

法治故事

百亩荒地“复活”记

土地是农民安身立命之本。近期，铜山区人民法院运用“示范性诉讼+批量化调解”工作机制，妥善化解涉及53户村民的土地承包经营纠纷，有效保障了各方合法权益，维护了基层社会和谐稳定。

一纸告示，53户村民慌了神

时间拨回到2021年10月。刘某与涝泉村53户村民分别签订了土地承包租赁合同，租期20年，共计141.56亩土地，每年每亩租金800元，一年一付。合同签订后，刘某推平了各家各户之间的田埂，进行规模化种植。

然而，几年下来，经营举步维艰。2025年10月，刘某在村里贴出一纸告示：“本人因经营困难，不再履行租赁合同，自本公告张贴之日起解除合同、交还土地。”

告示一出，整个村子炸了锅。“说不租就不租了？合同还没到期呢！”

“地被他推平了，怎么再分地？”53户村民，53份合同，背后是53个家庭的生计与期盼。村民们既拿不到租金，又种不了地，眼看着土地一天天荒芜，心里的火越烧越旺。

双方多次协商，互不相让。2026年4月，村民们一纸诉状将刘某诉至铜山区人民法院茅村人民法庭，要求他继续履行合同、支付租金和违约金。

一判了之，还是另辟蹊径？

查清事实，找出关键

庭审中，刘某当庭提出反诉，要求解除合同。原告之一老王则坚决要求继续履行合同。双方各执一词，互不相让。“那就到地里去看看。”

闲置半年多的土地，荒草长得齐腰深。孙金龙带着书记员，一脚深一脚浅地进行现场勘验。他们一块地一块地丈量、拍照、记录，把土地的现状一一记录在勘验笔录中。

然而，在指认地块时，问题来了。刘某说不清每户土地的位置，村民们也只能指出大概范围，谁也说不准。

看到这个局面，有村民当场表态：“如果刘某能把土地恢复原状，厘清边

界，恢复沟渠，我们就同意解除合同，自己种地。”

案件到了孙金龙法官手里，卷宗摞起来厚厚一沓。“这个案子，表面上看是合同纠纷，实际上是一道‘三难’的选择题。”孙金龙分析道。

第一难：刘某经营多年亏损，即便判决继续履行、支付租金，他也未必拿得出钱来。

第二难：土地已经推平成大块地，沟渠损毁，短期内根本无法分割返还给农户自行耕种。

第三难：六月麦收后就是下一季播种，如果走正常诉讼程序，53起案件，一审、二审再到执行，少说要几个月。错过了秋种时节，又要荒废一年。

“一判了之最简单，但判完之后呢？农户拿不到钱，土地继续荒着，刘某也陷在里面出不来——这是三输。”孙金龙合上卷宗，“我们要找一条路，让所有人都能走出来。”

经过反复研判，法庭决定：不走常规的逐案审理，而是采用“示范性诉讼+批量化调解”的模式，用1起案件的诉讼，带动53起纠纷的一揽子化解。

案件似乎出现了转机。可刘某却倒起了苦水：“孙法官，我也想返还土地，可怎么把地恢复成一家一户的小块地？定点、量地、分地，靠我一个人根本做不到啊！”

孙金龙又找到村委会，村委会表示愿意协助，但原始登记信息年代久远，土地定点测量工作实在难以开展。他又向相关部门分别去函，同样没有得到明确的解决方案。

事情仿佛陷入了死胡同。地，还不了。孙金龙多次找到村委会，跟村干部们反复沟通。

“这片地是村里的集体资源，一直荒着太可惜了。如果能在调解方案里把后续发包的事明确下来，村民们就没有后顾之忧了。”

一开始，村委会也有些犹豫：“这事我们能管得了吗？万一再出问题……”

孙金龙耐心地做工作：“村民最信任你们，这件事由你们牵头最合适，法院也会持续跟进，随时提供司法服务保障。”

经过多次沟通，村委会终于下定决心：“行！我们这就找意向人！”

有了村委会的承诺，孙金龙心里有了底。



A制图

一场“示范调解”，打开突破口

万事俱备，只欠东风。

孙金龙找到老王：“老王，跟你商量件事。我们先调解一户，给大家打个样。你要不要考虑一下？”

老王愣了一下：“为啥是我？”

孙金龙笑了：“你的案子不是被选为示范诉讼嘛，我想问问你愿不愿意。”

老王琢磨了一会儿：“行吧，我就信你一回！”

就这样，老王成了那个“示范户”。2026年8月中旬，孙金龙把村委会主任请到了调解室。调解室里，老王和刘某面对面坐着。

“老王，我知道你心里委屈。但现在分地的问题确实解决不了，刘某也有实际困难，这样僵持下去，只会扩大损失。咱们的目标是什么？是把钱拿到手，把地重新利用起来，对不对？”

老王点点头。

“我们商量了一个方案：刘某付满

一年的租金，分两期给，第一期9月中旬到账；同时，他现在就把土地交还给你们。违约金就不要了，大家各退一步。土地交回来后，由村委会负责统一对外发包，争取赶上秋种。”

老王想了想：“一年的租金……能保证给到吗？发包不出去怎么办？”

“第一期9月中旬就给，第二期在11月底之前付清。如果他有任何一期不按时给，你都可以申请法院强制执行全部款项。发包的问题，村委会出面推进。”孙金龙解释道。

村委会主任接过话茬：“老王你放心，我们已经接触了几个意向人，一定赶在秋种之前把地包出去。”

老王沉默了半晌，终于开口：“行，那就交给村里了。这个方案，我签！”

第一份调解协议，签了。

这就像一个信号弹，瞬间照亮了前方的路。

把法庭搬到村委会

第一份协议的签署，并没有让孙金龙松一口气。他知道，真正的硬仗还在后面，要让剩下的52户村民都接受这个方案。

为了争取村民的理解和信任，孙金龙决定：把法庭搬到村委会，开一场现场调解会。

消息传开后，村民们议论纷纷。

“听说老王已经签了？”

“也不知道能不能兑现，咱去看看。”

调解会那天，村委会的大会议室里坐得满满当当。除了53户村民代表和刘某，还有特意邀请的人大代表和政协委员。

会议开始，孙金龙先把调解方案从头到尾讲了一遍，又把法律依据、权利义务解释得清清楚楚。

“大家有什么问题，一个一个问。”

“我的租金已经拖了这么久，为什

么不能现在就给？”“地交回来了，万一没人承包怎么办？”“违约金不要了，那我们不是亏了吗？”……

村民们七嘴八舌地问，孙金龙一一作答。村委会主任也当场表态：“土地交回后，村委会负责发包，绝不让你地荒着！”

整整3个小时，从下午2点一直开到5点。渐渐地，质疑的声音少了，点头的人多了。

“法官都说到这个份上了，咱还有啥不放心的？”

“我看行，有村委会接手，总比拖着强。”

最终，52户村民，全部现场签署了调解协议。

签字的那一刻，孙金龙长长地舒了一口气。

141.56亩地，“活”了

调解协议签完没几天，孙金龙的手机响了。

电话那头，村委会主任的声音透着兴奋：“孙法官，租地的意向人确定了！这两天测量完土地面积，就能签合同！”

孙金龙放下电话，望向窗外。八月底的阳光正烈，那片曾经杂草丛生的土地，即将迎来新的生机。

他翻开工作日志，在“涝泉村土地纠纷”那一页写下几个字：141.56亩地，“活”了。