

诉讼关键法条与典型实例系列

SU SONG GUAN JIAN FA TIAO YU DIAN XING SHI LI XI LIE

土地承包与宅基地

诉讼关键法条 与典型实例

案田解释 阐明案件法律关系性质

关键法条 提炼纠纷解决核心依据

典型实例 提供真实司法案例参考

实用脚注 权威解答实务疑难问题

关联附录 争议解决高效助力工具

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

诉讼关键法条与典型实例系列

SU SONG GUAN JIAN FA TIAO YU DIAN XING SHI LI XI LI E

土地承包与宅基地

诉讼关键法条 与典型实例

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包与宅基地诉讼关键法条与典型实例/

中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社, 2011. 5

(诉讼关键法条与典型实例)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 2818 - 7

I. ①土… II. ①中… III. ①农村土地承包法 - 民事诉讼 - 法律解释 - 中国 ②农村土地承包法 - 民事诉讼 - 案例 - 中国 IV. ①D922. 325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 073083 号

策划编辑: 谢玲玉

责任编辑: 戴蕊

封面设计: 周黎明

土地承包与宅基地诉讼关键法条与典型实例

TUDI CHENGBAO YU ZHAJIDI SUSONG GUANJIAN FATIAO YU DIANXING SHILI

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2011 年 7 月第 1 版

印张/6 字数/129 千

2011 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2818 - 7

定价: 18.00 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: 66065921

市场营销部电话: 66017726

邮购部电话: 66033288

编辑说明

当我们面临法律纠纷准备起诉或应诉时，除收集证据外，最重要的一项工作就是查找支持自己的诉讼请求和主张的法律依据。但法律法规纷繁复杂，对于非专业人士来说，如何迅速、准确地查找到所需的法律规定，并非易事。我们编写这套《诉讼关键法条与典型实例》丛书，目的正在于帮助读者高效地解决这一难题。本丛书具有非常鲜明的特色，针对性、实用性强。

1. 丛书分册的设置和内容主要以最高人民法院2011年最新修订公布的《民事案件案由^①规定》为基础，并对案由进行再分类，力求细化纠纷类型，便于读者“按图索骥”。个别分册根据实践需要，融合了民事案件案由规定和行政案件的案由规定。

2. 打破常用法规编排方式，根据案由拆分主体法，每个案由下只收录有密切关联性的重点条文，真正提供该类纠纷解决的核心法律依据。

3. 采用脚注形式帮助读者理解法条内容，解答实务中的疑难问题。所有脚注均有可靠的来源与出处，权威、准确。

4. 独创的表格式案例编排方式，将案例分解为关键词、出处、问题点、裁判规则四个要素，简洁明了，重点突出，便于读者参考。

^① 案由是案件名称的重要组成部分，反映案件所涉及的民事法律关系的性质，是将诉讼争议所包含的法律关系进行的概括，是人民法院进行案件管理的重要手段。

5. 根据分册内容，附录诉讼文书、赔偿计算标准与公式、案件处理的流程等实用信息。

需要提请读者注意的是，实践中发生的某些法律纠纷可能形成不同的法律关系，可以不同的案由起诉，如合同纠纷中经常发生违约之诉和侵权之诉竞合的情况，当事人可以选择其一向法院提起诉讼，但两者所适用的法律依据不同，违约之诉主要适用合同法及其相关司法解释等规定；侵权之诉主要适用侵权责任法及相关规定。对此，读者可以分别从本丛书的《合同诉讼关键法条与典型实例》和《侵权损害诉讼关键法条与典型实例》中寻找纠纷处理的法律依据。

目 录

第一部分 土地承包纠纷

土地承包经营权纠纷

- 一、土地承包经营权确认纠纷 (2)
- 二、承包地征收补偿费用分配纠纷 (29)
- 三、土地承包经营权继承纠纷 (49)
- 四、土地承包经营权抵押权纠纷 (53)

农村土地承包合同纠纷

- 一、土地承包经营权转包合同纠纷 (75)
- 二、土地承包经营权转让合同纠纷 (83)
- 三、土地承包经营权互换合同纠纷 (86)
- 四、土地承包经营权入股合同纠纷 (89)
- 五、土地承包经营权抵押合同纠纷 (92)
- 六、土地承包经营权出租合同纠纷 (94)

第二部分 宅基地与房屋纠纷

宅基地使用权纠纷

- 一、宅基地申请与审批纠纷 (97)

二、宅基地建房纠纷	(107)
三、宅基地使用权纠纷	(113)
四、宅基地征收补偿安置纠纷	(122)

房屋买卖合同纠纷

一、农村房屋买卖合同纠纷	(131)
--------------------	-------

第三部分 相关规定

中华人民共和国农村土地承包法	(134)
(2009年8月27日)	
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	(146)
(2009年6月27日)	
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法	(156)
(2003年11月14日)	
农村土地承包经营权流转管理办法	(162)
(2005年1月19日)	
国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见	(168)
(2004年11月2日)	
国土资源部关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的 通知	(173)
(2008年7月8日)	
国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护 农民权益的通知	(176)
(2010年3月2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	(182)
(2005年7月29日)	

第一部分 土地承包纠纷

土地承包经营权纠纷

案由解释

土地承包经营权是指土地承包经营权人为从事种植业、林业、畜牧业，对其承包的集体所有或者国家所有由农民集体使用的耕地、林地、草地以及其他用于农业的土地所享有的占有、使用、收益的权利。

土地承包经营权按照承包主体的不同可以分为家庭承包和其他方式的承包两种不同的承包方式。家庭承包的土地承包经营权人必须是从事农业生产的个人或家庭，并且是承包地所属的集体经济组织的成员；以其他方式即通过招标、拍卖、公开协商等方式承包荒地等农村土地的，承包方可以是本集体经济组织以外的单位或者个人但该土地限于“四荒”土地（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）以及农田水利设施用地等。

土地承包经营权纠纷是指因土地承包经营权的归属、使用、收益、处分以及遭受侵害而发生的纠纷。

一、土地承包经营权确认纠纷

案由解释

土地承包经营权确认纠纷是指当事人就土地承包经营权是否成立及其归属和内容所发生的纠纷。

关键法条

《中华人民共和国农村土地承包法》（2009年8月27日）

第二条 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。

第三条 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。

第二十二条 承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权。

第二十三条 县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。

颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，除按规定收取证书工本费外，不得收取其他费用。

《中华人民共和国宪法》（2004年3月14日）

第十条 城市的土地属于国家所有。

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、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日）

第四条 国家实行土地用途管制制度。

国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第八条 城市市区的土地属于国家所有。

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，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。

第九条 国有土地和农民集体所有的土地，可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

第十条 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。

第十一条 农民集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权；其中，中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证机关，由国务院确定。

确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》和《中华人民共和国渔业法》的有关规定办理。

第十六条 土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。

当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起30日内，向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议解决前，任何一方不得改变土地利用现状。

《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日）

第三十二条 物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。

第三十三条 因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以

请求确认权利。

第五十八条 集体所有的不动产和动产包括：

- (一) 法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂；
- (二) 集体所有的建筑物、生产设施、农田水利设施；
- (三) 集体所有的教育、科学、文化、卫生、体育等设施；
- (四) 集体所有的其他不动产和动产。

第五十九条 农民集体所有的不动产和动产，属于本集体成员集体所有。

下列事项应当依照法定程序经本集体成员决定：

- (一) 土地承包方案以及将土地发包给本集体以外的单位或者个人承包；
- (二) 个别土地承包经营权人之间承包地的调整；
- (三) 土地补偿费等费用的使用、分配办法；
- (四) 集体出资的企业的所有权变动等事项；
- (五) 法律规定的其他事项。

第六十条 对于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等，依照下列规定行使所有权：

- (一) 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代表集体行使所有权；
- (二) 分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各该集体经济组织或者村民小组代表集体行使所有权；
- (三) 属于乡镇农民集体所有的，由乡镇集体经济组织代表集体行使所有权。

第六十一条 城镇集体所有的不动产和动产，依照法律、行政法规的规定由本集体享有占有、使用、收益和处分的权利。

第六十二条 集体经济组织或者村民委员会、村民小组应当依照法律、行政法规以及章程、村规民约向本集体成员公布集体财产的状况。

第六十三条 集体所有的财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、破坏。

集体经济组织、村民委员会或者其负责人作出的决定侵害集体成员合法权益的，受侵害的集体成员可以请求人民法院予以撤销。

第一百二十四条 农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制。

农民集体所有和国家所有由农民集体使用的耕地、林地、草地以及其他用于农业的土地，依法实行土地承包经营制度。

第一百二十七条 土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。

县级以上地方人民政府应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证、草原使用权证，并登记造册，确认土地承包经营权。

《中华人民共和国森林法》（2009年8月27日）

第三条 森林资源属于国家所有，由法律规定属于集体所有的除外。

国家所有的和集体所有的森林、林木和林地，个人所有的林木和使用的林地，由县级以上地方人民政府登记造册，发放证书，确认所有权或者使用权。国务院可以授权国务院林业主管部门，对国务院确定的国家所有的重点林区的森林、林木和林地登记造册，发放证书，并通知有关地方人民政府。

森林、林木、林地的所有者和使用者的合法权益，受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

《中华人民共和国草原法》（2009年8月27日）

第三条 国家对草原实行科学规划、全面保护、重点建设、合理利用的方针，促进草原的可持续利用和生态、经济、社会的协调发展。

第九条 草原属于国家所有，由法律规定属于集体所有的除外。国家所有的草原，由国务院代表国家行使所有权。

任何单位或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让草原。

第十条 国家所有的草原，可以依法确定给全民所有制单位、集体经济组织等使用。

使用草原的单位，应当履行保护、建设和合理利用草原的义务。

第十二条 依法登记的草原所有权和使用权受法律保护，任何单位或者个人不得侵犯。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2011年1月8日）

第二条 下列土地属于全民所有即国家所有：

- （一）城市市区的土地；
- （二）农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有土地；
- （三）国家依法征收的土地；
- （四）依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；
- （五）农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其成员集体所有的土地；
- （六）因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

第四条 农民集体所有的土地，由土地所有者向土地所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级人民政府登记造册，核发集体土地所有权证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由土地使用者向土地所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级人民政府登记造册，核发集体土地使用权证书，确认建设用地使用权。

设区的市人民政府可以对市辖区内农民集体所有的土地实行统一登记。

第五条 单位和个人依法使用的国有土地，由土地使用者向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级以上人民政府登记造册，核发国有土地使用权证书，确认使用权。其中，中央国家机关使用的国有土地的登记发证，由国务院土地行政主管部门负责，具体登记发证办法由国务院土地行政主管部门会同国务院机关事务管理局等有关部门制定。

未确定使用权的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，负责保护管理。

《林木和林地权属登记管理办法》（2000年12月31日 国家林业局令 第1号）

第二条 县级以上林业主管部门依法履行林权登记职责。

林权登记包括初始、变更和注销登记。

第三条 林权权利人是指森林、林木和林地的所有权或者使用权的拥有者。

第四条 林权权利人为个人的，由本人或者其法定代理人、委托的代理人提出林权登记申请；林权权利人为法人或者其他组织的，由其法定代表人、负责人或者委托的代理人提出林权登记申请。

第五条 林权权利人应当根据森林法及其实施条例的规定提出登记申请，并提交以下文件：

（一）林权登记申请表；

（二）个人身份证明、法人或者其他组织的资格证明、法定代表人或者负责人的身份证明、法定代理人或者委托代理人的身份证明和载明委托事项和委托权限的委托书；

（三）申请登记的森林、林木和林地权属证明文件；

（四）省、自治区、直辖市人民政府林业主管部门规定要求提交的其他有关文件。

第六条 林权发生变更的，林权权利人应当到初始登记机关申请变更登记。

第七条 林地被依法征用、占用或者由于其他原因造成林地灭失的，原林权权利人应当到初始登记机关申请办理注销登记。

第八条 林权权利人申请办理变更登记或者注销登记时，应当提交下列文件：

- (一) 林权登记申请表；
- (二) 林权证；
- (三) 林权依法变更或者灭失的有关证明文件。

第九条 登记机关应当对林权权利人提交的申请登记材料进行初步审查。登记机关认为林权权利人提交的申请材料符合森林法及其实施条例以及本办法规定的，应当予以受理；认为不符合规定的，应当说明不受理的理由或者要求林权权利人补充材料。

第十条 登记机关对已经受理的登记申请，应当自受理之日起10个工作日内，在森林、林木和林地所在地进行公告。公告期为30天。

第十一条 对经审查符合下列全部条件的登记申请，登记机关应当自受理申请之日起3个月内予以登记：

- (一) 申请登记的森林、林木和林地位置、四至界限、林种、面积或者株数等数据准确；
- (二) 林权证明材料合法有效；
- (三) 无权属争议；
- (四) 附图中标明的界桩、明显地物标志与实地相符合。

第十二条 对经审查不符合本办法第十一条规定的登记条件的登记申请，登记机关应当不予登记。在公告期内，有关利害关系人如对登记申请提出异议，登记机关应当对其所提出的异议进行调查核实。

有关利害关系人提出的异议主张确实合法有效的，登记机关对登记申请应当不予登记。

第十三条 对不予登记的申请，登记机关应当以书面形式向提出登记申请的林权权利人告知不予登记的理由。

第十四条 对于经过登记机关审查准予登记的申请，应当及时核发林权证。

第十五条 按照森林法及其实施条例的规定，由国务院林业主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府以及设区的市、自治州人民政府核发林权证的，登记机关应当将核发林权证的情况通知有关地方人民政府。

第十六条 国务院林业主管部门统一规定林权证式样，并指定厂家印制。

第十七条 发现林权证错、漏登记的或者遗失、损坏的，有关林权权利人可以到原林权登记机关申请更正或者补办。

第十八条 登记机关应当配备专（兼）职人员和必要的设施，建立林权登记档案。

第十九条 登记档案应当包括下列主要材料：

- （一）本办法第五条规定的申请材料；
- （二）林权登记台账；
- （三）本办法第十二条第二款涉及的异议材料和登记机关的调查材料和审查意见；
- （四）其他有关图表、数据资料等文件。

第二十条 登记机关应当公开登记档案，并接受公众查询。

第二十一条 省级林业主管部门登记机关应当将当年林权证核发、换发、变更等登记情况统计汇总，并于次年1月份报国务院林业主管部门。