



专业**法官**以案说法  
**解答**农民朋友最关心的法律问题

法律  
进农村系列  
FA LU JIN NONG CUN XI LI E

# 农村土地承包 及林权纠纷 实例说法

- ◆提炼土地纠纷法律问题
- ◆法官点评真实典型案例
- ◆相关法律文书范本参考
- ◆纠纷处理法律依据提示

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



法律进农村系列

FA LU JIN NONG CUN XI LIE

# 农村土地承包 及林权纠纷 实例说法

---

主 编：吴在存

副 主 编：吴小成 喻 珊 刘艳霞

撰稿人员：李孔军 E洋材 李志修

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地承包及林权纠纷实例说法/李孔军编著. —北京: 中国法制出版社, 2009. 7

(法律进农村系列/吴在存主编)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1322 - 0

I. 农… II. 李… III. ①农村土地承包法 - 民事纠纷 - 案例 - 分析 - 中国②林业 - 所有权 - 经济纠纷 - 案例 - 分析 - 中国 IV. D922. 325 D922. 635

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 109575 号

## 农村土地承包及林权纠纷实例说法

NONGCUN TUDI CHENGBAO JI LINQUAN JIUFEN SHILI SHUOFA

策划编辑/谢玲玉 责任编辑/王进文 封面设计/王志平

编著/李孔军

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

印张/7.5 字数/157 千

版次/2009 年 7 月第 1 版

2009 年 7 月第 1 次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1322 - 0

定价: 19.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66078158

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

## 出版说明

建设生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村，是我国现代化进程中的重大历史任务。而农村法律知识的普及，广大农民法制意识的增强，农村纠纷的妥善解决与农村社会的和谐、稳定，是社会主义新农村建设的重要内容。

为了响应中央建设社会主义新农村的号召，我社于2006年初率先推出《社会主义新农村建设法律指导丛书》，并被中共中央宣传部、新闻出版总署和农业部联合评定为“推荐‘三农’优秀图书”。几年来，该丛书被全国各地农家书屋大量采购，多次加印，受到了广大农民朋友的欢迎与好评。

近些年来，涉民事案件数量大幅上升，案件中出现了许多新情况和新问题。2009年6月19日，最高人民法院印发《关于当前形势下进一步做好涉民事案件审判工作的指导意见》的通知，要求各级人民法院切实抓好当前形势下涉民事案件审判工作。

为此，我们在已有经验基础上，组织了一批在审理农村纠纷方面具有丰富经验和心得的法官编写了“法律进农村系列”。本套丛书的最大亮点在于：

1. 案例丰富、针对性强。作者根据审判经验提炼出各类农村纠纷中的常见法律问题，选取农民朋友日常生活中的大量案例来讲解法律知识，有针对性地解决问题。

2. 本系列所选分册内容与农村生活实际情况紧密结合，语言通俗易懂，体例结构安排符合农民朋友的阅读习惯。

希望我们精心编写的《法律进农村系列》能够获得农民朋友的喜爱，走进千千万万的农家书屋，更好地帮助更多的农民朋友解决法律疑难与纠纷。

编者

2009年7月

# 前 言

## 应该为农民做点事

与关注城市的发展和进步相比，社会对到农村和农民的关注要少得多。但整个社会法治的进步无法离开农民法律意识的觉醒和诉讼能力的增强。

身为一名基层人民法院的法官，每时每刻都在感受着纠纷当事人的迷茫与困顿，这在涉农纠纷中表现的尤为突出。怎样避免纠纷，出现纠纷后如何寻求法律救济，以及在诉讼中基层法院如何审理涉农纠纷、如何采信证据、如何认定事实、又如何适用法律，对于农民朋友而言，这些知识都陌生的。在本书中，我们认真搜集整理了大量真实的案例，在编写这些案例过程中，为了保证案例的原汁原味和淋漓尽致地展现涉农纠纷的审理进程，我们最大限度地收录了典型案件的审理、判决的全过程，并针对案例做了点评。但我们相信这仅仅是作者一个角度的发现，因为每个人读案例的感受可能都不一样，有的可能从中学到的是如何举证，有的可能是如何参加法庭辩论，有的可能是如何避免纠纷的发生，有的还可能是如何为自己诉求寻找更为适当的法律依据，我们相信阅读案例的过程是一个仁者见仁智者见智的过程，我们期待着读者能从案例中学得更多更不同的东西。本书的最后章节，还搜

## 002 农村土地承包及林权纠纷实例说法

集整理了一些常用的格式文本的合同，期待着我们这些努力，能为农民朋友提供些许的帮助。

我们由衷期待着通过编写这本书踏踏实实为农民朋友做点事，以体现一个基层法律人对社会的责任和良知。

# 目 录

## 第1章 农村土地权属纠纷

1. 如何理解农村土地的集体所有制度? / 1
2. 法律对农村土地的经营管理制度是如何规定的? / 2
3. 农村土地承包经营制度的主要内容是什么? / 3
4. 农村土地集体所有的形式有几种? / 3
- 案例1 村委会发包村民小组所有土地的合同效力认定 / 4
5. 土地承包经营权证的内容有哪些? / 9
6. 家庭承包土地承包经营权证的登记发放程序是什么样的? / 9
7. 实行其他承包方式的, 土地承包经营权证的登记发放程序是什么样的? / 10
8. 土地承包经营权证记载错误的, 怎么办? / 11
- 案例2 政府直接注销承包经营权证引发的纠纷 / 11
9. 土地承包经营权证破损或遗失的, 怎么办? / 12
10. 土地权属争议类型有哪些? / 13
11. 林木权属有争议怎么办? / 13
- 案例3 一地两证的权属争议应如何处理? / 13
12. 土地权属发生争议后怎样处理? / 17

## 002 农村土地承包及林权纠纷 实例说法

- 案例 4 外嫁女土地被收回引发的纠纷不属于权属争议，法院应予受理 / 18
- 案例 5 政府重复进行行政处理被判决撤销 / 21

## 第 2 章 农村土地承包纠纷

### 第一节 农村土地承包经营主体纠纷 / 25

1. 农村土地承包与户籍有关联吗？ / 25
2. 村民资格的取得有哪些途径？ / 25
3. 村民资格如何认定？ / 26
4. 村规民约、自治章程、村民（代表）会议议决事项与法律相冲突的，如何处理？ / 27
5. 如何理解土地承包经营权的性质？ / 27
6. 县乡政府农业承包的主管部门及其职责是什么？ / 28
- 案例 6 乡政府行政处理确定互换承包经营地纠纷属于超越职权 / 29
- 案例 7 乡政府行政处理确定一地二包纠纷属于超越职权 / 30
- 案例 8 乡政府行政处理土地承包合同纠纷属于超越职权 / 31
- 案例 9 乡政府签订合同处分村集体土地属于超越职权 / 33
7. 农村土地的发包方如何确定？ / 34
- 案例 10 土地发包期限延长纠纷的处理原则 / 35
8. 农村土地承包的承包方如何确定？ / 36
9. 法律对承包、发包方案的制定程序有什么要求？ / 37
- 案例 11 村委会未经民主议定程序擅自发包纠纷（一） / 37
- 案例 12 村委会未经民主议定程序擅自发包纠纷（二） / 41
10. 哪些情形下土地承包合同可以解除？ / 50



## 第二节 农村土地承包经营权纠纷 / 51

### 一、家庭承包 / 51

1. 家庭承包方式有哪些特点? / 51

2. 家庭承包的主体是什么? / 52

3. 发包方主要有哪些权利? / 53

4. 发包方承担的主要义务有哪些? / 54

●案例 13 村委会不履行发包人义务被判赔偿 / 54

5. 承包方的主要权利有哪些? / 59

6. 农村土地承包如何设定期限? / 61

7. 怎样取得土地承包经营权证? / 61

●案例 14 承包土地认证书与承包经营权证证明效力的强弱 / 62

8. 承包方何时起能享有土地承包经营权? / 63

9. 承包方举家户口迁移的, 还享有承包经营权吗? / 63

10. 如何理解承包期内的个别调整? / 65

11. 发包人在承包期内收回承包地的法定情形有哪些? / 66

12. 家庭承包中约定收调整承包地条款的效力如何认定? / 67

13. 村委会承包期内违法收回、调整承包地的, 怎么办? / 68

●案例 15 违法收回土地承包经营权另行发包纠纷(一) / 69

●案例 16 违法收回土地承包经营权另行发包纠纷(二) / 76

●案例 17 违法收回土地承包经营权另行发包纠纷(三) / 77

14. 弃耕撂荒的, 村委会有权在承包期内收回土地吗? / 82

### 二、其他方式承包 / 82

15. 其他方式承包的概念和特点是什么? / 82

## 004 农村土地承包及林权纠纷 实例说法

- 案例 18 家庭承包还是其他方式承包应如何认定? / 83
- 案例 19 一地二包纠纷应如何处理? / 85
- 16. 林地家庭承包和其他方式承包中承包人死亡的, 怎么办? / 88

### 第3章 林地承包纠纷

- 1. 什么是林权证? / 89
- 2. 哪些情形下不予林权登记? / 89
- 3. 集体林权承包到户的含义是什么? / 90
- 案例 20 林权改革方案不得侵害妇女权益 / 91
- 4. 林地发包方有什么权利和义务? / 92
- 5. 林地承包方有什么权利和义务? / 92
- 6. 林地承包经营权的期限是多少? / 93
- 7. 采伐许可证如何发放? / 93
- 8. 违法进行林木的采伐与更新应负怎样的责任? / 93
- 9. 林木的运输有什么特殊规定? / 93
- 案例 21 林木采伐合同纠纷的处理依据 / 94

### 第4章 农村土地的流转

- 1. 什么是土地承包经营权的转包、出租? / 111
- 2. 什么是土地承包经营权的互换? / 112
- 3. 什么是土地承包经营权的转让? / 112
- 4. 什么是土地承包经营权的入股? / 113
- 5. 什么是土地承包经营权的委托流转? / 113

6. 家庭承包可以采取什么方式进行流转? / 114
- 案例 22 代表家庭成员流转土地是否有效? / 114
7. 什么是土地代耕代种? / 117
8. 怎样理解流转未经登记“不得对抗善意第三人”? / 117
9. 家庭方式的承包经营权流转需要遵循哪些原则? / 118
- 案例 23 土地转让纠纷的处理依据 / 119
10. 土地流转收益属于谁? / 121
- 案例 24 截留流转收益纠纷的处理原则 / 121
11. 承包人可以自主决定土地承包经营权的流转吗? / 124
12. 村民转让其承包经营权, 发包方拖延不表态, 怎么办? / 124
13. 哪些属于违法的强制流转? / 124

## 第5章 农村土地的其他权益

1. 什么是农用地? / 126
2. 哪些属于基本农田? / 127
3. 什么是非农建设? / 127
4. 相邻关系指的是什么? / 127
5. 什么叫地役权? / 127
6. 相邻关系与地役权有什么区别? / 128
- 案例 25 相邻关系纠纷的处理原则 / 129
7. 擅自将农用地转为非农用地会受到怎样的处罚? / 133
8. 法律是怎样规定农用地转为非农用地审批权限的? / 134
9. 村委会擅自发包集体土地给“外人”的, 村民可以起诉村委会吗? / 134
10. 农村土地可以发包给“外人”吗? / 135

11. 农村土地发包“外人”需要哪些报批材料？ / 135
  12. 行使集体经济组织成员优先权时应注意哪些方面？ / 136
  13. 集体经济组织成员行使优先权的同等条件具体指什么？ / 136
  14. 家庭承包和招标、拍卖、公开协商其他方式承包的土地在继承上  
有何不同？ / 137
- ◎案例 26 村委会侵害村民权益时村民可以起诉村委会 / 137
- ◎案例 27 侵害集体经济组织成员分配补偿款权利纠纷的处理 / 139

## 第 6 章 解决农村邻里纠纷的法律途径

### 第一节 农村土地纠纷的仲裁 / 155

1. 仲裁有哪些特点？ / 155
  2. 哪些纠纷不能仲裁？ / 156
  3. 《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》的主要内容是什么？ / 156
  4. 农村土地承包纠纷仲裁的法律效力如何？ / 157
- ◎案例 28 分割承包经营权纠纷的仲裁 / 158

### 第二节 农村土地纠纷的诉讼 / 161

1. 当事人对行政机关就土地承包纠纷做出调解意见不服提起行政诉讼，法院可以受理吗？ / 161
  2. 二轮延包引发的纠纷，应如何处理？ / 161
- ◎案例 29 二轮延包引发的纠纷（一） / 163
- ◎案例 30 二轮延包引发的纠纷（二） / 167
3. 因土地流转合同引发的纠纷，法院受理吗？ / 172
- ◎案例 31 分割承包经营权纠纷的处理原则 / 172

4. 结婚者、离婚者、丧偶者有权起诉要求退还被收回的原承包土地吗? / 174
- 案例 32 外嫁女讨要承包经营权纠纷 / 175
5. 发包方收回农户承包土地、改变用途引发纠纷的, 怎么办? / 177
6. 因欠缴税费或抛荒, 土地被收回的, 可以起诉要求退还原承包土地吗? / 177
7. 失地村民有权起诉要求重新获得土地承包经营权吗? / 177
8. 占用基本农田植树造林引发纠纷的, 怎么办? / 178
9. 村民能否向法院起诉要求确认农村集体财产收益分配方案无效或撤销? / 178
10. 村集体财产收益分配发生的纠纷, 怎么办? / 179
- 案例 33 新户要求享受平等待遇纠纷的处理 / 179
11. 征地村民要求公布征地补偿费用的收支和分配情况的诉讼请求能被受理吗? / 181
12. 村民委员会强制缴纳入户费等费用的纠纷, 法院受理吗? / 181
13. 与村集体事务管理权有关的纠纷, 法院受理吗? / 181
14. 土地承包合同纠纷的诉讼风险及策略主要有哪些? / 181
- 案例 34 变更土地承包费纠纷 / 183

## 第7章 农村土地制式法律文书

- 实用文书 1 临时用地合同样本 / 186
- 实用文书 2 互换合同样本 / 190
- 实用文书 3 转包合同样本 / 193
- 实用文书 4 转让合同样本 / 197

## 008 农村土地承包及林权纠纷实例说法

- ④实用文书 5 农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人  
行政许可申请书 / 200
- ④实用文书 6 向第三人发包合同样本 / 201
- ④实用文书 7 林木流转合同样本 / 204
- ④实用文书 8 土地承包经营权出租合同样本 / 209
- ④实用文书 9 土地流转合同范本 / 213
- ④实用文书 10 流转授权委托书样本 / 216
- ④实用文书 11 农村土地承包经营权委托经营合同样本 / 218
- ④实用文书 12 农村土地承包经营权流转委托协议样本 / 221
- ④实用文书 13 地役权设定契约书 / 224

---

# 第 1 章

---

## 农村土地权属纠纷

### 热点法律问题提示

#### 1. 如何理解农村土地的集体所有制？

现行农村土地所有权为集体土地所有权。我国 1982 年《宪法》第 10 条规定：“农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地，也属于集体所有。”我国农村土地归集体所有的集体土地所有权制度是一种具有中国特色的制度安排。

首先，劳动群众集体所有土地的所有主体是“农民集体”，包括村内农村集体经济组织的农民集体（村民小组、生产队）、村农民集体（村经济合作社、生产大队）、乡（镇）农民集体（乡镇经济合作社）。农民集体是一定范围内的农民为共同利益而结成的紧密团体。上述的三个农民集体是相互独立的集体，不存在任何隶属关系。较小范围的农民集体所享有的土地所有权是完整的，较大范围的农民集体对较小范围的农民集体所有的土地没有任何权利，后者不得干涉前者行使土地所有权。

其次，农村土地的所有是农民的“集体所有”。对这种“集体所

有”的性质，法律没有进一步明确，学界认识也不一致。

有的认为，土地集体所有权是一定范围内农民共同共有的所有权。共同共有是指基于共同关系而形成的共有；共有人对共有财产享有不分份额的平等的权利；在共同关系存续期间，共有人无权要求分割共有财产，对共有财产的处分须经全体共有人的同意。笔者以为，“集体所有”不是一种共同共有，因为（1）集体成员对土地并不拥有直接的所有权，对土地不能直接行使任何权利除非其依法获得土地承包经营权等权利；（2）集体成员丧失成员身份并不会导致集体土地的分割，集体成员脱离集体不能要求任何补偿；（3）对土地的处分如发包，无须征得全体成员的同意，即使重大事项也只须三分之二的多数。

农民集体所有是一种新型共有，该新型共有具有如下特点：其一，农民集体所有不是团体的管理处分权与成员的使用、收益权的简单相加，而是一定范围内的集体组织和组织成员对集体财产具有抽象的统一支配权，也即成员通过其集体组织，集体组织依赖其成员对集体财产按照“平等自愿、议决一致”的原则行使占有、使用、收益、处分的权利；其二，集体成员对总有财产享有收益权，即从集体所有权总体上享有利益；其三，所有权的行使受集体的强烈制约；其四，总有成员对总有财产份额永远属于潜在份，并不具体划分。

## 2. 法律对农村土地的经营管理制度是如何规定的？

“农民集体”并不是法律上的权利主体，其权利由对农民集体所有土地享有经营管理权的管理人代表行使。根据《中华人民共和国土地管理法》第10条的规定，农民集体所有的土地，依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由



村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。

### 3. 农村土地承包经营制度的主要内容是什么？

农村集体经济组织对其所有的土地实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制。农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。国家依法保护农村土地承包关系的长期稳定。农村土地承包后，土地的所有权性质不变，承包地不得买卖。农村集体经济组织成员有权依法承包由本集体经济组织发包的农村土地。

### 4. 农村土地集体所有的形式有哪几种？

根据《中华人民共和国物权法》第60条规定，农民集体所有有三种实现形式：一是村集体所有。这里的村集体的村一般指的是行政村而非自然村，因为自然村没有集体经济组织或者集体经济组织不健全，难于履行集体所有土地的经营管理等所有权权能。根据《中华人民共和国村民委员会组织法》第5条“村民委员会依照法律规定，管理本村属于村农民集体所有的土地和其他财产，教育村民合理利用自然资源，保护和改善生态环境”的规定，农村土地所有权具体由具有自治权的行政村村民委员会代为行使；二是分属村内两个以上农村集体经济组织所有。该种类型的土地所有权，就由村内的各集体经济组织（现实中有的称经济合作社）来具体行使，如果没有集体经济组织的则有各生产队或村民小组来具体行使；三是乡（镇）农民集体所有。这里的乡（镇）所有具体有两种情形：其一是人民公社改为乡镇后，不以村集体为核算单位，而仍然以乡（镇）为核算单位的；其二是乡（镇）集体自己所有的土地的。以