ,罗某云户同意由罗某辉代 其家 户参与诉 。

罗某

、罗某辉两户

分得上述

的责

田后,为

近耕

,

双

口头协

一致,罗某

户

平

(

)其中约0.139亩责

田与罗某辉户上荒田

(

)的责

田约0.136亩进

互

,互

未

包

备案。互

后双

自

互

后的

上耕

至今,迄今互

耕

近二十年。近期,罗某

户想与罗某辉户

互

,而罗某辉

户不同意

,双

此

生

纷,

梅

区南口

人

委

未果,罗某

遂起诉。

【案件焦 】

罗某 、罗某辉之 的

承包

营权互

有

。

【

判 旨】

东省梅州市梅 区人

审理 为:2009年《中华人 共

国农村

承包 》

十条 定,“承包 之

为

耕

或者

自

,可以对 于同一

织的

的

承包 营权进 互

。”《农村

承包 营权 转

理办 》

十七条

定,“同一

织的承包

之 自愿

承包 营权进 互

,双 对互

原享有的承包权利 承担的义务也相应互

,当事人可以

办理

农村

承包 营权 变

登 手续”。 三十五条

款 定,“互

承包 之 为

耕

或者

自

,对

于同一

织

的承包

进 交

,同 交

相应的

承包

营权”。本案中,罗

某 户与

罗某辉户 同一

织成

,双 为

近耕

, 口头协 一致,对 自承包的

于同一

织的

进

互 ,耕 至今近二十年。虽然双 未

照 律

定 订书

的互

协

议,

《中华人

共

国合同

》

三十六条

定,“

律、

政

定或者当事人约定采用书

订

合同,当事人未采用书

一

已

主

义务,对

受的,该合同成

”。本案当事人双

协

一致后,相互已实际交付 自承包的

进 耕 近二十年,

此其口头互

协议对双 具有约束力。

《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

十

条

定,“承包

采取转包、出

、互

或者其

转

承包

营权,

包

仅以该

承包

营权

转合同未

报其备案为由,请

合同

的,不予

持。”

此,未

备案亦不

能

协议的 力。

根

以上事实

合

律

对

互

的定义及

定条件,罗某

户与罗某辉户互

承包

营权进

耕

的

为合

有

。罗某

请

其与罗某辉之

的

承包 营权互

,罗某辉归还互

的现 落 梅 区南口

瑶美村

一

平

约0.138亩

承

包 营权给罗某 的诉 请

于

,不予

持。

照《中华人

共 国合同 》

三十六条,《中华人

共 国农

村

承包 》 十七条、

十条,《最 人

关于审理涉及农

村

承包 纷案件适用

律

的

释》

十 条以及《中华人

共 国 事诉

》 六十

条 定,判决如下:

罗某 的诉 请

。

【 官后 】

近年来,

承包 营权案件 增,案情纷

复杂审理

度越来越

大。 农村,村

为了耕

或

充分利用

原

进

承

包 营权互

有的事,

由于

律意

薄或 律知

欠缺,导

致 不同

织成

互

承包 营权、未 订书

承

包

营权互

合同、未

约定

承包

营权互

起的

纷不

。实践中,

定

承包 营权互 口头协议

有

审理此

案件的重

,一般来

,

通过审查

违反 律或 政

的

制性

定、合同义务的

情况

综合 定。

1.

承包

营权互

的主 。根 《农村

承包 》 五

条、

十五条、

十六条、

三十二条的

定,有权承包农村

的

本

织的农户,本

织的农户通过家

承包取得的

承包

营权可以

采取互

转。

此,只有双

于同

一

织的农户才能互

农村

承包

营权,不

于同一

织的农户不能互

农村

承包

营权,如果双

互

,则由于

违反了

律的 制性

定,应

,双

应互相返还

。

2.

承包

营权互

的客

。根

《农村

承包

》

二

条、 五条、 十七条、

三十二条、 三十三条、

十条的

定,

农村

,

农

所有

国家所有

由农

用的耕 、

林 、草 ,以及其

用于农业的

。农村

织成

有

权

承包由本

织 包的农村

。互

对通过家

承

包取得的

承包

营权进

转的一

,不仅包 对承包

进

交 ,也包 对承包

相应的权利义务进

交 , 且不得 变

的农业用途。 此,用以进

承包 营权互 的

必须

于

同一

织的农村

,互 后,农户对原

承包关 消 ,对

互 后的

成

的

承包关

。

3.

承包 营权互

的

。根 《农村

承包 》 三十

七条 定,互

承包 营权的双

当事人应当 订书

合同,且应

当报 包 备案,

这只

一 取缔性 范而

力性

范,即

承包 营权的有 互 不以书 合同

备案为

件。

根 《合同 》 十条、 三十六条 定,当事人订

合同,有书

、口头

其

。以口头

订

的合同,如果当事人一

已

了 部义务或主

义务,且另一 已

受了

的,应当

合同成

;如果 合同

过 中,另一

当事人仅仅

对 必

条款

生争议的,也应当 定合同成

。 此,未 订

承包 营权

互

的书

合同

不必然导致该互

合同

或不成 ,只

双 具有

完

事

为能力,互 意思

真实,且不违反 律

定,不

害

国家利益、

公共利益,那么口头互

协议

对双

都具有约束力,

应当

定为有 。

根

《农村

承包

》

三十八条

定,“

承包

营权采取

互

、转让

转,当事人

登

的,应当

级以上

人

政

申请登

。未

登

,不得对抗

意

三人”,以及《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》 十

条

定,“承包

采取转包、出 、互 或者其

转

承包

营权, 包 仅以该

承包 营权

转合同未报其备案为由,请

合同

的,不予 持”。可知,只 承包

互

承包

营权,虽然未 登 或未报

包 备案,也不必然导致合同

,未

登 只 不得对抗

意 三人。况且,当前我国农村

承包 营权

转合同的备案制度还不完

,我国农村村 的

律意 还比较 ,如果

合同备案 为合同能 生

的条件,不仅不利于 护 大农 的切身

利益,也不利于维护农村

承包 营权的 转

,不

合我国农村

的客观实际。

综上,本案双

当事人虽然只 口头协议互

承包

营权,

有 订书 合同,也 有登

备案,

该口头协议 双

当事人的真

实意思

,协议

容也 合

律

的 定,且双

互

的

上

已 实际耕 了近20年, 此应 定其

承包

营权互

协议有 ,

双 对互 的

享有

承包 营权。

编写人: 东省梅州市梅

区人

郑梦丽

32农村

承包 营权可以

互

——邱某兰

诉万某根、 某良

承包

营权互

合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省

人

(2017)赣1027

初554号

事判决书

2.案由:

承包

营权互

合同

纷

3.当事人

原 :邱某兰、 某一、

某二

:万某根、 某良

【基本案情】

20世 80年代,

下

村委 下

村

落实农村

承包 营制度, 农田 包给农户承包

营。邱某兰一家取得包 位于

下

荣老大 外2.5亩田

的共4亩多田的承包 营权, 耕

年后,邱某兰与丈夫 某

家外出务工,为不

抛荒

,

交给 某良( 某良妻子与 某

为兄妹关 )耕

,由 某良

年代交

及

价。2000年,为

耕 ,万某根的父亲提出与

某

良交 包 邱某兰家 荣老大 外2.5亩

的田。 某良

征得

某

同意后,以自己的2.6亩田

来邱某兰、 某

家

荣老大 外2.5

亩田,再 自己其

的田与该2.5亩田一起与万某根的父亲交 至今。

交 之后,邱某兰

家的田继续由 某良耕 ,直至2008年

某

病

去世。邱某兰

家的田交由名叫

根的人耕

,

为

根给的

质

不好,

田

交由 某

弟弟

友某耕

,

友某 年

外

石匠,

再次

田交由 某良耕 ,由 某良

年给付400

或400

元

用于

养 某

亲张某娇。

邱某兰与 某

于1979年 婚,婚后生育了

某一、

某二, 某

2008年7月31日

病去世。2007年3月,万某根

始

案涉田里栽

橘

子树,至今

有30

棵,其中14棵已

挂果,其

橘子树都有3~4年的树

龄。现邱某兰、

某一、

某二欲

案涉

,与

某良、万某根

生

纷。2017年2月8日,

下

村委

织三

当事人进

了

。3月1日,

人

政

再次

织三

当事人进

。

【案件焦 】

本案中

承包 营权互 合同

有

。

【

判 旨】

省

人

审理

为:通过家

承包取得的

承包

营权可以

采取转包、出 、互

转。承包

之 为

耕 或者 自

,可以对

于同一

织的

承包 营权

进 互 。本案中,邱某兰

某 夫妻、 某良、万某根父亲 同一

织成 ,万某根父亲为耕

提议互

,三 同意互

自家 享有的

承包

营权而达成口头互 协议,该口头互

协

议不违反 律、 政

的

制性

定,合 有

。互 后,双 不再

对 自互 出去的

享有

承包

营权,而对 自互

后取得的

享有

承包 营权,实际上三 也已 一直这样

了17年。现邱

某兰、 某一、 某二主张

某良

2007年3月

自 案涉

与万某

根互 ,

。 案涉

交

生于2000年,

某

为户

主,其有权代

家对承包

进 处分,即

某 未

知邱某兰

家

成

,也

其家

部的决

为,不应影

营权互

合同

的

力。邱某兰、

某一、

某二

为 某良

权处分,

未提交

,也与

达17年互

的事实不相 。

照《中华人

共 国农

村

承包

》

三十二条、

十条,《中华人 共 国合同 》

十

条

一款,《中华人

共 国

事诉

》 六十

条 一款

定,判决如下:

邱某兰、

某一、

某二的诉

请

。

【

官后 】

关于对

承包

营权互

的理

。

承包

营权互 ,

承包

营权人 自己的

承包

营权交

给

人

,自己

从

人处

来的

承包

营权。互

从

上看

的交

,

从性质

上看,

由交 承包的

起的权利本身的交

。权利交

后,原有

的 包 与承包 的关 ,变为 包

与互 后的承包 的关 ,双

的权利义务同

出相应的

。互

一

互 合同,互

后,互

的双

取得对 的

承包 营权,丧失自己的原

承包 营权。

互

承包 营权, 农户

自愿的基 上,

同一

织

部,对人人有 的承包 营权进 的交

。该

交

变了原有的权利

分配,涉及承包义务的

。由于

承包 营权互 通

都 对

的,也未剥夺互 双 的

承包 营权, 此,只 不违反

律、不

害 人的合 权益, 包

不应干涉。

意的 : 一,

承包

营权互

只

承包 营权人

变,不

用途及承包义务的 变,互 后的

承包

营权人仍

然

照 包

定的该

的用途

用

,

该

原来 担的

义务,如 包 用于 植

物的

,承包

营权互

后不能用于

鱼塘;承包某

交

的 费,承包

营权互 后,仍

原标

准交 。 二,家

承包的

,不仅涉及

织的

权 ,也

关

农户的生存

。 此,承包 不能与其

营

织的农户互

承包

营权。

关于家

承包取得的

承包

营权互

的处分权。农村

承

包

营权的主

农村

织的成 ,通称村 。村

织的成

,基于成

权,

个村

对

所有的

都享有承包

营

权。这

承包

营权具有农村

利性质,不

,不

男女,凡村

人人有

,它

村

以生存的

事权利。

某

为户主,其有权

代

家对承包

进

处分,即

某

未

知邱某兰

三原 ,也

其家

部关

范畴,不应影

对外的

承包

营权互

合同的

力。

编写人:

省

人

33双 口头达成协议 已 期

的

互

为

互 耕 还 互

承包 营权

——李某军诉李某贵、杨某

承包

征

费用分配案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省

人

(2017)

3122

初259号

事判决书

2.案由:承包

征

费用分配

纷

3.当事人

原 :李某军

:李某贵、杨某

【基本案情】

大约20多年前,李某贵及其女婿杨某 为耕

,找到李某军的

父亲李某来,

用承包的麻

田与李某来承包的 不冲田互 。双

口头协 同意互 后,李某来花了2000 元,请人

来的麻

田田坎重

砌 理,之后于1998年分家 ,

该麻

田分给李某军

耕 ,而李某贵也

来的

不冲田交给杨某

耕 。20多年来,李某

军 杨某 一直都

互 后的

上耕 ,双

虽然未办理

权

变

登 , 却从未对该互

的权

生过争议,杨某

还 2016年

不冲田 为林

,栽 了茶树。麻

村村委

知悉双

田事实,

一直未

异议。2016年,

二级公路,麻

田 征 ,李某贵、

杨某

此前互

为,

领取麻

田二级公路征

款,且

村里多次协

果。原 提起诉 ,

该麻

田

征

后的

款归原 所有。

【案件焦 】

1.双

口头达成的

互

为

互 耕

还

承包 营权

互

;2.

互

为

合

有

。

【

判

旨】

南省

人

审理

为,

照我国相关

事

律

定,

事主

从事 事

动,应当遵循

实

用原则,

持

实,恪守承

。

同一

织成

为

耕

进

的

互

,原

承包

营

权的权利主

即

生变

,所以原

上所享有的承包权利

承担的义

务也相应互 ,亦即原

权

生了转 互

后,双 对互

原

享有的承包权利 承担的义务也相应互 , 且双 可以

办理农村

承包 营权 变 登

手续。现李某贵、杨某 辩称本案

互

只 互 耕 而

互 权

,应当对此提

,

双

互

耕

另有特别约定,约定双

只 互

耕 而不 互 权

。李某

贵、杨某

本案中只提交

承包

用 来

,未提交其 相关

佐 , 不足以

其反

事实主张。 此,李某贵、杨某 的辩称

理由与 相悖,亦

当前农村互

进 耕

即

承包

营权主

生变 的客观实际不相

。国家

护承包

、自愿、有

进

承包 营权

转,互

营权权利主

生变 的

承包

营权 转。只 双

当事人意思

一致,且不

害 人利益,即为有

。同 ,《中华人 共 国合同 》也

定,合同

采取书

外,也可以采用口头

或者其

。本案中,李某来与李某贵、

杨某 双 口头达成的

互

为未违反我国 律的

止性 定,

此互 合 有 。互 后,双

可以

办理农村

承包

营权

变

登

,也可以不办理变

登

。未办理变

登

,

照《中华人

共

国物权

》 一百二十九条 定,只产生不得对抗 意

三人的

律

力。基于李某来与李某贵、杨某

双

互

后已实际

多

年,应当遵循 实

用原则继续

,不得 互

后原承包

现

征

而予以反悔。

李某来与李某贵、杨某

互

后,现李某军已

实际成为麻

田的

承包

营权人,

应当享有该

征

后所得的

征

款。

南省

人

照《中华人

共

国

总则》

七条,

《中华人

共 国农村

承包

》

三十二条、

十条,《中华人

共

国物权 》

十五条、

三十三条、

一百二十九条,《农村

承包

营权 转

理办

》

十七条

定,

出如下判决:

李某军与李某贵、杨某

争议的麻

田征

款为李某军所

有。

【 官后 】

《农村

承包 》

三十二条

定:通过家 承包取得的

承

包 营权可以

采取转包、出 、互 、转让或者其

转。

十条 定,承包 之 为

耕

或者 自

,可以对 于同一

织的

的

承包 营权进 互

。《农村

承包

营权 转 理办 》 十七条同一

织的承包

之 自愿

承包 营权进

互 ,双

对互

原享有的承包权利 承担的

义务也相应互 。本案中,双

当事人对于

互 承包

的事实

有

争议, 李某贵、杨某

为

“互

耕 ”而

“互

权 ”,

即不 承包 营权的互 ,所以双 应分别享有

自原承包

的权

利,其该主张 然

有 律

。

先,从

承包

营权的含义

看,其主

容 承包 用、

益

所有或国家所有的

的权利,

而耕

用

的

之一,

先有承包

营权,

可对

进

耕

的利用

益。其次,从前述有关 律

定看,

我国,互

承

包

承包

营权 转的

之一,互 耕

只

,其实质

承包主

以及

承载的权利义务的互

。最后,双

当事人互

承包

达20 年,一直

自互 后的

上耕

益且 争议,

包

也

异议,应 为 自已

照互 后的

成了

的承包关

。

李某贵所称只

互

耕

而未互

承包

营权

有

律

事实

,不能成

。现国家

路征

的

涉案的麻

拢田,根

双

当

事人互

承包 的

力,该

的承包权利人

李某军,

征

的

对

也

李某军,相应的征

款应当归其所有。

编写人:

南省

人

必云

34

承包 营权互

受 护

——寇某 诉刘某正

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省

市

州区人

(2017)

1002

初325号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 :寇某

:刘某正

【基本案情】

寇某 与刘某正 同村村 ,1999年,寇某

用自己位于本 槐树

的承包

0.2亩与本 村

寇某利、寇 某位于本

塔 的承包

0.2亩进 互

耕 ;2015年,寇某

用自己位于本 槐树 承包

0.1亩与本 村

刘念某位于本

塔 承包

0.1亩进 了互

耕 , 对以上互

的承包

美丽乡村 设

转

进 了登

,以上互 的三

承包

相连 畔。2016年3月,刘念某去世, 刘

念某 五 户, 村委 干部及同

议刘念某由刘某正

责 葬,对

于刘念某的一切财产由刘某正继承。刘某正

葬刘念某后以 互

事实为由耕 了寇某 互

所得的位于 塔

0.3亩承包

,寇某

刘某正返还互 的承包

,

村 多次

未果,遂提起诉

,请

判令刘某正 寇某

位于 塔

0.3亩

承包

营权交由寇

某

营

理。

【案件焦 】

如

定口头约定

承包 营权互 的合同 力。

【

判

旨】

省

市

州区人

审理

为:农村

织成

有权

承包由本

织

包的农村

。

织

个人不

得剥夺

制农村

织成

承包

的权利。

承包

之

为

耕

或者

自

,可以对

于同一

织的

的

承包

营权进

互

。寇某

与寇某利、寇

某、刘念某

于

同一

织成 ,为

自

平

、自愿的基

上达成承

包

互 协议,案涉互 承包

合同 当事人的真实意思

,且

已实际

进 了登 ,该互 合同合 有

, 寇某

请 互

的承包 营权归其所有于

有 ,应予 持。刘某正提出寇某 与刘

念某互 承包

未 成

合同、协议,双

之

互

事实

的观 , 查,寇某

与刘念某虽未

订

互

合同, 双

口头约定

后进 了登 ,且已实际

, 寇某

与刘念某之 互

的事实

楚,对于刘某正的观 不予采 。

省

市

州区人

照《中华人 共 国农村

承

包 》 五条、

十一条、 五十一条,《中华人 共

国合同

》

十条、

十 条 定,

出如下判决:

刘某正 寇某

位于

州区腰市

寇村村五

塔

0.3亩

的

承包 营权交由寇某

营 理。 判决生 之日起三十日

交

付。

【

官后 】

随着农村

的

,

其 国家基本农业政 的

,农 的维

权意

不

增 ,涉及农村

承包

营权 纷的案件逐

增多, 互

产生的 纷也 有

生。《农村

承包 》 三十二条

定:“通过家 承包取得的

承包

营权可以

采取转包、出

、

互

、转让或者其

转。”

农村

承包 之

为

耕

或者

自

,对

于同一

织的承包

可以进

交 ,同

交

相应的

承包

营权。互

一

互

合同,互

后,互

的

双

取得对 的

承包

营权,丧失自己的原

承包

营权。互

的农户达成互

协议之后还应与

包人变

原

承包合同。这

互

不

意性的,必须

照有关

律、

进

。

先,互

不得

变

所有权 性

权

关

;其次,互

不得

变

用途;最

后,互

的期

不得超过承包期的剩

期

。目前,农村

承包

营

权互 主 有两

,一

口头

,二 书

。

互 双

采用的 书

还 口头协议

,有下列情况之一的,应根 《合

同 》 五十二条

《农村

承包

》 三十三条之

定, 定互

协议

:1.

害国家利益,

利益或者对抗 意

三人的;2.采

取欺诈、胁迫或者其 不正当手

订合同的;3.不 于同一

织的承包人互

承包

营权的;4. 律、

定的其 情况

的。该案中,寇某

先后用自己位于本

的承包

与本

村 寇某

利、寇 某及刘念某位于本

的承包

进

互 耕 ,虽然都 口头

约定, 寇某 与其 三人

于同一

织成 ,

为了

足

自

平 、自愿的基

上达成承包

互 协议

进 了登 ,

且已实际

该互

协议,该互 协议也未违反

律 定,则该协议合

有 , 寇某 与刘念某互

的事实 楚,

对该争议

享

有承包 营权,对于寇某 的诉请应

应予以

持。

编写人:

省

市

州区人

柴 蓓

35

互 协议 力的 定

——代某久诉

南

营

代 村

委

承包 营权

案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北省

市中级人

(2017)

02

终6760号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):代某久

: 南

营

代 村

委

(以下 称

代 村委

)

三人(上诉人):李某

三人:李某生、代某亮

【基本案情】

2000年1月1日, 代 村

合

即 代

村委 与李某

订

承包合同书,约定: 代

村委

耕

7.5亩(其中枇杷 1.8

亩,趏

1.8亩,

2.1亩)承包给李某 ,承包期 为30年,从2000

年1月1日至2030年12月31日。合同上加盖 代

合

及

机

关 南

营

营 理

的印

, 代

合

人代 刘某

及李某

合同上 字

。同日, 代 村

合

与李某生

订

承包合同书,约定:

代

村委

耕

7.5亩(其中枇杷

1.8亩,趏

1.8亩,

2.1亩)承包给李某生,承包期

为30年,从

2000年1月1日至2030年12月31日。合同上加盖

代

合

及

机关

南

营

营

理 的印 , 代

合

人代

刘某

及李某生

合同上

字

。分 后,李某 的承包

由李某生

营,其实际 营李某 与李某生

承包

共计4.75亩。后李某

生

其与李某 位于

的承包

与代某久承包

互 。

2013年3月3日,代某亮与代某久

协

订互

合同书,

容

为:代某亮

家

3.5亩(其中0.5亩

壕

,归代某亮所有;

3亩计

)与代某久用村东

4.8亩互

,

亩

不

,代某亮

年

代某

久900元

,互 年

到

为止,互

之后到

期

双

不

得反悔。2016年,

“

路”(迁安

厂到

妃甸的

路)国家

进 征 ,

亩征

66000元,其中20%款项归村

,80%款项

归承包 营户,涉案承包

实际 营为4.75亩,应 放给承包 营户

的

款为250800元,

涉案承包

的

营权存 争议, 代

村委 至今 未 放上述款项。2016年1月7日,代某久与代某亮 订协

议书,约定原

的

不再

,即涉案

4.2亩承包 (实

际 营为4.75亩)的 营 用权仍归代某久所有。 审中,代某亮提出, 代某久与其于2016年1月7日

订的协议书

代某久胁迫下 订的,

合同, 未能提

予以 实。

【案件焦 】

1.如

争议的

承包 营权权 ;2.涉案

的

款如

分配。

【

判 旨】

北省 南 人

审理

为:李某生

承包分

不久后

登

自己名下以及登

李某 名下的承包

与代某久承包的

进

了置

, 该

为

双

真实意思

,且双

已

置

的

投

用

已取得 益多年。其

,李某

未提出异议, 为李某 对置

为予以

可,

应 定李某生与代某久置

承包

的

为合

有

。代某久取得李某生、李某 承包

的

营 用权。2013年3月3

日,代某亮与代某久达成协议互

即代某亮

家

3.5亩与代

某久用村东

4.8亩(其实际 营为4.75亩,

用

共计4.2

亩)即涉案

互

;2016年1月7日,代某久与代某亮再次

订协议书,

达成协议

可原

的

不再

,以上两

协议

双

真实意思

,亦不违反国家

律、

的

制性

定,且双

上述协议上

字

,应

定合

有

。

审中,代某亮提出2016年1月7日其与代

某久

订的协议

代某久胁迫下

订的不公平协议应

之主张,

未能提

予以

实,不予

持。2000年1月1日,

代

村委

与李

某生、李某

订

承包合同,原李某生、李某

自分得

处

承包

2.1亩,共计4.2亩,与本案争议

4.75亩存有0.55亩的

异,

审中,代某久、

代 村委

及李某

、李某生

可

积存 的

异

分 丈

,实际给承包户多分得

,

款

以实际

营亩 为计 标准

放,

上述0.55亩

未

其权

,本案不

再涉及, 以 4.2亩承包

为基准计

款为宜,即涉案

款为4.2亩×52800元=221760元。《 北省农村

承包条 》

十六条 定,“以家 承包

取得的

承包

营权可以

采取转

包、出 、互 、转让、

股或者其

进

转”;

二十 条

定,“同一

织的农户, 书

互 合同 双 当事人已

成相互 营对 承包 两年以上的事实, 当事人能够提

不 互

的

有

或者双

可的口头协议外, 照互

处理”。本案中,代某

久通过互 取得4.2亩涉案

营

用权 实际 营多年,

代

村委 应

定 4.2亩

款足

放给代某久。

照《中华人

共 国

承包

》 十六条、

三十二条,《中华人

共 国合同

》

十八条、

五十二条、 五十 条、

六十条,《

北省农村

承包条

》

十六条、

二十

条

定,判决如下:

一、

代 村委 给付代某久

款221760元。本判决生

即

;

二、

李某生、李某

、代某亮的诉

请 。

李某

不服一审判决,提出上诉。

北省

市中级人

审

理

为:李某生

2000年承包分

不久后

自己名下以及登

李某

名下承包

与代某久承包

进

了置

,上述

为

双

真实意

思

,且双

置

的

上投

用

已取得

益多年。其

李某

未提出异议,应

为李某

对置

为予以

可,

应

定李某生

与代某久置

承包

的

为合

有

。

市中级人

照

《中华人

共 国

事诉

》

一百七十条

一款

(一)项

定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

李某 不服二审判决,

北省

级人

申请再审。该

审

查 为:2000年1月1日, 代

村

合

与李某

订了

承包

合同书。李某生则

承包分

不久后

登

自己名下以及登

李某 名下的承包

与代某久承包的

进

了置 ,且双 已

置

的

投

用

已取得

益多年。李某

十 年的

里始终

对此未提出

异议,现其称对上述事实不知情

违反 实

用原则,

也违反基本 理,不予采 。

原审 审中,

当事人

可争议的承包

积与实际亩

之

存 0.55亩 异,多出的0.55亩

分 丈

多分给承包户的。

然争议双 置

的事实成 ,置

后 现多出的

亩 也与前

承包人李某

关,不存

李某 申诉所称的代某久不当得利

,

原审判决

不当。

原审

判决日期 2017年10月30日,

代某久于2017年 申报

其原“

南4.2亩”的目的

什么,

未

事宜最终

权

前。

此,其申报

不产生

权 力,也对本案事实 定

影 。代某

久、

代

村委

、李某生、代某亮

拒 出

,

缺

判决于

有

。另外,《 北省农村

承包条

》 于

性

,原审

该

审理案件

不当。

综上,李某

的再审申请不

合《中华人

共

国

事诉

》

二百条

定的情

。

照《中华人

共

国

事诉

》

二百

条

一款,《最

人

关于适用〈中华人

共

国

事诉

〉的

释》

三百九十五条

二款

定,

定如下:

李某 的再审申请。

【 官后 】

农

最大的

生

,涉及农

最核心的利益,而

用权的 转,其本质

农

权益的大

。近年来,国家相继

出台一 列农村

转的政 ,其目的也 推进农村

用权的有

转,以充分

农 权益, 进农

增 、农业增 ,维护农村

定。当前农村

转的主

为转包、出

、互 、转让、股

合

。而

互

为

营权 转的一

, 基于承包

之 为

耕 或其

,对承包

进

交 ,同

交 相应的

承包 营权的

事 律

为。目前,农村

承包户之

互

的现 较为 见,

由于农

律意

的欠缺,由此

的

纷也不

,如

互 双 未 订书 合同、

互

未报 包

备案、

互 期 约定不

的现

比比皆

,致

互 合同的

力 以

定,给案件处理 来了一定

,具

从以下几个

来分析:

1.关于当事人达成口头

互

协议 力的 定

照《农村

承包

》 三十七条 定,

承包

营权 转,

当事人双

应当

订书 合同,

实践中,互

双 习惯以口头协议

的

置

用,可 实际

过

中 对约定义务的遵守缺乏自

性,导致的矛盾

纷也越来越多。

涉及口头约定

互

力该如

定的

,实践中一般

为, 照农村 良

习惯,互

往往以口

头

约定,且以交付标的物

为互

关

成

的标志。如双

事人达

成的口头约定 双

真实意思

,不

害国家、

以及

人的合

利益,且互

事实已实际

生,则本着从实际出

,

重历

,

对现实

的处理原则,应

其

力,以维持农村良好的

。

2.

互 未报

包

备案,互

有

《农村

承包

》

三十七条

一款

定,“

承包

营权采

取转包、出 、互

、转让或者其

转,当事人双

应当 订书

合同。采取转让

转的,应当

包 同意;采取转包、出 、

互 或者其

转的,应当报 包

备案。”《最 人

关于

审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的 释》

十三条

定,“承包 未

包 同意,采取转让

转其

承包 营权的,

转让合同

。

包

定理由不同意或者拖

态的 外”;

十 条 定,“承包

采取转包、出 、互

或者其

转

承包 营权, 包 仅以该

承包

营权

转合同未报其备案为

由,请

合同

的,不予 持。”从上述

律 司

释 定可

以看出,采取互

转承包

营权的,应当报

包 备案,

备案与批准或同意具有不同的性质,备案 为了

于

营权 转

理,起着 知、登

备查的

用,未备案亦不影

互

合同的

力。 此, 审判实践中,

包 或互

一 当事人仅以

互 未报

备案或者未

包

同意为由,请 判决

合同

,应当不予

持。

3.

互 期

约定不

,互

期

的

定

农村承包

互

纷中,有的

互

未约定期 , 这 情

况下,一

当事人

互

合同,

涉及对合同期 的

定

。

《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》

十七条

定,“当事人对转包、出

转期

有约定或者

约定不

的,参照合同

二百三十二条 定处理”。

审判实践

中,一

意见

为应

《合同

》

二百二十三条的

定处理,即当事

人可以随

合同;

者

为上述司

释的

定仅适用于承

包

转包、出

未约定

转期

的情

,

不能适用于

互

未

约定期

的情 。

互

有别于

转包、出

的

营权

转,后两者

不

生

承包

营权权利主

变

的

律关

,

而

互

营权权利主

生变

的

营权

转,

互

后,双

对互

原享有的权利义务也随之互

,当事人还可以办理

承包 营权变

登 ,也

,原

承包 营权人已丧失了对

原承包

的 营权,对

得的

取得了

营权,对农村承包

互 而 ,其互 期 即为农村承包合同的期

, 农村

承包合同

期 ,当事人不得主张

互

合同。

此,

审判实践中,未约定

转

期 的

互 ,当事人一

农村

承包合同期 主张

互

合

同的,如未有特殊情况,应不予 持。

对互

的后果缺乏 见性,互 后遇到国家征 、征用

情

况的,双 容

征

款的

起

营权权

纷。 本案

而 ,

上看 代某久

代 村委 给付

款的 纷,实

则 代某久与李某生、李某

、代某亮 涉案

营

用权的权

所产生的争议,

款

对

用者造成 失的

,这也

意 着 拥有

营 用权,

应该享有取得

款的权利。

大农村,关于

互 还有“

不

”之

,其含义

承包

营

主 未 变,而

承包 营权 转的

益归互

所有,

承包

营

主 未 变,那么

征

的

款应归原承包者所有。

之,“

不

”的

,其实

当事人利用

政机关核

的

营权

书登

的

营主

互 协议

。其实这

的

,农

村

的所有权归村

,村

包给农户的

的 营

用

权即用益物权,互

有别于其

的

营权 转,其后果 产生

用益物权主

的变

,

营权权利主

生变

的

营权 转,

互

后,双

对互

原享有的权利义务也随之互 ,原

承

包

营权人已丧失了对原承包

的

营权,对

得的

取得了

营权。

此,互

的田

承包

营主

已

生变化,

不

原权利

书

所登

的主

。而

征

导致

承包

营权的

失,直

影

到

营者今后的生

,

此,

费

分配上应主

用

于对

营者未来

失的

,

对承包

营权人失去实际承包

营

权的一

,

此这部分

应

付给事实上的

营权人,不

付给

承包

营

书上载

的权利主

。

综上,农户互

,目的

耕 ,有利于 进农业生产的

,应得到鼓励

持。

互

而

的

纷也

棘手的

,一旦处理失当,

矛盾,影

农村 定。 议相关

机构

快出台相关 律、

对农村

互

协议的条件、 力

进一步

定,以 于

判中有

的 律

,

好

护农

的合

权

益,防止

产

,维护农村

定

。

编写人:

北省

南 人

梁 生

六、

承包 营权出

纷

36

承包 营权出 合同不同于

合同,不适

用《合同 》关于

期 最 不得超过二十年之

定

——苗某 诉刘某成

承包

营权出

合同案

【案件基本 息】

1. 判书字号

北省遵化市人

(2017)

0281 初4143号 事判决书

2.案由:

承包 营权出 合同

纷

3.当事人

原 :苗某

:刘某成

【基本案情】

苗某 与刘某成 为遵化市 兰

东村村 ,双

临 相邻

住,苗某

东,刘某成

。1997年6月7日,苗某 与刘某成及案外

人王×

中

人王某

、卢某的见

下

订了《

用协议书》,主

容为:现 本村

苗某

(即苗某 ,遵化市 兰

东村村

委

出具

实)、王×(甲

)

给刘某成(乙 ) 车道

用,1.

本村

未

之前

用权归刘某成,甲 不得 久堆放

东

;2.

本村

后,

户主不变,仍归乙

用,如有变动,与

甲

关,乙 另

安 ;3.

用

,苗某

13m、宽4m,计款

300元,王×

9.5m、宽4m,计款200元。协议

订

涉案

为

采

填

,协议

订后刘某成如约

付了

,

涉案

平,外

起

墙,最

住所后

处搭

了石棉瓦棚。2001年遵化市

兰

东村

前,苗某

与王×互

了部分承包

,王×

给刘某成

用的

置

给苗某

,2001年

,苗某

户

村

委

登

的承包

55

、宽27

。苗某

提交的2016年4月6日遵化

市

兰

东村村

委

出具的

载其

给刘某成的

为口

(农耕

), 用期

至2028年止。

【案件焦 】

苗某

刘某成返还《

用协议书》涉及

的理由及

成 。

【

判 旨】

北省遵化市人

为,《中华人 共

国合同

》 二百一

十二条 定:“

合同 出

人

物交付承 人 用、 益,承

人 付

的合同。”《最 人

关于

事案件案由 定》

合同 纷案由下设包

合同 纷

的 个案由,

该

定,

合同

国家

国有

出 给

用者 用,由 用者

付

的合同。

此,

合同的客

为

物,

合同的客

为国有

。

《中华人 共

国

理 》 八条关于“

市市区的

于国家所有。农村

市郊区的

, 由

律 定

于国家所有的以外,

于农

所有;宅基

自留

、自留

,

于

农

所有”

2009年《中华人

共 国农村

承包

》 十二

条关于“农

所有的

于村农

所有的,由村

织或者村 委

包;已 分别

于村

两个以上农村

织的农

所有的,由村

该农村

织或者村

包。村

织或者村

委

包的,不得 变村

织农

所有的

的所有权。国家所有

由农

用的

农村

,由

用该

的农村

织、村

委

或者村

包”之

定,

的所有权人为国家或者农

,苗某

与刘某

成于1997年6月7日

订的《

用协议书》涉及的

为农村

而

国有

,苗某

仅享有承包

营权而

所有权,

该协议不

于

合同,本案亦不

于

合同

纷。《中华人

共

国农村

承包

》

三十二条

定:“通过家

承包取得的

承包

营权可以

采取转包、出 、互

、转让或者其

转。”苗某

其取得的家

承包

营权出

给刘某成,双

订的

《

用协议书》 于

承包

营权出

合同,双

合同

生的 纷应 于

承包

营权出

合同 纷,所涉

承包 营权最

期 应

《中华人

共 国农村

承包 》

三十三条

(三)项关于“ 转的期 不得超过承包期的剩

期 ”之

定,而不应

适用苗某 主张的《中华人

共 国合同 》

二百一十

条 一款

关于

期 的 定,对苗某

该项 律

定主张

期 最

不

得超过二十年,

其与刘某成于1997年6月7日 订的《

用

协议书》已于2017年6月6日到期,不予采 。苗某 与刘某成 订的

《

用协议书》虽未

约定具

期 ,

约定了“

本村

未

之前

用权归刘某成”“

本村

后,

户主不变仍

归刘某成 用”,该约定不违反相关

律 定,合同当事人应当 照约

定

自己的义务,根

苗某 提交的2016年4月6日遵化市 兰

东村村 委

出具的

载的苗某

给刘某成的

用期

至2028年止,现本案诉争

的承包

营权仍归苗某

享有,

苗某

刘某成返还

不 合协议的约定及相关 律的 定,对苗

某

刘某成返还

、

上附着物的请 ,不予

持。苗某

《中华人 共

国合同

》 二百一十

条 一款

定主张《

用协议书》已于2017年6月6日到期

不能成 ,苗某

亦未能举

刘某成已付的

协议 订之日即1997年6月7日至2017年6月

6日的费用、2017年6月7日以后至

前

再

付

,

苗某

刘某成

付2017年6月7日以后的

用费的请

,理

不足,不

予

持。

照《中华人

共

国

理

》

八条,《中华人

共

国农

村

承包

》

十二条、

三十二条、

三十三条

(三)项,《中华

人

共

国合同

》

六十条、

二百一十二条、

二百一十

条

一款,《中华人

共 国 事诉

》

六十

条 一款,《最 人

关于适用〈中华人 共

国 事诉

〉的 释》

九十条

定,

判决如下:

苗某 的诉 请

。

【 官后 】

事案件案由的 定,

事案件

案 审判中不可

避的

,

正

定 事案件案由, 有利于 事案件司

计 案件

理外,最

主 的 用 有利于人

准

定案件诉争焦

正

适用

律。 定 事案件案由的现

律

为最

人

2007年制定

于2011年2月18日

订的《

事案件案由 定》。 定 事案件案由一

般 根 当事人主张的 事

律关

的性质,

人

审理案件

后 现查 的 律关 与当事人主张的 律关

不一致

,应 查

的

律关

定 事案件案由

适用相应的 律

定。具

到本案,苗某

主张的

合同关

,如果不能正 区分

承包

营权出

合同与

合同,则

进

区,

照《合同

》

二百一十

条

一款关于

合同最 不得超过二十年的

定,

苗某 、刘某成

订的《

用协议书》已于2017年6月6日到期。区分

承包

营权出

合同与

合同,主

看合同的客

还

用权,

性质上

国有

还 农村

。

《

理 》

八条

《农村

承包

》 十二条之 定,苗某 与刘某成 订的

《

用协议书》涉及的

为农村

而

国有

,该协议

的客

为苗某 对

的

用权,

该协议应为

承包

营权出

合

同,而

合同。正

定案由后选定应当适用的

律为《农村

承包

》 三十三条

(三)项关于“

转的期

不得超过承包期

的剩

期

”之

定。

苗某

关于本案

合同关 、应

期

最

不得超过二十年之

定,

涉案《

用协议书》已

于2017年6月6日到期的主张,不能成

。

编写人:

北省遵化市人

赵亚利

37未

承包 营权人同意转

的 力 定

——

某龙诉李某军农村

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北京市

二中级人

(2016)京02

终1328号

事

定书

2.案由:农村

承包合同

纷

3.当事人

原 ( 上诉人): 某龙

(上诉人):李某军

三人(上诉人):北京市大兴区

子营 罗

二村村

委

(以

下 称罗 村委 )、北京市大兴区

子营 罗

二村

合

(以

下 称罗

合 )

三人:李某

、李某顺

【基本案情】

2010年4月10日, 某龙与李某军

订

承包 营权

转合同书,

约定 某龙 10.6亩的果树

出 给李某军,用于 养业;李某军应

合同 定的用途 用

,不得荒芜、不得进

坏性 营。 转后

的 营

为个人承 ;

转期 自2010年4月10日至2028年12月1

日;

为 年 亩600元,一次性付

;合同双

当事人

一 违反

本合同

定条款,

为违约,违约

应

对

付

总

一

的违

约

;

转期 ,

某龙不得干涉李某军的正

生产 营

动。合同

订后,李某军

某龙 付

共111830元。

审中,李某军称其

2012年7月5日 从

某龙处承 的上述

转给了李某 、李某顺

营,双

未

订书 合同,罗 村委

2012年7月5日出具了转让

。李某军还称其

转 ,

某龙口头同意了,

未提交相

关

予以

,而

某龙

当

其对此

不知道,也不同意,且其现

也不同意。

某龙与李某军上述合同涉及的

,

某龙于1998年12月1日

与原大兴

朱 乡罗

二村

合

(现为罗

合

)

订了果

树、

承包合同,约定

某龙承包的项目包

(

田0.938亩、

田3.4亩)

果树(桃树15棵、梨树39棵,未写

具

积);2000年5月10

日, 某龙取得了

书,

上述果树、

承包合同中双 当事人

的 字、印

实。 某龙

转给李某军的10.6亩

上述

承包合同中的梨树

。

2010年6月8日,李某军与罗

合

订了

承 合同,约定:罗

合

村南

42.5亩出 给李某军,

用途为 养业;罗

合 对其出 的

拥有所有权;承

期 李某军可以

三 合

营

项目,可以转 ; 审中,李某军称上述

承 合同中包 从

某龙手里 转过来的10.6亩

,罗

合 称与李某军

订上述合同

过 某龙的同意, 未举

,而

某龙

其对此

承

合

同 不知情,也不同意,现

也不同意。

2012年9月9日,罗 村委

与李某顺、李某

订了

承 合

同,约定:罗 村委

村南

弃 、林 占

81.5亩, 包给李某顺、

李某

其 用,

用途为仓 、养

业、生产、 营;

审中,罗

村委 称与李某顺、李某

订的

承 合同中包

某龙承包的

上述10.6亩

,当

订合同

过

某龙的同意,

未举

。此外,罗 村委 还称

订此

承 合同已 过两委班子及

村

代

议的通过, 未举

。

某龙主张的果树

失, 某龙

述果树包

承包合同中

载的

目,后来

了一些,总共大概有100多棵。 某龙称

出

给李某军

,有相应的果树,

有进

载,亦未提

其

。

另查,本案起诉状副本送达李某军的

为2013年11月13日。罗

合

、罗

村委

述涉案

现仍由李某

、李某顺承 。

【案件焦 】

1.未

承包

营权人同意而

转

的

力

定。2.合同

后,应当由 返还

。

【

判 旨】

北京市大兴区人

审理

为:根 《中华人 共

国合同

》 二百二十 条 二款关于“承

人未

出 人同意转 的,出

人可以

合同”的 定,李某军 未

某龙同意的情况下 涉案

转给 人, 某龙可以

合同,合同

的

为起诉状副本送

达李某军之日,即2013年11月13日。根

《中华人 共 国合同 》

九十七条关于“合同

后, 未

的,终止

;已

的,根

情况 合同性质,当事人可以

恢复原状、采取其

,

有权

失”的

定, 李某军违约导致合同

, 本案所

涉

,李某军应当予以返还,

李某军已一次性 付了

部

,合

同

后, 某龙应当 剩

的

退还李某军。李某军未

某龙同

意即 承 的

转 , 于未 合同约定的用途 用

,已构成违

约。虽双

合同中约定了违约 ,

该标准过

,本

违约

为75000元。《中华人

共

国合同

》

五十一条

定:“

处分权

的人处分

人财产,

权利人追 或者

处分权的人订 合同后取得处

分权的,该合同有

。” 罗

合

与李某军

订的

承 合同

罗

村委

与李某顺、李某

订的

承

合同中,涉及

某龙承包

的10.6亩

的约定

。《中华人

共 国合同 》

五十八条

定:“合同

或者

后, 该合同取得的财产,应当予以返还;不

能返还或者

有必

返还的,应当折价

。有过

的一

应当

对

此所受到的

失,双

都有过

的,应当

自承担相应的责

。”本案所涉

现仍由李某顺、李某

承

,

上述合同

或

后,应当由李某顺、李某

返还给

某龙。关于

某龙主张

的果树

失,

其

未举

该

失已实际

生,

不予

持。

北京市大兴区人

《中华人

共

国合同

》

五十一

条、

五十八条、

九十七条、 一百 七条、 二百二十 条,《中

华人 共 国农村

承包

》 九条,《中华人 共 国

事诉

》 一百 十 条 定,缺

判决如下:

一、

某龙

与李某军于2010年4月10日 订的

承包

营权 转合同的 为有 ,合同已于2013年11月13日

;李某军于本

判决生 之日起十日 给付

某龙违约 75000元;

二、 某龙于本判决生

后十日

剩

退还李某军(即李某

军一次性交 的

111830元扣减从2010年4月10日起至实际返还

之日止,

亩日

1.64元计 );

三、

罗

合 与李某军于2010年6月8日 订的

承

合

同中涉及 某龙承包的10.6亩

的约定

;

、

罗 村委 与李某 、李某顺于2012年9月9日 订的

承 合同中涉及

某龙承包的10.6亩

的约定

;

五、李某 、李某顺于本判决生

之日起十日

10.6亩

返

还给

某龙;

六、

某龙的其

诉 请

。

李某军、罗

村委 、罗

合

持原审抗辩意见提起上诉,

二

审审理过

中,以

自

达成

已

完毕为由,申请

上

诉。

北京市 二中级人

审查

为:其申请

上诉,

合有关

律

定,应予准

。

北京市

二中级人

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十三条 定,

定如下:

准

李某军、罗

村委

、罗

合

上诉。

【 官后 】

农 安身

之本,我国实

以家

承包 营为基 、

分

合的双

营 制, 予了农

期而有

的

用权,可以

家 承包 营制的实 给我国农业、农村

来了 大变化,农

的

益 著增加,随之而来的 涉农

纷

且

逐年上升,与其

案件相比,涉农案件具有群

诉 多、矛盾冲

大、政

性 、不

定

多 特 ,

此

审理此

案件 不仅 对个案定分止争,

还应通过 判 范

转

为,化

矛盾。本案

基于

承

包 营权而

的

转合同 纷, 涉案

出现了多次 转的情

况, 涉及多 合同及多个

律关 ,分析 个合同的 力,进而

承

担责 的主 , 本案的关

。

该案 涉及

承包

营权人

拥有

承包 营权的

以出

的

转后,承 人未

出 人(

承包

营权人)同意 自

转 ,承 人与出 人 订的合同的

力

。以及

转 后,

包

(村

织)

有得到承包

(

承包

营权人)同意

且未过承包期的情

下,

转给 三

, 包 与

三

订

的

转合同的 力

。具

厘

以下合同关 : 对

一个合同

关

,即

包 与承包 之

的

承包合同的

力

。根 《

承包

》的相关

定, 某龙

为本村村 ,

从 包

即罗 村委

处承包了涉案

,双

订的

承包合同当然合 有 ,承包合

同生

承包

某龙即取得了

承包

营权。

者

为,

了该

承包合同的

力,

处理本案的基

关

。

对

二个合同关

,也

某龙即出

(上一合同的承包

)与李某军即承

订

的

承包

营权

转合同的

力

。根

《

承包

》的相关

定,双

订的合同

不违反

律的相关

定,应

合

有 ,对双

当事人

具有 律约束力,当事人应当

照约定

自己的义务,不得

自变

或者

合同。

对

三个合同关

,也

李某军即承

与李某 、李某顺

成的

转关

的 力

。李某军转 的

为 有得到 某龙的同意,那么 某龙

上述

律 定,有权

合同。 对

个合同关

,也

包 即罗 村委

与李某 、

李某顺 订的

承 合同的 力

, 为

包 , 涉案

包

给村

织成 ,那么

不得

自干涉承包

转

的权

利,亦不得

、

承包

,而罗

村委 未

承包

某龙同意,亦

有 定事由, 自 已 包给 某龙的

出

给本村之外的人,

然违反了《

承包 》的相应 定,应

。 考 到

一特

殊标的物,如

已

实际控制人合理 用,

产生了较大 益,

单

定 包

转

的 为

,不仅不

,也让权利人即承包

丧

失了选 权。

对上述合同的

力逐一分析 定后,合同

后的 律后果亦应当

本案中一 处理。根 《合同 》

五十八条 定,合同

或者

后, 该合同取得的财产,应当予以返还;不能返还或者

有必

返

还的,应当折价

。有过

的一 应当

对

此所受到的 失,

双

都有过

的,应当

自承担相应的责

。现涉案

由最后一手也

李某

、李某顺控制,则

上述合同关

或者

后,

由

实际控制 应当由

返还给

某龙,也

承

包

营权人。至于

个

律关 中

一 存

过 ,应当

合同相

对性原则,由守约

合同关

违约 主张

失。本案中,只

对

某龙的主张处理了其与承

人李某军之 的 失

,

其

关

中,当事人

有主张,本案中未予处理,

可

合同关

另

决。

编写人:北京市大兴区人

珊珊

38农村

承包 营权 转后的承包

再次

转给 农用途 营者的处理

——徐凤某

诉北京市

平区

上

村村

委

、

某农

村

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北京市

一中级人

(2018)京01

终791号

事判决书

2.案由:农村

承包合同 纷

3.当事人

原 ( 上诉人):徐凤某、郭某顺、郭某良

(上诉人):北京市

平区

上 村村 委

(以下

称

上 村委 )、 某

【基本案情】

徐凤某与郭宝某为夫妻关 ,育有二子郭某顺 郭某良。郭某

郭

宝某之父。郭某 郭宝某

已 。

1994年1月1日,郭宝某户以家 承包

承包了涉案的位于北京市

平区

下 村(以下

称下 村)冷分

的

(东至

某忠

界, 至 某华 界,南至大坎,北至老道),即涉案

,

包 为下

村

合

,承包 为郭宝某,承包人口为4人(郭某1人、郭宝某1

人、徐凤某1人、郭某顺0.5人、郭某良0.5人),承包期 为1994年1月1

日至2043年12月31日,共50年。

性质为口

、林果 。

1999年6月16日,郭宝某(乙 )与上 村委

(甲 )

订《承包合

同》,约定乙

涉案

及现有果树提 给甲

,由甲

设标准化

果

,对现有老果树进

综合

理。承包期

自1998年10月10日至2028

年10月10日,共30年。承包费为

年550元。

2003年9月2日,上

村委

与

某

订《牛蹄

冷分

北

果

协议》,约定

东至

桃

边

石,南

至

套中心,北至赵某梅

界,包

界

域

的

(含涉案

)

给

某

,

养业、

观光

采

,

年5000元,

期50年。上

村委

提

现有4

房屋及果树,

某

自主

用

营

益。另约定:合同期

后,

某

有优先续约权,如不再续约,

某

承 区

投 兴 的

上物,包

及配套设

,应由具有职业 格的

单位进

后由

单

位有

。

2014年9月15日,上 村委 与

某 订《牛蹄 冷分

北 果

协议》及 充条款,约定上 村委

东至

桃 边

石,南 至

套中心,北至赵某梅 界,包

界

域 的

(含涉案

)

包给 某,

期

为39年,自2014年9月15日至2053年9月15日, 用

途为

养业、观光

采

,上 村委

提 现有4 房屋及

果树, 某自主 用 营 益。另约定:合同期

后, 某有优先续约

权,如不再续约, 某 承

区 投

兴 的

上物,包

及配套设

,应由具有职业 格的

单位进

后由

单位有

。

2016年3月18日,徐凤某、郭某顺、郭某良

提起诉 。同年5

月9日,

起诉书 诉

材 送达上 村委

。

2017年2月16日,

到现 进

勘 ,勘

果为:涉案

现由

某实际

用,现状为大

积

设

化路

,

设有大

的

提

、住宿

别的

久性

。

另,1998年至2013年,徐凤某、郭某顺、郭某良已 如约领取

年

的承包

550元,后

不妥,徐凤某、郭某顺、郭某良

有领取

2014年之后的承包

。

【案件焦 】

1.承包

再次

转给

承包人,本案

应当追加

承包

人,如

列

追加人的

律

位;2.

承包人进

农

设,

坏的情况下,原承包人

有权

转合同、恢复原状。

【

判

旨】

北京市 平区人

审理

为:涉案

以家 承包的

取

得,徐凤某、郭某顺、郭某良对该

享有承包 营权。徐凤某户

与上 村委 之 的

承包合同

双 当事人的真实意思

,且不

违反 律

的 制性 定,该合同合

有 ,双 当事人应当 照合

同的约定

自的权利义务。郭宝某

交付给上

村委 后,上

村委

未 照合同约定的 设标准化果

的用途

合同,而

涉案

进 了大

积的房屋 设

化路

,该 为已

构成根本违

约, 徐凤某、郭某顺、郭某良

合同

的诉 请

,具有事

实

律

,予以 持。合同

后, 未

的,终止

;已

的,当事人可以

恢复原状、采取其

, 有权

失。 上 村委

还应当

涉案

恢复原状 予以返还, 某

为

现 的实际 用人, 《承包合同》

的前提下,应当承担恢

复原状 返还

的义务。

综上所述,

《中华人

共 国合同 》

八条、

六十条

一

款、 九十 条、

九十七条,《中华人 共

国

理

》 三十

六条

二款

定,判决如下:

一、

郭宝某与上

村委 于1999年6月16日 订的《承包合

同》于2016年5月9日

;

二、上

村委

、 某于本判决生 后三十日

位于下 村的

承包

(东至 某忠 界,

至 某华

界,南至大坎,北至老道)恢复原

状,

返还徐凤某、郭某顺与郭某良。

上

村委 、

某不服一审判决,提起上诉。北京市

一中级人

为,郭宝某户与上

村委

之

订的《承包合同》

双

当事

人真实意思

,其

容未违反国家

律、

政

的

制性

定,应

合

有

。

上

村委 虽称徐凤某、郭某顺、郭某良知

其

涉案

上

设房屋

化路

,亦未提出异议,应

为同意, 《承包合同》

约

定涉案

用途为

设标准化果 ,且涉案

为农用 ,

涉案

大 积 设房屋

化路

违反了

律关于不得 自 房、 变农用

农业用途的 定, 一审

此

定上 村委 的 为构成根本违

约

《承包合同》

不当,对此不持异议。

某虽称一审

未查 徐凤某、郭某顺、郭某良承包

至

范 的情况下

定上 村委 未

约 用

有 , 一审

进

了现 勘 ,且上

村委 对此

异议,

某未提交有

予以

推翻的情况下,应承担举 不能的不利后果,

某该抗辩主张缺乏

,不予采 。

某虽称其未

变涉案

用途,不存 违约 为,

其为涉案

的实际 用人,

《承包合同》

的情况下, 某亦

有恢复原状

返还涉案

的义务,

某该抗辩主张亦缺乏

,不予采 。

综上所述,上

村委 、

某的上诉请

不能成 ,应予

;一

审判决

定事实

楚,适用

律正

,应予维持。

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条 一款

(一)项

定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

随着

的不

,

化不

推进,农村劳动力(特别

年

轻劳动力)

大

模转

,

日益

缺且

用成本不

增加,部分

市近郊区农村

的实际用途从农业用途转变为其

用

途,

营模

从家

承包转变为

转给

人,

转对

从本村村

转变

为外来投

营者。其中,还不乏部分外来

营者大

积

一承包

邻

的若干户村

的

,再

一用于

农

营。本案中,上

村

下

村

邻,上

村委

下

村几位村

的

一

承包,再

包给外

来 营者,

化路

后

、住宿、 鱼、景观、采

设

于

一 的

所,

坏

农业现状,

变

用用途,违反了《

理 》的 制性

定,也

害了

织的利益。

本案审理的重

于两

,一 处理好几个诉 主 及其诉

位

的

。郭宝某去世后,其家

成 徐凤某、郭某顺、郭某良应继续

郭宝某与上 村委 于1999年6月16日 订的《承包合同》,现该合

同

,合同项下的相应权利义务应当由徐凤某、郭某顺、郭某良享有

与

。其诉 请

包含恢复原状

返还原物,而现

的实际

营

者为 某,判决 果可能由其与上 村委 共同

担以上义务, 应追

加 某参与诉 ,诉

位为共同

。 则不

查

部事实,

而且也 导致判决

得到有 执

。二 通过

、勘 、走访的

查 涉案

的

、性质、现状,

相关状况。

的实

际用途及

现状决定着当事人承包

营 为的合 与

及责 承

担。

《

理 》

定, 用

的单位

个人必须严格 照

利用总

划 定的用途

用

,农

所有的

的 用权不

得出让、转让或者出

用于

农

设,不得对

造成

久性

坏。本

案中,郭宝某 其家 承包取得的农业用

转给上 村委 ,上 村

委

转给其

营者用于 农

营, 对

及附 农业

造成

了

久性

坏,该

为已 构成根本违约, 徐凤某、郭某顺、郭某良

合同

的诉 请

,具有事实

律

。合同

后,

未

的,终止

;已

的,当事人可以

恢复原状、采取其

,

有权

失。

上

村委

还应当

涉案

恢复

原状

予以返还,

某

为

现

的实际

用人,应当承担恢复原状

返还

的义务。

编写人:北京市

平区人

杨杰

七、

承包 营权继承 纷

39农村

承包 营权能

为继承的客

——蔡某诉蔡某华

承包

营权案

【案件基本

息】

1. 判书字号

北省宜 市中级人

(2017)鄂05

终2806号

事判决书

2.案由:

承包 营权

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):蔡某

(上诉人):蔡某华

【基本案情】

王某莲 蔡某的 亲,蔡某仁 蔡某华的父亲。1989年1月16日,蔡

某

亲王某莲 嫁由远安

迁 当阳市玉

办事处

村(以下

称

村)二 ,与继父蔡某仁、继兄蔡某华 成家 。1999年1月1日,蔡

某仁 为家 代 ,承包

村 田9.58亩、

1.2亩,共计10.78

亩。2003年8月,王某莲去世。2005年完

营权二轮

包 ,蔡某

仁

为承包

承包

田4.91亩(包

六 田2.91亩,

脚三 七田

1.56亩,南冲堰下田0.44亩),蔡某华

为承包

承包 田3.57亩。

登

蔡某仁家

成

, 蔡某

年 外务工,

村村委

登其姓

名。同

,蔡某仁一直 理两座 林、耕 两

。2013年3月7日,

蔡某、蔡某华及父亲蔡某仁

村

委

的 织下, 名下的财

产分割达成

协议,约定:1.

2010年

村

委

协议书

编号为201002

201005中财产分割部分,

部

;2.蔡某自愿放弃

住

于蔡某华名下的房屋所有权;3.蔡某仁自愿

自己

营权

中

一

2.9亩

划分一亩

归蔡某所有;4.蔡某仁、蔡某华自愿

村三

大道 、黄某枝

田

,一

大约2.04亩

田

营权归蔡

某所有;5.蔡某自愿

村三

大道

2.04亩

田中由

边

路

东5

给蔡某仁

用,

营权

附

物

蔡某仁去世后

部归

蔡某所有, 此期

蔡某仁不得 自转让;6.蔡某对蔡某仁赡养,由蔡某

于2013年5月1日起, 月 付蔡某仁生

费100元。 该协议 双

反

悔 未实际

,协议中的一亩 田现由蔡某华耕 ,蔡某也未 付蔡

某仁 月100元生

费。2015年5月13日,蔡某仁

病 上

下遗 ,

其名下的所有财产及

、

林的承包 营权交由蔡某华继承,同

有

为 。同月29日,蔡某仁去世。2015年11月19日,当阳市玉

办

事处人

委

出具《关于蔡某与蔡某华家 承包的

、 林

及房屋 纷的

处理意见》,载 :“村 蔡某与蔡某华

、

林、房屋 纷, 双 当事人申请后,

委

村委

查

多

次

未果,为维护

定

护

势群 的利益,对该

纷提出如

下处理意见:1. 于蔡某与其

王某莲

蔡某华与其父蔡某仁 合

合家 ,原 同一家 户口,

其父

去世后,双

同一家

的

承

包 房屋继承

生争议,

为此矛盾逐 加

,

达成共 , 议

双 通过诉

决。2.

查了 ,蔡某一直 外打工,2005年

完 农村

承包

,王某莲已去世,

家三口人,蔡某仁

为家 承包

代

承包

田4.91亩,

子蔡某华也

为承包代

承包了

田3.57亩,

以上二家

成 以承包 代

的名义承包了家

的 部

田 积8.48

亩,分别写进了

自

承包合同 领取了

承包 营权 ,而 为

家

成

的蔡某

有自愿放弃承包

营的权利,却

家 矛盾原

本

享有的

承包 营权

犯,一分一厘都未分配。为此,家

纷一直

生,至今仍未平息,2015年5月28日蔡某仁去世。根 农村

承包原则,蔡某仁名下承包的4.91亩

田应由蔡某继续承包。3.原家

共同共有的父

死亡后遗留的房屋、

林、

由蔡某与蔡某华平

分割。”2016年4月7日,

村村

委

出具一

《

》,载

“

有玉

办事处

村二

村

蔡某仁一家(妻子王某莲、

子蔡

某华、次子蔡某)耕

理的两座

林

两

,

田1

积约1.5

亩。

至:东与机耕道相邻,

与黄某英

田相邻,北与黄某英

田相

邻,南与黄某枝

田相邻。

田1

积约1.5亩……以上

田由蔡某仁一

家

村

耕 , 田

林

未办理

产权 ,也未与

订承包合同”。

【案件焦 】

承包 营权能 适用继承

的 定。

【

判 旨】

北省当阳市人

审理

为:根 《中华人 共

国农村

承包 》 三条

二款

定,农村

承包采取农村

织

部的家 承包

,不宜采取家 承包

的荒

、荒 、荒丘、荒

农村

,可以采取招标、拍卖、公

协

承包。

此,我国

的农村

承包 营权分为家 承包

以其

承包两

。以

家 承包

实 农村

承包 营,主 目的

于为农村

织的 一位成 提

基本的生

。 十五条 定,家

承包的承包

本

织的农户。本案中由于蔡某华已于2005年 为一户

家

承包了

,

蔡某仁于同年与村委

订

承包合同

的农户

人

仅包

蔡某仁、蔡某(王某莲已于2003年8月去世)。2013年,双

虽

承包 营权达成

协议,

双 反悔协议未实际

。

该家

承包的农户人 未

生变化。该家 承包 蔡某仁去世后,理应

由该农户的其 成

即蔡某继续承包。现蔡某仅请 继续承包 耕

上述承包耕

中的部分

即

六

田2.91亩,予以 持。对于蔡某

仁一直

理的两座

林

耕

的两

,虽未

订承包合同、未取得

相关权

,

村委

可上述

由蔡某仁、蔡某华、蔡某共同承包

营,

上述林

蔡某仁去世后,应由该农户的其

成

即蔡

某、蔡某华继续承包。

双

产生

纷

,蔡某、蔡某华应

承包

营

一半,现蔡某请

继续承包

营

耕

其中的1.5亩

,

合

律

定,予以

持。关于

协议

。蔡某

述协议达成后,双

已反悔,

未

协议

,同

审中查

该协议中的应交给蔡某耕

的1亩

现实际由蔡某华耕

,蔡某应给付的100元赡养费也未

,

且村委 也出具

蔡某、蔡某华及蔡某仁之

的 纷

多次

未

果。综上,可以 定

协议

双 反悔未

,也不再产生 律

力。关于家 承包的

能

继承。

律

司

释仅

定对家

承包的林

其

承包的

承包人死亡后,可以继承, 承包

期 继续承包。而对家 承包的耕

仅 定,承包人的承包

益可以继

承,即家 承包耕

的 营权不适用继承。

北省当阳市人

照《中华人 共

国农村

承包

》

三条 二款、 十五条、

三十一条、 五十条 定,

出如下判

决:

一、蔡某继续承包 营登

蔡某仁名下

村二

的

六

田2.91亩;

二、蔡某继续承包 营

田1.5亩( 至东与机耕道相邻, 与黄某

英 田相邻,北与黄某英 田相邻,南与黄某枝

田相邻);

三、蔡某华应

本判决生 后十日

上述两 耕

返还给蔡

某。

蔡某华不服一审判决,提起上诉。

北省宜

市中级人

为:根

《中华人

共 国农村

承包 》

十五条 定,家 承包

的承包

本

织的农户。根

《中华人

共

国

总

则》

五十五条

定,农村

织的成

,

取得农村

承

包

营权,从事家

承包

营的,为农村承包

营户。农村

承包

以户为单位,家

承包的权利主

为家

农户。部分农户家

成

死亡的,该

由其

农户成

继续承包,不

生继承的

律后

果。蔡某华

2005年二轮

包

已

为承包

取得本

织的

承包 营权,即分户脱

原家

承包

营户,蔡某仁、王某莲

死亡后,该农户的

即应由其 成

蔡某继续承包。原审

定蔡

某仅请 继续承包该农户的部分

合 律

定,

不当。本案争

议的

历 多次

处理, 未定分止争,足以

案涉

协议未

实际

。蔡某华主张案涉

协议已实际

, 未提

达到 度可

能性

标准的

予以

实,对其上诉请 ,不予 持。

综上,原审判决 定事实

楚,适用 律正

,应予维持。 照《中

华人 共 国 事诉

》

一百七十条 一款 (一)项

定,判决如

下:

上诉,维持原判。

【 官后 】

本案 案案由为 定继承 纷,蔡某也 基于继承的思路

继续

承包涉案农村

,一审审理过 中

为

承包 营权

纷。农村

承包 营权能

为继承的客

,应分情况

定。目前

大农村

区,当父辈去世或者女性出嫁之后,宅基

承包

不

变动,仍归

该户的子女继续占用或承包。《农村

承包

》

农村

的

分为耕

、林 、草 以及其

用于农业的

, 农村

承包

分为“家

承包”

“其

的承包”两

。“家 承包”的承包

本

织的农户,“其

的承包”

不宜采取家

承

包

的荒

、荒

、荒丘、荒

农村

,通过招标、拍卖,公

协

的承包,承包 可以 本

织成 ,也可以 本

织以外的单位或者个人。

对“其

的承包”,该

五

十条

定,

承包

营权通过招标、拍卖、公

协

取得

的,该承包人死亡,其应得的承包权益,

照继承

的

定继承;

承包

期

,其继承人可以继续承包。该项

定实际上

对上述“

荒”

出的,

不包含耕

,对于耕

,承包人死亡后,其继承人能

承包

期

继续承包,现有

仅

定,承包人的承包

益可以继承,即家

承

包耕

的

营权不适用继承。由于林

的投

较大,见

期较

,“ 荒” 的先期投

多,

大,

继承人 承包期的继承

权,对 进农 脱

致富 农业可持续

,最大 度 提

承包人的

积极性,具有重 意义。 耕

有其特殊的 位,我国农村人多

,大

部分 区

比较落后,耕

不仅 农

的基本生产

,而且 农

最主 的生 来 ,其上承载了农 生存权的

功能,农户以家

承

包

取得的

承包 营权, 一

特殊的用益物权,具有 利性

功能,户

成

具有特殊的身

此 成特殊的准共有关

, 耕 不适用继承。 此,我

司 实践中

审慎对待

承

包 营权的继承

,应区分不同的

性质,林 的承包

营权以及

以其

承包取得的“

荒” 的承包 营权,可以 为继承的客

;耕 的承包 营权不得

为继承的客 ,

耕 的承包

益可以

为继承的客 。本案一审

二审

即 定耕

的承包

营权不能

为继承的客 ,不适用于继承。

编写人:

北省当阳市人

张 玉

八、其

承包 营 纷

40承包人 农用

用于 农 设,构成根本违约

——

州市从化区鳌头

鹿田村

合

、

州市从化区

鳌头

鹿田村 六

合

诉严某璇

农村

承包合同案

【案件基本

息】

1. 判书字号

东省 州市中级人

(2017) 01

终15035号

事判决书

2.案由:农村

承包合同 纷

3.当事人

原 (上诉人): 州市从化区鳌头

鹿田村

合

(以下

称鹿田村

)、 州市从化区鳌头

鹿田村

六

合

(以下

称鹿田村六 )

( 上诉人): 东

东医药有

公司(以下 称

东公司)、严

某璇、罗某德、罗某珠

【基本案情】

1998年7月30日,鹿田村

、鹿田村六

与胡某英

订《承包

协议》,约定鹿田村

、鹿田村六

名为“石

”的

约20

亩

包给胡某英

,用途

养业。2001年12月8日,鹿田村

、

鹿田村六

与胡某英

订《终止承包协议书》,

。同日,

鹿田村

、鹿田村六 与严某璇、罗某德、罗某珠 该

订了

《承包合同》,用途为

植业。

后严某璇、罗某德、罗某珠

承包的

上

造厂房, 出

设

州市

栋力超声电子设备有

公司、

州市珑腾能

设备有

公

司、

州市

农业

技有

公司、

州

动力农业

有

公司,

营范

超声焊

机制造;电子元件及

件制造;

子电

制造;

批

贸

、农业技术

。

鹿田村

、鹿田村六

为,严某璇、罗某德、罗某珠的 为违

反合同约定及 律

的

制性 定,构成违约,应当恢复原状

失。 请

判令:1.

涉案《承包合同》;2.严某璇、罗某德、

罗某珠 即恢复承包

的原状 返还给鹿田村

、鹿田村六 ;3.

严某璇、罗某德、罗某珠

失200000元。

【案件焦 】

承包人未办理农用 转用审批手续 征用

批准手续, 农用

用于 农 设,

构成根本违约。

【

判 旨】

东省 州市从化区人

审理 为:严某璇、罗某德、罗某

珠共成

家公司,其中两家与农业有关,与合同约定的用途相 ,一家

《承包合同》 订 已存

多年,

鹿田村

、鹿田村六 知道

默 该公司存 ,不能 此

定违约。 州市珑腾能 设备有 公司

的设

变合同用途,部分违约,

违约的具

情况,且

合

的合同总目的,双

未约定该情况可以

合同,

鹿田村

、鹿田村六 的诉请不能成 。

东省

州市从化区人

照《中华人 共 国

通则》

八十

条,《中华人 共

国合同

》 六十条、 九十

条,《中

华人

共

国农村

承包

》

二十二条,《中华人

共

国

事诉

》

六十 条,《最

人

关于

事诉

的若干

定》

二条

定,

出如下判决:

鹿田村

、鹿田村六

的诉

请

。

鹿田村

、鹿田村六

不服一审判决,提出上诉。

东省

州市

中级人

审理

为:涉案

于农用

,

涉案

办理了农用 转用审批手续

征用

批准手续。严某璇、罗某德、

罗某珠 大

用于 农

设, 违反合同约定的主 义务,也违反

了 律的 制性 定,导致涉案《承包合同》的目的

实现。鹿田村

、鹿田村六 主张

涉案《承包合同》, 合 定,应予以

持,

严某璇、罗某德、罗某珠应返还涉案

恢复涉案

原状。至于

失的诉请,

有 失实际 生,应不予

持。

州市中级人

照《中华人 共

国

理

》 六十

三条,《中华人 共 国农村

承包

》 八条 一款,《中华人

共 国合同 》 九十 条、 九十六条、

九十七条,《中华人

共

国 事诉

》

一百七十条 一款 (二)项 定, 出如下判决:

一、

原审判决;

二、

涉案《承包合同》于2016年10月27日

;

三、严某璇、罗某德、罗某珠于判决 生

律 力之日起十五日

恢复《承包合同》所涉

原状,

返还给鹿田村

、鹿田村六

;

、

鹿田村

、鹿田村六

的其

诉 请 。

【

官后 】

我国实

公有制,

市市区的

于国家所有,农村

市

郊区的

多

于农

所有。为严格

理、 护

,制止

占用

为,国家实

严格的

用途

制制度,

分为农用

、 设用

未利用

,严格控制农用

转为

设用 。原

则上,

单位

个人进

设,

用

的,必须

申请

用国

有

。

设占用

,涉及农用

转为

设用

的,应当办理农用

转用审批手续。国家征用

的,

办理征

审批手续。

具

到本案,涉案《承包合同》约定,严某璇、罗某德、罗某珠承

包涉案

用于

养业,双

涉案

的性质为林 ,即

于农用 ,严某璇、罗某德、罗某珠主张涉案

已 征

转为 设用

,

涉案

办理了农用

转用审批手续 征用

批准

手续。现严某璇、罗某德、罗某珠

大

用于 农

设, 违反合

同约定的主 义务,也违反了

律的

制性 定,导致涉案《承包合

同》的目的

实现, 于根本违约。鹿田村

、鹿田村六 主张

涉案《承包合同》, 合《合同 》

九十

条的 定,应予以

持,

定该合同已于鹿田村

、鹿田村六 原审起诉状副本送达严某

璇、罗某德、罗某珠之日

。

未 办理农用

转用审批手续

征用

批准手续,农用 不得用

于 农 设,如合同双 约定

农用

用于 农

设,则

违反 律

制性 定而

。本案中,合同约定的用途为

养业,不违反

律

政

制性

定,

合同

过 中,承包人 农用 用于

农 设, 违反 律 制性

定, 违反合同约定的主 义务,导致合同

目的

实现,构成根本违约, 包人可

合同。原审

以 农

设

合合同

的总目的,

包人知道

默

农

设的存

为

由,

定承包人不构成违约,违反我国的

用途 制制度。只 未

相关审批手续,

人合意不得

变

用途。

编写人: 东省 州市中级人

董 绪

41 包

承包

重

包给其 村

的

承包 营权 纷,如

定

主

格

——黄某平农村承包

营户诉黄某朝

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

壮

自

区

州市中级人

(2018)桂07

终74号

事

定书

2.案由:

承包 营权

纷

3.当事人

原 ( 上诉人):黄某平农村承包

营户(以下 称黄某平户)

(上诉人):黄某朝、黄某恩、

州市

北区大寺

村委

光 一村

(以下 称

光一 )

【基本案情】

黄某平户自1982年起享有 光一

的

承包

营权,1986年

该户

成 迁

光一

。2002年11月8日,黄某平户获得政

的《

承包 营权 书》,享有 光一

2.12亩

承包 营

权,承包期 从2000年1月1日起至2029年12月31日止,共计三十年。

1986年自黄某平户迁出后, 光一

其户

交由本

村 轮 耕 ,2017年恰好轮到黄某朝、黄某恩对争议

中的“那

寒”1.1亩进

耕

,黄某朝、黄某恩两人

该

上

、

植果树。黄某平户

为黄某朝、黄某恩的 为

犯了其

承包

营

权,

起诉请

判令黄某朝、黄某恩对黄某平户“那寒”1.1亩承

包

止

害、

妨 、

期恢复原状。

【案件焦 】

的主

适格。

【

判

旨】

壮

自

区

州市

北区人

审查

为,黄某平户以黄

某朝、黄某恩 占其

承包

营权为由请

黄某朝、黄某恩

止

害、

妨害、恢复原状,

基于其

为其

承包

营权

害而提

出的主张,应

于

承包

营权

纷,

案

案由定为

妨害

纷有 ,予以 正。

根 《中华人

共 国

事诉

》 一百一十九条

《最

人

关于适用〈中华人

共 国

事诉

〉的 释》

二百

八

条 三款 定, 事案件的起诉必须

合下列条件:1.原

与本案有

直 利害关 的公

、 人

其

织;2.有

的

;3.有具

的

诉 请

事实、理由;4.

于人

受理

事诉 的范

受诉人

辖,如果

案后

现不 合起诉条件的, 定

起诉。其

中“有

的

”包含两个

的

容,一

上有

的可

别

的

,二 实际上合适的“

”,即适格

,其不仅具备

上的

身 (姓名、性别、年龄 ),还

相对 与原 之 的

律关

、

律事实及相关

。根

查 的事实,案涉

已

包

光一

为机动 轮

给村

耕 ,本案实际上

包

光一

耕

起的 纷,根 《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷

案件适用 律

的 释》

六条

一款 (一)项 定,如果黄某平户

为 光一

涉案耕

违 的,应以 包

光一 为

请

返

还承包

,即本案的实际

权人应为

光一

。本

虽

追加

光一

为

参加诉

, 黄某平户有异议, 持

黄某朝、黄某恩承

担

权责

。

有

光一

承包

违 之前,黄某平户

过

包

光一 直

黄某朝、黄某恩主张

止 权、恢复原状

有

律

。

此

情况下,黄某朝、黄某恩不

适格

,黄某平户的

起诉不

合起诉条件,予以

。 照《最 人

关于审理涉及农

村

承包

纷案件适用

律

的

释》

六条

一款

(一)项,

《中华人

共 国

事诉

》

一百一十九条、

一百五十

条

一款

(三)项,《最

人

关于适用〈中华人

共

国

事诉

〉的

释》 二百

八条

三款

定,

定如下:

黄某平户的起诉。

黄某平户不服一审判决,提出上诉。

壮

自

区

州市中级人

审查 为:

承包 营权

权 纷中, 包

承包

的

承包

或者

,承包

为

害其

承包 营权的,有权提

起诉 。如果 包

已

另

包或

给 三人,

包

返

还

,

返还

义务的 实际占有

的 三人,承包

对

于 包

三人提起的诉

, 于必

的共同诉 ,承包

应

包

三人 为共同

。本案中,

光一

为涉案

的 包

,

其已

,

重

包给黄某朝、黄某恩

用。黄某平户 为其

承包 营权

害,请

而提起的诉

必

共同诉

,

应

光一 与黄某朝、黄某恩 为共同

。

原审

释

,

黄某平户仍 持不予变 其诉 请

,原审

此 定本案

不适

格,黄某平户的起诉不 合起诉条件,

定

起诉

不当。

壮 自 区 州市中级人

照《中华人

共 国

事

诉

》 一百七十条 一款 (一)项、 一百七十一条,《最 人

关于审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的

释》

六

条 一款 (二)项

定, 出如下 定:

上诉,维持原 定。

【

官后 】

近年来,随着我国

、

的

,农业农村

不

化,

为最重

的生产

生

的价

越来越凸

,农 的权利意 也不

加

,对

越来越重

,涉及农村

承包

纷的案件

现出快速

增

的态势。

包

承包

而

起的

纷

较为

见的一 。

本案

纷正

基于当前我国农村

国家

及“三

农”政

背景而产生,由于审理此

案件的

律

比较

后,如

诉,

怎么处理,审判实践中

律

不足,分歧较大,容

产生模

惑。此

纷的主

定

其中亟须

范

的重

。

先,从性质上来看,

承包

营权 有合同 性,也有物权

性,所以承包

可以主张合同权利,也可以主张物权 护。其次,从

权主 及 为来看,当 权主

包

,其典 的 权

为即《农

村

承包 》 五十七条

定所列举的七

为,包 违

、

承包 ;当 权主

其

织或个人 ,

见的 权

有 害承

包 的承包 、抢

承包

的承包

、 承包

的承包

上进 违

直

权 为,若 此

,受害的承包 当然有权

律

定提起诉 。本案的特殊性 于涉案

虽然由黄某朝、黄某恩实

际占有及 用,

该占有

为 基于

包

涉案

后的重

包 为,不 于直

权。

此, 定黄某朝、黄某恩

构成 权的

前提必须先

决

光一

重

包的 为

合 。最

后,从诉的理

度分析,本案其实涉及两个诉,由于这两个诉的 密联

,后一个诉以前一个诉为前提,有合

审理之必 。 必

共同诉

中,对遗 的必须参加诉 的

,当事人应追加起诉, 则人

可

以

其起诉。

承包

营权

权 纷中, 包

承包

另

包给 三人,承包 营权人起诉的,应

包

三人列为共

同

。

即

本案可以

一个诉

中一

决两个诉的

,根

不 不理

原则,仍

原

黄某平户

包

光一 列为

或同意追加为共

同

,以

决

光一

重

包的

为

合

的

,

存

两个诉的合

。人

受理此 案件 ,如 现所列诉

主

有

或者遗 的,应 当事人进 必

的 律释

案。本案

中,

释

后,黄某平户

持

黄某朝、黄某恩承担

事责 ,不

同意列

光一 为

,不存

两个诉的合

,

此

出

起诉的

定

正

的。

承包

营权

纷中,当承包

营户

为其

遭遇

包

违

重

包给其

村

的情

,如

通过起诉维护合

权

益,应

照《最

人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的 释》

六条 (二)项的

定,

包

实际占有人一起

为共同

,这 然为承包

营户通过

事诉

维护自身合

权益提

了一个可 路径,也 决了该

案件审理中的诉

主

定

,本案

于该 定 司 实践中应用的典

实 ,对于适用该 定处理

纷具有一定的参考意义。

编写人:

壮

自 区

州市

北区人

李

莹

42交 承包 未以书

通知村委 能

为自愿

——宋某 诉宋某中、

市路北区

宋乔麻

一村村

委

承包 营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

北省

市路北区人

(2016)

0203

初4373号

事判决

书

2.案由:

承包 营权

纷

3.当事人

原 :宋某

:宋某中、

市路北区

宋乔麻

一村村

委

(以

下 称宋一村村委

)

【基本案情】

宋某 与宋某中 为宋一村村

。1999年前后,农村

进 二轮

包,宋一村村委

(甲 、

包 )与宋某 (乙 、承包 )及宋某丛

(乙 、承包 , 2008年9月1日死亡)分别 订

承包合同书,甲

所有

“大

后”共2.5亩(宋某 1.5亩,宋某丛1亩)承包给乙

耕 ,承包期 为30年,从1999年1月1日起至2028年12月31日止。同

,宋某 及宋某丛分别取得了上述

的

承包 营权

书。宋某

提交的宋一村村委

的农户承包

登

载,宋某 及宋某

丛名下的“大 后”

共2.5亩“转某中(

:

宋某中)”。2000年,

宋某

及宋某丛

其承包的“大

后”共2.5亩

交 ,宋一村

村委

重

包给宋某中

宋一村村委 公

、

,宋某 一

未

提出异议。2005年9月17日,宋一村村委 (甲

、 包 )与宋某中(乙

、承包

) 订

承包合同书,甲

上述“大 后”2.5亩

承

包给乙

耕

,承包期共30年,从1999年1月1日起至2028年12月31日

止。2001年至今,“大

后”2.5亩

一直由宋某中耕

,相关农业

费也由其缴

,后

贴亦由其领取。

现

权登

,宋某

与宋某中对上述2.5亩

生

纷。

宋某

为,2004年

该

不畅,所以临

不再耕

,后宋一村村

委

让宋某中临

耕

至今,

其起诉

宋某中与宋一村村委

订的

承包合同中涉及“大

后”2.5亩承包

的部分

,宋某

中返还该

给宋某 。宋某中 为,其与宋某

之

有合同关 ,

不存

纷,

宋一村村委 分的,宋某

不应该

宋某中

。宋一村村委

为, 此

为

,2000年宋某

称不再耕 ,

交给宋一村村委 ,后 村两委 议,重

订合同给宋某中耕 ,30年

不变, 此宋某

理由再请

承包权,宋一村村委

已

登

上 此

退 ,

给宋某中耕 ,只

当

有

与宋某

的合同。

【案件焦 】

宋某 及宋某丛交 承包 未提前半年以书

通知宋一村村

委 能

为自愿。

【

判 旨】

北省

市路北区人

审理 为:《中华人

共 国农村

承包 》 定,承包期

, 包

不得

、

承包

,承包

可

以自愿 承包 交

包

。本案中,宋某 交

1.5亩承包 及宋某

丛交

1亩承包

虽未提前半年以书

通知宋一村村委

,

宋一

村村委

该2.5亩

重

包给宋某中后予以公 、

,宋某

一

未提出异议,可 为自愿。宋某丛承包的

, 以家 承包

而取得的农村承包 营

,该

的承包

营权 于农户家 ,其

去世后,

承包期

其承包的

由其

家 成

继续承包

营。

宋

某丛单列成户,且农村

承包 营权不 于个人财产,不

生继承

,

宋某

权对宋某丛名下的1亩

主张权利。

事诉

遵

循“

主张,

举

”的原则,宋某

主张2004年以前

费由其缴

,

不能提

相关

,对此不予采

。宋某

1.5亩承包

“消

失”十

年,如果宋某

不同意,宋一村村委

不可能重

包给宋某

中;

若宋某

不知情,也不可能自愿放弃享受

贴,

不可能

承

包

占十

年之后才起诉维权。

北省

市路北区人

照《中华人 共 国农村

承

包 》 九条、 十五条、

二十六条、 二十七条、

二十八条、

二十九条,《中华人 共

国 事诉

》

六十 条

一款 定,

出如下判决:

宋某 的诉 请

。

【 官后 】

农 的

脉。当前,我国

迅速,大

农村

征 ,而且中央正

大

模的农村

权工 ,

价

升,

加之

缺失,对

承包 营权的归

容容

生争议,这

也

大村 过去“弃

”现 “争 ”的缘由。村委

基

群

众性自

织, 于 化、

域、 制

多 原

,

日 的自我

理、 育、服务过 中存

一些瑕疵。人

为司

机关,

有

义务维护人 群众的合 权益,也有责

为

护航。

重

持村委

自

权与监督

导村委 的

为 不矛盾,

如果不

严重的瑕疵,

不应轻

定其

力。

《农村

承包 》

二十九条

定,承包

自愿交

承包 的,

应当提前半年以书

通知 包

。之所以如此 定,

为交

承

包

于

合同,事项重大,必须

知村委

,防止弃耕

荒,所以

“通知”;为避

口 凭起纷争,所以 “书 ”;考

到承包

可

能

反悔,也为给

包

理、

承包 充足的准备

,所以

“半年”。那么,交

承包

未提前半年以书

通知村委

能

为自愿。本案中,宋一村村委

对宋某

、宋某丛交

的涉案承包

重

包

予以公

、

,可

定宋某

、宋某丛

到了通知义务;

自2000年下半年宋某

、宋某丛通知宋一村村委

起至2005年该村

委

与宋某中 订承包合同

止,

远超半年;宋某

、宋某丛的通

知虽

书

,

上存

瑕疵,

却

我国众多农村村

从事相关

为

的惯

,

其真实意思

。此外,根

《合同

》

九十

条

定,宋某 、宋某丛

期 届

之前,以自己实际交

的

为

不

主

务,也可推定其自愿放弃

承包 营权。

承

包 营权 于用益物权,关乎承包 的切身利益, 律的

目的

于

护承包 的权益, 为承包

一旦交

承包

, 承包期

不得再

承包

。案件的审判

从实际出

,不能机械适用 律,宋某 、

宋某丛交 承包

为自愿合情、合理、合

,有利于维护农村

承

包关 的 定。

编写人: 北省

市路北区人

赵贺

43承包 弃耕、 荒承包 后 反悔的处置

——

某胜

诉王某

、王某

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省光

人

(2016)

1522

初2053号

事

定书

2.案由:

承包合同

纷

3.当事人

原 : 某胜、 某志、王某 、王某盛、张某凯(以下称 某胜

五户)

:王某 、王某

三人:光

孙

寨村村

委

(以下 称

寨村委

)

【基本案情】

2002年 , 寨村李桃

村

大部分农户弃耕外出务工,导致耕

荒芜, 寨村委

该 耕

重 划分为东

两 , 家耕 的农户

责 耕 分 东 ,弃耕农户的责 耕

分

。

积 为120

亩,人 2.8亩。分

的农户有

某胜 五户及 某友

王某 ,总

计七户,

农户 户具

积、位置、 界未划分。2002年4月26

日, 寨村委

耕 120亩承包给 某友、李某

王某 耕 ,

期 10年。同年,

某友、李某

王某

与

寨村委

协 , 某

友、李某

王某

退出,三人承包的

耕

120亩转让给王某一人

用于退耕还林,王某承包120亩

后

部分用于栽 树木、造塘养

鱼、养鸡,大部分用于 植

。2016年3月,

某胜 五户以找王某

、王某及

寨村委

返还原承包的

耕 遭拒为由提起诉

。

【案件焦 】

农村

承包

弃耕、

荒后请

承包

及村委

返还承包

失

应予

持。

【

判

旨】

南省光

人

审理

为,《中华人

共

国农村

承

包

》

二十九条

定,承包期

,承包

可以自愿

承包

交

包

。承包 自愿交

承包

的,应当提前半年以书

通知 包

。

承包

承包期 交 承包

的, 承包期 不得再

承包

。

《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用

律

的

释》(以下 称《 释》)

十条

定,承包

交 承包

不 合农村

承包

二十九条 定

的,不得 定其为自愿交

。 六条

一款 (二)项 定,农村

承包

包 违

、

承包 ,或

者

包

承包 弃耕、 荒的承包 产生的 纷,

包 已

承

包 另

包给 三人,承包

以 包

三人为共同

,请

其所 订的承包合同

、返还承包

失的,应予 持。

于承包 弃耕、

荒情

的,对其

失的诉 请 ,不予 持。

某胜 五户 外出打工弃耕、 荒所承包

, 未以书

通知

包 交 承包 。 寨村委

其承包 另

包给王某

三人,

王某

三人退出后

包给王某用于退耕还林,现 某胜 五户请

返还承包 ,理由正当。

重

包给王某 、王某前,

寨

村委 对弃耕户(含 某胜

五户)弃耕的

后,重

进 了

,

一

该村李桃

120亩耕

为

某胜

五户承包的耕

积,

有具 划分 户 自承包的耕

积、位置、 界,

某胜

五户

寨村委

王某返还承包耕 的具

积、位置、

界

不

,诉

请 不

、不具

,

应

起诉。 某胜

五户可以

所

基

织、辖区农村

承包合同 理机关申请

决。

南省光

人

照《中华人

共

国

事诉

》

一

百一十九条、 一百五十

条

一款

(三)项,《最

人

关于适

用〈中华人

共

国

事诉

〉的

释》

二百

八条

三款

定,

出如下

定:

某胜

五户的起诉。

【

官后 】

审理涉及农村

承包合同 纷的案件,

从大批农

进 务工、

大

抛荒的实际出 ,

鼓励

持

专业大户、合

转, 不能

承包 营权 为农

基本生存

的生产

这一

根本 性, 以 定农村

承包关

为宗旨。《最 人

关于审

理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的

释》 六条 一款

(二)项 定,农村

承包

包 违

、

承包 ,或者

包

承包 弃耕、 荒的承包

产生的

纷, 包 已

承包

另

包给 三人,承包 以

包

三人为共同

,请

其所

订的承包合同

、返还承包

失的,应予 持。

于承

包 弃耕、 荒情

的,对其

失的诉 请

,不予

持。

,该

释 一条 二款

定,

织成

未实际取得

承包

营

权提起 事诉 的,人

应当 知其 有关

政主 部

申请

决。本案中, 寨村委

弃耕户弃耕的

后重

, 一

该村120亩耕

为弃耕户承包的耕

,

有具 划分

户 自承包

的耕

积、位置、 界,应

为农村

承包合同主 条款不

、

不具

,合同

未成

,即

某胜

五户弃耕的

后,

未重

取得

承包 营权。现其诉 主张

承包

营权, 合上述 释

一条

二款

定,

应以所诉事项不

人

主 为由

起诉,

同

应

知其 所

乡、村以及辖区农村

承包合同

理机关提出

申请,进一步完

合同条款,

订正

承包合同。

编写人:

南省光

人

李

珠

44农村

承包合同 犯原

承包 营权人优先承

包权的 容

——孙某龙诉孙某勇

农村

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

东省

南市历

区人

(2016)鲁0112

初5526号

事判决

书

2.案由:农村

承包合同 纷

3.当事人

原 :孙某龙

:孙某勇、 南

技术产业

区遥墙 道 孙家村 委

(原 南市历 区遥墙 道

孙家村

委

,以下 称

孙家村委

)

【基本案情】

2004年, 孙家村委 从

个人的家 承包

中匀出0.2亩

,

为 孙家村的机动用 ,由

孙家村委

一对外承包,

取的承包

费由村里 一安

用,包

村里 路

。2004年3月5日,孙某龙与

孙家村委

订《

承包合同书》,约定:孙某龙承包

共计3亩,

承包期为10年,自2004年3月15日至2014年3月15日,承包费

亩 年200

元,一次性交 10年承包费共计6000元;合同

订后双

不得违约,不

得随

终止合同。

订合同后,孙某龙与

孙家村委

了合同义

务。2013年9月9日, 孙家村委 对

承包进

了公 招标,次日

孙家村

部书 孙某 宣布中标

。2013年11月30日,

孙家村委

户下

了有关

承包的通知,通知 容为: 农户,我村 片承包

于2014年3月5日到期,为了继续 包,为了

决多年以来与 农户的

来往,

照

道与 片

订的协议,承包

人所分的

交

承包费,年

低到15年,价格提

到

亩

年600元,一次性交

承包

费,彻底

决多年以来与户下的

来往,只准由本户

交承包费

扣

,不准

扣别的户,请承包者于12月3日至7日到村委交承包费,凭村委

其的

参加抓

分

,不

交承包费的

于自动放弃由村委另

包;二

人应分0.2亩,交款1800元。孙某勇及

孙家村委

可

该通知下

到 二生产

户。

未

村

代

议或公

招标

的情况下,孙某勇与

孙家村委

于2013年12月25日

订了《

承包

合同书》,约定:孙某勇承包

孙家村

二生产

,

至为:东至

二片南北

,

110 ,南至东 生产路,

40.5 , 至冯家村道

路, 113 ,北至

塘包含

个 子

、

,

积为12亩;承包 用年

为30年,自2014年5月1日至2044年4月30日;承包费 年

亩300元,

订合同的同 孙某勇 承包费10.8万元一次性交 ; 合同

期 ,

孙家村委

该承包

的 用权 异议,如 三 对该承包

的 用权有异议或产生 纷,影 合同正

,责 由

孙家村委

责, 为其违约。合同 订后,孙某勇于2013年12月31日

孙家村

委 交 承包费10.8万元。

【案件焦 】

1.孙某龙

具有原

的主

格;2.孙某勇与 孙家村委 于

2013年12月25日 订的《

承包合同书》中有关原 于孙某龙承包

(3亩)的部分

有 。

【

判 旨】

东省

南市历 区人

审理 为: 孙家村委

于2013年

11月30日

户下

了有关

承包的通知,通知载 的

承包费价

格提

到

亩 年600元,

了交

承包费的

、

。孙某龙

孙某勇

定的

未交 承包费。此后,孙某勇找到 孙家村

部书

孙某

承包

, 未

公 招标或

村

代

议

定承包费

、承包

案的情况下,

孙家村委

与孙某勇

订了

《

承包合同书》,

包

孙某龙原承包

的12亩

承包给孙

某勇,

害了孙某龙的优先承包权,该《

承包合同书》中有关原

于孙某龙的承包

(3亩)的部分

。孙某龙原承包

3亩,根

律

定,

承包费、承包期

主

容相同的条件下,有优先承包权。

孙某龙现虽然

继续承包该

,

孙家村委

未通过

主议定

设定承包条件,孙某龙的优先承包权

。

东省 南市历 区人

照《中华人 共 国农村

承

包 》 三条、 十八条,《最 人

关于审理涉及农村

承包

纷案件适用 律

的

释》 六条、 十九条 定,

出如下判

决:

一、

孙某勇与 孙家村委

于2013年12月25日

订的《

承包合同书》中关于原 于孙某龙承包 (3亩)的部分

;

二、

孙某龙的其

诉 请

。

【 官后 】

随着

化对

的扩大,以及农村

构及利益

格 的变化,农村

承包

纷 多

趋势 出现一些 情况

特

。农村

承包案件

较多,且多

案件至

涉及争议

前

后“承包人” 村委

三个以上利益主 ,一些个案从

上看仅

村 或农户与村委

之 的

纷, 其实 群

性 纷的代 ,背后往

往还直

涉及其

众多农户的利益,

判

果对其

纷具有

范意义。人

审理该 案件

,应该

重

农户生产

营

主

位、

持不

害农

权益的原则,对农户的承包 营权实 严格

的司

护, 定农村

承包关 。对于违

、

承包

害承包

营权的 为,

责令

包人承担相应 律责 ,维护农

的

承包权益。

本案中,孙某龙

2004年即已通过与

孙家村委

订《

承包

合同书》的

,承包了涉案

,取得

承包

营权。根 《物权

》

《农村

承包

》

定,承包期届

,

承包

营权人可

照国家

定继续承包,

孙某龙可以

照

定继续承包。《农村

承

包

》

十八条

定了

承包应当遵循的原则,其中

承包

案应

当

主议定

定,而

孙家村委

未

此

定承包

案,且

原公布条件为

亩 年600元的情况下,未再公布 的条件,却由孙某

勇以300元的价格

承包,

违背了 律

定,应

。关于孙

某龙

具有优先承包权的

,根

《农业

》 十三条

定,优先

承包权 特定承包者的一

优先承包利益, 照

律 定,承包

合

同期

重

包

同 条件下原承包 具有优先权,孙某龙 为原

承包 营权人,已

优先权,而

孙家村委

未

孙

某勇承包

的条件 知孙某龙, 这

情况下

孙家村委

与孙某勇

订了承包合同,

然 犯了孙某龙的优先权,该合同有关

容 此而

。

编写人: 东省

南市历

区人

梅

45如

定 包人

存 事实上不能

的

——刘某林诉夹

州乡石

村

农业合

农村

承包

合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

川省乐 市中级人

(2018)川11

终346号

事判决书

2.案由:农村

承包合同

纷

3.当事人

原 (上诉人):刘某林

( 上诉人):夹

州乡石

村

农业合

(以下

称

石

)

【基本案情】

刘某林 石

村

。 争果

位于石

, 由刘某承包。

2016年12月,刘某承包期 届

。现果

树木,栽 的

为茶树,石

该果

所有权有关凭

。2017年2月16日,石

费某

代 (以户为单位)

,讨

果 承包期

后重

包的

。当天,

5户不

家未参加

议外,其

62户代

参加了

议。其中37户同意

果 重

包,报名费100元,公 期7天。 后,刘

某林与其

标人参加报名, 交 报名费。2017年2月20日,

报

价,刘某林最终以2.2万元

标成功。当日,刘某林 石

交 定

5000元,石

出具

条一张,载

:今

到石

刘某林交来承包

原有果

,现有茶

标成功定 5000元。翌日,石

有十几户村

为果

于

的,

占有果 。为此,石

报

助。2017年2月24日,夹

州乡人

政

出公 , 容为:“夹

州乡石

村

原有

林63亩于2017年2月22日承包给刘某

林,现

此63亩

林的 用权存 争议,

州乡 委、政

决定,

石

村

承包

林给刘某林的合同

缓执

。”此后,刘某林多次

石

订书

合同、交付

未果。

2017年11月13日,刘某林

起诉,请

判令:1.石

即

刘某林交付

争果

;2.石

刘某林

付定

1万元。

【案件焦 】

1.本案

承包合同

成 ;2.承包合同标的物的交付

存

律上、事实上不能

的

。

【

判 旨】

川省夹

人

审理

为:果 原承包期届

后,石

决定重

包,

外界 布消息,

约邀请。虽然刘某林参与

标

成功,也不能以此 定刘某林、石

双

合同已 订

。 先,

《中华人 共 国农村

承包 》

十五条 定:“以其

承

包农村

的,应当 订承包合同。当事人的权利 义务、承包期

,由双 协

定。以招标、拍卖

承包的,承包费通过公

标、 价 定;以公 协

承包的,承包费由双 议定。”刘某

林、石

也承

中标后还应当

订书 合同, 至今双

未订

书 合同,双 的权利义务

不

。其次,

未采用书

订

合同的情况下,不

刘某林、石

一

, 未

主 义务。

也

,刘某林未交 承包费,石

也未交付果 ,

不能 定双

合同已成 。最后,石

出的

约,

以 定具

容,标的、

、

期

不

,缺乏合同成

的必备

件。特别

果

至

积不

,

于石

所有,

有关权 凭 予以

。石

十几户农户

拥有果

用权与石

存

较大争

议。根

《中华人

共 国

理

》 十六条 一款关于“

所有权

用权争议,由当事人协

决;协

不成的,由人

政 处

理”之

定,果

权 的争议,不

事争议。

于以上三

,刘某林、

石

之

合同

未成

。由于石

的

原

,致

刘某林、

石

双

合同目的落

,对于刘某林交

的定

,可实

定

罚则,

石

应当双

返还。

川省夹

人

照《中华人

共

国合同

》

十条、

十二条、

三十六条、

一百一十五条,《最

人

关于适用

〈中华人

共 国合同

〉若干

的

释(二)》

一条

定,判决如

下:

一、石

本判决生 后十日 双

返还刘某林定 1万元;

二、

刘某林的其

诉 请

。

刘某林不服一审判决,提起上诉。

川省乐 市中级人

审理 为:农村

承包合同

以

农村

织成 家

承包或者不宜采取家 承包

的荒

、

荒 、荒丘、荒

农村

以招标、拍卖、公 协

,承包农

所有 国家所有

由农

用的耕 、林

、草 ,以及

其

用于农业的

的合同。

承包

营权出 合同

农村

承包人

农村

承包 营权出 给

人 营而

订的合

同。本案争议为石

与刘某林

以其

承包产生的

纷,

农村

织与其成

的

承包

纷,不 承包人取得承包

营权后出 给 人产生的

纷,本案案由应

定为农村

承包合同

纷,一审 定案由为

承包 营权出 合同

纷不当,本 予以

正。石

拍卖成交后应当与刘某林

订书

的

承包

营合

同,书

合同虽未

订,

不影 双

承包合同的成 。本案合同虽

已成

,

石

交付果

的

目前存 事实上不能

的

,

刘某林

石

交付果

的上诉理由不成 ,不予

持。综

上,刘某林关于交付果 的上诉请 不能成 ,应予

;一审判决

定

事实

楚,适用

律部分正

,

定承包合同未成 不当,予以 正,

该

定不影 判决

果,对一审判决

果予以维持。

川省乐 市中级人

照《中华人

共

国合同

》

二

十五条、

一百一十条,《最

人

关于适用〈中华人

共

国合

同

〉若干

的

释(二)》

一条,《中华人

共

国农村

承包

》

十五条,《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条

一款

(一)项

定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

【 官后 】

这 一起典 的农村

承包合同 纷案件, 农村

转日益

增加、农 利益

逐 完

的今天,具有一定的普遍性

代 性。

1.关于本案

承包合同

成

的

。 一,《最

人

关于适用〈中华人

共 国合同 〉若干

的 释(二)》 一条

一款 定:“当事人对合同

成 存

争议,人

能够 定当事

人名称或者姓名、标的

的,一般应 定合同成 。

律另有

定或者当事人另有约定的

外。”

二,本案承包 营权合同的双

当

事人为石

与刘某林,合同标的

承包 营权, 包承包关 的客

即石

果 的

承包 营权,

仅一

石

果 的

承包 营权,合同的当事人名称或者姓名、标的

定的,本

案承包合同已成 ; 三,《合同 》

二十五条 定:“承

生

合

同成 。”对拍卖合同,拍卖人的拍卖公

约邀请,

买人应价

约,买受人

最

应价人,拍卖人

定拍卖成交

承

,本案中,刘某

林提出的承包 营权价格为拍卖中的最 应价即2.2万元/年,石

刘某林出具的

取定

条中载

“ 标成功定 ”,

石

已

拍卖成交,已 刘某林承

其

包果

的承包 营权,本案承

包合同已成

;

,《农村

承包

》

十五条 定:“以其

承包农村

的,应当 订承包合同。当事人的权利 义务、承包期

,由双

协

定。以招标、拍卖

承包的,承包费通过公

标、

价

定;以公

协

承包的,承包费由双

议定。”石

拍卖成交后应当与刘某林

订书

的

承包

营合同,书

合

同虽未

订,

不影

双

承包合同的成

。综上,拍卖成交后,书

合同虽未

订,

不影

双

承包合同的成

。

2.关于承包合同标的物的交付

存

律上、事实上不能

的

的

。《合同 》

一百一十条 定:“当事人一

不

务或者

务不 合约定的,对

可以

, 有

下列情 之一的 外:(一)

律上或者事实上不能

;(二) 务的标

的不适于 制

或者

费用过

;(三) 权人 合理期

未

。”本案合同的标的物石

果 的

目前已

该 部分村

占用,石

所 的夹

州乡人 政

也公 称该

的

用

权存 争议 缓

与刘某林的合同, 此,本案合同虽已成 , 石

交付果

的义务目前存 事实上不能

的

,刘某林

石

交付果

的理由不成

。 此,

承包中标后,

织交付

的义务存

事实上不能

的

,承包人

包

人交付

的理由

不能成

的。

编写人: 川省夹

人

肖

46以承包 案代替承包合同的农村

承包案件中

事诉 与 政诉 的界定

——李某女

诉

州市南

区万

兴村

委

农村

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

东省

州市中级人

(2017)

01

终7043号

事判决书

2.案由:农村

承包合同 纷

3.当事人

原 (李某 ):李某女、

某根、

某 、

某宇、

某有(以下

称李某女 五人)

(李某 ): 州市南

区万

兴村 委

(以下

称

兴村委 )

【基本案情】

李某女 五人

同一户

的家

成 ,户

性质为农业户口, 为

兴村

生产

。2009年9月10日, 兴村

村

代

议,

决通过了《

案》。由于

兴村

生产

的李某

女 为 兴村委

分配

存

不公平现

, 拒 执 《

案》。 兴村委 于2010年1月20日

生产

参加的情

况下,主持

生产 的

分配工 。由于李某女户

有参加当

天的分

动,

兴村委

遂

分配剩下的、应当由李某女户所享有的

出 留。双 至今未 订书

承包合同。李某女

五

人至今未实际

进

生产 营,仍对 兴村委 交付的

存

异议。

李某女

五人主张与 兴村委 之

的农村

承包合同关

自2009年9月10日

村

代

议

决通过了《

案》

成

,其

兴村委

, 于

合同可获得的利益 失。

兴村委

则主张双

的农村

承包合同应自《

案》

决

通过后,于2010年1月20日通知

生产

之日成

,后主张双

农村

承包合同关

,而

根

村人口进

责

田分配,

性质,

于

村

利。

【案件焦 】

1.李某女 五人与

兴村委

存

事

律关

;2.李某女

五人与 兴村委 的农村

承包合同

成

。

【

判 旨】

东省 州市南 区人

为, 州市中级人

(2015)

中

终字 1322号终审判决中,

为李某女

五人主张的 迟交付

所造成的

失,

织 迟

承包合同而造成的

织成 的

失, 此产生的

纷 于

事 纷的范畴,不

于

政主 部 处理的职权范

。该终审判决从

上

了李某女

五人的

失主张应通过

事诉

决, 实

上,不涉及 事权利

义务关 的 定 处理。李某女 五人提起本案诉 于

有 。

关于李某女 五人与

兴村委

存

事 律关

。 照

《中华人 共 国农村

承包 》

三条、

五条、

十二条、

十五条、 二十一条、 二十二条

定, 兴村委

分配给

于

织成 的李某女

五人,

农村

承包关 ,双

承包中的权利义务受上述

律 范的

。至于

承包

有

,

织

部事务,不影

该项

律关

的性质。双

应

订书

《农村

承包合同》,设

农村

承包合同关 。李某女 五人应

自农村

承包合同成

取得

承包 营权。 兴村委

为其

分配

给李某女

五人

承包关 ,而

于村

利待遇的

主张不能成

。

关于李某女

五人与

兴村委

的农村

承包合同

成

。

照合同

定,合同的成

应

过

约与承

两个

,合同的一般

条款包

:当事人名称、合同标的、

、质

、价款、

期

、

、违约责

,

合同

当事人

合同的主

条款达成合意后

即可成

。

本案,

兴村委

自2009年9月10日

村

代

议

决通过了《

案》后,

李某女户拒

执

该

案且

有参加

分配

动的情况下,

分配剩下的“日字号”6.7亩

留给李

某女户,

2010年2月6日

的村

议上,由

村

书 某

所 留

的位置、亩

情况通知了 为

参加 议的 某根。

从最终 兴村委 交付

的 果看,与其 留的“日字号”

相

。另外,《

案》

定了

年

10年,即:由2010年1

月1日至2019年12月31日,

兴村委

承

承包为

。根 上述

事实, 兴村委 的通知已具备

承包合同主

条款的

容,可

为

其于2010年2月6日

李某女户 出

订合同的

约。李某女 五人

兴村委

耕

外另 分配

的诉

过

政处理以及

政诉 ,

州市中级人

(2013) 中

终字 169号终审判

决

后,才于2013年10月29日

兴村委 提出交付所

留

的

,则可 为李某女 五人

出 订合同的承

。至此双

的

承包

合同关 成

生

,李某女

五人取得

承包 营权,

兴村委

应 合同

交付

的义务。 律关于应当

订书 承包合同的

定, 于 导性 范而

止性、 力性 范。双

有

订书 承包

合同 不影 合同关 的成

。至于李某女

五人

兴村委

交

付“日字号”

以及 兴村委 交付

合合同约定则

合

同

的争议

。根

《中华人

共

国合同

》

六十一条

定,

由于双

有 订书 合同,有关合同的其 条款应由双

根 上述

律

定,

合《

案》、村

议上通知以及其

相关通知

的

容协

决或通过 充协议 决。

关于

兴村委

应承担

责 。根

李某女

五人与

兴

村委

于2013年10月29日成

的

承包合同关

,

兴村委

应

合同的

交付义务。本

酌定参照2013年、2014年《

东省人身

害

计

标准》中的农村

人

年

标准酌定

13个月计

李某女

五人

失共计62270.04元。

东省

州市南

区人

照《中华人

共

国合同

》

八条、

十条、

十三条、

十六条、

二十一条、

二十二条、

二十五条、

十

条、

六十一条、

一百

七条、

一百一十三

条 一款,《中华人 共 国农村

承包 》

三条、

五条、

十

二条、 十五条、

二十一条、 二十二条

定, 出如下判决:

一、 兴村委

自本判决 生

律 力之日起七日

,

李某女

五人62270.04元;

二、

李某女 五人的其 诉

请 。

李某女 五人不服一审判决,提起上诉。

东省 州市中级人

审理,以与一审同样的理由 为李某

女 五人与 兴村委 的

承包合同关 于2013年10月29日成

生

, 兴村委 应

交付

的合同义务。

州市中级人

(2015) 中

终字 1322号终审判决 定,

兴村委 实际于2014年

11月28日才

了

交付义务。

此,其应承担逾期

合同义务的

违约责 。一审

酌情参照2013年、2014年《 东省人身 害

计 标准》中的农村

人

年

标准计

失,予以 持。

东省

州市中级人

照《中华人

共 国

事诉

》

一百七十条 一款 (一)项 定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

本案涉及“

诉

交

”

。所

政与

事交

案件

政诉

与

事诉

案件处理

果上存

果关

,或者

导致

纷

产生的

律事实之

存

果关

或相互联

影

。一般而 ,农村

承包的实

过

,分为

承包分配

案的

定及

承包合

同的

订两个

,前一

于农村

织

部

理事务,所

生的

纷由当

人

政

处决定,不服该决定的,通过

政诉

决。后一

于

事 律

为范畴,所 生的

纷通过

事诉

决。然而,本案中,

织仅以

村

代

议

决通过《

案》 公

执 ,

未与其成

订书 的《

承包

营合同》,此 ,如果对 政诉 与

事诉

辖的边界及处理范

不

加以

,容 导致

辖边界模

, 以

当事人的合 权益。

本案

于

事诉 的

辖范

,关

于

《

案》公

执

的 为

于

事 为。《最 人

关于

审理涉及农村

承包 纷案件适用

律

的 释》

一条 二款

定:

织成

未实际取得

承包

营权提起

事诉

的,人

应当

知其 有关 政主

部 申请 决。这里的“

织成

未实际取得

承包

营权提起 事诉

”,

织成

有取得

承包

营权而起诉

通过村

主决

议

取得该权利,如

村

大 、

定承包

案 。对此

纷,

应由有关 政主 部 处理,人

不宜 其

为 事案件受理。

此,本案中 定《

案》的

为应 于

政诉

辖的范 。

李某女

五人对《

案》不服,

当

政

提出了

政处理

申请。后历

政处理、

政诉 ,

此

案件 为

政案件受

理,

合

律 定。

然而,

承包 案一旦

村

主议定

定,

案的公

涉及

事

辖的范

,而 案的公

定 案后实 的

为,后者

前者的前提与基

,

该

案的公

有可能涉及

事诉

及

政诉

的

交

。如

定该

为的性质,成为本案

为

事案件受理的

。

本案中,

兴村委

的通知已具备

承包合同主

条款的

容,

可

为

兴村委

于2010年2月6日

李某女

五人户

出

订合同的

约。李某女 五人

兴村委

另

分配

的诉

过

政

处理以及

政诉

,于2013年10月29日

兴村委

提出交付所

留

的

,可 为其于此日

出 订合同的承

。至此双

的

承包

合同关 成

生

。

根 《农村

承包

》 二十三条 定,承包 自承包合同生

取得

承包 营权, 承包合同

订生 后,

织成

以

织未实际交付承包

而起诉的,

合同而 生的争

议,也应当 为 事案件受理。本案中,当 定了 案的公

及执

于 事 为这个关

节 后,即双 承包合同成

生 ,承包 取得

承包 营权,

事诉 及

政诉

的 辖范畴得以分 ,后续 为

可根 相关 律

定,

诉

交 的界

。

编写人: 东省 州市南 区人

罗

张博

九、宅基

用权 纷

47合 受让的本村宅基

用权

受 护

——

某龙诉

某

妨害案

【案件基本

息】

1. 判书字号

壮 自 区贵 市

塘区人

(2017)桂0304

初1546号

事判决书

2.案由:

妨害 纷

3.当事人

原 : 某龙

: 某 、 某 、

某荣、

某鸿、

某生(以下称 某

5人)

【基本案情】

1991年4月17日, 某龙与原 塘

龙凤村公所(现 塘

龙凤村委

,以下 称龙凤村公所)

订协议,约定龙凤村公所

其所有的

落

于贵

市

塘区

塘

××村的八

村办

业

、

瓦房以

5000元的价格转让给 某龙。协议

订后, 某龙即 付了5000元给龙

凤村公所,龙凤村公所 涉案房屋及

交由

某龙 理

用。1992年

7月18日,

理部 对涉案房屋及

进

权登 ,

设

用

用权

号为××号,

用者为龙凤村公所,用

积413.14

平

,

占

积225.72平

,用

别为宅基 。之后涉案房

屋及宅基

一直由

某龙占有

用,未有人提出异议,

某龙亦未与村

公所办理过户手续。后

北

三

瓦房中最东

的一

年久失

,

处于危房状态,

某龙

其拆

。2010年11月5日,

塘

龙凤村下

屋

部分村

见涉案房屋年久失

,存

安

隐患,

有

过

某龙同

意的情况下

自拆

了北

的另两

瓦房,同年12月9日,部分村

有

过

某龙同意的情况下再次

其

5

瓦房推

,欲平

为村中公共 动

所。

某龙为此事多次与村

生矛盾,

塘

出

所为此 多次出

处, 塘

政 及

塘 龙凤村委 也

多次进

, 未果。

【案件焦 】

1.合 受让的本村宅基

用权能 受

律 护;2.如

定受让

的宅基

用权

合 。

【

判 旨】

壮 自 区贵 市

塘区人

审理 为:双

争议的焦

为:1. 某

5人

实

了对

某龙涉案房屋的 权(拆 )

为;2.本案

超过诉

;3. 某龙主张的

失

有事实

律

;如有事实

律

,则该

失与

某

5人的

为

有

果关 。关于争议焦 1,涉案房屋及附

某龙于1991年

龙凤村公所 买所得,双

订了合同, 某龙

付了对价,该交

为

同一村

部进 ,主

合 ,买卖 为也 有违反

律

的

止性

定,且

某龙

用涉案房屋及附

至今已

三十多年,虽

然

某龙

该房屋及附

有申请办理房产所有权

及

设用

用 ,

这 不能

买卖合同的

力,不能

某龙对

涉案的房屋及

享有的权利,且 核查

理部 对涉案

也有

登

,

用权登

于龙凤村公所名下,

某龙对涉案的房屋及附

享有合

的所有权及 用权,

公

及其

织不得

犯其合

权

益。

某龙主张

某

5人参与实

拆

涉案房屋,

抢

,妨

其

对涉案

的 用,根

本案现有

,不足以

实

某

5人对

某

龙涉案的房屋实

了拆

为

抢

以及妨

某龙

涉案房屋

所附

的

上

房的

为,

对其

某

5人

止

害、

妨

,不予

持。关于争议焦

2,

某龙自涉案的房屋及

受到

犯

以来,一直不

村委

政

及公安机关

相关部

反

,也

上述部

多次

处,根

《中华人

共

国

总则》关于诉

的相关 定,请

止 害、

妨

的

不适用诉

的 定,

某龙的诉 请

不受诉

约束。关于争议焦 3,

某龙

充分

实 某

5人实

了 权

为,

其主张的

失,不予

持。

壮 自 区贵 市

塘区人

照《中华人

共 国

总则》 一百二十条、

一百七十九条、

一百九十六条 (一)项,

《中华人 共 国

事诉

》 六十 条

定, 出如下判决:

某龙的诉 请

。

【 官后 】

涉案房屋及宅基 位于209国道边,随着公路的逐步扩 ,该

大 升 。近年来,龙凤村部分村

始对

某龙受让涉案房屋及宅

基

用权的合 性提出异议, 妨害

某龙对涉案房屋及

的

理

用。为此, 某龙与部分村

多次

生冲 ,

本案

纷。

农村宅基

用权 我国特有的一项独

的用益物权, 农村

取得

织所有的宅基

上 造房屋及其附

设 ,

对

宅基

进

占有、

用 有

处分的权利。它具有严格的身 性、

用性、

久

用性 特

。其取得

有原始取得与继受取得。

《

理

》

二条“

用权可以

转让”

八

条“宅基

自留

、自留

,

于农

所有”的

定,农村宅基

所有,村

有

用权。宅基

其

所有的

一样,可

以

转让

用权。农村宅基

用权转让的,如果受让

本

织成 ,

过

织同意,应当

定转让

为有 。反

之,如果受让

本

织成

,则转让农村宅基

用权的

为

。

本案中,判

某龙的权利

遭到了 害,前提

某龙对涉案

房屋

享有合 的所有权及 用权,具 包

以下两个

的

:

1.关于 某龙与龙凤村公所 订的协议

有 的

。 某龙

于1991年 买村

房屋及宅基 与龙凤村公所 订 买协议 ,《村

委

织 》(1998年

) 未

,仅有《村 委

织

(

)》,该

一条 定“涉及 村村 利益的

,村

委

必

须提请村

议讨

决定”,根 该

定,龙凤村公所转让房屋及宅基

,涉及 村村 利益,应当提请村

议讨

决定。 协议 订

距

今 代久远,当 龙凤村公所的干部早已

或去世,现

的村委

也

提 当年的有关材 (

议

)进 考

,

查 当初龙凤村公

所转让房屋及宅基

提交村

议讨

决定。退一步 ,即

未

村

议讨 决定,该转让

为

有 。从当 的

大背景来

看,

用权 理 不

范,关于村 委

织运

的相关

定、制度亦

大部分农村

区 有完 得到落实,村 委

部

理、运 极不 范,未

律

定

处理

财产或

用权的

为

比比皆 ,

一般情况下,村

也不

对这些处理

为提出异

议。如果抛

当

的背景

,仅

律 定来 定转让

为

有

,对于

龙凤村公所的

某龙来

, 然有失公 。而且, 某龙与

某

5人 同一村同一生产 村

,龙凤村公所 涉案房屋及宅基

转让给

某龙

交付给

某龙占有、 理、

用,村里的村

知

情,

转让

为 生后至2010年,此 二十年来, 人对此提出异

议,应当

为该村村

可龙凤村公所的转让

为。所以,

者

为,

某龙与龙凤村公所

涉案房屋及宅基

用权所

订的

买协议合

有

。

2.关于

某龙

获得涉案房屋所有权及宅基

用权的

。

根

我国《物权

》

九条

定,不动产物权的设

、变

、转让

消

,

登

,

生

力;未

登

,不

生

力,

律另有

定的

外。虽然《物权

》对不动产物权的变

登

有

,

某

龙 买房屋的1991年,《物权

》

有实 ,

且当 涉案房屋及

也 有进 登 ,1992年

理部

才对涉案房屋及

进

权

登 ,登 的权利所有人为龙凤村公所。从实际情况来看,

某龙对这

一 权 为 不知情, 而也不

龙凤村公所办理过户登 手续,

而且

大农村,直至近两年

权登 制度才 始实 ,以前根本

有相关概念,农村房屋及

未进

权登

于 态,

某龙

为

普通村 ,对涉案房屋及

权情况不知情也

正 ,所以涉案房屋

及

有进 变

登 ,

某龙不存

过

。同 ,虽然 某龙

有 涉案房屋及宅基 办理过户手续,进 变

登 ,

由于其已

约 付 部房价,且自1991年以来一直占有、 理、

用至今,未

有人对此提出异议,可以 此

为其对涉案房屋

宅基 享有所有权及

用权。

编写人:

壮 自

区贵 市

塘区人

48转让农村宅基

用权的合同不必然

——

某 诉

某妹、蔡某 宅基

用权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省台州市中级人

(2017)

10

终932号

事判决书

2.案由:宅基

用权

纷

3.当事人

原 ( 上诉人): 某

(上诉人): 某妹、蔡某

【基本案情】

某 与 某妹为姐妹, 同为

村村

。 某妹以户为单位于

1985年11月30日报批获准

一 二

楼房。1986年7月21日, 某妹

户迁往黄 落户。同月27日,该户所有家 成

同意 房基转让,与

某 订 房基产权契约,载

“ 有葭

前 屋基壹 ,

椒 市加止

划办公室核准,批给

某妹所有。现由

某 砌

二 楼房壹

,付给 某妹壹

叁 陆

元,房基所

归

某 所有”。之后

某

该

上 造二 楼房,一直

住至今。1997年10月,上述房屋

办理了房屋所有权

,2001年9月办理了

用 ,登

权利人

为 某妹,上述二

由 某

代办

持有。

另外,

某

户于1985年

获批的

基 未

造而放弃,1989年另

获批一

安置

朝

村的 基。2013年9月,台州市国

中心所出具

,

载 某

户 合享受审批两 宅基

的条件。

【案件焦 】

如

定房基产权转让契约的

力。

【

判

旨】

省台州市椒

区人

审理

为:

某

与

某妹、蔡某

双

宅基

用权的转让已达成合意,房基产权契约实际上

宅基

用权转让合同。宅基

用权转让

某

与

某妹

为

村

村

,所转让的宅基

用权

某妹通过合

审批取得,未违反当

律

的 制性

定,应

定宅基

用权转让合 。

某 受让了

宅基

用权,

造了涉案房屋,与涉案房屋所有权及宅基

用权

有关的权利应由 某 享有。

省台州市椒 区人

照《中华人 共 国合同 》

十 条 一款 定,判决如下:

某妹、蔡某

于1986年7月27日出具的房基产权转让契约合

有

。

某妹、蔡某

对原审判决提起上诉。

省台州市中级人

审理 为:本案

合同 力

纷,基本事实 楚,

某妹、蔡某

于1986年7月27日

某

出具房基产权转让契约,约定

某妹

审批获得的位于椒

区葭

道前

的一 宅基 转让给

某 。现

双 当事人争议的主 焦

于上述房基产权转让契约的

力

。

从本案已查 的事实来看,

某妹与

某 于

订 争契约之

为

村村 ,而 某妹、蔡某

某

出具房基产权转让契约的 为实

某妹、蔡某

与

某

订

宅基

用权转让协议的

事

律

为。

政主

部

审查 为

某 户

合两 宅基

的审批条

件,同一

织成 之

合

审批的宅基

用权转让事宜达

成合意

订

相应协议, 不违反 律

的

力性 制性

定。

某

妹、蔡某

主张房基产权转让契约

,缺乏相应

。原审 定房基

产权转让契约有

,

不当。至于

某妹、蔡某 提出的双 存

的事实主张,与本案

争的协议

力

直

关联性。

某妹、蔡某

的上诉请

不能成

。一审判决

定事实

楚、适用

律正

。

省台州市中级人

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条 一款

(一)项

定,判决如下:

上诉,维持原判。

【 官后 】

宅基

用权转让合同的 力

本案审理

所 。由于农

村宅基

用权的特殊性,宅基

用权转让合同的审理

了

物权

、合同

一般

定之外,还

合其

律的 定,

参考国家政

,综合考

果。

先,基于农村宅基 的人身 附性

性,村

处分

农村房屋 受到一定的 制, 宅基

用权

合 律

定情况下

转让的。 某

与 某妹、蔡某

双

订的房基产权契约实际

上 双

宅基

用权转让的合意。其双

当 同 一个

织成 , 某妹

户口迁往 处同

宅基

用权进

了转让。

且至判决前, 某

所 户共享有两

宅基 ,

未 受让涉案宅基

而 害

织其 成

利益,也未违反国家相关 律政 。

其次,房屋 住人对房屋

期、

定的占有、 用状态也 应当受

到 护的重 价 利益。本案中, 某

、 某妹 两姐妹, 某 受

让涉案宅基

后

该

上

造二

楼房一直

住至今,且仍

所

织村

。而蔡某 户已迁户 处三十 年,不

该

织成

。

护买受人对房屋

定、

期的占有状态,

其享有

织成

基本利益, 审判实践中

官应当考

的价 取 。

最后,“当事人不得 自己的

为而获利”,本案从诉 的起

来看,缘于

增

以及

征用、房屋拆迁

,房屋现

远远

于原房屋买卖价格。对于此

案件的审理应

重判决的

律

果

果的

一,

有违反

止性

定的情况下,不宜轻

定合同

的

力。

编写人:

省台州市椒

区人

妮娜

49农村宅基 买卖合同

后

范

责 比 的

定

——

某培

诉杨某军宅基

用权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省台州市中级人

(2017)

10

终481号

事

定书

2.案由:宅基

用权

纷

3.当事人

原 (反诉

,上诉人): 某培、 某连、 某军

原 (反诉

): 某群、 某娥

(反诉原

, 上诉人):杨某军

【基本案情】

某友(审理中亡 )与李某英(2001年10月亡 ) 夫妻关 ,育有

某培

某勤(2008年11月亡 )。

某培与

某连 夫妻关 ,育有

某军、 某群、

某娥。

某勤与徐某来

夫妻关 ,育有 某平。

台州市黄 区

理

黄 (1995)2-32号

件批准,

某培、

某

连、 某友、李某英、 某军、 某群、 某娥取得 落于黄 区

前 道 范村宅基

两 。1995年7月7日, 某培与杨某军订 《房屋

基 转让书》,载

: 某培

一 房屋基 15000元卖给杨某军。杨某

军

付

某培转让费15000元、

政

部

缴

配套费11000元

后,

该宅基 上

造了

楼房

住至今。2015年11月15日, 某

培(甲

)与徐某来、 某平(乙 )

范村委

的

下达成 事

书,约定

某友的审批宅基

的平

落实 甲

,乙 自愿放弃

某

友夫妻审批的宅基

与平

。

审理中,

某培、

某连、

某军、

某群、

某娥(以下称

某

培

5人)申请对涉案宅基

用权及

上

物(

楼房)房

产市

价

进

,

委托公

公司进

,该公司

出的

价

果为

价

2016年11月4日的公

市

价

如下:1.房

产(

用权及

上

物)总价

为3070700元,折

单价14775元/平

。2.

上

物总价

为236900元。3.

用权总价

2833800

元。

某培

5人为此

付

费17700元。

【案件焦 】

如

定农村宅基 买卖合同

后的

范畴 责

比 。

【

判 旨】

省台州市黄 区人

审理 为: 某培 黄

区 前

道 范村的宅基

用权转让给

织之外的杨某军,违反国家

律 定,双

订的《房屋基 转让书》应

。合同

自始

, 某培 5人主张《房屋基 转让书》

,不受诉

期 的

制。对于

合同, 该合同取得的财产,应当予以返还,

应由 某培

5人返还杨某军宅基 转让款15000元 杨某军 付的

配套费

11000元,由杨某军返还 某培 5人涉诉宅基

。杨某军

涉诉宅基

上 造房屋

用20年之久,且涉诉宅基

用权价 大

度提升,杨

某军

某培 5人

上

物

失

用权价

失

合 合理,予以 持。本案合同

,双

存

过 。

某培 知涉

案宅基

不能转让给本

织以外成 仍进

转让,且

转

让近20年后

转让合同

,其

为存

较大过

;杨某军

知涉案

农村宅基 仍进

买,亦存 过

, 酌情

定由

某

培

5人对杨某军的 失承担90%的

责 ,即2750130元[(3070700

元-15000元)×90%]。 某培

5人未享受宅基

用权期

杨某军

付的对价

来的利益,且宅基

用权有如此大的 益,很大

杨

某军

造房屋后出

成的,对 某培

5人

杨某军

占用宅基

期

失的诉

,不予

持;杨某军

付26000元对价后享受了宅基

用权

住权(房屋

造后),且杨某军已

主张宅基

价

失,

对杨某军

某培

5人

26000元利息

失的主张,亦不予

持。

某培、 某连、

某军不服一审判决,提起上诉。

二审审理过

中,

某培、

某连、

某军以与杨某军

为由,自愿申请

上

诉。

省台州市中级人

为, 某培、

某连、

某军 本案

审理期 提出

上诉的请

,不违反

律 定,予以准

。 照《中

华人 共 国 事诉

》

一百七十三条

定, 定如下:

准

某培、

某连、

某军

上诉。

【 官后 】

合同

后,应当返还由该合同取得的财产;有过 的一 应当

对

此所受到的 失,双

都有过

的,应当 自承担相应的责

。本案涉及返还财产有两部分,一

宅基 ,二 宅基

买款26000

元(含配套设 费)。对于互相返还,意见 一,

对于

失的范畴,

现两 意见。

一 意见:

报 以

益

的房屋价 (含

价 )过

,不能以此来 为杨某军主张 失的标准。杨某军的 失应为房屋

造款及其利息 宅基

买款的利息,利息

失可参照最

利息

标

准即月利率2%来计

。且双

过 相当, 某培

5人的责

比 不宜

过

。

二

意见:

报 客观、公正、 学,应予采 。杨某军的

失应

现有房屋价

(含

价 )与

买 房屋价格的

价。出卖

约致本案诉 ,应承担较

的

比

。

者同意 二

意见。《合同

》的

原则之一

当事人

权利、

义务应当遵循

实

用原则。村

本

织的宅

基

用权转让给

织之外的人,

实违反国家

律

定,

以契约

来

,出卖

转让宅基

用权后出

反

,

违背

实守

原则

公

良

原则的,且不利于交

市

的

定

的

。

机构

过一

列市

查、走访后,最终以

益

为

基

准 出的

学、客观、公正、可

的。本案的

判原则

足于不让违约失 的人获益,合同当事人

合同可获得的可期待利益

应

失的考 范畴。而

一 意见必然导致失 人获益, 杨某军

的 失应 现有房屋价 (含

价

)与 买

房屋价格的 价。同

,虽然双

订合同

存 过

,

出卖 的 为存 失

的

,失

承担

重的责

合情合理。

编写人:

省台州市黄 区人

杨莹

50

织

公共道路占用

织成

积宅基 的,权利人应当承担适当的容忍义务

——徐某 诉南京市六合区人

政

冶

道办事处宅基

用

权案

【案件基本

息】

1.

判决书字号

苏省南京市中级人

(2017)苏01

终6566号

事判决书

2.案由:宅基

用权

纷

3.当事人

原 :徐某

:南京市六合区人

政 冶

道办事处(以下

称冶

道

办)

【基本案情】

徐某

冶

道办辖区范

白云

区徐

(以下 称徐

)

。宁六 用(2008)

94464号《

用 》载 :徐某

宅基 独用 积为165平

,宗

积为326.6平

。为

出

,2016年8月20日至9月15日,徐

路一条。徐某

为该

路 占其宅基

,遂于2016年9月17日 用切割机对

路进

切

割,徐

徐某富及 报

后,徐某

止切割。根

现 图片

,涉案

路 部分 盖

徐某 宅基 所

的宗 上。2017年1月9

日,白云

区

委

徐某 出具情况

,载 :“ 徐某

用

定的范

用宅基 。”

【案件焦 】

织

公共道路占用

织成

积宅基

的,权利人

应当承担适当的容忍义务。

【

判

旨】

苏省南京市六合区人

审理

为:农

所有的

于村农

所有的,由村

织或者村

委

营、

理。涉案

路

盖的

,虽位于徐某

宅基

所

的宗

之上,

徐某

未能提

该

路

占其独用

积。涉案

路仅

部分 盖 宗 之上,未实际影 徐某

房或生产、生

。

公共

道路 徐

决定,目的也

出

,徐某

为徐

织的一 ,应当承担适当容忍义务。 此,徐某 主张冶

道办

返还 占的宅基 ,理由不充分,不予

持。

苏省南京市六合区人

照《中华人 共 国

理

》 十条,《中华人 共

国 事诉

》

三十九条

二款、

六

十 条、 一百 十二条

定, 出如下判决:

徐某 的诉 请

。

徐某 不服一审判决,提起上诉。

南京市中级人

审理同意一审 判理由, 照《中华人

共

国 事诉

》

一百七十条 一款 (一)项 定,判决如下:

上诉,维持原判。

【

官后 】

《

理

》 八条

二款

定,农村

市郊区的

, 由

律

定

于国家所有的以外, 于农

所有;宅基

自留 、

自留

,

于农

所有。该条 定

定了宅基 的所有权 于农

,而

织成 个人。 现

律 定,宅基

用权的取得

的。宅基

用权制度构

的目的

于为

织成

的家

提

定的

住

所,从这个意义上

,对于本

成

实

取得制度,

农村

所有制度的应有之义。农村宅基

用权

的不可增性、不可

动性以及取得的

性,

得农村宅基

用权具

有较

的

拘束之义务,受到了

多的

制。

如,宅基

的

积不

得超过省、自 区、直辖市

定的标准。《物权

》

一百五十二条

定,宅基

用权人

对

所有的

享有占有

用的权利,

有权

利用该

造住宅及其附

设

。该

定

了宅基

用权的权利 容,即 造住宅及其附

设 。

织占用其成

的宅基

且不予

,应当

合以下几个

条件:

1.占用宅基

用于公共设

公益事业

设。《

理 》

六十五条 定,有下列情

之一的,农村

织报

原批准用

的人 政 批准,可以

用权:(一)为乡( )村公共设

公益事业 设,

用

的;(二)不 照批准的用途

用

的;

(三)

、迁

原 而

止 用

的。

照前款

(一)项 定

农

所有的

的,对

用权人应当给予适当

。根

上述 律 定,占用宅基 用于公共设

公益事业 设

织占用其成

的前提条件。

2.不得

占用的宅基

用权。虽然

织占用了成

的部分宅基 , 该部分宅基

用权

然 于该 织成 ,

织不得 该部分宅基

,如

则应 照相关 律

给予相

应

。

3.占用的宅基

积及用途不应严重影

织成

的生产、

生

。

织占用宅基 后,必然 给其成 的生产、生

来

一定的影

,应当从占用宅基

的 积、性质以及现状综合判 该

影

的

度,只有

影

度较

的情况下才不予

。 通过核 占用

宅基

的

积占宅基 所

宗

积、 载宅基

积、宅基 独用

积的比

进 判

,比

越

影

度越

;根

占用宅基

宗

的区域位置进 判

,

核心位置影

较大,

边缘位置影

较 ;根

占用宅基

的现状进

判

,占用前宅基

置的影

最

,存

物

不动产的,

根

原不动产的剩

价

及重置该不动产的费用来

判

影

力大 。

综上,农村宅基

用权不同于一般的用益物权,其取得的

性

决定了

织成

该权利 ,必须考

织的利

益。

织为了公共利益而占用

积宅基 且未严重影

用权人生产、生 的情况下,

织成

应当承担适当的容忍义

务。

编写人: 苏省南京市六合区人

徐

51农村宅基

款不 于遗产

——王某富、刘某娟诉王某东、张某兰分家析产 继承案

【案件基本

息】

1.

判书字号

苏省

阳

人

(2017)苏0924

初108号

事判决书

2.案由:分家析产

继承

纷

3.当事人

原 :王某富、刘某娟

:王某东、张某兰

三人: 阳

黄

中村村

委

(以下 称

中村委

)、王某军、王某玉、王某成、王某芳、王某兰、王某美

【基本案情】

王某富、刘某娟 夫妻关 ,王某东、张某兰 夫妻关 ,王某

军、王某玉、王某成、王某富、王某东、王某芳、王某兰、王某美

同胞兄弟 妹,王某成

期过继于其 亲戚。1990年之前, 王

某富、王某东外,其 兄姐

已成家分户。其父

中村贺东 兴

了案涉房屋, 房手续及房产

、

用权

登

王某富名下,

不久王某富 婚,

家 不

睦, 王某军提议分家,厨房两

由父

住;主房三 由王某富、王某东共用(一人一

,堂屋共用)。1999年,王

某富

同村另 房屋,

案涉房屋的房产 及

用权

交与王某

东。其父

案涉房屋 住至先后去世。

2016年11月22日, 中村委 (甲

)与王某东(乙 )

订了案涉房

屋拆迁安置协议书,约定:乙

拆迁房屋总

积91.8㎡,甲

乙

房屋拆迁费51429元、

费29700元、

及附

设

费12614元……合计106916元,乙

必须

2016年11月24日前搬迁,如房

屋

生矛盾

纷由乙

责处理

决,与甲

关。该协议

订后,王

某富提出异议,

止拆迁。

同月29日,王某富、张某兰

中村人

委

案涉房屋的

拆迁

款进

,

意见为:

费29700元,分

三分之一

到厨房拆迁款,分

三分之二到主房拆迁款中,厨房拆迁款及

合计20117元由王某军、王某玉、王某芳、王某兰、王某美五人 分, 主房拆迁款及

合计71504元由王某富、王某东 分,其

、附 设备的

15295元归王某东所有。双 达成一致意见后,

中村人

委

主

陆某军拟定人

协议书一 ,载 协议

容为:“一、

,几兄弟达成协议如下:1.厨房 价20117元,2.主

房 价71504元, 3.王某东所有15295元;二、财产 村委

协 分割成

功后几兄弟 去自

分领;三、征 协议 王某东与村 订的原定不

动; 、宅基

菜 由王某富、王某东所共有。”王某富本人

字

,“王某东”的 名

王某军代

,张某兰 手印。王某军、杨

某 、 某

“

人”处 字。次日,王某富夫妇、张某兰办理了

领款手续, 拆迁

协议

王某东所

,

办理手续过

中

王

某富代为 署“王某东”的名字, 打至王某东的

卡上,后 王某

东对张某兰与王某富所 订的

协议不予

可,上述款项未能 照

协议分割。

另查 ,案涉房屋的

审批 载

该户的家 成 为王某富、刘

某娟、王某东,王某富

户主。1999年,王某富

中村取得另一

宅

基

自

住房一套,该住房亦有房屋所有权

及

用权 。其父

,

相处不睦,王某军主持分家:厨房两

由父

住;主房三

由王某富、王某东共用

价10000元,王某富、王某东兄弟 ,若其

中一人分户另 房屋,得该房屋者给付另一 5000元。王某富不 可有

5000元的分家析产后的买卖约定,王某东 述

王某富另

现房 给付

了王某富5000元,未

凭

。2016年11月29日,

村委

过

中,人

委

主

陆某军、

计

某

、生产

杨某

、王某军

述,听

案涉房屋

王某东

王某富

付5000元

买所得。

王某富、刘某娟

为

用权人

王某富,

费29700

元应

于王某富所有,

同意2016年11月29日

协议的分割

案。王

某东不

可2016年11月29日

协议的分割

案,同意厨房

款及

费 为父

的遗产进

分割,

为其 部分 其所有的财产。到

的王某军、王某玉

照2016年11月29日的

协议进 分割。

【案件焦 】

1.王某富、王某军之

关于案涉房屋的买卖关

成 ;2.涉案

宅基

款如 分配。

【

判 旨】

苏省 阳 人

审理

为: 先,王某军 人的父

世

期 分家析产的家

财产

定。王某军的 述与 有利害关 人的陆

某军、 某 、杨某

人的 述一致,且王某富已 另

户,取得

现住房的房屋所有权 及

用权

,王某富自

案涉房屋的房屋

所有权 及

用权 交与王某东。综上分析,案涉房屋的厨房两

归父

住 用,主房由王某富、王某东共有,

王某富另

户,王某

东 照王某军的分家析产意见而取得主房的所有权。王某富只 可厨

房归父 所有,主房与王某东二人共有,不 可5000元的买卖,且

给

王某东

住

用的意见,有违

理,不予采

。

其次,

费,即宅基

款的性质

定。基于以下两

理

由,宅基

款不能 为遗产进 分割:1.从宅基

用权的外部关

来看,其

一项特殊的用益物权,特殊性 现为取得具有

性,如果

继承,

得继承人

受益,有违公平理念;具有人身

附性,其

与

织的成

格密切相关,一 设定即具有极

的人身

附

性,决定了其必须

具有

织成

格而取得、

织成

格的消

而消

,不产生

不同主

之

的

转(继承)

;

其还具有

利性,决定了如果

继承,

导致宅基

用权人范

扩大。

《中华人

共

国

理

》

定村

一户只能拥有一

处宅基

,虽王某富、刘某娟另取得宅基

,

不

本案处理范

。综

上分析,案涉宅基

款不能

为遗产进

分割。2.从宅基

用权

的

部关

来看,

于家

共同共有,以共同关

的存

为前提,

共同

关 的消 而消 , 家 关

存续期

, 共有人之 不产生

,对共有财产的

部享有平

的权利承担平

的义务,不得请 分割

共有物。 案涉房屋 拆迁致宅基

消 ,共有关 亦消

,拆迁人

宅基 的

而

了29700元,该

费应归王某富、刘某娟、

王某东三人共有,基于三人的家 成

的身 关

,酌定三人 得三分

之一即王某东、刘某娟分得29700元的三分之二即19800元。

最后,对案涉房屋拆迁

款106916元的分割。王某富夫妇、王某

东夫妇对2016年11月22日王某东与村委

订的拆迁

协议 定的

项目及总

106916元 异议,对2016年11月29日村委 制

的

协

议中关于106916元的三个分项

[20117元(厨房10217元+宅基

款的三分之一9900元)、71504元(主房51704元+宅基

款的三分

之二19800元)、15295元(王某东所得)]亦 异议, 定家

成 个人

财产及父 遗产如下:厨房拆迁款10217元为父

的遗产;

费

29700元归王某富、刘某娟、王某东共有;主房拆迁款51704元及15295

元(其 附 设

费用) 于王某东所有。父 去世且 遗

的

情

下,厨房拆迁

款10217元应进

定继承,即可由王某军、王某

玉、王某成、王某富、王某东、王某芳、王某兰、王某美八位 一顺

继承人进

继承,然王某成

其

期已

过继于其

亲戚,且王

某成未提交

其对生父 扶养较多的事实,本案中

不留具

,

其

一顺 继承人王某芳、王某兰、王某美拒不到 ,应

为其未放弃继承,

王某富可继承10217元的七分之一即1460元。

综上,王某富、刘某娟

王某东、张某兰返还拆迁款中的21260

元(19800+1460)部分的诉

请

有事实及

律

,予以

持。

照

《中华人

共 国物权

》

九十九条、

一百条

一款,《最

人

关于

彻执

〈中华人

共

国继承

〉若干

的

释》

十

九条、

十七条

定,判决:

一、王某东、张某兰返还王某富、刘某娟21260元;

二、

王某富、刘某娟其 诉

请 。

【 官后 】

我国农村宅基

的重

律制度的框架下,

底 、扩

权 能。而宅基

律制度的 容主

以下两 :一 一户一宅

宅

基

用的原则。宅基

村

财产,农 只有 用权,宅基

用

权

户计 ,即增人不增

、减人不减 。宅基

用权

为一项特

殊的用益物权,与农 个人的

织成

格 密相关。宅基

用权具有人身 附性(权利主 必须

织的成 ),决定了

其必须 具有

织成

格而取得、

织成

格的消 而消 。二 不得违 处置宅基

宅基

用的底 。宅

基

于村

财产,农

有处置的权利,不能 本

织成

与外部主 之

转(含继承),而且其

用权转让必须 过村

织

的同意。宅基

用权具有

利性,如果

继承,

得继承人

受益,有违公平理念,还 导致宅基

用权人范

扩大,或者

已

享有宅基

用权的人超出

定范

拥有宅基

。

本案而 ,处理的重

宅基

款性质的 定。该案

争

议的标的

宅基

款,实质 对宅基

用权归 的争议。 宅基

用权

宅基

款的

生原

,

了宅基

用权的主 即

了宅基

款的所有者。基于王某富、王某东之 存有分家协

议、买卖协议关

,

定主房及厨房的所有权及其对应的房屋拆迁

款的归

不

。

,宅基

用权基于其特有的成

性、专

性、

利性,宅基

款应

于该户的成

所得,即

于王某富、刘

某娟、王某东所有,而不能

为遗产进

继承。

编写人:

苏省

阳

人

董士玲

十、林

纷

52承包权人未

划批准自

植林木不应获得退耕

还林专项 助

——

某 诉北京市房

区十渡

王老

村村

委

承

包 营权案

【案件基本 息】

1. 判书字号

北京市 二中级人

(2017)京02 终2021号 事判决书

2.案由:

承包 营权

纷

3.当事人

原 (上诉人): 某

( 上诉人):北京市房 区十渡 王老

村村 委

(以下

称村委 )、北京市房 区十渡 王老 村

合

(以下 称

合 )、北京市房

区十渡

人 政

(以下

称 政 )

三人( 上诉人): 某芝、徐某恩

【基本案情】

某才于2014年去世, 某

其继承人。

某才(乙 )生前于

1983年与村委 (甲 ) 订承包合同。约定:甲

3.5亩自留 承包

给乙

用于造林;五十年不变;乙

失去

营能力

继承人的,可

由本人申请,双

协

自留 或有

、

转让 人;

约定了

至范

。1994年, 某才所

区

户、

户搬迁工 。同

根

政

相关

件,搬迁后的

承包合同一律

止。

某才

未

外迁。

1999年,

合

(甲

)与张某

(乙

)

订荒

承包合同,约定甲

部分

、荒

出

给乙

营;期

自1999年至2014年。

某才

承包的自留

位于该承包

,该合同

约定

至范

不包

某才

承包的

。

2005年4月,张某 与

合

协

上述承包合同。同年5月,

合

这

包给

某芝

营。双

同样约定承包范 不包

某才承包的

;用途为

、栽植

树木及

,承包期

自2005年至2055年; 上物(含树木)一次性买

价3万元。 某芝

合

付了2005年至2015年的

承包费及

上物买

费。 某才

的涉案承包 恰好位于 某芝承包

的范

。后

界

纷, 某才

与 某芝的配 徐某恩 村、 有关人

,于2012年

订

书,

某芝承包

的部分

于

某才,

了该部分

的

至范 。

与此同 , 某才所 村自2003年起 始实

退耕还林。退耕还林

农户及其承包 、退耕还林

积

息由村委 、

合 、 政

逐级报送至林业主 部

,其中 不包含 某才的 息。2005年3月,

某芝与村委

订《退耕还林合同》。合同

订后, 某芝从2006年

始领取退耕还林

助。2007年,村委

复查,

某芝的退耕还

林

路占

失 积11.2亩,合格 积为33亩。后

某芝从2012

年

始重

照44.2亩退耕还林

的标准领取相应

助。 此期

,

某才

未

订《退耕还林合同》,也未获得退耕还林 ,也

部

对其承包

进

退耕还林的相关

或 定。

2013年, 某才

退耕还林 助。对此,

政 出具《 复意

见》:

某才应有4.8亩承包

;2003年国务

《退耕还林条 》实

退耕还林,

某才的承包

实

该政

期

未

定退耕,

享受相关政

贴,现其仅以“2005年以后不再耕

,培养林 ,现已成

为事实林

”为由

享有退耕还林

贴缺乏政

,

足其

。后

访部 也对此出具《

访复查意见书》:

查,王老

村2003

年至2005年期 陆续有村

退耕还林,

不包含

某才;

某才未

订《退耕还林合同》,也未有《北京市退耕还林

》,其主张的“退耕

还林事实林

”未

林业部

定;根

《退耕还林条

》相关

定,

退耕还林生态林必须由林业主 部

进

定

,

给相关合格

,且持有与乡

政

订的退耕还林合同,而 某才

不具备上述

材 ,即未有

其 于有退耕还林 务的

承包

营权人,不

应享有相关待遇。

2013年, 对

某 反

的退耕

, 政

出具了《

查

》:2007年, 道路拓宽

造,占用了王老 村74.7亩退耕

, 相

关部 对当年退耕复查 积进 了核减上报;2007年至2010年期 ,王

老 村退耕

积为核减后的 积, 贴为核减后的 贴标准;为

村 利益 受 失, 照政

,2011年,村委

织村

对核减的

74.7亩退耕 积进

了 植, 检查

合格, 2011年恢复了原 积;

退耕户有

承包合同,退耕

积

照实际退耕 积

,北京市未

放林权 书。

诉 中, 某

主张涉案

区退耕还林班图上所载“王老 村退耕

还林

”即 某才的承包

。对此,

责当 退耕还林工

的房 区 林绿化

直 单位房 区林果 技服务中心果树 (以下

称果树

)核实,

知:该班图

由该部

现

核定后绘制;

该班

图

于1∶10000的比 图,只能 定退耕还林的

区域范 , 不能

此

定具

一户的承包

于退耕还林

,必须

合 村提

交的退耕还林农户

总 进

综合判定。而村委 、 合 、 政

、

某芝、徐某恩

该班图所载

的退耕还林

。

某

则

为

该班图, 某芝所 退耕还林合同载 的

某才的承包

。

同

,关于退耕还林

助的

放条件,林业部

还

知:承包

营权

人如

获得该项

助,必须

订《退耕还林合同》,

由其所

村

通过

政

逐级上报相关

总

息

;而后承包

营权人根

林业部

的

一

划实际退耕还林

过核查

、领取退耕还林

;村

核实的退耕还林情况报送给林业主

部

后,最终由政

放退耕还林

助;如承包 营权人未 上述

进

逐一核定,即 其承包 位于

班图所载的退耕还林

范

,甚至已实际

植树木,也不能

该

于退耕还林

,该承包 营权人也不必然享有退耕还林 助。

对此, 某

不 楚林业部

到 某才的承包

上核查过退

耕还林事宜。 某

现 为

某才的继承人诉至

,

判令村委

、 合 、 政

共同给付 某

2003年至2016年的退耕还林

款104720元;共同

树应获得的

理费

款11200元;共同给付一

次性栽树

款4000元。

【案件焦 】

承包 营权人

自己的承包

自

植林木能 径直获得退耕

还林专项 助。

【

判 旨】

北京市房 区人

审理

为:根 查

的事实,

某才的父

早已去世,其

配 、子女。 某才仅有兄弟二人即

某贵

某

悦,其中

某贵

放弃继承涉案相关权利,

某悦

为

某才

的

二顺位继承人可主张相关财产权利。 某悦 本案诉

中去世,其

配

也早已去世,

某悦其

子女

放弃继承涉案相关权利的

情况下,其子 某

为 定继承人申请参与本案诉 ,

不当,

适

格原

。根

某才生前所

承包合同以及

人

、走访

、

某才与徐某恩达成的

协议

, 某才对涉案

享有承包

营

权。村委

、 合

、

政

及

某芝、徐某思主张涉案承包合同已

、

某才已

其承包

退还村

,

未能提

足够

予以佐

,

对此不予采

。退耕还林应

以政

林业主

部

为主导进

划部署、

承包

营权人自愿参加的

化工

。

此过

中,

承包权人如

获得退耕还林

助,必须

过

订《退耕还林合同》、

照林业主

部 的

划实际退耕还林、

检查

合格、领取退

耕还林

一 列

,即该项

助的

放应具备相应的前提条件。而

本案中, 某才生前 未 订《退耕还林合同》,亦未领取过退耕还林

, 未 过相关检查

。 某

仅以

某才的承包

实际

植

了树木为由主张退耕还林

助,

现有政

定, 然缺乏

。同

, 退耕还林过

中,村委

、 合

、 政

的职责主

于报送

相关 息、代为 放 助

,最终

放退耕还林 助以及 放标

准、 放条件

由相关林业主 部

予以

定。此外,根

查 的事

实, 某芝 其部分承包 用于退耕还林, 已

订《退耕还林合

同》、 过相关

核查

。 某

主张

某芝用于退耕还林的

包含了 某才的承包 ,

未能提

足够

予以佐 ,

对其主张

不予采 。综上,

某

三村委

、 合

、 政 给付退耕还林

助缺乏

,不予 持。本案

承包 营权 纷而

合同之诉,

且 某 多年来一直通过上访

主张涉案退耕还林权益, 村委

、 合 、 政

及 某芝、徐某思关于本案已过诉

的抗辩

意见,不予采 。

北京市房 区人

根 《中华人 共

国农村

承包

》

三十一条、 五十条,《中华人

共

国继承

》

二条、

三条、

条、

五条、

十条、

二十五条,《最

人

关于 事诉

的若干

定》

二条

定, 出如下判决:

某 的

部诉

请 。

某

不服一审判决,提出上诉。北京市

二中级人

审理

为:根

《退耕还林条

》的

定,国家

照退耕还林实际

积,

承包

营权人提

助

、

苗造林

助费

生

助费。

此,

能够享有相应退耕还林

助的主

应为

其承包

营的

上实际进

退耕还林的人

。

二审审理期

,

某

其基于2012年5月29

日

某才与徐某恩

订的

协议中所载的

主张退耕还林,该

协议为双

界

纷,

村、

有关人

,

至所达成的

协议,

某才

该

协议

协议所载

至范

的

享有相

应权利。

对于

协议中所涉

实际进 了退耕还林,根

《退耕还

林条 》的相关 定,退耕还林必须

照 批准的 划进

, 级人

政 或者其委托的乡级人

政 应当与有退耕还林 务的

承包

营权人 订退耕还林合同,

级人 政

林业

政主 部

对退耕还林

设项目进 检查

,国家

照核定的退耕还林实际 积

承包

营权人提 相应

助。

本案中,

某 未能提

涉案

实际进 了退耕还林且相关部 已

对该

放退耕还林 助。

此, 某 未能提

其所主张的权益实际存 。

最后,本案

权之诉,

某 不仅应 其主张的

已退耕还林

已实际取得退耕还林 助提

予以

,亦应 村委

、 合

、 政 存

事 权

为 其

获得相应退耕还林

助提

予以

。 某

未能提

合

、 政 及村委 存

事 权 为, 其诉 请

不应得到

持。

北京市

二中级人

照《中华人

共 国 事诉

》

一百七十条

一款

(一)项

定, 出如下判决:

上诉,维持原判。

【

官后 】

本案所涉 律

如下:

1.退耕还林

助不

同于承包

营

益

某

为

某才继承人提起本案诉

的主

理由

于:

某才基

于对涉案

享有承包

营权,

该

上

植树木

应获得相应的退

耕还林

助。这一理由实际上隐含了一个逻辑——退耕还林

助

同

于承包 营 益。

对此, 者 为,二者存

以下区别:

一 获取

不同。承包 营

益应

承包合同, 承包权

人

该合同过

中,

付了

承包费

对价之后,

过自身对

的 植、 营而获得的

利

。而退耕还林 助则

多的

承包户另

订的退耕还林合同以及国家

布的《退耕还林条

》。两 合同 权利义务,甚至合同相对

主

容上

有所

别。 然,两

益分别 自不同的合同,仅仅

订承包合同

主

张退耕还林 助缺乏足够的合同

。

二

益性质不同。

承包

益 多的

一 相对

的

。一

现

订承包合同的相对 为村

织这一

事主 ,另一

则 现 合同

中,承包权人自

营,

市

律获得相应的 益。而退耕还林

助则 政

为主 推手的一项政

性 助,来 于政 专项

,实

分账核

、专款专用,具有一定的

政

导性,与市

交

为

直

关联。

三

来

不同。承包 营

益通 以两

实现,一

承

包

营权人直 耕

,通过正 的市 交

用劳动所得赚取利 ,

即“

权

”;另一 则

定自己享有承包 营权的

亩

基

上,

相应 积的

交由村

一 植、

营,自己不再 植而

直

取

益,即“

权 利”。而

,该项 益

来自平

事主

之

的交

为。退耕还林

助则通

来

于国家

财政,

通过政

专项

助

的

、

由具

责部

村

织逐级

放的路径最终到达农户手中,具有一定的

政拨款的

性,

现了国家的意志

政

导

。

不同。承包

营

益

的多

通

取决于

的

植成果

市

情,

存

一定

动,且主

为货币

。而退耕

还林

助的

则

相关政

定,即《退耕还林条 》

定

亩退耕还林

给予农户特定

的现

助,且 一定

期 相对

定,此外该项 益的

可能同 包含货币

贴。

五 对应义务不同。承包权人

想获得承包 益 先必须 付合

同对价即

承包费,

承包合同的约定合理合

用、 营

。 此基 上,承包权人对于

的具

营

通 不受干涉,可

以 照自己的 划

市 的变化予以

, 自

承担 营盈亏

。

而

退耕还林合同,农户

获取 助的同 ,必须严格

照合同约定

退耕还林义务,只能

上 植树木,

且

照林业主 部

的

植特定树 ,而不能 照自己的主观意愿 植其 树

或

农 物,亦不得随意

上

畜牧业、养 业,此外还

承担后续的

林木养护 合同义务。

综上,退耕还林 助 有别于

承包 营

益的另外一

,二者不能 同

之。 二者 具有一定的

关联,农户如想获得

退耕还林 助, 先

获得相应的承包

,而后 该

上现实

进

退耕还林。这意 着享有

承包 营权

获取退耕还林 助的

前提条件之一。

2.未

定

不能获得退耕还林 助

根

《退耕还林条 》相关 定以及本案中 责退耕还林具

工

的林业部

的

复可知,承包权人如

获得退耕还林

助,必须

过

一

列

。具

而

:

先,应

订《退耕还林合同》,该合同

承包权人具

承担的退耕还林义务;其次,

照合同约定以及林业部

的

划,

自有承包

上实际进

退耕还林,即

植

定树 ;再

次,

过村

、林业部

的逐级检查,

合格后领取退耕还林 ;最

后,

完成

植

务之后,还

有

护所

林木的合同附随义务,

相关部

的复查。上述前提条件

具备后,承包权人才能获得该项

助。

者 为,之所以 出这样的制度设计,应

由于以下三 原 :

一 涉及众多公众利益。退耕还林

一家一户独自实 、自

盈亏的普通 营 为,而 林业主 部

为主导 进

划部

署、基 政

多部 协同推进、

承包

营权人自愿参加的一项

化工 。其旨

有

理

失、防御自然 害、

养生态环

境,

区域生态安 、同

惠及子孙后代的重 国家政 。正

由

于其关 到千家万户的切身利益,所以

应审慎

相关工 ,不能完

个 意愿随意进 。

二 国家

投 较大。自从

该项工

以来,国家已陆续投

[[1],](#p307) 同

政 也为此分别投

了大 人力物力。如

果对退耕还林工 不

制,

人 可随意 承包

植树

木,且

所 树

为 、成

率 低、 植

积大 、有

后续

护

, 可

政

放退耕还林 助,那么极可能异化为

树套

利、国家大

受

、林木也未能成功

植,而且也不能

利益

动下,出现

退耕、 领、多领退耕还林

助

,进而导致该

项政

制定目的的落 。

三

有一定技术性

。退耕还林

随意

上 植树木,

而

遵循自然

律、

制宜,

恢复森林植 ,

安

。

此,

具

实

过

中,有必

制定相应的制度、遵循一定的

,对

植的

、

积、树

进

学

划,从而

树

的成

率、成林率、自然环境的

度,同

不危及耕

、

植。

综上,《退耕还林合同》及《退耕还林条

》以及相关政

性

件

即退耕还林工 的具

实

,而承包权人未

定

,不应获得

该项

助。本案中,

某才生前

未

订《退耕还林合同》,亦未领取

过退耕还林 , 未 过相关检查

,其仅以自己

承包

实

际 植了树木为由主张退耕还林 助,

现有政

定,

然缺乏

, 而 为其继承人的 某

同样也

获得该项 助。

3.不享受退耕还林 助不影 承包 益的获得

某才对涉案

享有承包 营权,

付相应的合同对价之后,

其可以通过合 合

营该

获取 益。而 植林木

承

包 营权的一 具

,其所 林木成材后,可以 办理相应砍

件后,出 林木 取利 。此外,如果

植果树,可出 果实实现盈利;

亦可 转给 人 植获取

转

益,

。

之,

某才对其所

树木享有自由处分、

此获利的权利,其不享有退耕还林 助

不

影 其承包 营 益的取得,现

律

所

定的承包

营权的

项

权能其 可

、

约

。

此前提下,

某才生前基于承包

营权所应获得的

益,

其去世后,可 为其遗产,由其继承人

某

继承。

4.领取

助相关

应通过

政

决

某

提起本案诉 的另一理由

于: 某芝、徐某恩夫妇获取退

耕还林

助所对应的

某才的承包

,即 某芝的退耕还林

某才的承包

,其领取的退耕还林 助实际上应归

于 某才。

对此,

者

为,

退耕还林

的这些

应

政渠道予以

决。

先,根

查

的事实,

某才承包

先,

某芝承包

后;

某芝所承包

的范

包

了

某才的承包

,

某才自始至

终享有独

的

承包

营权,

某芝如想获取退耕还林

助,只能

自己的承包

进

退耕还林,退耕还林

积与

助

应

逐一

对应的。对此,主张权益受

犯的

某才这

至

应

两

:

某

芝、徐某恩夫妇占用了 某才的承包

用于退耕还林;或者

某芝夫妇

领取退耕还林 助所对应的承包

某才的承包 。而本案中,

某 始终未能提 足够

对此予以佐 , 其主张缺乏

。

其次, 某芝夫妇获取

助之前已实际退耕还林, 已

订退耕还

林合同、 过

复查 相关

。

此情况下,如 某

仍然 为

某芝夫妇存

领取、瑕疵领取

,应

责该项工

的相关部

寻

决,而不应径直通过诉

决。退耕还林 助

放、

放

标准、

来 、

放

、核对审查、查

缺 ,

于相关

政

主 部 的职责,

相关部

通过

政职权予以厘定。 此,如

实 退耕还林工

存 失

,导致部分农户领取的 助

有 ,农

户本人抑或

人应 先通过 政部

职权予以查 、处理。

最后,如前所述, 某才目前 不具备获取退耕还林

助的条件。

而 然该项 助 于特定国

,那么如其继承人想获得该项

助,应

相关政 寻

决,不宜

诉 中直

主张。

综上,本

处理本案

,审理思路具

分为以下三个

次:

先,

定

某才对涉案

享有承包 营权。

主张普通的

营

益,还 主张退耕还林

助,前提基 都

对

有耕 、

营、

益的权利。而 合承包合同、

协议、 人

多

,

可以

定

某才对该

实享有承包 营权。

其次,

定承包

营户

获得退耕还林

助必须

过特定

。根

现有政

定以及林业部

的

,退耕还林从本质上而

林

业部

主导的

工

项目。这意

着如

放

助、

放标准、

放条件、

植树

、

定

取决于该部

,村委

、

合

、

政

该项政 推

过

中

多的

代为办理具

工

,如报送

息、

代为

放

助 ,至于

某

所

的退耕还林

标,根

查

的事实,

退耕还林取决于承包户的自愿,村委

政

对此

不予干涉,

某 现有

也不足以

村委 、

合 、

政 存

拒不

某

才 放 标 导致其

获得退耕还林 助的情 。同

,承包户领取

退耕还林 助应 过 订退耕还林合同 一

列

,不能仅仅以承包

上 树为由直 主张该项

助。

最后, 定 某

不足以

某芝夫妇领取了

于 某才的

退耕还林 助。 某芝的承包

范

上与

某才的承包

存 重合

之处。虽然 某芝

订退耕还林合同的

早于其 订承包合同的

, 实践中存 双

先达成合意、事后

合同的情 ,村委 也

可与其存

承包合同关 ,双

也实际

订

了承包合同,

某芝享有

承包 营权,而后

某芝基于该承包 营权进 退耕

还林,

过相关部 的

核查,

不妥。

某 现

主张 某芝

用于退耕还林的

某才的承包

,缺乏足够

佐 。

某才 权主张退耕还林 助, 其继承人 某 亦

权主张该

项 助。

编写人:北京市房

区人

孙

53林 承包 营权

可

承包 营权相关

律 定

——

寨村

委

诉刘某生林业承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

南省

人

(2016)

1024

初886号

事判决书

2.案由:林业承包合同

纷

3.当事人

原 :

寨村 委

(以下

称 寨村委 )

:刘某生

【基本案情】

寨村委 (甲 )与

成

刘某生(乙 )于1984年9月14日

订了承包村林 柑橘残林梨子林合同书,约定:一、甲

柑橘残林

梨子林(包

子、棕树)承包给乙

,

为三十年(日期从1985年1月

至2015年1月),乙

承包期

,甲

不 乙

付生产费用,所 的生

产、生 费用由乙

自己

责。二、乙

承包期 , 甲

交现

4100元,分别从 六年起乙

甲

始上交,上交的款项分别为六年

至十年, 年上交120元、十一年至二十年 年上交150元、二十一年至

三十年 年上交200元。三、道路

的

荒

,乙 可以扩 柑橘

其

林、用材林、林

林,成材后权 归乙 所有,甲

权干

涉。具

权

范

:①老林

附近的

树

所有的棕树、梨子树。②柑

橘残林

荒

的 界为:东以猫头

脚为界, 以本村二

田为

界,南以王家 脚

田为界,北以先

三 子

脚为界

(现有的柑橘残林必先 完

苗,不得

树)。 、现有林 老屋由

乙

理,所 材

由甲

责,乙

果

兴

木

,甲 必须

交材

,

必须

甲 批准。合同期

后,乙

的

由甲 处

理。五、甲

必须

好乙

的利益,如

现

、盗

坏的

为,甲

必须

村

约处理。六、此合同受

律

护,

订后双

不得

。

甲

年 付1000元

为

费,乙

年上交甲

500元

为

费(以

当年日期的以前为

),合同期

后,乙

可以低于10%

的最

林价继续承包

转包。七、此合同一

三

,甲乙双

执一

为凭,一

交上级政

备查。2015年1月该合同期

,双

合同续包

未达成一致意见,刘某生仍

承包林

上

营至今,已达两年。

【案件焦 】

案涉林

为中共中央办公厅、国务

办公厅《关于进一步

定 完 农村

承包关

的通知》

二条

定的可 续林 。

【

判 旨】

南省

人

审理

为:

成

的合同,对当事人具

有 律约束力,当事人应当

照约定

义务,不得 自变

或

合

同。 寨村委 与刘某生之

的“承包村林

柑橘残林梨子林合同

书” 已生

完毕的合同,双

未 续包一事达成共

,合同

期 终止, 寨村委 请 判令上述“承包村林

柑橘残林梨子林合同

书”终止的诉 请

, 合

律 定,予以 持; 寨村委

请 判令刘

某生归还

、 止 权、

妨

恢复

原状,即刘某生 即归

还 寨村委 承包给刘某生的 部

该

于刘某生所有

的 部附着物的诉

请 ,

述不 楚,“归还

、 止

权、

妨

”应理

为归还林

的承包

营权,“恢复

原状”,刘某生未

变林

的用途,不存 恢复

原状的

,“

该

于刘某

生所有的

部附着物”,应

合同约定执 。

寨村委

的该项诉

请

,只

持归还林 的承包

营权;

寨村委

请 判令刘某生

付

两年

占用

800元的诉 请

, 合同“二十一年至三十年

年上交200元”的约定,只

持两年的

失400元。

南省

人

照《中华人

共

国合同

》

六十条

一款,《中华人

共

国

通则》

七十

条、

八十条

二款、

一百三十

条

一款

(

)项、

(七)项,《中华人

共

国

事诉

》

一百 十二条、

一百五十二条

定,

出如下判决:

一、

寨村委

刘某生

订的“承包村林

柑橘残林梨子林合

同书”终止;

二、 刘某生

一个月

归还

寨村委

柑橘残林梨子林的承包

营权;

三、 刘某生

一个月

寨村委

失400元;

、

寨村委 的其 诉

请 。

【 官后 】

本案处理重 主

于对涉案林

于中共中央办公厅、国

务 办公厅《关于进一步

定 完

农村

承包关 的通知(中办

〔1997〕16号)》

二条 定的可 续林 的理

。《关于进一步

定

完 农村

承包关 的通知》

二条 一款 定,

一轮

承

包到期后,

承包期再

30年。该

定 的

中实 家

联产承包制度的家

承包

,

本案所涉林

。

农村

承包

采取农村

织

部的家

承包

,不

宜采取家

承包

的荒

、荒

、荒丘、荒

(

荒)

农村

,可

以采取招标、拍卖、公 协

承包。本案所涉林

不

寨

村委

分配给刘某生的家

承包 营林 ,而

于未分配的村

财

产,不

于应予以

包的对

,不应适用《关于进一步 定

完 农村

承包关

的通知》的

定。

寨村委

为

包

与承包

刘某生

订的林

承包合同

于

村

与本村

织成

订的附条件承包合同,合同期

后刘

某生对该承包的林

同

条件下享有优先承包权,

双

合同

期

或续包多次协 不成,承包期

,合同应终止。现刘某生

期占用争议

林

,已给村

造成

失,应承担

责

。

编写人:

南省

人

亮

54农村荒 承包合同的 律适用

——

丘市白云

杨家 北村村委 诉

某柱

承包合同案

【案件基本

息】

1.

判书字号

东省

南市中级人

(2017)鲁01

终5623号

事判决书

2.案由:

承包合同

纷

3.当事人

原 ( 上诉人): 丘市白云

杨家 北村村 委

(二审期

名称变 为“ 南市 丘区白云

杨家

北村村 委

”,以下

称北村村委 )

(上诉人): 某柱

【基本案情】

某柱 北村村 ,2006年2月19日,北村村委 (甲

)、 某柱

(乙 )双 通过招投标

订《大堰及两

荒 承包合同》,约定:

某柱承包北村村委 6.94亩

,承包期自2006年3月10日至2016年3

月9日;承包费 年

亩405元, 次交

两年承包费5620元;承包期

一 不准随意终止合同,如有违约,

亩罚款300元;乙

不准取 ,可

以 平,堰

持原样。合同 订后,双

合同

了义务。

2014年至2015年,北村村委

白云

占用了

某

柱2.23亩

,占

后 某柱实际占有承包 4.71亩。涉案荒 承包合

同已于2016年3月9日到期,后双

未再续

合同。2016年7月21日,北村

村委

书

之

某柱:合同已到期终止合同,2016年8月1日前 承包

中承包户的所有物

理干净, 把承包的堰

交 村

。

某

柱至今仍占有 用涉案

。北村村委 主张

不定期

2016

年3月10日至今的合同,

某柱退出所承包

,

付多占用期

的承包费1271元(即2016年3月10日起至起诉之日止)。 某柱则抗辩其

承包的

林

,承包到期

有未成材的

林,可

续承包至

成材。

【案件焦 】

1.双

能

合同;2.

某柱所承包的大堰及两

荒

为

林

,

适用《中华人

共

国森林

》的有关

定;3.北村村委

应承担

责

。

【

判 旨】

东省 南市

丘区人

审理 为:北村村委

、 某柱

订的合同为《大堰及两 荒

承包合同》(以下

称《合同》),

林 。应适用《中华人

共 国合同 》的相关 定。参照《中华

人 共 国森林 实 条

》 五条

定:

所有的森林、林木

林

,由所有者 所

的 级人 政

登 造册,核

书,

所有

权。单位 个人所有的林木,由所有者

所

的 级人

政 林业主

部 提出登 申请,由该

级人 政

登 造册,核

书,

林木

所有权。 用

所有的森林、林木

林 的单位 个人,应当 所

的 级人 政 登 造册,核

书,

森林、林木

林

用

权。 某柱所承包的

不

合上述林 特征。且双

订合同后,

某柱 合同即 到期 才

植树木,也未 有关部 登 造册。根

其

主张的树龄为2年, 某柱

知树木两年不能成材还

植,其 为完

事 为能力人,应对其 为所产生的

律后果承担相应的责 。《合

同》

五条

约定:

承包期

,乙

不准取

,可以

平,堰

持原样。

且 承包期 ,乙

如 占有、 用、 营与甲

关,对

此,北村村委

过 ,

,北村村委

不应

某柱之

失。现北

村村委

关于

合同, 某柱 付

1271元,退出承包

, 理

上

树木的诉

, 合

律 定,应予 持。 某柱

营

, 承包

中自打

井一口。 北村村委 申请,本 委托 东众

价格

股

有

公司

定为现价

830元,树木价

15080元。

某柱对机井价格

有异议,

定单位

出

释,本

定单位

出

释后,

审查,该

定报

定合理、合

,本

予以

定。北村村委

后,该处

井

然有

用价

,北村村委

某柱机井价款

500元。双

合同关

,《合同》约定承包期

10年,自2006

年3月10日至2016年3月9日,原

合同于2016年3月9日即已

,自

2016年3月10日至今,

某柱

然占有、

用该宗承包

,双

成不

定期

关 ,现北村村委

不定期

合同

与

某柱的

承包合同,

其 付多占用期 的

费1271元,

理 上树木

的诉 , 合 律

定,予以

持。

应

某柱机井款500元。

某

柱

返还承包 押 2000元, 未提出反诉,亦未提交

实,可另

主张。

东省 南市

丘区人

照《中华人 共 国合同 》

九十一条 二款、

二百三十二条、

二百三十六条,《中华人 共

国 事诉

》 六十 条

定, 出如下判决:

一、北村村委

与 某柱2016年3月9日后

成的不定期

合同

于2017年6月7日

;

二、 某柱于本判决生

之日起三十日

退出其占有的

,

上树木;

三、 某柱于本判决生

之日起十日

付北村村委

费

1271元;

、北村村委

于本判决生 之日起十日

付 某柱机井款500

元。

某柱持原审

辩意见提起上诉。 东省

南市中级人

审理

为:关于

某柱

应当返还

,

树木的

,本案中,

双

当事人

订了《合同》,到期后,双

未继续

订合同,应

定双

成不定期承包关

,双

可随

合同,北村村委

已于2016年7月

21日给

某柱送达

约通知,应

定双

合同已于通知送达

,

某柱继续占有涉案

已构成

权。

一审判决

某柱返还

,

涉案

上的树木

不当,予以

持。

某柱的上诉请

不成

,应予

。

东省

南市中级人

照《中华人

共

国

事诉

》

一百七十条 一款 (一)项 定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

【 官后 】

本案审判重 有三:

一 如

定承包合同所涉

的性质,为荒 还

林 ?

先,双

订的《合同》 通过招投标

订,合同中

述

为“荒 ”,且根

《农村

承包

》

十八条 定,不宜采取家

承包

的荒 、荒 、荒丘、荒

农村

,通过招标、拍卖、

公 协

承包的,适用本

定。其次,参照《森林

实 条

》 五条 定,

某柱所承包的

,不 合该实 条

林 特征。

此,《合同》所涉

为不宜采取家

承包

的农村

,而 林

。审查

承包合同,应区分承包合同所涉

的性质,

律对林

承包期 有特别

定的应优先适用特别 定,不宜采取家

承包

的荒

、荒

农村

,通过招标、拍卖、公

协

承包的,

应当

订承包合同,当事人的权利义务、承包期

,由双

协

定,

不同于耕

、林

通过家

承包

取得

承包 营权的情 。

二

本案应适用《合同

》还

适用《森林 》?

承包合同

承包

包 之

订 的关于

承包

包的权利义务的协议,

于

事合同范畴,应由合同

予以

。

《合同

》与《森林

》的

适用

不冲

。

此,一审

定承包合同所涉

性质

,参照

《森林

实

条

》关于林

的相关

定

定本案

性质

林

,

本案双

当事人

订了《合同》,

合同

纷,一审

合同

出判决。

三

双

的《合同》

已

、

?北村村委

某

柱

订的《合同》于2016年3月9日到期后,双

未续

合同,

某柱

然占有、 用该宗承包

,双

成不定期承包关 ,

一

可

随

合同。 关于该不定期承包合同

,一、二审

观

不同。一审

判决该不定期

合同于2017年6月7日(即一审判决

出之日)

。二审

为,北村村委 已于2016年7月21日给 某柱

送达 约通知,应

定双 合同已于通知送达

。 某柱继续占有

涉案

已构成 权,一审

判决

某柱于一定期

退出其占有的

,

上树木

不当,

某柱 未

一审判决

一项即合

同

提起上诉,北村村委 亦未对此提出异议, 二审

对合

同

未予以

正, 出维持原判的判决。

本案中不定期承包合

同的

, 者 同二审的观 。其一,

某柱自2016年3月10日拒

不

交付承包费的义务,北村村委

可以主张

合同,

应当通知

对 ;其二,北村村委

为

包 于2016年7月21日给 某柱送达

约

通知,

实 用原则,为

某柱

其交付承包

留了合理期 ,

不违反 律 定,

该不定期承包合同自通知到达 某柱

即

。

编写人: 东省

南市

丘区人

赵

55 林

权 的 定应当 持兼 当事人

利益

原则

——

国良实业

有

公司诉万载

荣花

制造有

公司

物权

护案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省万载

人

(2017)赣0922

初360号

事判决书

2.案由:物权

护 纷

3.当事人

原 :

国良实业

有 公司(以下

称国良实业公司)

:万载

荣花 制造有 公司(以下

称 荣花

公司)

【基本案情】

国良实业公司于2009年9月25日取得位于万载

东乡兰田村良听

冲棚背干塘 241亩林木

用权以及所有权(万 林

字2009

120000517号), 用期 为70年即至2074年11月1日。 荣花 公司

2013年 厂房 未

国良实业公司同意 自

坏了国良实业公司的上

述林木。2009年10月21日,

为投

国良实业公司委托

华

产

有 公司

其所取得的 林价

,本案涉案 林亦

本

报

之中, 亩 林的

价 为2000元,国良实业公司

照2009年

2000元/亩的

价 计

失。

为

定所 占的林 的

积,双

同意请

万载 林业 协助对

占的林木实际情况进

勘查,万载

林业

于2017年9月15日出具

现

勘查报

,

定 荣花

公司由于

设实际

占了国良实业公司

营的林木(万 林

字2009

120000517号中

业号1478

班 载

积

为241亩)为附图

范

, 积7.5亩。

【案件焦 】

荣花

公司

犯了国良实业公司的林权。

【

判

旨】

省万载

人

审理

为,

荣花

公司

通过

兰田

村良听

的

过合

审批

设的,而国良实业公司则

取得

了万 林 字2009 120000517号林权

, 万载

东乡兰田村良听

冲棚背干塘 241亩林

的森林或林木 用权权利人以及所有权权

利人。 此,对于

权以及 权的范 如

定成为本案的关

,

国良实业公司

取得万

林 字2009 120000517号林权

, 万载

东乡兰田村良听

冲棚背干塘

241亩林

的森林或林木 用权

权利人以及所有权权利人,

荣花 公司未 权利人国良实业公司同意

自 坏国良实业公司

取得林木,已构成

权,应当为其 权

为

承担 权责 。关于 权

坏的实际

积,国良实业公司、

荣花

公

司 请 万载 林业 协助对

权林木实际情况进 勘查前

署

了同意由万载 林业 勘查

以万载

林业

最终核 的为准, 此

荣花 公司未提

其

足以推翻该勘查报 的情况下,

荣

花 公司由于 设实际占用国良实业公司 营的林木 (万

林 字

2009 120000517号中 业号1478 班

载 积为241亩)为附图

范

, 积7.5亩,

对于国良实业公司诉称 荣花 公司

权120亩的

主张不予采 , 荣花 公司应当 止对国良实业公司 营的林木的

权

为。

综上,

照《中华人 共

国

总则》

一百七十九条,《中华

人

共

国物权

》 三十七条、

一百一十七条,《中华人 共

国

事诉

》 六十 条

一款、

一百 十二条,《最

人

关

于

事诉

的若干 定》 二条

定,判决如下:

一、

荣花

公司

本判决生

后

即

止对国良实业公司取得

所有权以及

用权的(万

林

字2009

120000517号中

业号1478

班

载

积为241亩)为附图

范

积7.5亩林木的

权;

二、国良实业公司

荣花

公司的

权

为遭受的林木

失为

15000元,

荣花

公司

本判决生

后十日

付;

三、

国良实业公司的其

诉

请

。

【 官后 】

本案 一起典

的 犯林权 纷案件,国良实业公司通过 转取得

涉案林 上森林或林木 用权及所有权, 取得林权 ,而

荣花

公

司则通过

取得该

上的相应权利。双

的主 争议焦

荣

花 公司 涉案

上 合

审批

厂房

占了国良实业公司所

取得的林权,如果

权成 ,如

。为厘

争议,应该

照林权

所

载 的 至以及 积实 进

以

定

权。

1.林权

处理林权争议的

。林权

森林、林木 林

的

所有权

用权,

一定

主 对一定森林、林 、林木所享有的所

有权、 用权、 营权或一定权益的

合。我国 律 定森林、林木

林 的所有权有三

:即国家所有权、

所有权

个人所有的

林木。林权 书的权利人分别登 为林 所有权权利人、林

用权

权利人、森林或林木所有权权利人、森林或林木 用权权利人。《森

林 实 条 》 定,森林包

乔木林

林;林木包 树木

子。

此,本案所涉及的国良实业公司的林权

森林或林木

用权、所有

权,不包

林 的所有权、

用权。该权利应由

或 以上人 政

林权

书,登

造册, 定

其所有权。国良实业公司

通

过

转从兰田村良听 取得

冲棚背干塘 241亩林木的所有权及

用

权,

由万载

人 政

林权

,该林权 载 了林权的

至。

根

《林木林

权

争议处理办

》

六条

定,

决双

争议应

以林权

为

,根

林权

定权利人及其权

的范

。为此,如

定国良实业公司林权范

的具

界

成为本案

定

权的关

。虽然林权 载

了涉案林权的

至、

积

,

实际处理中处于

界

模

的状态,其林权

所载

的

积与实际林

的大

,以及双

对林权

载

的

至具

范

存

争议,

此

双

对界

存

较大争

议的情况下, 其

涉及农村

林权

,处理不好

群 性事

件。为 定实际界

,

同当 村委 、林业部 积极参与案件化

,由乡政 以及村委

为见 人,双 共同

署同意书同意由万载

林业部

照林权 载

的 积、

至进

,万载

林业部

运

用遥感技术对实际情况进

勘查,最终

出具了现 勘查报 ,

荣花 公司实际 占了国良实业公司 营的林木 积7.5亩。

2. 害林权造成 害的应承担

害

或其

事责 。林权

以森林

所有权为基 ,以对特定的森林

的 用、

益为目的的

物权, 一 用益物权,其

予权利人对森林或林木

的占用、

用

益的权利。

照《物权 》

三十七条

定, 害物权,造成权

利人 害的,权利人可以请

害

,也可以请 承担其

事责

。《

总则》

一百七十九条

定的承担

事责 的

主

有:

止 害,

妨

,消 危

,返还财产,恢复原状, 理、重 、

,继续

,

失, 付违约 ,消 影

、恢复名

,

道歉。

前述 事责

可以单独适用,也可以合 适用。本案中,国良实业

公司

取得的林权遭受到

害,其有权

照《物权

》的

定请

害

以及其 相应的 事责 。

权范

的林木已

,

国

良实业公司

返还原物的诉

实现,其所遭受的 失可以请

害

,

此

荣花 公司未提

反 以及重 申请对 失

定

的情况下,

采

国良实业公司

委托 三

出具 定报 的

标准以

定

,判决

荣花 公司 止

害

林木 失

15000元。

对于该

林

权案件的审理,应重事实、重

、重

,

持

兼

当事人

利益及有利于生产的原则,积极联

当

村委及政

,

同相关林业部

协

联动

决矛盾。

编写人:

省万载

人

龙

56转包防护林的合同

——

市

苗 乡人 政

诉黄某

合同

案

【案件基本

息】

1.

判书字号

贵州省

市人

(2017)黔0181

初110号

事

决书

2.案由:

合同

纷

3.诉 双

原 (反诉

):

市

苗

乡人 政

(以下

称

乡政

)

(反诉原

):黄某

三人(反诉原 ):王某

【基本案情】

2009年2月15日,

市人 政

林 字(2009)

5201810600386—1号林权

, 定

市

乡对贵州省

市

乡

井村木叶

(以下 称木叶

)115.4亩防护林(东抵犁

界、

南抵兴 村 、 抵 郎村

、北抵

井村

)林 、森林或林木享有

所有权

用权。2013年12月6日,

乡政

与黄某

订《贵州省

市

苗 乡木叶

林

营权转包合同》,约定:

乡政

前述林 、林木

包给黄某 从事农业项目(特色果林)

植生产

营,林

转包后,黄某

享有承包林

的

用权、林木所有权

营权,

转包期

为65年,自2013年12月6日至2078年12月6日,转包价格20万

元。协议

订后,

乡政

于2013年12月10日、2014年7月9日分别

取黄某

转让款150000元

50000元,

前述林 、林木交与黄某

。后黄某

与王某合 共同 营。黄某 、王某 订合同后, 该合

同的

实

了

道路、

营

理用房、报 架设用电设备、

用人

为,其中

道路于2014年6月26日

2015年12月2日共

计

付55360元、

道路

石于2015年10月17日

付14580元、

报

架设用电设备 付10100元、

营性

理用房

设及平

于2015年3

月19日

21日共计

付113280元。黄某

、王某

其中的约14亩

用于栽

折耳根,其中2016年为初

,2017年为

2016年所栽折耳根

获后

获物 为

子直

续

,二人栽

的折耳根至今未

获上市

,也未

对栽

折耳根提出

失

。黄某

、王某

其

的大

部分

用于栽 天麻, 栽

天麻

付 植人工费33504元, 买、自

育天麻 子费用100000元,

买栽 天麻的木材、密环菌、遮阳网

辅

助性用材费用53500元。黄某

、王某另 付2015年8月起两年的

理

人 工 36000元。2015年8月15日,黄某 与

市王 乡

胜畜牧养

基 赵某荣 订《鸡

合同书》, 买鸡

120 ,约2800 ,

付价款48000元。

2017年5月2日现

,所

鸡 已

用约80 ,其

天堆放。王某、黄某

可鸡

用于栽

折耳根

物,不能用于

栽 天麻。2016年2月5日,王某 木叶

林

部分林木卖与 某砍

,后 某砍 了林木78株,共计1.8976

, 某 此

林业部

处

以罚款2125元,

责令于2016年12月31日前

林木390株。2017年1

月9日,

乡政 提起诉

,请

与黄某

2013年12月6日 订的

《贵州省

市

苗 乡木叶

林

营权转包合同》

,请

判决黄某 、王某

木叶

林 返还与

乡政 。黄某 、王某

计2017年 获天麻可获

265560元,其

若获准 获2017年的天

麻,该部分 失不

。

【案件焦 】

乡政 与黄某

订的《贵州省

市

苗

乡木叶

林

营权转包合同》的合同

有

。

【

判

旨】

贵州省

市人

审理

为:《中华人 共 国森林 》

森林划分为防护林、用材林、

林、

林

特

用途林,

合不

同的

,

定了用材林、

林

森林、林木、林

用权可以

转让,同

定防护林不得转让。本案中,

乡政

与黄某

订合

同,约定

为防护林的木叶

林

转包与黄某

从事农业项目(特

色

果林)

植生产

营,

防护林的用途

为

林,违反了《中华

人

共

国森林

》

十五条

三款的

制性

定,

应

定为

合同。

乡政

诉称该合同

的诉

请

应予

持。

照

律

定,合同

, 该合同取得的财产,应予以返还。

乡政

与黄某

订合同后,从黄某 处取得的转包款应当返还,双 已实际

合同4

年,已

的部分应当扣

。黄某

该合同取得木叶

115.4亩

防护林

用权,应当返还与

乡政

,黄某

与王某合

营,应当

承担共同的返还责

。 于黄某 、王某 该

上栽 了

物天

麻 折耳根 未 获,综合考

生态

护与当事人 失之

的关 ,以

及黄某 、王某栽

的天麻、折耳根

物的 获

,酌定黄某

、王某返还的期

为2017年12月31日前。黄某 、王某

返还之前

应当妥

护林

的植

,

获天麻 折耳根 物 应当采取最有

利于生态 护的 获

,

乡政

应当对此进 监督。

乡政

与黄某 所 合同

,

乡政

为国家机关,对相关

律 定的

度

于

为自然人的黄某

,

乡政 对合同

承担

70%的过 责 ,黄某 承担30%的过

责 。承包人遭受的

失,核定

为181423元。

贵州省

市人

照《中华人 共

国合同

》 五十二

条

(五)项、 五十八条,《最

人

关于适用〈中华人

共

国

事诉

〉的

释》 九十条 定, 出如下判决:

一、

乡政 与黄某 于2013年12月6日 订的《贵州省

市

苗

乡木叶

林

营权转包合同》

;

二、

黄某

、王某于本判决生

后十日

木叶

林

115.4亩防护林(东抵犁

界、南抵兴

村

、

抵

郎村

、北抵

井村

)林

、森林或林木返还给

乡政

(

期

早于2017年

12月31日则顺 至2017年12月31日);

三、

乡政

于本判决生

之日起十日

返还黄某

、王某

转包款187693元,

70%的

占用

失(

占用

失

照中国人

同期同

款利息标准计

,其中140770元自2013年12月10日起

,46923元自2014年7月9日起 , 计

至本判决 定的

期 届

之日止);

、

乡政 于本判决生

之日起十日 一次性

黄某

、王某

失126996元;

五、

黄某

、王某的其 诉

请 。

【 官后 】

《森林 》 十五条

定,“用材林、

林、

林及其林

用权、采 迹 、

烧迹

的林

用权,国务

定的其

森林、林

木 其 林

用权”可以

转让,也可以

价 股或者 为合

、合 造林、 营林木的出 、合

条件,

不得 林

为 林

, 该条 一款

定的情

外,其

森林、林木 其 林

用权不

得转让。该条 定的“不得转让”为

止性

范还

理性 范,司

实务中有不同的

。该案中,合同当事人约定转包防护林木、林

,

虽名为转包, 实际上 防护林 转让与 人用于从事农业项目(特色

果林)

植生产

营,

了防护林的性质,

判决

定转包合同违反

了

律的

制性

定,

合《森林

》“

森林蓄

、 节

、

环境 提

林产

的 用”的

目的,同 亦

合《森林

》关于防护林“以防护为主 目的的森林、林木

木丛,包

养林,

持林,防

林,农田、牧 防护林,护

林,护路

林”的分

界定。

该判决

定合同

的同

,

照《合同

》的相关

定处理

合同

后的财产返还

,考

了相关林

上已栽

了折耳根

天麻

物的实际情况,

合林

现状,该

物处理不好,不仅导致当事人

遭受

大的

失,而且

可能导致林

遭受

的、

大的

害。考

到林

上

物的成

、

获

期

, 2017年6月21日判决

出

,

一审判决生

不能

定的情况下,判令当事人于判决生

之日起十日 返还林 、林木的同

,

期 早于2017年12月31

日则顺 至2017年12月31日,同

判决中 出,“ 返还林 之前,承

包人应当妥

护林

的植 ,

获折耳根

天麻 物

应当采取

最有利于生态 护的 获

,

乡政 应当对此进 监督”。该判

决从实际出 , 定了不同于一般判决的

期

, 现了人

司

为 的工 主旨,兼 了当事人

利益 护与生态 护之 的关

,对处理

案件具有一定的

价

。

编写人:贵州省

市人

杨孝元

57 政机关 织

争议 纷双 达成

协议的

力

应由司 机关

——梁某

诉莫某

合同

力案

【案件基本

息】

1.

判书字号

东省云 市中级人

(2016)

53

终605号

事

定书

2.案由:

合同

力

纷

3.当事人

原 :梁某

73人

:莫某 、李某 、莫二娣、莫某有、梁 某(以下称莫某

5人)

三人:肇 市

区白诸

村委 上云 村

(以下

称

上云 村

)

【基本案情】

梁某

73人

莫某

5人

云 市云

区思劳

三 村

(以下 称三 村

)的村

,三 村

约有144户村

,梁某

73

人为其中73户户主。2011年8月30日,三 村

与上云

村

东省人 政

林权 争议

处办公室及云

市、肇 市有关单位的

织

下 订《

林权

划分协议书》, 双

争议的分

以

一

林的权

达成

决

案。协议载

:(一)元

争议

积30.7

亩,为上云

村相关农户自留

, 权归上云

村所有, 至 :东至上

云

村耕

,南至石 塘(

塘)北边缘, 至元

,北至白屋南

耕

的南边缘。(二)对

、石

塘(石 、

塘)的争议

积1

亩,

林权

归上云 村所有。 至

:东至上云 村 塘,南至冰塘

(塘

丫)北边缘,

至三 村与上云

村分界

,北至元

。

(三)石

塘

脊、冰塘(

路丫、塘

丫)的争议

积80亩,

林权

归三

村所有。

至

:东至分

路边,南至石

塘

脊,

至

111.5

的

,北至冰塘(塘

丫)南边缘。附件为《划分分

以

一

林权

至

积图》。协议还

界

标志

其

事项进

约

定。

三

村

上云

村

为协议当事人

协议上盖 ,莫某

5人 为当 三

村

的干部 三

村代

人一栏 名,上云 村

相关干部亦 代 人一栏 字。

东省人

政

林权 争议

处办公室、云 市人 政

林权

争议 处办公室、肇

市人

政

处 林 纷办公室 七个部

为见 单位盖

,参加 处的

七个单位工 人

参加代

一栏

名。协议附有三 村

部分成

及上云 村

成 的

名。

2011年10月4日,

市林业

协议中

定 于上云

村

的

184亩林 填 林权 。莫某

5人称云 市云 区林业

也已

上述协议对石 塘

脊、冰塘( 路丫、塘 丫)的80亩

进

权

。

函

,云

市云 区林业 函复

已

上述林

进

了

, 且 东省人 政

林权

争议

处办公室

织三 村

与上云 村

订《 林权

划分协议书》 林

政

权

的一部分,

分别 《

东省森林林木林

权 争议

处理办

》 三十条、 八条。

梁某

73人

为争议

共294.7亩 部

于三 村

,莫某

5人

协议上代

三

村

名及盖

,大部分村

不同意,

权处分

财产,协议

。

【案件焦 】

由

政机关

织的旨

决两个村

之 的林

纷的

协议的

力

于

事案件受理范

。

【

判

旨】

东省云 市云

区人

审理

为:三

村

与上云

村

东省人

政

林权

争议

处办公室

织

下

订

《

林权

划分协议书》,政

部

织双

的目的

于

双

争

议的林

进

权

,最终

决双

由来已久的

纷,

双

当事人

充分利用林

生产

,安心生产生

,让林

产生

益。《

林权 划分协议书》 订后,

市林业

协议中 定

于上云

村

的184亩林 填 了林权

,云

市云 区林业 也已

该

协

议对石 塘 脊、冰塘( 路丫、塘

丫)的80亩

进

权

。

东省人 政

林权 争议 处办公室

织三 村

与上云

村

订《 林权 划分协议书》, 其主动

政职能产

生的成果, 织双

订该协议书 为政 部

林

政

权

的一

部分,与政 部

争议

进

权

密相连,互为

果。梁某

73人起诉请

《

林权 划分协议书》

, 该协议 为

政 权

的一部分,其 力

不 于人

审理范 。梁某

73

人的起诉应予

。至于其请

石

塘 脊、冰塘、对

、石

塘

( 积合计294.7亩)归还三 村

,

其中80亩已由政 部

权为三 村

所有,另外184亩为上云 村

所有,还有30.7

亩上云 村

成

的自留

,根 《中华人

共 国

理 》

十六条 一款、 二款 定“

所有权

用权争议,由当事人协

决;协 不成的,由人 政

处理。单位之

的争议,由

级以上人

政

处理;个人之

、个人与单位之

的争议,由乡级人

政

或者

级以上人

政 处理”的

定,

权

争议亦不 于人

受理范

。梁某

73人若对人

政

政

权 果不服,可另循

律途径

决。

东省云 市云 区人

《中华人 共 国

理

》

十六条,《中华人

共

国

事诉

》

一百一十九条

(

)

项、

一百五十

条

(三)项

定,

定如下:

梁某

73人的起诉。

梁某

62人不服一审

定,提起上诉。云

市中级人

为:关于梁某

62人上诉提出其诉

请

《

林权

划分

协议书》的

力,

不涉及

林权

争议的

。《

林权

划分协议

书》

有关 政部

为

争议 林权

权职责而 织争议双

当

事人进

所 订的,

该协议书对争议的 林权

进 了

权。 此,争议双

达成的上述协议书

于相关

政部 实

林权

权这一具

政

为

的一部分,该协议书

林业部

出林

政 权 为的

之一,该协议书的

力与林业部

政

权 为的合

性、有 性之 具有密不可分的

果关 。现梁某

62人 对相

关 政部 对 林权 争议

出 政

权 为不服而提起

事诉

,请

对协议书的 力进

定,其起诉不

于人

受理

事诉 的范

畴。至于梁某

62人提出的另一诉

请 ,

对 林权 进

处

理。该请

基于

《

林权 划分协议书》的 力而提起的,与

政部

为之

存 关联性,也不

人

受理 事诉 范

。

此,根 《中华人 共 国

事诉

》 一百一十九条

( )

项“起诉必须 合下列条件:……(

) 于人

受理

事诉 的范

受诉人

辖”的

定,对梁某

73人提起的本案诉 ,不

予受理。

综上,原审

定对梁某

73人的起诉不予受理

不当,予以维

持。梁某

62人的上诉理由不成

,不予 持。 照《中华人 共

国

事诉

》

一百六十九条 一款、 一百七十条

一款 (一)

项、

一百七十一条、 一百七十五条 定,

定如下:

上诉,维持原

定。

【

官后 】

本案

得 讨的

:由

政机关

织的旨

决两个村

之

的林

纷的

协议的

力

于

事案件受理范

。

1.本案中的

协议与一般的自然人、

人自

达成的

协议

不同,该

协议

东省人 政

林权

争议 处办公室

织主持下达成的,具有 政性质,

政 为

出的

。三 村

与上云 村

林

纷

的矛盾 来已久, 东省人

政

林

权 争议 处办公室

织肇 市

云 市

单位及争议双 的村

进

,目的

决林

纷。林

纷产生

为 有林

权

书,林

于不动产,不动产的权 以登 为准,双

有权

书,权 不

产生争议,所以

决 纷

必须进

权。根

2006年《 东省森林林木林

权 争议

处理办 》

三十条

定,“ 级以上人

政 应当根 生

的林权争议协议书、

书、处

理决定或者 政复议机关的复议决定、人

的 定书、判决书

,

织 定林 权 界 、界

及标设界桩,

办理森林、林木 林

权 登 ,

放林权 书”,

有

政复议机关的复议决定书、人

的 定书、判决书的情况下(根

《

理 》

十六条

定,人

对于

纷一般不予受理), 权的

双 当事人

达成的协议,那

织争议双 当事人进

,

权的前置

,所以, 政机关为了林

权而进 的

,

不宜越 代 ,

对

政

为进 干涉。

2.如果存 村

利益受

的如

。对于 权过

中的

协

议的

力

,

事案件的受理范 ,那如果 实存

村

干部未

定

而

自与

人

订协议

害了多

村

的利益,怎么

?

为

协议产生的

律后果

林权

的

,

林权

为

一

政

为,如果其

违

、实

处理不当,利害当事人不服,

应

当提起

政诉 ,请

,

协议的

力自然

政诉

中得到审查,所以其权利应遵循

政诉

决。

编写人:

东省云

市云

区人

杨

58如 运用

习惯对案件事实进

定

——李某 诉

绿宝速丰林有

公司、古 十

合同

力

案

【案件基本

息】

1.

判书字号

壮

自

区梧州市中级人

(2017)桂04

终14号

事判

决书

2.案由:

合同 力

纷

3.当事人

原 (上诉人):李某

( 上诉人):

绿宝速丰林有 责

公司(以下

称绿宝公

司)、古 十

【基本案情】

古 十

名古 村石

,李某

古

十 村 ,现 古

十

。1982年,原

人

政 对原古 大

云

( )

古

村石

户户主

了《

自留

用 》。2008年正

月,古 十 以及

连的平

村六 村

提出

云

包 “ 臭

”的

出 给造林公司,

用来

路,后古 十

户户主代

讨 ,一致同意推荐李某

、 某北、李某

为代 ,以古 十

的名义 云

180亩林 承包给绿宝公司 营

理,承包期 为30

年。同

,对

路

取、

路物

理

事宜也进

落实,

得

到绿宝公司分期

后实 。也

,2008年4月1日至2020年3

月31日的承包 已

用于

古 十

平

村六 共用的至 梧二

级公路的

凝

化道路,现该路路况良好。2008年3月4日,李某 、

某北、李某

古 十

村 李

某介

联 , 办李某

的石

村

与绿宝公司承包古 十

云

180亩

合同 订事

宜,

出《村

包林

决议书》,该《决议书》上村

代

或户主

名

迹一致,

身

号码一目了然,手印大

、

、

状则相异。

落款中:村

盖

及

责人

字为“李某

、

某北、李某

”,

村委主

字为“蒋某

”,

且古

村委

加盖了印

。同年4月3

日,李某

、

某北、李某

为古

十

的代

与绿宝公司

订了

《林

承包合同书》,该合同以《林

权

》

过古

村委

、

市林业

林业工

、

市

人

政

盖

。

合同 订后,绿宝公司进 对

进

营 理。2008年3月26日、5月

9日,绿宝公司分别

古 十

的代

付了承包 25000元、39800

元。上述承包 由村

之某 理

于2009年左 用于

古 十

至 梧二级公路的

凝 道路。2010年,国家对林业进

, 李某

申请, 过 古

村公 ,同年7月5日

市人 政 对位于古

十

云

的

李某

了林权

,载 两处林

积为分别8.47

亩、8.02亩, 用期70年,

为:已

转,林木所有权、林木 用权

照 转合同所约定

;共有人:李某

、李某华、李某东、李 某。

2013年9月3日,

市人 政

上述《林

承包合同书》对古

十

云

的造林 绿宝公司

了林权

,该 载 :林 所有权

权利人为古 十 ,森林或林木所有权权利人为绿宝公司,

积147.2

亩,林

用期25年。

为:上述林

由林权初始登 权利人李某

转至绿宝公司, 转剩

期 为25年。 合同期 该林

的森林或

林木所有权及 用权

绿宝公司,若林

转合同双 或

一

违

约,则 合同约定

执

容。

2014年,古

十 部分村

以道路、

有争议为由

止绿宝公司

砍

运输其承包

营的云

林木。2016年,李 某

人

市林业

访,

有关部

绿宝公司砍

云

林木的砍

手续,

市林业

复绿宝公司取得的林木采

可 合

有 。同

年8月上

,李某

10位村

分别

古 十

、绿宝公司列为

起诉,主张绿宝公司与古

十

订的关于古

十

云

林

的

《林业承包合同书》涉及李某

部分的

容

。

另,平

村六

与古

十

相邻,两

的

也相邻,两

共用一条

村道路直达

梧二级公路。同期,平

村六

也以生产

的名义

相邻

的

200亩转包给绿宝公司

营

理,合同也约定前期承包

用于

共用的村道路

化。现古

十

包

李某

10户、平

村5户

提起

《林

承包合同书》

的诉 。

【案件焦 】

古 十 与绿宝公司

订的《林

承包合同书》

有 。

【

判 旨】

壮 自 区

市人

审理

为, 照我国森林

有

关 定,自留 或责

涉及林 所有权、

用权,对于林 上附着

物的林木同样也分为林木所有权 林木 用权。我国森林、林木

林

的 用权

多

多样,公

、 人或者其

织以承包、

、转让

取得国家所有或

所有林 的 用权, 不拥有

所有权。本案争议标的,自留

的所有权归

所有, 用权 农户(

),农户可以 期、

用。对自留 的

用, 当 政

定

:

权

所有,

只有

用权,不准买卖、出

转让;

自留

植的 木、果树 远归

人所有,子女有继承权;自留 自

之日起,两年丢荒不 用者

归

所有。古

十

1982年林业三

定

云

的林

落实为自留

分配给该

的

,由原

人

政

该

农户

了《

自留

用 》,

该

户

已享有自留

用权。虽然林业三定

的有关政

定自留

用权

不得买卖、出 、转让, 该

定 现

律

定 于 理性 制

定,不

力性

制 定,农户对自留

出 、转让 不必然导致合同

。2010年,李某 自愿

政部

申请 取得林权 ,

其已同

意

涉案自留 转变为责

,不再享有自留

的

期

用权利,而

有承包期

的责

进

转。

现

律

定,自留

或责

的林

用权,可以进

转包、出

、互

、转让或者其

转。

2008年,古

十

户户主代

讨

,一致同意推荐李某

、

某北、李某 为代

,以古

十

的名义

云

的180亩林

转

给绿宝公司 营

理,所得承包 用于

路的事实。虽然

有到 人

名的 议

,

有本 村

、村委干部的 人

,

与

市

人

政

查的情况

报相印

。 且,李某 及其家

成

年 月

走涉案村道,从事农业生产 动,

村

丧

也 走 云

包

“ 臭

”的

,

现状有目共睹, 李某

户理应知道其自留

从2009年起 绿宝公司

植林木, 路的

来

于林 承包 。再则,李某

户 2010年自愿

政部 申请取得的林

权 中也载 已 照合同约定 转,该林权 中载 共有人之一 李

某(李某 的家 成 ),李

某 绿宝公司得以承包本案林

的联

人、介 人。 此,李某 诉称与古

十 辩称, 有参加

议,也

有

委托 权 人 订合同,合同

造

名的,对承包 的用途不知情,有

违情理,

述,该主张与查

的事实不

,不予采

。绿宝公司

的辩称虽然部分村

合同上

名, 有

订合同前已

同意的意见,与

查

的事实相

,应予以采 。

公益事务公推村

代 具

落实合乎

习

情,契合

律。虽然

有

村

李某

、

某北、李某

村、

领导,

古

十

户户主代 多次

讨

,一致公推由该三人实

具 事

务,公推人选一般或为代 ,或为热心公益,或人

,

现 情

意,合乎

习

情, 得

导,契合

律。

律 度

,实际上

李某

户

古 十

进 了委托 权,由李某

、 某北、李某

为

古

十

的代 与绿宝公司

订《林

承包合同书》。该合同中的

《村

包决议书》的

名、

可能不

李某

或其家

成

的亲

自

名、

,可能

于其

人代其

名、

,该

为正

于

户主

讨

果的

权。

且,

名后

的身

号码

个人

息,

客观上应来自 户主或其家

成

的积极配合,进一步

委托

权的

事实存

。也

,古

十

的代

人

订合同

根

李某

户的委

托

权,而不

权代理,

李某

主张古

十

权代理导致合同

的

不成 ,不予

持。

此外,李某 主张合同

,也不

合《中华人 共

国合同

》

五十二条

一款 定的合同

情 ,不能

定合同

。李某

与绿宝公司 照合同约定

办理了林权 , 2014年绿宝公司准备进

益 ,李某 才提出林 有争议,部分村 以

拦道路的

妨害绿

宝公司获取劳动成果,有违

原则。退一步来

,如果合同

,则涉

及返还财产、

失

,势 造成绿宝公司 大的

失,可

能造成

的诉 ,不利于市

交

的 定

的

;如

果李某

基于 势变 ,

为订 合同

过低或绿宝公司运输林

产 可能

道路出 , 可通过古

十 或当

的牵头人

受托人与

绿宝公司协 处理。虽然绿宝公司

未查 涉案林

用权 李某

户或古 十 的情况下,

为 古

十 的

用权而

订了林

承

包合同,未 审慎义务,本身存 一定过 , 该过 不影

合同的

力。由于涉案林

用权

李某 户的权利,不

古 十

的权利,

对该林 的转包,不适用处置

财产

适用三分之二多

同意的议事

则,即不

过古 十

的讨 同意, 古

十

路、 路的

则适用三分之二多

同意的议事

则。综上所述,《林

承包合同

书》

李某

户与绿宝公司的真实意思

,

合 律 定, 合

有

的合同。李某

主张《林

承包合同书》中涉及李某

林 部分

容

,缺乏事实

律

,不予

持。

壮

自

区

市人

照《中华人 共

国

通

则》

二条、 八条、

五十

条、

五十六条、

六十五条,《中华

人

共

国合同

》

六条、

十条、

五十二条、

三百九十六条,

《中华人

共 国农村

承包

》

十条、

二十三条、

三十二

条、

三十

条,《最

人

关于适用〈中华人

共

国合同

〉

若干

的

释(二)》

十

条

定,判决如下:

李某 的诉

请

。

李某 不服一审判决,提起上诉。

壮 自 区梧州市中级人

审理 为:涉案《林 承包

合同书》 由古 十 村

共同推选代 ,以

名义与绿宝公司协

订的,该《林 承包合同书》 古

村委 及

市林业

林业

工

、

市

人

政 盖

及备

。

当事人已

合

同约定实际

,绿宝公司

约 付了相应的承包 , 对承包的

从2008年 订合同后进 投

营至今,有关部

绿宝公司核 了

《林权 》。古 十

取得的承包

照本

成 的意愿 合同

约定,用于

本

村道

用途,该村道已

成 用多年。上述合同

订及

的事实

, 本案争议

生前,古

十 的村

对该《林

承包合同书》 知情 予以 可的,该承包合同亦得到政

有关部

的

。现李某

为古

十 未

其同意,

其有 用权的林

自

转给绿宝公司,涉案《林

承包合同书》涉及李某 林

部分应

, 李某 未能提 相应的

实上述合同

订 违背其真实意

愿, 对李某 的上诉主张,不予 持。一审

当

的习 及本

案的事实,

根

有关 律

定, 定涉案《林

承包合同书》合

有

,

不当。

另外,绿宝公司取得的《林权 》可

,案涉林 所有权人为古

十

,林木所有权

用权人为绿宝公司。该《林权 》

有关政

部

对涉案林

、林木权

及

转情况所进

的登

,一审判

决对该

予以采

正

的,予以

。《中华人

共

国

理

》《中华人 共

国农业承包

》

律

有

止上述林

转。

此,李某

提出涉案林

不能

转,涉案《林业承包合同书》

违反国家

制性

定,合同

的上诉主张,

有事实

律

,不予

持。

壮

自

区梧州市中级人

照《中华人

共

国

事

诉

》 一百七十条 一款 (一)项 定,

出如下判决:

上诉,维持原判。

【 官后 】

处理本案的关

如

运用

习惯对案件事实进

定。

习惯

国家 律之外,人

期生产 生

中自然 成,逐 养成,

定人 的权利与义务, 为某一 区或者 个

普遍遵从的 为

则的总称。 为

交往不可缺 的

习惯,对人

的日 生

具有十分重 的意义。而

习惯本身 一

范,它

不同

或个别 群所应一般遵守的

为模

,只存 于我国制定

之外的

为

范, 此可以 决日 出现的 纷。目前,我国制定 不能 决所有

的 纷,

习惯运用到司

实践中,可以

律的

,有利于

事 判 书的 可

执 。

习惯 我国制定

中 有

的 定,只 《

总则》中

定为“公

良 ”、《

合同

》中

定为“交

习惯”,而

其

律

有

的 定。 此,涉及

习惯的 事案件, 官

直

适

用

习惯

决。

, 司

实践中, 多案件

实

官运用

习惯进

审判,这

官

对的

。

合本案的审理, 者

为 官

审理案件

运用

习惯

应

对

习惯进 价

选

,

合平

、自由、人权、

主、

、

、正义

律基本原则或

的

习惯

为良

,可以适用。反之

为恶

,不能适用。本案中,古

十

的村

为了

路

,习惯先

推荐代

议事,一致同意后

议事

果执

。该

习惯完

合

主、自由、平

、

原则,为良

。

适用

习惯(良

)

李某

知情 同意

其林

转包给绿宝公司,所得承包

用于

道

路的

律事实 正

的,

提

了审判

率,也利于

进

定

与

。

编写人:

壮

自 区

市人

德孟

59 历 原

成的事实 转合同关 ,可 定 转

为有

——

某 诉

某

承包

营权案

【案件基本

息】

1.

判书字号

省

人

(2016)赣1030

初478号

事判决书

2.案由:

承包

营权

纷

3.当事人

原 : 某

: 某

【基本案情】

某 、 某

省抚州市

千 乡盖

村珠树 (以

下 称珠树 )村

。珠树

根 中共

委、

人

政 联合

下 的(1995) 5号《关于

村级股

制合

林 的实

案》

《

千 乡 委、政

的 定》,

股

制林 ,

农户的自

留

责

一

营

理,由政

农户 放股 权 。

珠树

村

议,大家同意

出 给

人 营。1996年1月10

日,珠树 与 某

订

合同,约定:

某

拥有 营权的王

20亩自留 出 给

某 承包 营,

2000元,

为20年,至

2016年1月10日到期,由 某

栽 果树,合同期

,

由

,果

木归

某

。 某

对

事宜知情未反对。

某

该

,该

已

荒

,

某

该

栽 了橘树,

橘树

边栽 了杉

树、松树,

营

理多年。

2006年,

政 进

林业产权制度

, 某

的20亩自留

的林权

给

某 。2008年,

某 以珠树

权出

其自留

为由

起诉,请

珠树

与

某

订的

合同

,

某

返还自留

失。2009年11月18日,

抚州市中级

人

二审终审,

珠树

与

某

于1996年1月10日

订的

合同继续

至期

,珠树

返还

某

2000元,

某

某

12000元,扣

之前

某

付的2000元,

某

仍

付10000元。

2016年1月10日,

用期届

,

某

与

某

返还

事宜协 不成,诉至

,请

判令 某

返还自留

, 即

栽

自留 上的果木,

合同到期后

占其自留

营权的 失。

另,现争议

共存 南丰 橘552株,杉树362株,松树35株。2017

年2月13日,

价格

中心对上述林木进 价格

,

为:552株 橘价格为107223元,单株

橘平 价格为194元;362株杉树

价格为9665元;35株松树价格为760元。

【

判 旨】

省

人

审理

为, 某

拥有争议

的

营权,抚州市中级人

(2009)抚

三终字

106号 事判决书判决

珠树 与 某

订的

合同继续

至期

,

期

所有

由

某

取,实质上

了该

合同

某

某 之

继续有

, 某 取代了珠树

为合同一

的所有权利 义务。

合同约

定,2016年1月10日

期

届 。

《中华人 共 国合同 》

二百一十二条、 二百三十五条、

二百三十六条 定,

某

返

还

营权,即

合同,应予准

。《合同

》

九十一条、

九十七条、九十八条 定,合同

后,合同的权利义务终止,不影

合同中

理条款的

力,根

情况

合同性质,当事人有权

失。

此,可以

某

某

之 事实上的林 承包

营权

转(

)合同关

。原

合同约定合同期 ,

由

,果木归

某

,也

由 某

,果木归 某

所有。

,

合橘树的生

期,

某

该

上栽

南丰

橘,已进

了大

的生产投

,

营

理至今,目前橘树已处于盛果期,贸然

有违

果业生产

律,

某

某

橘树的诉请,不予

持。

合

2011年

政

征

中关于南丰

橘的

苗

标准、

价格

中心对争议

南丰

橘的

价格、南丰

橘的市

情以及

目前争议

南丰

橘

势情况,从公平

度考

,酌定争议

南丰

橘的

平 价格为150元/株,橘

552株

桔

总价为82800元。

另外,橘

杉树、松树

某 家

成 所

植, 照“ 造

有”的林业政 ,橘

杉树、松树的权 应归 某 所有。即

原

存有

树木,

某

付了相应

获得

20年

果树

用权,为了栽 果树, 某

有权对

树木进

处置。

此, 某

归还

,同样应对 某

栽 的杉树、松树进

,

双 对

价格

中心

出的杉树、松树

价格未提出异议,本 予以采

,即362株杉树

总价为9665元;35株松树

总价为760元。

某

合同期 后,仍占用

营橘树一年多, 获得了一年的橘

树 益,酌定其 70元/亩

付 用

某

一年的费用, 照

20

亩 积计 , 某

应 付

用费1400元。

省

人

照《中华人 共

国农村

承包

》

十条、 三十二条、 五十六条,《中华人

共 国合同

》 九十

一条、 九十七条、 九十八条、

二百一十二条、 二百三十五

条、 二百三十六条,《中华人 共

国森林

》 二十七条

款

定,判决如下:

一、

某

与 某

之 事实上的王

林

承包

营

权

转(

)合同关 ;

二、

某

付 某

南丰 橘

款82800元、杉树

款9665

元、松树

款760元,以上合计93225元。 某

付 某

一年

用费1400元。双

抵扣,

某

付

某

91825元,此款

本判

决生

之日起十五日

付

;

三、

某

到

某

款后

即

王

营权归

还给

某

,

林木(含南丰

橘、杉树、松树)的所有权

交给

某

所有;

、

某

的其

诉

请

。

【 官后 】

20世 八九十年代,林

的

益 未

现,农户林权意 不 ,

营

的积极性不 。

林权制度

以来,

林

的 营权承

包到农户, 农户

林权

,

农

的 营主

位,对

林业生

产,

生态环境,增加农

, 进

主义

农村 设

了重

的 用。 由于历

政

的原 ,林权归 不

, 转

失范,农户

享有的林权

转或 人占有 用的情况大 存 ,进而

纷。从 律

上 ,此

林权 转合同涉及合同

有

的

,

、农户、生产

营者三

主 的责、权、利 定

,以及三

主

之 的利益冲

。

审理此

案件

,应 重历

、兼

政

,

维护森林

生态 能的基

上,把

“

有”的基本原则,以林业生产

营者的合

事权益为出

,兼

、农户的权益。关于合同

力

的 定, 对生产

营者已

用 理多年,虽然

转主

转

不

合现

律 定,生产

营者与

或农户已

成事实上的林权

转

合同关

,对之前已 生的

转 为应

定为有

,

或农户

返

还林权的,可

合同处理。

合同 ,生产 营者

植林木、

果树受政

影 或生

期

采

、砍 ,导致 益受 ,或

转

期

为提

林 生产能力所

的投

,有权获得

林权者适当的

。这样,遵循了《物权 》

,

了农户对

拥有的

营

权。同

,由农户

生产

营者

付

款,而不

判决

林木,

影

生产、影

环境的

到最低

度,

护了生产、

护了林业、

护了环境。

编写人:

省

人

丁吉生

[[1].央](#p266)

[网:《央](#p266)

[网国家投](#p266)

[4000亿](#p266)

[退耕还林](#p266)

[失减轻》,](#p266)

[官 披 的 息](#p266)

[,从1999年以来,截至2015年,中央已](#p266)

[计投](#p266)

[4056.6亿元。http://country.cnr.cn/fo-](#p266)

[cus/20150822/t20150822\_519621630.shtml,于2018年3月15日访](#p266)

[。](#p266)

# Document Outline

* [扉页](#p2)
* [版权信息](#p3)
* [目录](#p8)
* [序](#p5)
* [一、土地承包经营权确认纠纷](#p11)
  + [1家庭承包方式中属于“本集体经济组织农户”的家庭成员享有土地承包经营权](#p11)
  + [2丧偶妇女土地承包经营权的法律保护](#p15)
  + [3农转非及外嫁女能否继续保留农村土地承包经营权](#p19)
  + [4出嫁女的土地承包经营权能否被收回](#p23)
  + [5外嫁女有无资格要求耕种家庭户的承包地](#p27)
  + [6非因法定事由不得剥夺户口迁出村民的原土地承包经营权](#p31)
  + [7多次流转的土地承包关系中实际经营者的认定](#p36)
  + [8如何认定农村土地承包经营权的权属取得](#p44)
  + [9土地承包经营权确认及承包他人土地的责任承担](#p49)
  + [10未分户要求分割土地承包经营权不应支持](#p53)
  + [11村委会“一地二包”情形下农户权益的保护](#p57)
  + [12农村土地分配引发的纠纷不属法院民事受案范畴](#p61)
  + [13不动产物权权属争议涉及登记的可以通过民事诉讼解决](#p65)
  + [14受裁判效力波及的人员再次就同一争议事实提起诉讼,违背一事不再理原则](#p70)
* [二、承包地征收补偿费用分配纠纷](#p75)
  + [15集体经济组织成员资格的认定](#p75)
  + [16超生人员与参军服役人员集体经济组织成员资格的认定](#p79)
  + [17农村集体土地征地费用补偿分配资格的认定](#p86)
  + [18超生子女能否获得征地补偿费](#p91)
  + [19招亲户①子女是否有权参与征地补偿款的分配](#p96)
  + [20包干制下地上附着物及青苗补偿费之归属](#p100)
  + [21互换承包地的,实际承包人享有承包地征收补偿费用](#p104)
  + [22承包地实际经营者为征收补偿费分配对象](#p109)
  + [23出嫁女是否有权参与分配原承包土地征收补偿费用](#p115)
  + [24承包方落户小城镇的,土地补偿款如何分配](#p119)
  + [25失踪人口是否依法享有征地补偿款的分配请求权](#p123)
  + [26农民土地承包经营权的司法保护](#p127)
* [三、土地承包经营权转包纠纷](#p134)
  + [27转包不是发包方解除农村土地承包合同的法定理由](#p134)
  + [28土地承包经营权转包合同与转让合同的区分及效力认定](#p139)
* [四、土地承包经营权转让纠纷](#p145)
  + [29受让人擅自改变土地用途能否直接导致土地流转合同无效](#p145)
  + [30如何认定涉及“买卖”集体土地合同的效力](#p150)
* [五、土地承包经营权互换纠纷](#p154)
  + [31土地承包经营权互换口头协议的效力认定](#p154)
  + [32农村土地承包经营权可以依法互换](#p159)
  + [33双方口头达成协议并已长期履行的土地互换行为是互换耕种还是互换土地承包经营权](#p163)
  + [34土地承包经营权互换依法受保护](#p167)
  + [35土地互换协议效力的认定](#p170)
* [六、土地承包经营权出租纠纷](#p178)
  + [36土地承包经营权出租合同不同于土地租赁合同,不适用《合同法》关于租赁期限最长不得超过二十年之规定](#p178)
  + [37未经土地承包经营权人同意转租土地的效力认定](#p183)
  + [38农村土地承包经营权流转后的承包方将土地再次流转给非农用途经营者的处理方式](#p190)
* [七、土地承包经营权继承纠纷](#p196)
  + [39农村土地承包经营权能否作为继承的客体](#p196)
* [八、其他土地承包经营纠纷](#p202)
  + [40承包人将农用地非法用于非农建设,构成根本违约](#p202)
  + [41发包方收回承包土地并重新发包给其他村民引发的土地承包经营权纠纷,如何认定被告主体资格](#p207)
  + [42交回承包地未以书面形式通知村委会能否视为自愿](#p212)
  + [43承包方弃耕、撂荒承包地后又反悔的处置](#p216)
  + [44农村土地承包合同侵犯原土地承包经营权人优先承包权的内容无效](#p220)
  + [45如何认定发包人是否存在事实上不能履行的障碍](#p224)
  + [46以承包方案代替承包合同的农村土地承包案件中民事诉讼与行政诉讼的界定](#p229)
* [九、宅基地使用权纠纷](#p235)
  + [47合法受让的本村宅基地使用权依法受保护](#p235)
  + [48转让农村宅基地使用权的合同不必然无效](#p240)
  + [49农村宅基地买卖合同无效后赔偿范围和责任比例的认定](#p244)
  + [50集体经济组织修建公共道路占用集体经济组织成员小面积宅基地的,权利人应当承担适当的容忍义务](#p248)
  + [51农村宅基地补偿款不属于遗产](#p252)
* [十、林地纠纷](#p258)
  + [52承包权人未经规划批准自行种植林木不应获得退耕还林专项补助](#p258)
  + [53林地承包经营权是否可依据土地承包经营权相关法律确定](#p270)
  + [54农村荒地承包合同的法律适用](#p274)
  + [55山林土地权属的确定应当坚持兼顾当事人各方利益原则](#p279)
  + [56转包防护林的合同无效](#p284)
  + [57行政机关组织土地争议纠纷双方达成调解协议的效力是否应由司法机关确认](#p289)
  + [58如何运用风俗习惯对案件事实进行认定](#p295)
  + [59因历史原因形成的事实流转合同关系,可认定流转行为有效](#p303)