



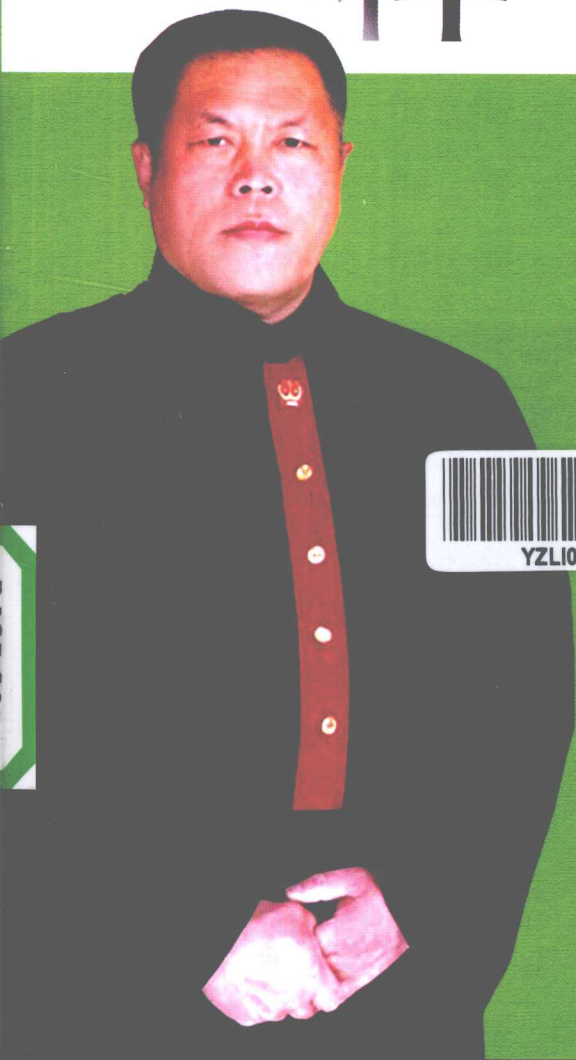
法官说法丛书

FA GUAN SHUO FA
CONG SHU

法官告诉您

怎样打 土地纠纷官司

由 力 解玉环 / 编著



●法官说法丛书

是您学法用法的良师益友

●法官说法丛书

是您维护合法权益的权威顾问

●法官说法丛书

是您打官司的制胜法宝

●法官说法丛书

是您了解法官断案的方便平台

●法官说法丛书

是您进行法律自助的有力武器

吉林人民出版社



法官说法丛书

FA GUAN SHUO FA
CONG SHU

法官告诉您

怎样打土地纠纷官司

由 力 解玉环 / 编著



YZLI0890113475

吉林人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

法官告诉您怎样打土地纠纷官司 / 由力,解玉环编著 —2 版.

长春:吉林人民出版社,2010.12

(法官说法丛书)

ISBN 978-7-206-07286-4

I. ①法…

II. ①由… ②解…

III. ①土地法—基本知识—中国

IV. ①D922.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 228380 号

法官告诉您怎样打土地纠纷官司

编 著:由 力 解玉环

责任编辑:刘士琳 李 蕊 封面设计:孙浩瀚 责任校对:陆 雨

吉林人民出版社出版(长春市人民大街 7548 号 邮政编码:130022)

制 版:吉林人民出版社图文设计印务中心

印 刷:延边新华印刷有限公司

开 本:660mm×950mm 1/16

印 张:13.75 字数:150 千字

标准书号:ISBN 978-7-206-07286-4

版 次:2011 年 1 月第 2 版 印 次:2011 年 1 月第 1 次印刷

定 价:17.00 元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与印刷厂联系调换。

《法官说法丛书》编委会

丛书主编 张世琦 刘士琳 程凤义

编委会委员 (按姓氏笔画)

丁 萍	王 光	牛 丽	公 民	尹量建
石文峰	龙英海	由 力	曲海军	伍彦俊
刘 山	刘士琳	刘文舸	刘丽霞	杜甲华
李 蕊	李亚斌	李春华	李美荣	李路华
杨九屹	杨兆峰	杨翠萍	杨德庆	吴凤君
何永昌	何连涛	佟丽萍	张 莉	张尤佳
张世琦	张东辉	张会永	张丽佳	张宝利
张俊英	陈佳茵	陈秋红	周 全	赵 凯
赵建国	郝建设	逢竹林	洪 波	洪晓梅
姚天冲	高 兵	高艳军	郭文丽	涂世奎
黄书立	曹允志	常文革	隋 军	韩天骥
韩志国	程凤义	解玉环	路 刚	魏 斌

选题策划 刘士琳

本册编著 由 力 解玉环



前 言

以前人们常说，“学好数理化，走遍全天下”。现在不同了。当今是市场经济时代，是法制建设日益健全的时代。搞经济活动，只懂数、理、化而不会签合同，有了纠纷不会依法处理，不会打官司，不懂得运用法律武器来维护自己的合法权益，这肯定不行。因此，我们可以肯定地说，在当今，不懂法律常识，不会依法处理问题，不是完全的文化人，其经营、事业的发展肯定会受到影响。

官司，因其性质不同，打法也不同。比如刑事官司，公诉机关说某人有罪，就得拿出有罪的证据，没有证据硬说人家有罪，甚至把人拘留了、逮捕了，弄错了，不仅要向人家赔礼道歉，还必须赔偿由此造成的经济损失。公诉机关不能说出类似“你说你无罪，你有证据吗？”这样的话，因为公诉刑事案件，公诉机关必须拿出证明被告人有罪的证据。但民事案件就不同了。张三说李四欠他5万元不还，并且向法院起诉了，张三就要提出李四欠钱的证据；李四为了说明自己不欠钱，也必须拿出不欠钱的证据，说明不欠张三的钱，或者说明张三的证据是虚假的。如果李四拿不出，光有张三的证据，李四就有可能败诉，不得不偿还张三5万元。

官司有三种，即：刑事、民事、行政这三种。人们打官





司，或者司法机关处理这三种案件，都必须严格执行《刑事诉讼法》、《民事诉讼法》和《行政诉讼法》所规定的步骤、程序，否则就无法保证案件的质量，无法保护当事人的合法权益。

干什么事情都一样，都得有一定的程序、步骤。生活中有些事情违反了正常程序，做错了，可以重做；但打官司是个严肃问题，不允许拿当事人的合法权益当儿戏。

为了确保案件质量，保护当事人的合法权益，国家制定了《刑事诉讼法》、《民事诉讼法》和《行政诉讼法》等程序法律。这些法律，是法学的基本常识，也是打官司的基本常识。不管打什么样的官司，司法机关和当事人，都必须遵守和执行这些法律。



为了满足广大读者学习法律知识、运用法律维护合法权益的需要，吉林人民出版社邀请正在从事审判工作的我来编写这套《法官说法丛书》，我也深知出版这套丛书的必要，然而，我是在职法官，繁重的办案任务，使我不能抽出更多的时间来写这套书，我只好邀请资深的法学专家、学者、教授们和我一起来完成这项任务。书稿写完后，交给我，由我对这套书各册进行统稿审阅。我认为内容正确无误，这才交给吉林人民出版社编审出版。

我们深信，这套书的出版，会为广大公民学法、用法带来方便，为正在或准备打官司的人提供帮助。同时，这套书也是普及法律知识的简明教材。我们的愿望如此，我们会如愿以偿。

丛书主编 张世琦

2010年12月





目 录

打土地纠纷官司的基本知识

1. 什么是土地?	<u>1</u>
2. 什么是耕地?	<u>1</u>
3. 什么是农用地?	<u>2</u>
4. 我国的基本土地制度是什么?	<u>3</u>
5. 土地可以买卖吗?	<u>4</u>
6. 什么是“公共利益”?	<u>4</u>
7. 我国的土地基本国策是什么?	<u>5</u>
8. 什么是土地用途管制制度?	<u>6</u>
9. 什么是土地所有权?	<u>7</u>
10. 农民的宅基地、自留地、 自留山能买卖吗?	<u>9</u>
11. 什么是土地使用权?	<u>10</u>
12. 农民集体所有的土地依法 确定给单位或个人使用的 方式有哪些?	<u>12</u>
13. 各类土地使用权的期限是	



目

录





多少?	12
14. 《土地管理法》和《实施条例》对土地登记发证制度是如何规定的?	13
15. 哪些情形下必须申请变更土地登记?	14
16. 如何处理土地所有权和使用权争议?	15
17. 土地利用总体规划的规划权限和编制原则是什么?	17
18. 土地利用总体规划如何审批?	18
19. 怎样修改土地利用总体规划?	19
20. 土地调查的内容是什么?	20
21. 我国关于保护耕地的基本政策是什么?	21
22. 什么是占用耕地补偿制度?	23
23. 什么是基本农田保护制度?	24
24. 对耕地进行保护规定了哪些法律措施?	25
25. 闲置、荒芜的土地如何处理?	26
26. 什么是土地开发?	27
27. 如何对未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩进行开发?	28





28. 对于开垦未利用的土地，
法律作了哪些限制性或禁
止性的规定？ 30
29. 土地整理有哪些法律规定？ 30
30. 什么是土地复垦？土地复
垦由谁负责？ 31
31. 土地复垦与非农建设占用
耕地“占多少、垦多少”
有何不同？ 32
32. 复垦后的土地是否必须恢
复原用途？ 32
33. 复垦后的土地使用权如何
确定？ 33

土地承包

1. 什么是土地承包经营权？
其包括哪些内容？ 34
2. 农民取得土地承包经营权
应当遵循哪些程序？ 35
3. 没有经过法定发包程序所
签订的土地、山林承包合
同是否具有法律效力？ 37
4. 农村土地承包合同应当具
备哪些主要条款？ 38
5. 土地承包经营合同的期限
应当怎样确定？ 39
6. 土地承包经营合同的双方





合同主体在履行合同中享有哪些权利及应当履行哪些义务？	40
7. 土地、山林承包经营合同应当采用什么样的形式？	43
8. 妇女在承包土地时是否享有平等的土地承包权？	44
9. 土地承包经营权未经登记，能否对抗善意第三人？	45
10. 土地承包合同生效后，能否因承包人死亡或者集体经济组织分离、合并等原因而解除土地承包合同？	46
11. 发包方就同一土地签订两个以上的承包合同，应当怎样确定其法律效力？	47
12. 外出务工的农民是否享有土地承包经营权？	48
13. 承包合同期满，发包人是否有权将土地重新发包给第三人？	49
14. 夫妻离婚时，双方可否要求人民法院对承包地的土地经营权进行分割？	50
15. 发包方能否以抛荒为由收回承包方承包的土地？	50
16. 什么是土地承包经营权的	





转让？其应遵循哪些原则？	52
17. 转让土地承包经营权应当遵循何种程序？	54
18. 土地承包经营权转让合同应当包括哪些内容？	55
19. 农村土地承包经营权流转的形式有哪些？	55
20. 夫妻一方死亡，另一方是否有权进行土地承包经营权转让？	57
21. 发包方有权强迫承包户将土地承包经营权转让给他人吗？	58
22. 土地承包经营权转让后可否改变土地的农业用途？	59
23. 承包人将土地承包经营权转让时，同一集体经济组织成员能否享有优先权？	59
24. 土地承包经营权转让合同是否需要鉴证？	60
25. 承包方转让土地承包经营权可否委托发包方或者中介组织进行？	61
26. 什么是其他方式承包？这种承包经营权如何流转？	62
27. 承包期内发包方是否有权对承包地进行调整？	63





- | | |
|-------------------------------------|----|
| 28. 承包期内发包方是否有权收回承包地? | 64 |
| 29. 土地承包经营合同在什么情况下可以解除? | 65 |
| 30. 承包方可否以其土地承包经营权抵押清偿债务? | 66 |
| 31. 以其他方式承包的土地承包经营权可以进行抵押吗? | 67 |
| 32. 家庭承包经营户应当按什么程序办理农村土地承包经营权证? | 68 |
| 33. 以其他方式签订承包合同的应按什么程序办理农村土地承包经营权证? | 69 |
| 34. 因农业承包合同发生纠纷, 可以通过哪些途径解决? | 69 |
| 35. 发包方非法提高土地承包金, 承包方是否有权拒绝交纳? | 72 |
| 36. 承包方因经济困难可否请求缓交、减交或者免交土地承包金? | 73 |

**建设用地和土地违法
的法律责任**

- | | |
|------------------------|----|
| 1. 如何办理农用地转为建设用地的审批手续? | 74 |
|------------------------|----|





2. 土地征收与土地征用的区别是什么?	75
3. 土地征收的条件和程序是什么?	75
4. 怎么办理国家建设土地征收?	76
5. 怎样计算征收土地的补偿费和安置补助费?	77
6. 在征地报批前需要经过哪些前期程序?	79
7. 征地方案被批准后,由谁去办理征地补偿手续?	80
8. 征地补偿费种类有哪些?具体含义是什么?	80
9. 被征收土地上的地上附着物补偿费应当如何计算?	82
10. 青苗补偿费应当如何计算?	82
11. 征地补偿费应当在什么期限内支付?	83
12. 地上附着物及青苗补偿费的确定应当以什么时间为准?	83
13. 征收农村集体土地的安置补助费计算标准如何?	84
14. 被征收土地的土地补偿费应当支付给谁?	85
15. 征地安置补助费应由征地	



单位支付给谁?	85
16. 在征地过程中对哪些内容应当进行公告? 应当怎样公告?	86
17. 征地补偿安置、方案公告应当包括哪些内容?	87
18. 农村集体经济组织对征地补偿费应当怎样进行分配?	87
19. 村民是否有权要求农村集体经济组织将征地补偿费的收支情况向其公布?	89
20. 征地补偿安置听证制度是怎么回事儿?	89
21. 承包土地的农民到小城镇落户后, 原承包土地被征收, 是否有权获得征地补偿款?	90
22. 进城打工的农民是否有权获得征地补偿费?	91
23. 户口仍在原籍的出嫁女是否有权参与土地补偿费的分配?	92
24. 农村复员、转业军人是否有权参与土地补偿费的分配?	92
25. 承包方自愿交回承包地后, 是否享有土地征收补偿费	



用的分配权?	93
26. 被征收土地的承包人在分配征地补偿款时是否应有别于其他未被征地的村民?	94
27. 大中型水利工程征地的土地补偿费和安置补助费的标准如何计算?	95
28. 在什么情况下, 蓄滞洪区内的居民可以获得补偿?	96
29. 蓄滞洪区运用后, 对蓄滞洪区的居民如何补偿?	97
30. 在征地过程中, 如何确定农村房屋的补偿标准?	98
31. 被征地农民对青苗补偿费数额有异议应由哪个国家机关进行评估和支付?	99
32. 哪些人有权要求对征地补偿、安置方案举行听证会?	99
33. 村民或者集体经济组织对征地过程中的哪些争议有权要求举行听证会?	100
34. 被征地村民是否有权旁听征地补偿听证会?	100
35. 如何准备听证的书面申请?	101
36. 征地补偿听证会的听证程序有哪些?	101
37. 村民或者集体经济组织对	





政府部门批准的征地补偿 费标准有异议应如何解决?	102
38. 村民是否有权向法院起诉 要求村民小组支付或者分 配征地补偿费?	103
39. 建设单位取得国有土地使 用权的方式有哪些?	105
40. 划拨方式取得的土地可以 转让、出租、抵押吗?	105
41. 建设单位可以改变国有土 地用途吗?	106
42. 在临时用地上建永久性建 筑合法吗?	107
43. 国有土地有偿使用的方式 有哪些?	108
44. 单位或个人取得的国有土 地使用权能否进入市场流 转?	109
45. 什么情况下可以收回国有 土地使用权?	110
46. 什么是乡(镇)村建设用 地?乡(镇)村建设用地 管理的内容是什么?	111
47. 怎样理解以土地使用权入 股?	112
48. 怎样办理乡(镇)村公共 设施、公益事业建设用地	

