

<<中国法院2013年度案例>>

图书基本信息

书名：<<中国法院2013年度案例>>

13位ISBN编号：9787509341827

10位ISBN编号：7509341825

出版时间：2013-4

出版时间：中国法制出版社

作者：国家法官学院案例开发研究中心 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<中国法院2013年度案例>>

### 内容概要

《中国法院2013年度案例:土地纠纷》试图把案例书籍变得“好读有用”，故在编辑中坚持以下方法：一是高度提炼案例内容，控制案例篇幅，每个案例基本在3000字以内；二是突出争议焦点，削除无效信息，尽可能在有限篇幅内为读者提供有效、有益的信息；三是注重对案件裁判文书的再加工，大多数案例由案件的主审法官撰写“法官后语”，高度提炼、总结案例的指导价值。

## &lt;&lt;中国法院2013年度案例&gt;&gt;

## 书籍目录

一、土地承包经营权确认 1.双方协商订立的合同不是格式合同, 不限于集体经济组织成员的承包 不属于家庭承包 ——李金童诉北京市平谷区夏各庄镇王都庄村经济合作社农村土地承包合同案 2.当事人对合同条款理解有争议应按合同目的确定条款的真实意思 ——王崇寿诉王德才、石秀娟农业承包合同案 3.本集体经济组织成员无异议, 互换土地承包经营权的合同有效 ——黎启明、唐小英诉王祖明、叶佩兰土地承包经营权互换合同案 4.未改变承包地农业用途不构成根本违约 ——厦门市后溪镇岩内村村民委员会诉王惠敏农村土地承包合同案 5.土地承包合同纠纷案件中“民主议定原则”的法律适用 ——王俊启等诉盐城市盐都区大纵湖镇振兴村村民委员会等农业承包合同案 6.先后两份合同之间关系的认定 ——邓胜舟等诉隆安县雁江镇那朗村伏律屯农村土地承包合同案 7.农业承包合同案件中改变土地用途的认定 ——苍山县下村乡孔庄村民委员会诉马玉金农业承包合同案 8.无合法占有土地依据应予返还 ——黄树林诉高碧凤农业承包合同案 9.采矿权与土地承包经营权的冲突选择 ——张栋农村承包经营户诉铜梁县岚峰建材开发公司土地承包经营权案 10.维护交易安全与尊重夫妻财产处分权之间的博弈 ——林色英诉德立信公司等土地承包转让合同案 11.农村土地承包人承包期内死亡后承包土地应如何处理 ——胡占明诉柴长海等排除妨害案 12.农村土地家庭承包经营权能否继承 ——田良本诉田良忠土地承包经营权案 13.村委会在村民所签订的协议上盖章是村委会行为还是个人行为 ——曹凤敏诉栾惠国、于国龙土地承包经营权案 14.承包方交回承包地不符合农村土地承包法规定程序的, 不得认定其为自愿交回 ——张辉诉榴园镇西白楼村村民委员会土地承包经营权合同案 15.农村土地承包纠纷中民事证据的证明标准问题 ——夏朝栋诉华蓥市阳和镇祝加坝村村民委员会农村土地承包合同案 16.债务的成立或消灭, 通常应当通过书证等可靠证据证实, 只有证人证言而无其他证据佐证, 通常不能采信 ——孙卫东诉盘山县胡家农场管理委员会农业承包合同案 17.土地承包期限应当如何确定 ——密云县十里堡镇河漕村经济合作社诉李柏春农业承包合同案 18.立案后发现当事人争议土地权属不明的应裁定驳回起诉 ——周正熊诉刘家旭排除妨害纠纷案 19.调解委员会的调解协议具有法律约束力 ——罗丽敏诉罗加林等土地承包经营权案 20.农村土地承包经营权证的确权效力 ——鲁会荣诉鲁会祥土地承包经营权案 21.户口迁出后村民的土地承包经营权是否受法律保护 ——李学秀等诉北京市通州区济县镇军屯村村民委员会土地承包经营权确认案

二、承包地征收补偿费用分配 22.户口为城镇居民的不能认定其具有集体经济组织成员资格 ——姜燕萍与三元区城东乡荆东村村民委员会承包地征收补偿费用分配案 23.农村“寄户”户口如何认定集体经济组织成员资格 ——林进展诉厦门市海沧区东孚镇莲花村村民委员会南山小组征地补偿款分配案 24.农村人口变成城市人口, 其在农村所享权益是否丧失 ——周顺连、吕佳俊诉吕昌良、吕昌洪、吕昌富承包地征收补偿费用分配案 25.村民与集体经济组织未经公开程序签订的协议效力之认定 ——陈永概、陈国宝诉厦门市翔安区马巷镇何厝社区第三居民小组承包地征收补偿费用分配案 26.户口归属是否决定集体经济组织的成员资格认定与承包地征收补偿费用分配 ——吕铭宇诉厦门市同安区新民镇湖安社区居民委员会第三居民小组承包地征收补偿费用分配案 27.放弃集体成员权利的约定及村规民约的效力认定 ——吕秀珍、林文灿、林文煊诉厦门市同安区新民镇湖安社区第三居民小组集体成员征地补偿款分配案 28.承包地部分权益转让后征用补偿款如何分配 ——巴华雄诉马卫东承包地征收补偿费用分配案 29.移民补贴与征地补偿款的分配是否存在冲突 ——李进生等诉厦门市同安区五显镇布塘村第二村民小组集体成员土地补偿款分配案 30.农村集体土地被征收后, 失地农民放弃统一安置的, 可获得安置补助费、地上物及青苗补偿费 ——梅桂华诉湖堤村村民委员会、湖堤村8组土地征收补偿费分配案 31.土地承包合同无效时, 土地被征收后产生的青苗和地上附着物补偿的归属, 可以根据公平原则在个人和集体间适当平衡 ——肖建平、肖双喜诉十一小组、十二小组承包地征收补偿费用分配案 32.个人承包与家庭联产承包的区分认定 ——霍三女诉霍保喜承包地征收补偿费用分配案 33.因承包地被部分征用而就应得补偿款提起诉讼是否属于法院受理范围 ——徐惜真诉饶平县联饶镇上寨村村民委员会农村土地承包合同案

三、其他土地承包经营 34.合同约定的违约金过高的应予以调整 ——邹平县临池镇南山村村民委员会诉潘聚刚农村土地承包合同案 35.以和解方式处理执行标的灭失案件的方法 ——高宝珠申请执行调整承包土地案

四、土地使用权出让、转让、租赁 36.土地使用权转让合同无效, 依合同取得的财产应予返还 ——临沂市兰山区兰山办事处朝阳社区居民委员会诉临沂市兰山区兰山办事处颜家红埠寺村村民委员会土地使用权转让合同

## &lt;&lt;中国法院2013年度案例&gt;&gt;

案 37.土地承包经营权转让合同效力的认定一 ——汪义书承包经营户诉铜梁县平滩镇团保村15组等土地承包经营权转 让合同案 38.农村房屋买卖协议中同时约定的土地流转条款的效力认定——孙家贵农村土地承包经营户诉丰都县江池镇邹家村3组、秦廷华农村土地承包合同案 39.建房权利出让与土地使用权转让之属性区分 ——古德云、古焕琴、李顺珍诉徐婕、李乾锋土地使用权转让合同案 40.转让方未取得国有土地使用权的转让合同效力认定 ——林国福诉罗思才建设用地使用权转让合同案 41.村民小组组长与村民委员会其他成员签订的农村土地租赁合同应当 确认有效 ——安宁市连然街道文化路居委会、居民小组诉李宝庆土地租赁案 42.土地租赁合同无效造成损失的确定 ——林建龙诉林华平土地租赁合同案 43.违反法律、行政法规强制性规定的合同属无效合同 ——黄鸿章诉苏应坚土地租赁合同案 44.建设用地使用权出让合同的效力及追认 ——北京房山工业园区管理委员会诉北京和平海峡电源有限公司建设用 地使用权案 五、宅基地使用权 45.农村宅基地使用权转让合同效力的认定 ——王春道诉曾学方农村宅基地使用权转让合同案 46.宅基地使用权主体与地上建筑物权利主体不一致的处理原则 ——吴有根等诉林琦栋等宅基地使用权案 47.集体土地建设用地使用证的效力 ——王章良诉孟东存、王玉兰、梦顺利宅基地使用权案 48.宅基地使用权不得转让给本集体经济组织外的成员 ——黄溪诉蔡海联、陈笑建设用地使用权转让合同案 49.未取得土地使用权证的宅基地使用权转让纠纷是否属法院的审理范围 ——谢燕文诉朱梅香、谢式君宅基地使用权转让案 附录 中华人民共和国物权法（节录）（2007年3月16日）中华人民共和国农村土地承包法（2009年8月27日）中华人民共和国农村土地承 包经营纠纷调解仲裁法（2009年6月27日）最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释（2005年7月29日）中华人民共和国土地管理法（2004年8月28日），中华人民共和国土地管理法实施条例（2011年1月8日）中华人民共和国城市房地产管理法（节录）（2009年8月27日）

## &lt;&lt;中国法院2013年度案例&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：福建省厦门市集美区人民法院经审理认为：本案系因土地承包合同的履行问题而引发的土地承包合同纠纷。

原、被告于2002年签订的《土地承包合同》系双方当事人真实的意思表示，合法有效，双方当事人应当依约行使自身的权利及履行相关的义务。

本案的争议焦点在于：原告主张解除合同有无事实和法律依据，即被告是否根本违约致使合同目的不能实现。

《中华人民共和国合同法》第九十四条规定：“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：……（四）当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。”

原告主张：被告严重违反合同约定，不但没有引种仙人掌，引进其他精致农业项目，反而在承包的土地范围内未经允许擅自改变土地用途，修建构筑物，养殖鸡鸭等家禽，破坏了原有的地貌，且被告还在承包地上构建违章建筑。

被告认为：合同签订后，其于2002年秋开始引种墨西哥食用仙人掌，并不存在违约情形；其并未擅自改变土地用途，只是充分地利用有限的土地资源，进行林下养殖，套养套种；其并未修建违章构筑物，其于2002年盖了一些鸡舍，但这些构筑物属于合法建筑，其并未接到有关执法部门的处理”。

本院认为，双方合同约定的土地用途是种植仙人掌或发展其他精致农业项目、观光休闲旅游农业。

被告实际经营的是部分果树种植、部分家禽养殖。

被告提供的曾于（2005）厦集民初字第1698号案件中提供的厦门市集美区农业局出具的一份证明，可以证实被告曾经种植仙人掌。

因此，被告对承包土的主要经营用途并未超出合同约定的农业项目。

从土地类型来看，本案讼争土地位于山脚下，原是一片山坡地。

尽管被告在小范围内搭建了鸡舍，但占合同总面积比例极小，应当认为对承包土地总体上不会造成实质性影响。

综上，本院认为，原告主张被告根本违约致使合同目的不能实现，举证不足，不予支持。

在履行合同义务方面，被告已经于2002年和2005年分别向原告支付了第一期和第二期承包金，于合同约定的履约日期内将第三期土地承包金提存，并将提存事宜通知了原告。

据此，厦门市集美区人民法院认为，被告在行使合同权利和履行合同义务的过程中，并不存在违约行为。

此外，鉴于本案讼争合同曾经经过（2005）厦集民初字第1698号案件生效判决的审查并维持，且被告在签订合同后始终致力于合同约定的农业经营，因此，原告要求解除与被告之间的《土地承包合同》的诉求，于法无据，不予支持。

另，因讼争土地目前并不属于基本保护农田，该情节并不影响讼争合同的正常履行。

综上，根据《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条、第九十四条以及《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条第一款之规定，判决如下：驳回原告的诉讼请求。

<<中国法院2013年度案例>>

编辑推荐

《中国法院2013年度案例:土地纠纷》由中国法制出版社出版。

<<中国法院2013年度案例>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>