

土地承包

法律纠纷处理一本通

◆条文理解适用◆法律疑难解答◆精选典型案例◆创新诉状实例

(最新升级版)

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

实用 便捷 高效

遇到法律纠纷应该怎么办？是从查找国家的法律规定下手？还是要先看看以前类似案件的处理结果？对于非法律专业人员而言，法律意识虽然越来越增强，但繁杂难懂的法律条文、环环相扣的法律程序，都成为顺利解决问题的极大障碍。《法律纠纷处理一本通》系列图书的出版，旨在帮助读者自助解决法律纠纷。

法律依据

选取与分册主题相关的解决法律纠纷的法律依据，并对重点条文进行通俗、易懂的解读。

适用答疑

根据法律纠纷所涉及类型的细分部分，提炼常见的疑难问题并进行法律解答。

典型案例

精选该类法律纠纷典型案例并对裁判要点进行归纳，为读者解决类似纠纷提供法律结果的可预见性。其中，尤以《中华人民共和国最高人民法院公报》中的案例最具权威指导性。

诉状文书实例

提供与该类纠纷相关的法律文书的参考文本，并且以鲜活实例的方式为读者展示写作过程，易学易用。

人身伤害法律纠纷处理一本通

工伤法律纠纷处理一本通

劳动法律纠纷处理一本通

婚姻法律纠纷处理一本通

继承法律纠纷处理一本通

房屋征收法律纠纷处理一本通

征地、宅基地法律纠纷处理一本通

土地承包法律纠纷处理一本通

房屋买卖法律纠纷处理一本通

道路交通法律纠纷处理一本通

上架建议 法律法规·土地承包

ISBN 978-7-5093-4841-3



9 787509 434841 >

定价：28.00元

土地承包

法律纠纷处理一本通

(最新升级版)

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包法律纠纷处理一本通/中国法制出版社编.
—2 版. —北京: 中国法制出版社, 2013. 10
(法律纠纷处理一本通)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 4841 - 3

I. ①土… II. ①中… III. ①农村土地承包法 - 民事
纠纷 - 案例 - 中国 IV. ①D922. 325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 230647 号

策划编辑 舒 丹

责任编辑 卜范杰

封面设计 周黎明

土地承包法律纠纷处理一本通

TUDI CHENGBAO FALÜ JIUFEN CHULI YIBENTONG

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/10.75 字数/325 千

版次/2013 年 10 月第 2 版

2013 年 10 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4841 - 3

定价: 28.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66066621

市场营销部电话: 66033296

邮购部电话: 66033288

“一站式”解决法律纠纷

——《法律纠纷处理一本通》出版说明

遇到法律纠纷应该怎么办？是从查找国家的法律规定下手？还是要先看看以前类似案件的处理结果？对于非法律专业人员而言，法律意识虽然越来越增强，但繁杂难懂的法律条文，环环相扣的法律程序等，都成为顺利解决问题的极大障碍。《法律纠纷处理一本通》系列图书的出版，旨在帮助广大遇到法律纠纷的读者，清晰、明了的知道如何自助解决法律纠纷。

《土地承包法律纠纷处理一本通》作为其中的分册，为您提供以下法律服务：

■ 法律依据的理解与适用

选取解决土地承包纠纷所必备的国家法律规定，并以注释方式对重难点条文进行了通俗、易懂的解读。

■ 适用答疑

根据土地承包纠纷所涉及的类型细分了部分，并提炼了每部分常见的疑难问题进行法律解答。

■ 典型案例

本书第二部分精选经过法院审判的土地承包纠纷典型案例，为读者解决类似纠纷提供法律结果的可预见性。其中，尤以《中华人民共和国最高人民法院公报》中的案例最具权威指导性。

■ 诉状文书实例

自己撰写法律文书常是当事人最大的困扰，本书第三部分不但提供了处理土地承包纠纷法律程序中会遇到的各种诉状文书的参考文本，并且以鲜活实例的方式为读者展示写作过程，易学易用。

中国法制出版社
2013年10月

目 录

CONTENTS

第一部分 土地承包纠纷处理法律依据

中华人民共和国农村土地承包法· 理解与适用 (1) (2009年8月27日)	中华人民共和国森林法 (67) (2009年8月27日)
一、一般规定	中华人民共和国草原法(节 录) (74) (2013年6月29日)
中华人民共和国宪法(节录)..... (24) (2004年3月14日)	中华人民共和国招标投标法 (77) (1999年8月30日)
中华人民共和国民法通则(节 录) (25) (2009年8月27日)	中华人民共和国拍卖法 (86) (2004年8月28日)
中华人民共和国物权法(节 录) (31) (2007年3月16日)	基本农田保护条例 (91) (2011年1月8日)
中华人民共和国土地管理法 (32) (2004年8月28日)	中华人民共和国农民专业合作 社法 (96) (2006年10月31日)
中华人民共和国土地管理法实 施条例 (46) (2011年1月8日)	农民专业合作社登记管理条 例 (103) (2007年5月28日)
中华人民共和国农业法 (53) (2012年12月28日)	中共中央办公厅、国务院办公 厅关于切实维护农村妇女土 地承包权益的通知 (107) (2001年5月8日)

适用答疑

1. 如何确定农村集体成员资格? (109)
2. 外出务工农民是否享有土地承包经营权? 如何保护外出务工农民的土地承包经营权? (110)
3. 能否以村民代表大会的多数讨论通过为由, 强行收回家庭承包土地? (110)
4. 能否用截留、扣缴承包方之承包收益或者流转收益主张抵销承包方应缴未缴承包费? (110)

二、承包权属与登记

- 中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法 (112)
(2003 年 11 月 14 日)
- 土地登记办法 (115)
(2007 年 12 月 30 日)
- 林木和林地权属登记管理办法 (125)
(2011 年 1 月 25 日)
- 土地登记资料公开查询办法 (127)
(2002 年 12 月 4 日)
- 国土资源部关于进一步加快农村地籍调查推进集体土地确权登记发证工作的通知 (129)
(2013 年 9 月 3 日)
- 国土资源部关于进一步规范土地登记工作的通知 (132)
(2010 年 12 月 3 日)

适用答疑

1. 签订土地承包合同时, 对其内容需要注意哪些问题? (133)
2. 违反法定程序签订的农村土地承包经营权合同是否会被认定为无效? (134)
3. 家庭方式承包方从何时起开始取得土地承包经营权? (134)
4. 没有承包经营权证书是否就没有承包经营权? (134)

三、承包经营权流转

- 中华人民共和国继承法(节录) (135)
(1985 年 4 月 10 日)
- 退耕还林条例(节录) (135)
(2002 年 12 月 14 日)
- 农村土地承包经营权流转管理办法 (137)
(2005 年 1 月 19 日)
- 农业部关于做好当前农村土地承包经营权流转管理和服务工作的通知 (141)
(2008 年 12 月 5 日)
- 农业部关于贯彻落实《中共中央关于做好农户承包地使用权流转工作的通知》的通知 (145)
(2002 年 5 月 28 日)

适用答疑

1. 家庭承包的土地承包经营权是否发生继承问题? ... (148)

2. 承包方因外出打工等原因将承包地交给他人耕种的,是否还有承包权? (148)
3. 原土地承包经营权人返乡能否要回因撂荒而被集体收回的承包地? (149)
4. 如何认定土地承包经营权流转的效力? (149)
5. 土地承包经营权能否抵押? (150)
6. 对违背农民意愿,强迫流转承包地的做法如何处理? (150)

四、征地安置补偿

- 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 (151)
(2013年5月31日)
- 国有土地上房屋征收与补偿条例 (160)
(2011年1月21日)
- 征收土地公告办法 (165)
(2010年11月30日)
- 国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知 (167)
(2010年12月13日)
- 国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知 (169)
(2010年12月3日)
- 国土资源部关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知 (172)
(2004年11月3日)

五、“四荒”资源承包管理

- 中华人民共和国水土保持法 ... (175)
(2010年12月25日)
- 治理开发农村“四荒”资源管理办法 (183)
(1998年12月15日)
- 国务院办公厅关于进一步做好治理开发农村“四荒”资源工作的通知 (186)
(1999年12月21日)
- 国务院办公厅关于治理开发农村“四荒”资源进一步加强水土保持工作的通知 (190)
(1996年6月1日)

六、纠纷解决

- 中华人民共和国民事诉讼法 ... (193)
(2012年8月31日)
- 中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法 (229)
(2009年6月27日)
- 农村土地承包经营纠纷调解仲裁工作规范 (235)
(2013年1月15日)
- 土地权属争议调查处理办法 ... (243)
(2010年11月30日)
- 农村土地承包经营纠纷仲裁规则 (247)
(2009年12月29日)
- 国土资源信访规定 (255)
(2006年1月4日)

最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定…………… (262)
(2001年12月21日)

最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定…………… (272)
(2008年8月21日)

最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定…………… (275)
(2011年8月7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…………… (277)
(2005年7月29日)

国务院办公厅关于妥善解决当前农村土地承包纠纷的紧急通知…………… (281)
(2004年4月30日)

适用答疑

1. 国有土地开荒后用于农耕的土地使用权转让合同纠纷案件如何适用法律? …… (284)

2. 因农业承包合同纠纷,都有哪些解决的途径? …… (284)

3. 农村土地承包合同中约定了具体的农村土地承包仲裁机构仲裁的,可否直接向人民法院起诉? …… (285)

4. 集体组织成员能否起诉集体组织要求承包土地? …… (285)

5. 农村妇女享有的土地承包经营权受侵害的,如何主张权利? …… (285)

6. 哪些土地承包纠纷可以向法院起诉? …… (286)

7. 集体经济组织成员因未实际取得土地承包经营权提起的诉讼,法院应否受理? …… (286)

8. 承包纠纷中,农户成员为多人的,农户代表人如何确定? …… (286)

9. 农村确权性质的家庭承包合同纠纷的合同效力确定标准是什么? …… (287)

10. 土地承包经营权流转合同效力的确定标准是什么? …… (288)

第二部分 土地承包典型案例

一、综合

1. 相对人是否可因行政主体不履行公告创设的义务寻求司法救济? …… (290)

2. 对村集体经济组织或村民委员会侵犯农村集体经济组织成员土地承包经营权的行为,乡政府是否具有监督管理职责? …… (293)

3. 法院如何处理复议机关不予受理的复议前置案件? …… (295)

二、承包权属与登记

1. 土地承包经营权因农户家庭成员死亡归于消灭,是否能够作为该农户家庭成员的遗产处理? (297)
2. 承包人一方中有部分村干部,承包合同的效力如何? (300)

三、征地安置补偿

1. 承包土地的农民到小城镇落户后,该土地如果被征用,承包土地的农民能否获得征地补偿款? (303)
2. 妇女嫁人后户口未迁出本村,是否有权获得本村土地征用补偿款? (308)

第三部分 土地承包诉讼文书实例

1. 民事起诉状 (311)
2. 民事上诉状 (313)
3. 民事答辩状 (317)
4. 民事再审申请书 (319)

实用附录

- 农村土地承包经营权证申请书(家庭承包方式·样本) (322)
- 农村土地承包经营权证登记申请书(其他承包方式·样本) (327)
- 土地征收补偿费、安置补助费计算公式 (331)
- 农村土地承包经营纠纷仲裁申请书 (332)
- 农村土地承包经营纠纷口头仲裁申请书 (333)

第一部分 土地承包纠纷处理法律依据

中华人民共和国农村土地承包法

· 理解与适用

(2002年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 【立法目的】为稳定和完善的家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制,赋予农民长期而有保障的土地使用权,维护农村土地承包当事人的合法权益,促进农业、农村经济发展和农村社会稳定,根据宪法,制定本法。

第二条^① 【适用范围】本法所称农村土地,是指农民集体所有和国家

所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地,以及其他依法用于农业的土地。

▲本法规定的农村土地,既包括农民集体所有的农业用地,也包括国家所有、依法归农民集体使用的农业用地。用于农业的土地,主要有耕地、林地和草地,还有一些其他用于农业的土地,如养殖水面等。养殖水面主要是指用于养殖水产品的水面,养殖水面属于农村土地不可分割的一部分,也是用于农业生产的,也包括在本

^① 《宪法》第9、10条;《物权法》第124、134条;《土地管理法》第2、4条;《土地管理法实施条例》第2条;《草原法》第9、10条;《森林法》第3条;《渔业法》第11条。

条所称的农村土地的范围之中。此外,还有荒山、荒丘、荒沟、荒滩等“四荒地”,“四荒地”如果是要用于农业的,也属于本条所称的农村土地。总的来说,凡是由农民集体所有或者使用,用于农业生产,又适合承包的土地和水面,都属于本法所称的农村土地,都要适用本法的规定。

第三条^① 【农村土地承包经营制度】国家实行农村土地承包经营制度。

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。

▲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,即以农村集体经济组织的每一个农户家庭全体成员为一个生产经营单位,作为承包人承包集体的耕地等农业用地,对于承包地的承包,本集体经济组织成员人人平等。其主要特点:一是集体经济组织的每个人,不论男女老少,都享有承包本农民集体的农村土地的权利;二是以户为生产经营单位承包,也就是以一个农户家庭的全体成员作为承包方,与本集体经济组织订立承包合同,享有权利,承担义务;三是承包的农村土地对每一个集体经济组织的

成员是人人有份的,这主要是指但不限于耕地、林地和草地,凡是本集体经济组织的成员应当人人有份的农村土地,都应当实行家庭承包的方式。

第四条^② 【依法保护农村土地承包关系的长期稳定】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。

▲在农村实行土地承包经营制度是我国将长期坚持的一项基本制度。国家依法保护农村土地承包关系的长期稳定。《物权法》规定土地承包期限届满可继续承包,这赋予了农民长期而有保障的土地使用权。

农村土地承包后,土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。也即,承包经营权与土地所有权是不同的,它不具有所有权所具备的占有、使用、收益和处分四种权能中的处分权,承包户转让其土地承包经营权,是在不得改变土地所有权的性质的前提下进行的。土地承包经营权转让,一是需经发包方同意;二是只能转让给从事农业生产经营的农户;三是原承包方与发包方的土地承包关系终止,受让方需与发包方签订新的承包合同,重新进行登记和领取承包经营权证书。而集体土地转为国有土地的,需要按《土地管理法》的规定进行。农民对土

① 《物权法》第124、125条。

② 《物权法》第125条。

地承包不是私有化,农民对所承包的土地不具有独立的土地所有权,所有权仍属于农民集体,土地所有权的性质没有改变。农民对其所承包的土地也不得买卖,而只能依照本法的规定对其土地承包经营权进行流转。

第五条^① 【承包权的主体及承包权的保护】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。

任何组织和个人不得剥夺和非法限制农村集体经济组织成员承包土地的权利。

第六条 【土地承包经营权男女平等】农村土地承包,妇女与男子享有平等的权利。承包中应当保护妇女的合法权益,任何组织和个人不得剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。

▲农村土地承包中妇女与男子享有平等的权利,是男女平等原则的重要体现。农村妇女在农村土地承包中的权利,主要体现在以下几个方面:(1)作为农村集体经济组织的成员,妇女同男子一样有权承包本集体经济组织发包的土地;(2)妇女结婚的,其承包土地的权利受法律保护;(3)在妇女离婚或丧偶的情况下,仍在原居住地生活,或者不在原居住地生活但在新居住地未取得承包地的,原集体经济

组织不得收回该妇女已经取得的原承包地。

第七条 【公开、公平、公正原则】农村土地承包应当坚持公开、公平、公正的原则,正确处理国家、集体、个人三者的利益关系。

第八条^② 【土地资源的保护】农村土地承包应当遵守法律、法规,保护土地资源的合理开发和可持续利用。未经依法批准不得将承包地用于非农建设。

国家鼓励农民和农村集体经济组织增加对土地的投入,培肥地力,提高农业生产能力。

第九条 【集体土地所有者和承包方合法权益的保护】国家保护集体土地所有者的合法权益,保护承包方的土地承包经营权,任何组织和个人不得侵犯。

第十条 【土地承包经营权流转的保护】国家保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转。

▲根据本条规定,土地承包经营权流转的要求是“依法、自愿、有偿”。其中,依法是指不得违法改变土地的农业用途。土地承包经营权流转后的开发利用也必须依法进行,不得损害土地、从事掠夺式经营等。自愿是指流转必须在农民自愿的基础上进行,

^① 《宪法》第6、8条;《民法通则》第27-29条。

^② 《土地管理法》第3、4条;《土地管理法实施条例》第19条;《草原法》第3、4、6、7条;《森林法》第5、6条。

乡村组织可以对流转进行协调和服务,但不能搞强迫命令、行政干预,阻碍或者强制农民流转土地承包经营权。有偿是指农村土地的家庭承包户从土地承包经营权流转中所获得的收益受法律保护,任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。此外,农村土地承包经营权流转主要应当在农户之间进行,一般不允许从事农业生产以外的单位和个人参与农村土地承包经营权流转。

第十一条 【土地承包管理部门】

国务院农业、林业行政主管部门分别依照国务院规定的职责负责全国农村土地承包及承包合同管理的指导。县级以上地方人民政府农业、林业等行政主管部门分别依照各自职责,负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。乡(镇)人民政府负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。

第二章 家庭承包

第一节 发包方和承包方的权利和义务

第十二条 【发包主体】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发包;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

者村民小组发包。村集体经济组织或者村民委员会发包的,不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。

国家所有依法由农民集体使用的农村土地,由使用该土地的农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组发包。

▲[农民集体所有的土地发包方确定]

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发包。这里的“村”指行政村,即设立村民委员会的村,而非自然村。

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发包。这里的“村民小组”是指行政村内由村民组成的组织。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土地是指,该土地原先分别属于两个以上的生产队,现在其土地仍然分别属于相当于原生产队的各该农村集体经济组织或者村民小组的农民集体所有。该地由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包,是根据谁所有谁发包的原则确定的。鉴于目前有许多村民小组并没有设立集体经济组织,则也可以由村民小组发包。

村集体经济组织或者村民委员会发包的,不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。按

照谁所有谁发包的原则,应当由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。但是,许多村民小组不具备发包的条件,或者由其发包不方便,实践中由村集体经济组织或者村民委员会代为发包,但并不能因此改变土地的所有权关系。

[国家所有依法由农民集体使用的农村土地发包方的确定]

国家所有依法由农民集体使用的农村土地,虽然所有权不属于使用该土地的农民集体,但因其是由农民集体使用从事农业生产的,法律规定也实行承包经营。具体由谁发包,应当根据该土地的具体使用情况而定。

第十三条 【发包方的权利】发包方享有下列权利:

(一)发包本集体所有的或者国家所有依法由本集体使用的农村土地;

(二)监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地;

(三)制止承包方损害承包地和农业资源的行为;

(四)法律、行政法规规定的其他权利。

▲本条规定的发包方的权利是法定权利,即使在承包合同中未约定,也仍然依法享有这些权利;同时,在承包合同中不得有对这些权利的限制,如

果有限制这些权利的条款,则该条款无效。

第十四条^① 【发包方的义务】发包方承担下列义务:

(一)维护承包方的土地承包经营权,不得非法变更、解除承包合同;

(二)尊重承包方的生产经营自主权,不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动;

(三)依照承包合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务;

(四)执行县、乡(镇)土地利用总体规划,组织本集体经济组织内的农业基础设施建设;

(五)法律、行政法规规定的其他义务。

第十五条 【家庭承包的承包方的资格】家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。

▲本条规定中的农户是以血缘和婚姻关系为基础组成的农村最基层的社会单位。虽然本条规定的承包单位是农户,但事实上农村集体经济组织的每一个成员都有承包土地的权利。家庭承包需按户组成一个生产经营单位作为承包方。强调承包方是本集体经济组织的农户,主要是针对农村集体的耕地、草地和林地等适宜家庭承包的土地的承包。根据本法第三章的规定,不宜采取家庭

^① 《物权法》第130、131条;《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》第6条。

承包方式的荒山、荒沟、荒滩等农村土地可以通过招标、拍卖、公开协商等方式承包给农户,也可承包给单位或个人,这里的单位或个人可以来自本集体经济组织外。

第十六条^① 【承包方的权利】承包方享有下列权利:

(一)依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利,有权自主组织生产经营和处置产品;

(二)承包地被依法征收、征用、占用的,有权依法获得相应的补偿;

(三)法律、行政法规规定的其他权利。

▲本条规定了承包方享有的基本权利。这些权利是法定权利,即使在承包合同中未有约定,承包方也依法享有这些权利:(1)依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利,有权自主组织生产经营和处置产品。本项所列权利是承包方最基本、也是最重要的权利。(2)承包地被依法征收、征用、占用的,有权依法获得相应的补偿。根据《土地管理法》的规定,征地补偿应当按照被征用土地的原用途确定补偿标准和补偿数额。对于补偿范围,《土地管理法》规定,征用耕地的补偿费用应当包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。(3)法律、行政法规规

定的其他权利。这是一个兜底条款。除了本条规定的第1、2项权利外,本法的其他条款和其他法律、行政法规也对承包方的权利作了规定。

第十七条^② 【承包方的义务】承包方承担下列义务:

(一)维持土地的农业用途,不得用于非农建设;

(二)依法保护和合理利用土地,不得给土地造成永久性损害;

(三)法律、行政法规规定的其他义务。

▲农业用途是指将土地直接用于农业生产,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。非农建设只是将土地用于农业生产目的以外的建设活动。承包方违反本条规定,将承包地用于非农建设或者对承包地造成永久性损害,发包方请求承包方停止侵害、恢复原状或者赔偿损失的,应予支持。

依法保护土地是指作为土地使用人的承包方对土地生产能力进行保护,保证土地生产生态环境的良好性能和质量。合理利用土地是指承包方使用土地的过程中,通过科学使用土地,使得土地利用与其自然的、社会的特性相适应,充分发挥土地要素在生产活动中的作用,以获得最佳的经济、生产、生态的综合效益。承包方违反本条规定,给承包地造成永久性损害

① 《物权法》第125条;《土地管理法》第31-42条。

② 《物权法》第128条;《土地管理法》第37条。

的,发包方有权制止,并有权要求承包方赔偿由此造成的损失。

第二节 承包的原则和程序

第十八条 【土地承包的原则】土地承包应当遵循以下原则:

(一)按照规定统一组织承包时,本集体经济组织成员依法平等地行使承包土地的权利,也可以自愿放弃承包土地的权利;

(二)民主协商,公平合理;

(三)承包方案应当按照本法第十二条的规定,依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意;

(四)承包程序合法。

第十九条 【土地承包的程序】土地承包应当按照以下程序进行:

(一)本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组;

(二)承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案;

(三)依法召开本集体经济组织成员的村民会议,讨论通过承包方案;

(四)公开组织实施承包方案;

(五)签订承包合同。

▲以家庭承包方式取得土地承包经营权的,应当按照本条规定的程序进行。这些程序,是集体经济组织内部的民主议定程序,是强制性规范,必须得到遵守,违反法定程序取得承包

经营权的,可以认定为无效。

第三节 承包期限和承包合同

第二十条 【承包期限】耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年;特殊林木的林地承包期,经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

第二十一条^① 【承包合同】发包方应当与承包方签订书面承包合同。

承包合同一般包括以下条款:

(一)发包方、承包方的名称,发包方负责人和承包方代表的姓名、住所;

(二)承包土地的名称、坐落、面积、质量等级;

(三)承包期限和起止日期;

(四)承包土地的用途;

(五)发包方和承包方的权利和义务;

(六)违约责任。

▲[土地承包合同的特征]

土地承包合同是发包方与承包方之间达成的,关于农村土地承包权利义务关系的协议。根据本法的规定,土地承包合同具有以下特征:(1)合同的主体是法定的。发包方是与农民集体所有土地范围相一致的农村集体经济组织、村委会或者村民小组。承包方是本集体经济组织的农户。(2)

^① 《物权法》第127条第1款。