农村宅基地纠纷裁判规则的审理逻辑和政策调试

陈广庭 周欣

达拉特旗人民法院，内蒙古自治区 014300

摘要：文章围绕农村宅基地纠纷裁判规则展开，探究其在司法实践中的适用逻辑，并寻求与相关政策之间的动态调适路径。通过对近年来农村宅基地纠纷案件的现状与类型化特点进行系统梳理，分析裁判中所遵循的事实认定、法律适用与价值衡量的基本逻辑，揭示现有裁判规则在土地权属不清、宅基地资格认定标准模糊、权利主体与使用方式变迁等问题上的不足。文章指出，当前政策体系在回应宅基地纠纷多样化、复杂化发展趋势方面存在制度供给滞后与政策协同不足的问题，影响了相关裁判规则的稳定性与可预期性。在此基础上，文章提出从立法明确农村宅基地权利边界、司法统一裁判尺度、行政完善日常管理机制等三个层面入手，进行政策与裁判规则的联动调试，以期构建更加公平、透明、协同的宅基地纠纷治理体系。文章旨在通过规则体系的完善推动法治乡村建设，为农村社会秩序的良好运行与乡村振兴战略的稳步推进提供制度支撑。

关键词：农村宅基地纠纷；裁判规则；审理逻辑；政策调试

DOI: 10.63887/ssrp.2025.1.3.19

农村经济快速发展和城镇化加速进程中，农村宅基地纠纷不断增多，这些纠纷牵涉农民的切身利益，而且关乎农村社会的稳定与发展。农村宅基地纠纷裁判规则属于解决纠纷的关键参照，其审理逻辑和政策调试对妥善、迅速地处理纠纷有着重大意义。不过，当下农村宅基地纠纷裁判规则在审理时存在若干问题，政策也需调试以符合新的情况，所以，全面探究农村宅基地纠纷裁判规则的审理逻辑及其政策调试有着重要的理论与实际意义。

1 农村宅基地纠纷裁判规则的审理逻辑基础

1.1 基于法律规范的逻辑推导

土地是一切生产和一切存在的源泉，宅基地是农民的“命根子”。长期以来，农村宅基地问题产生“破窗效应”：大量未批先建、乱占耕地建房、一户多宅与大量闲置并存，宅基地取得、利用、流转、退出等事项成为农村矛盾纠纷多发、高发的诱因，由宅基地纠纷引发的众多信访事件也已成为农村社会稳定的重大问题。农村宅基地纠纷具有普遍性、复杂性、多样性，是一种产生根源错综复杂、解决难度和危害程度较大的纠纷类型。农村遭遇到的外部性矛盾难以被单

一农业部门政策所化解，需要做细致的设计来应对。在裁判时，需以《土地管理法》等法律规范为依据，结合宅基地“三权分置”政策，厘清集体所有权、资格权与使用权的权利边界。

1.2 基于农村社会习惯的逻辑分析

农村社会有着自己独特的一些社会习惯以及传统观念，这些习惯和观念在一定程度上会影响农村宅基地纠纷的产生与解决，在裁判规则的审理逻辑当中，应当结合农村社会习惯来进行考量。像在某些农村地区存在一种叫做“祖业”的观念，觉得祖辈留下来的宅基地就该留给自家的族人去继承并使用，在处理涉及此类观念的纠纷案件时，法官不能仅仅依照法律规范来裁决，而是要充分考虑到当地的社会习惯及传统观念，借助调解等手段促使双方达成较为妥当的解决方案，这样结合农村社会习惯的逻辑考量能够使得裁判的结果更加被人们所接受，从而推动纠纷得以妥善处理^[1]。

1.3 平衡各方利益的逻辑判断

农村宅基地纠纷经常涉及很多利益主体，包含宅基地使用权人，邻居，集体经营组织等等。在裁判规

则审理逻辑当中，要均衡各主体利益，宅基地相邻关系纠纷来讲，一方当事人的建设行为也许会给另一方当事人造成通风，采光之类的相邻权侵害。法官处理这类纠纷的时候，会依照公平准则，相邻关系法律条文来衡量各方利益的恰当界限，在捍卫一方当事人权益的时候，也不能损害另一方当事人权益。依靠这样的均衡各方利益的逻辑判断去化解纠纷，守护公正与公平，从而维持农村社会的安定和谐。

2 当前农村宅基地纠纷裁判规则审理中存在的问题

2.1 法律规范适用困境

当前农村宅基地纠纷裁判规则在法律规范适用方面陷入多重困境，从法律法规的滞后性来看，农村宅基地相关的法律制定时间比较早，跟不上农村社会快速发展节奏，宅基地流转来说，城镇化进程加快，很多农村人口涌向城市，农村空闲宅基地变多，流转需求变得迫切，但现行法律对宅基地流转设置诸多限制，比如只能在本集体经济组织成员之间流转，于是现实中大量宅基地靠私下协议、口头约定等“隐形流转”，一旦发生纠纷，缺少合法流转依据，司法裁判陷入巨大困境。法律规范之间存在冲突和模糊，不同层级的法律法规，比如法律，行政法规，地方性法规等。针对农村宅基地的权属界定，使用规则等规定可能存有差异，法官审理纠纷的时候很难判定该优先适用哪部法律，而且有些法律条文表述过于笼统，像关于宅基地使用权继承的规定，只是说“农村宅基地使用权不能单独继承，但是地上房屋可以依法继承”，对于继承之后宅基地怎么处置没有给出明确指示，这致使法官在裁决的时候缺少具体的操作准则，只能依靠自身理解和经验来判断，加大了裁判的不确定性和随意性。

2.2 社会习惯与法律规范的冲突分析

农村社会习惯与法律规范的冲突在农村宅基地纠纷裁判规则审理中表现出来，农村社会长期形成的一些习惯和观念根深蒂固，有些与法律规范存在冲突，像“祖业”观念，很多农村地区村民觉得宅基地是祖辈留下来的产业，应当由家族世代传承，这种观念与

法律规定的宅基地集体所有制相违背。当发生宅基地继承，分配等纠纷的时候，当事人常常依照“祖业”观念来主张自己的权利，如果法官单纯按照法律规范来裁判，当事人也许会被传统观念所左右，很难接受裁判结果。从而产生不满和抵触情绪，甚至会拒绝执行裁判义务，影响裁判结果的执行效果。另一方面，如果法官过分迁就社会习惯，不遵守法律规范，就会破坏法律的权威性、公正性。法律是维护社会公平正义的最后一道防线，如果在宅基地纠纷的裁判过程中任意违背法律规定，那么法律的规则将形同虚设，更多的此类纠纷将随之产生，打破农村的法治秩序^[2]。

2.3 利益平衡机制不完善

农村宅基地纠纷裁判规则审理中存在利益平衡机制不完善问题较为明显，缺少明确的利益衡量标准和程序，法官平衡各方利益时缺乏科学依据，在农村宅基地纠纷中常常包含宅基地使用权人，相邻权人，集体经济组织等诸多利益主体，各方利益诉求繁杂，就宅基地征收补偿纠纷而言，对于补偿标准的确定，各地区可能有不同的考量因素，有的侧重于宅基地面积，有的看重地上房屋价值，有的还牵涉到村民将来生活保障的补偿，由于没有统一标准，法官在裁判时难以做到公平公正，主观随意性较大，造成当事人之间利益分配不均，产生新矛盾。在利益平衡的过程中缺乏监督和制约，也成为了权力寻租和腐败的温床，在处理宅基地纠纷的过程中，有些法官可能由于缺乏监督而滥用自由裁量权，在利益平衡的时候向某一方当事人倾斜，从而侵害了其他当事人的合法权益^[3]。

2.4 司法资源配置与纠纷处理需求的错配问题

当下农村宅基地纠纷裁判规则审理依然存在司法资源配置与纠纷处理需求不均衡的问题，农村经济社会发展使得农村宅基地纠纷数量上升且类型复杂多样，对司法资源的要求大幅度增长，而基层司法机关在人员、资金方面存在短缺现象，在人员层面基层法院特别是农村地区法庭法官数目少，常常要兼任多项职责，既要解决农村宅基地纠纷，又要兼顾其它案件，在审理此类纠纷时精力分散，难以针对每一个案件细致深入地调查和剖析，从而影响裁判质量，而且司法辅助

人员比如书记员，法警之类人数亦显不足，司法工作效能受到干扰。经费保障层面，基层司法机关经费紧缺，投入到农村宅基地纠纷解决中的调查取证，专家咨询，调解工作等方面的开支较少，某些涉及到宅基地边界争执的案件，要请专门的测绘人员到现场实际测量，因为经费不足，可能会无法立刻展开，这样纠纷就会慢慢拖延下来，而且司法资源分配不均衡的情况也会加深这一状况，城市地区的司法资源比较充沛，但是农村却较为短缺，这就致使农村地区的宅基地纠纷当事人很难尽快得到适当的司法援助，这同样会影响到纠纷妥善处理。

3 农村宅基地纠纷裁判规则的政策调试路径

3.1 完善法律规范体系

面对法律规范适用困境时，要解决的问题便是完善农村宅基地法律规范体系。目前农村发展快速，新的情况和问题不断出现，现有的法律法规无法完全适用，加快立法进程是当务之急，需要对现有法律加以修订与完善。例如现在农村的人口流动和经济发展使得宅基地流转的需求越来越多，但是目前的法律对宅基地的流转的限制比较多，从而产生大量的“隐形流转”，从而容易产生纠纷。因此可以适当的对宅基地流转的限制做出适当放宽，并明确流转的条件、流程及方式等，规范流转市场，保障流转方的合法权益。同时加强法律规范的协调统一性。不同层级的法律法规在农村宅基地问题上可能存在冲突和模糊之处，这给司法实践带来困难，在制定法律法规时，要充分考虑到不同层级法律法规之间的衔接与配套，保证法律规范在内容上相互协调，逻辑上前后一致，制定司法解释，发布指导性案例也是完善法律规范体系的重要手段，司法解释可以对法律条文加以细化解释，明确其适用范围和标准，指导性案例可以给法官审理类似纠纷给予参考。统一裁判尺度，为法官审理纠纷给予更为明确，具体的法律根据，提升司法裁判的公正性和权威性^[4]。

3.2 社会习惯与法律规范的协调关系

协调社会习惯与法律规范的关系对于妥善解决农村宅基地纠纷具有重要意义，农村社会存在独特社会

习惯和传统观念，这些习惯和观念在一定程度上会影响宅基地纠纷的发生与解决，对农村社会习惯展开调研并加以分析属于基础工作。唯有深入探究其形成的原因，背景及其在农村社会中的作用和影响，才能更好地处理社会习惯同法律规范之间的关系，对于符合法律精神和公序良俗的社会习惯，应当将其纳入法律规范的调整范畴之内，或者借助司法裁判予以认可并加以保护，如此一来既可尊重农村社会的传统，又可捍卫法律的尊严。加强对农民的法律宣传和教育是重要一环。要借助形式多样的法律宣传实践活动去改善农民的法律认识和法治理念，引导农民自愿依循法律规范，弃用有违法律规范的习惯和看法，在处置牵涉社会习惯的纠纷的时候，调解也很关键，调解可全方位顾及当事人的主观想法和实际情形，促使双方达成兼顾法律规范和社会习惯的调停方案，既可以化解纷争，又能守住农村社会的安稳，做到法律成果和社会成果的协调并存^[5]。

3.3 健全利益平衡机制

健全利益平衡机制是解决农村宅基地纠纷裁判规则审理中利益平衡问题的关键，在农村宅基地纠纷中，常常牵涉到宅基地使用权人、相邻权人、集体经济组织等多方利益主体，利益关系错综复杂，要创建起明确的利益衡量标准和程序，这是首要步骤，法官在审理纠纷的时候，按照公平原则、效率原则等，全面考量各方当事人的利益诉求，实际损失，贡献大小等要素。判定恰当的利益分配计划，而且，要规范利益平衡的程序，捍卫当事人的知晓权，参与权，申诉权，保证利益平衡进程公开，公正，透明，让当事人充分参加到纠纷解决当中来，提升其对裁决结果的认同度。

加强对利益平衡过程的监督与制约属于重要保障。要健全内部监督和外部监督制度，强化对法官自由裁量权的监督和约束，避免出现权力滥用、腐败等现象。而且采用第三方评估机制也是有效的办法，第三方评估单位具备专业的特性并呈中立态势，它能就利益平衡达成的结果做出客观又公平的评价和监督，从而保证利益平衡过程具备正当性以及公正性，保障各方当事人的利益。

3.4 强化政策执行与保障措施

完整的政策和规矩要有力的执行和保障才可落地生根，针对农村宅基地纠纷裁定规则政策的调整，提升政策执行和保障就变得十分重要。首要方面要清晰各部门农村宅基地纠纷处置工作中的责任归属，不可有部门之间相互踢皮球的事。自然资源部门负责宅基地的规划，确权注册等工作，保证宅基地的权属清晰明了。司法部门加大对农村宅基地纠纷案件的审理及执行力度，守护裁判裁定结果的公信力，农业农村部门可对农村宅基地合理化加以利用并开展监管，促使农村宅基地的规范运作，各个部门间应该创建有效的联系互动体制，形成工作合力推动农村宅基地纠纷化解的工作。加大处理农村宅基地纠纷资金方面的投入。一方面是由于基层调解组织的创建，保障调解组织的运作资金，提升调解人员的工作条件和待遇，吸引更多优秀人才加入到农村宅基地纠纷的调解行列中来。

另一方面是保证司法机关审理农村宅基地纠纷时所需要的经费，以保障司法过程的顺利推进，可以设置专项基金对存在因为宅基地纠纷而导致生活困难者进行救助，缓解其生活压力，从而更好的解决纠纷。另外要建立执行效果评估与反馈制度。

结语

农村宅基地纠纷裁判规则的审理逻辑及政策调试属于一个比较复杂的工程，对审理逻辑基础加以仔细分析之后，觉察出法律规范，社会习惯以及利益平衡在裁判规则当中的重要性。并且也看到当下裁决规则审理存在的法律规范适用难题，社会习惯和法律规范发生冲突以及利益平衡体系不完备等情况。对此类问题，提出要充实完善法律规范体系，协调好社会习惯和社会规范，完备利益平衡机制这些途径。

参考文献

- [1]冯晓红.农村宅基地纠纷裁判规则的完善路径研究[J].中国法学,2021,(03):56-72.
- [2]孙宪忠.宅基地制度改革与纠纷解决机制的司法回应[J].法学研究,2022,44(05):112-128.
- [3]戴燕燕.宅基地管理法治化与纠纷裁判的逻辑重构[J].法学家,2023,(02):89-105.
- [4]张笑荷.宅基地使用权纠纷审理中的法律适用问题[J].法律科学,2020,38(04):67-76.
- [5]蒙之斌.价值均衡视角下宅基地使用权继承纠纷的裁判规则构建[J].中国土地科学,2024,38(06):45-58.