**承包土地被征占的主体和事实如果认定**

——丁国军诉松原中奥广场置业有限公司、吉林前郭经济技术开发区镇南村村民委员会财产损害赔偿案

1. **裁判书字号**

松原市宁江区人民法院（2016）吉0702民初5533号

1. **案由：**财产损害赔偿纠纷
2. **当事人**

原告：丁国军

被告：松原中奥广场置业有限公司（以下简称中奥公司）

吉林前郭经济技术开发区镇南村村民委员会（以下简称镇南村）

**【基本案情】**

丁国军系镇南村村民，承包了镇南村“南岗子低洼地”，并与镇南村签订了耕地承包合同书，承包期限自1998年1月1日始至2027年12月末止，承包面积1万多平方米。2007年6月，中奥公司因开发建设“奥林匹克花园”小区综合楼工程，征用了松原市宁江区兴原乡倪家窑村及镇南村土地，经松原市规划局最终确认，中奥公司“奥林匹克花园”综合楼总用地面积292323平方米，其中征用倪窑村土地84950平方米，已全部补偿，余下207373平方米系征用镇南村土地，中奥公司补偿镇南村198300平方米（内含2009年4月份征用丁国军承包地5745.10平方米），尚有9073平方米未补偿，此9073平方米土地丁国军、镇南村均主张有3300平方米系丁国军的承包地。

**【案件焦点】**

1.中奥公司是否侵占了丁国军的土地；2.丁国军是否具有主体资格，是否超过诉讼时效。

**【法院裁判要旨】**

松原市宁江区人民法院原审认为：中奥公司因开发建设“奥林匹克花园小区”综合楼工程超出征地范围占用了原告承包地2410.8平方米，中奥公司对此应承担相应的赔偿责任，镇南村不是侵权主体不承担连带责任。中奥公司不予赔偿的抗辩意见无证据佐证，不予支持。宁江区人民法院原审判决：1.被告中奥公司于本判决生效后立即给付原告丁国军占地赔偿款1687560元；2.被告镇南村不承担赔偿责任。

中奥公司对该判决不服，提出上诉，松原市中级人民法院审理认为：丁国军在诉讼中提供的承包合同、中奥公司征地图纸4份、中奥公司“中山六号小区07-01号地块界址图”、黑龙江省建筑设计院测绘的丁国军承包地实际总面积测量图、前郭县城规测绘有限公司证实材料、中奥公司“中山六号小区07-01号地块界址图”等证据充分证明中奥公司因开发建设“奥林匹克花园小区”综合楼工程超出征地范围。在2007年，被出让的土地在土地面积放线时，原查干淖尔沿线边界由原来的j2至j3边长为496.28米，增加了23.64米，增加后的长度约为518米，多占用了丁国军承包地2410.8平方米，中奥公司在递交中院的“关于丁国军一案中占地面积的说明”中亦自认，中奥公司在自认中充分说明侵权事实存在。中奥公司作为实际侵权人，对侵权行为应承担补偿责任。关于中奥公司上诉称赔偿标准是错误的上诉理由，丁国军在诉讼期间，征地单位给予个人征地补偿的市场价格不低于人民币700元，为了体现对丁国军权利的保护，所以被侵权人要求侵权人按照700元的标准进行补偿并无不当，故中奥公司上诉请求不予支持，原审认定事实清楚，适用法律正确。松原市中级人民法院判决：驳回上诉，维持原判。判决发生法律效力后，丁国军向本院申请强制执行，在执行过程中，本院扣划了被告中奥公司账户存款，已经支付执行标的款及诉讼费、执行费，本院于2015年8月21日裁定执行完毕。

中奥公司对判决不服，向吉林省高级人民法院申请再审，吉林省高级人民法院审理认为：二审判决认定中奥公司超出批准范围占用丁国军承包地事实不清，证据不充分。（一）农民集体所有土地由农村集体经济组织代表农民集体行使使用权，土地补偿费归农村集体经济组织所有，由农村集体经济组织决定土地补偿费用的使用、分配。应当进一步查清丁国军有无直接向中奥公司主张占地补偿费用的权利。（二）丁国军原承包地面积、已补偿土地面积以及中奥公司是否超出范围占地基本事实不清。二审判决依据丁国军提供的黑龙江省建筑设计研究院出具的测绘图、《松原中奥广场置业征用镇南村林地支付补偿明细表》等证据认定丁国军原承包地面积为12066平方米、已补偿面积5745.14平方米，因该图没有四至和位置坐标，中奥公司对其真实性不认可，丁国军没有提供其他证据佐证，且补偿明细无法证明已补偿土地面积为5745.14平方米，结合《松原中奥广场置业有限公司所征镇南村集体土地占地面积结算会议纪要》中明确表明“无遗漏”且签订时间在丁国军自认多占地之后，重审时应进一步查明丁国军原有承包地面积、已补偿面积和中奥公司占用丁国军土地是否超出征地范围的事实。由于土地档案中涉案中山六号小区多个证据中关于j2-j3坐标点的标注不一致，鉴于镇南村已提出书面鉴定申请，中奥公司和丁国军亦同意通过鉴定方式确定中奥公司是否超出批准范围占地，重审时应组织三方当事人进行鉴定。吉林省高级人民法院裁定：1.撤销本院（2014）宁民初字第2549号民事判决及松原市中级人民法院（2015）松民一终字第406号民事判决；2.发回松原市宁江区人民法院重审。

松原市宁江区人民法院重审认为：本案争议的焦点是中奥公司在开发建设“奥林匹克花园小区”综合楼工程中是否超征地范围占用丁国军承包地。经查，中奥公司提供的2017年5月2日松原市规划局颁发的松GY017-012号《建设用地规划许可证》，证实中奥公司综合楼用地面积292323平方米。丁国军、镇南村均主张此用地系分别征用倪窑村和镇南村土地，对此中奥公司未提出异议，予以确认。丁国军提供的中奥公司与倪窑村所签协议，证实中奥公司开发建设“奥林匹克花园”总计征收倪窑村土地面积84950平方米，因此，余下的207373平方米应系征用镇南村土地。中奥公司提供的会议纪要，证实中奥公司征用镇南村土地面积198300平方米已补偿，余下9073平方米土地，根据谁主张、谁举证的原则，中奥公司未能提供证据证明已补偿镇南村，据此本院认定此9073平方米的征地中奥公司未予补偿。丁国军、镇南村均主张此9073平方米征地含有丁国军3300平方米承包地，此点有证人韩殿昌四次出庭稳定陈述，证实2009年5月份以后，中奥公司多占了丁国军承包地不是3200平方米就是3300平方米，当时丁国军和修三（修建民）就找过他，他和现任村长多次找中奥公司，但一直没解决。且韩殿昌证实《会议纪要》中的结算面积198300平方米不包括丁国军主张的2411平方米。另修建民两次出庭，其证言证实中奥公司多占丁国军3300平方米承包地后，他和丁国军找过三、四次中奥公司，补偿款一直没给。综上可认定中奥公司多占用了丁国军3300平方米承包地，中奥公司未予补偿；丁国军的承包地被多占后始终在主张损害赔偿权利，没有超过诉讼时效。鉴于原批准的开发土地使用权面积276598.1平方米及原规划许可的用地面积286639.15平方米（2007年6月26日的松GZ07-049建设用地规划许可证上载明），均小于中奥公司实际征占土地面积292323平方米，可以认定中奥公司2009年占用丁国军3300平方米承包地时系在未取得规划许可的情形下占用的，即超征地范围用地，此属违法用地。中奥公司的此行为，对丁国军构成侵权，中奥公司应承担侵权责任，丁国军有权提起财产损害赔偿诉讼，被告镇南村对丁国军行使诉权未提出异议，故丁国军主体资格适格。现丁国军请求中奥公司赔偿2410平方米承包地的征地费及损失并不违反法律规定，予以支持。关于具体赔偿标准，鉴于丁国军在起诉时征地单位给予个人征地补偿的市场价格不低于每平方米700元，此点有前郭县人民政府征收办公室出具的《前郭县区域内房屋及地上附着物补偿现状》、前郭县诚信拆迁有限公司出具的《证明》及松原市宏宇房地产开发公司出具的《证实材料》予以证实，根据公平原则，结合中奥公司违法用地后多年未给补偿的实际，为体现对丁国军合法权益的保护，本院认为，中奥公司按每平方米700元的标准赔偿丁国军的损失，较为适宜，具体赔偿数额为1687000元（2410平方米×700元/平方米）。鉴于镇南村不是侵权主体，故其不应承担连带赔偿责任，丁国军的此点诉请，不予支持。关于丁国军主张中奥公司非法用地等行为涉嫌构成单位犯罪，相关部门涉嫌玩忽职守和滥用职权犯罪，应将涉嫌犯罪材料移送司法机关的请求，本院庭审中已向其释明，其可向相关部门行使举报权。中奥公司请求驳回丁国军诉讼请求的抗辩意见及理由，因本院查明中奥公司存在违法用地的事实，已经构成侵权，故对中奥公司的此点抗辩意见，不予支持。

综上所述，本院重审判决如下：1.被告松原中奥广场置业有限公司于本判决生效后立即给付原告丁国军土地赔偿款1687000元；2.驳回原告丁国军的其他诉讼请求。

本案判决后，中奥公司不服该判决，向松原市中级人民法院提起上诉，现中级人民法院二审维持原判。

**【法官后语】**

本案涉及农村土地承包被征占的财产损害赔偿纠纷，争议的焦点是侵占土地的事实及主体资格是否适格。审理的关键在于丁国军有无直接向中奥公司主张占地补偿费用的权利，和丁国军原承包地面积、已补偿土地面积以及中奥公司是否超出范围占地基本事实部分。本案中，原批准的开发土地使用权面积276598.1平方米及原规划许可的用地面积286639.15平方米，均小于中奥公司实际征占土地面积292323平方米，可以认定中奥公司2009年占用丁国军3300平方米承包地时系在未取得规划许可的情形下占用的，即超征地范围用地，此属违法用地。中奥公司的此行为，对丁国军构成侵权，中奥公司应承担侵权责任，丁国军有权提起财产损害赔偿诉讼，被告镇南村对丁国军行使诉权未提出异议，故丁国军主体资格适格。

中奥公司未能提供证据证明已补偿镇南村，据此本院认定此9073平方米的征地中奥公司未予补偿。丁国军、镇南村均主张此9073平方米征地含有丁国军3300平方米承包地，此点有证人韩殿昌四次出庭稳定陈述，及修建民两次出庭，综合可认定中奥公司多占用了丁国军3300平方米承包地，中奥公司未予补偿。

编写人：松原市宁江区人民法院 张殿臣