



新农村法制系列案例丛书



农业承包法律纠纷 案例分析

胡 震 ◎编著



对外经济贸易大学出版社

University of International Business and Economics Press

新农村法制系列案例丛书

农业承包法律 纠纷案例分析

胡 震 编著

对外经济贸易大学出版社
中国·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

农业承包法律纠纷案例分析/胡震编著. —北京:
对外经济贸易大学出版社, 2010
(新农村法制系列案例丛书)
ISBN 978-7-81134-911-5

I. ①农… II. ①胡… III. ①农村土地承包法—民事
纠纷—案例—分析—中国 IV. ①D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 211211 号

© 2010 年 对外经济贸易大学出版社出版发行

版权所有 翻印必究

农业承包法律纠纷案例分析

胡 震 编著

责任编辑: 黄金华 毛飞琴

对外经济贸易大学出版社

北京市朝阳区惠新东街 10 号 邮政编码: 100029

邮购电话: 010-64492338 发行部电话: 010-64492342

网址: <http://www.uibep.com> E-mail: uibep@126.com

唐山市润丰印务有限公司印装 新华书店北京发行所发行

成品尺寸: 140mm × 203mm 7.5 印张 189 千字

2010 年 11 月北京第 1 版 2010 年 11 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-81134-911-5

印数: 0 001 - 3 000 册 定价: 16.00 元

总 序

“农家书屋工程”，是2007年十届全国人大第五次会议确定的，由国家实施的一项惠民工程。按照“农家书屋工程”的要求，将在我国行政村建设具有一定数量的图书、报刊、电子音像制品和相应的阅读、播放条件，由农民自主管理，自我服务的公益性文化场所。“农家书屋工程”体现了党中央、国务院及社会各界对“三农”问题的高度重视，这对切实提高广大农民的文化素质，满足农民文化需求，推进新农村建设有着重要意义。

对外经贸大学出版社编辑出版的“新农村法制系列案例丛书”，是为适应农民朋友学习法律知识，了解我国主要涉农法律制度，有效避免和解决农村法律纠纷的实际需要而精心组织策划的。本丛书采用案例分析的形式，选取发生在农民朋友身边的真实的典型案例，以案说法，以通俗易懂的方式向农民朋友解析我国涉农法律制度。本丛书内容涉及农村生活的方方面面，主要包括：农民工维权法律纠纷案例分析、农村宅基地法律纠纷案例分析、农业承包法律纠纷案例分析、农村邻里纠纷法律问题案例分析、农村常见合同法律纠纷案例分析、农村常见婚姻法法律纠纷案例分析、农村常见继承法法律纠纷案例分析、农村常见刑事犯罪案例分析、农村常见道路交通法律纠纷案例分析、农村常见治安法律问题案例分析等。

本丛书作者大部分是来自农业院校法学专业的教师，他们长

期从事农村法制教学及研究，进行农村法律问题的咨询服务工作，从而为本丛书所选案例的真实性、典型性，以及法律分析的准确性提供了保障，相信这套丛书的出版会受到农民朋友的欢迎。

随着我国社会改革的深入发展，农民、农业及农村问题越来越突出。依法治国，重在依法促进和保障农村的改革、发展和稳定。我们期待，通过这套丛书的出版，对宣传和普及法律知识，对切实提高广大农民依法维权的意识和能力，对推进我国农村法治建设和全面实现小康社会的目标能有所贡献。

中国农业大学法学系

于华江

2010.11.8

前 言

“三农”问题是我国当前社会发展的一个重要议题。近年来，每年的中央“一号文件”均涉及农村、农业和农民的重大发展。新世纪以来，随着农业反哺政策的确立，农业税费的取消，特别是城市化以及国家基础设施建设的快速发展，农民对土地的重视程度越来越高，土地的价值也日益增高。与此相对应，涉及农村土地承包经营方面的案件纠纷日渐增多，并成为影响农村社会和谐的一个重要因素。基于此，让农民了解我国农村土地承包经营法律制度、政策及相关规定，并合理运用规则解决纠纷便成为推进和保证我国农村社会稳定进步及和谐发展的重要措施之一。

美国著名法学家霍姆斯曾说：“法律的生命在于经验，而不是逻辑。”对于大多数非以法律为职业的人来说，抽象深奥的法律条文和复杂的逻辑推理往往让他们无所适从。比较而言，生活中实际发生的具体案例，则让人读来亲切、明白。案例是法律的体现，更是生活的结晶，因此，本书选择以案例的形式解读我国的农村土地承包法律法规。这样做的主要目的有二：一是帮助广大农民朋友们了解国家的土地承包政策、方针和相关法律法规；二是在碰到法律纠纷时，使他们知晓如何运用法律武器维护自己的权利，解决纠纷。

本书的特点有三：

第一，通俗易懂。抽象的法言法语是农民了解法律、运用法律的一大障碍。如何把难懂的法律语言转化为质朴易懂的农民语言，是本书编著者面临的一大难题。为此，在编写时，一方面我们吸收了农村广为人知的一些乡土语言，如“外嫁女”、“改嫁女”等；另一方面，对一些抽象的法律词语，我们进行了通俗化的解释，以方便农民理解。

第二，言之有据。案件的判决不是法官凭空想象的结果，而是在结合法律规定和案件事实的基础上推理得出的。本书中的每个案例均包括两部分：案情介绍和案情分析。为了方便理解，“案情介绍”并不罗列案件的具体细节，而是勾勒出案情大概，并给出判决结果。“案情分析”根据我国法律规定以及相关政策，分析法院作出判决的原因及其过程，力求让读者不仅明白一个案件的判决结果是什么，更重要的是知道为什么这样判决。

第三，以问题为中心。一般的案例解析书，习惯于按照法律条文的篇章结构，逐条设计案例，予以解析。本书则以法律问题为中心，设计案例，进行解析。每一案例，均用标题概括其涉及的核心法律问题，其优点是重点突出，提纲挈领，方便读者查询使用。

作为“农家书屋”系列读本之一，本书紧紧围绕“服务农民、方便农民”这一核心，以帮助普通群众通过合法途径解决自身遇到的实际法律问题为目标。但是，由于资料有限、时间较紧以及现实生活实践的复杂多变，书中的疏漏和错误之处在所难免，我们真诚希望广大读者提出批评和建议，以便进一步修改完善。

胡震

2010年11月

目 录

第一章 农村土地承包合同纠纷

- 案例 1** 未经民主议定，村委会私自
发包的合同，是否有效？ 1
- 案例 2** 村委会私自发包国有土地的
承包合同是否有效？ 2
- 案例 3** 未经民主议定，村委会私自招标
签订的承包合同有效吗？ 4
- 案例 4** 村委会违反国家政策发包
土地的行为，是否有效？ 5
- 案例 5** 村委会可以出卖本村土地吗？ 7
- 案例 6** 农村土地承包合同中，发包方
有哪些权利和义务？ 8
- 案例 7** 和本集体经济组织以外的单位或个人
签订的土地承包合同，是否有效？ 10
- 案例 8** 村主任私占集体土地而签订的
承包合同是否有效？ 12
- 案例 9** 承包期间，承包方违法开垦，
发包方可以解除承包合同吗？ 14
- 案例 10** 违反约定，未交承包费，
发包方可以解除合同吗？ 16

案例 11	没有约定解除条件,一方可因对方违反约定而解除合同吗?	18
案例 12	土地出租合同因第三人原因不能履行,如何处理?	20
案例 13	土地承包权可以抵押吗?	22

第二章 户口迁出、农转非引起的土地承包纠纷

案例 14	户口迁至小城镇,可以保留承包地吗?	25
案例 15	全家落户小城镇的农民,其土地承包经营权是否可以保留或依法流转?	27
案例 16	不是村集体经济组织成员的“外来户”是否享有土地承包权?	29
案例 17	大中专在校生的承包土地是否应被收回?是否应享有集体收益分配权?	32
案例 18	读大学,户口变动,能否保留土地承包经营权?	35

第三章 婚姻、继承引起的土地承包纠纷

案例 19	未在嫁入地分得土地的“外嫁女”,可以保留原土地承包经营权吗?	37
案例 20	村规民约能否剥夺“外嫁女”承包土地的征用补偿费?	40
案例 21	二轮承包时未获得土地的“出嫁女”,其土地承包经营权如何保护?	42
案例 22	“改嫁女”可否保留其原土地承包经营权? ...	44
案例 23	妇女离婚后,其“随嫁地”是否受到保护?	45
案例 24	土地承包份额是否可因出嫁而减少?	47

案例 25	夫妻离婚后，家庭的土地 承包经营权如何处理？	48
案例 26	夫妻离婚后，一方可否保留原 居住地的土地承包经营权？	50
案例 27	夫妻离婚后，土地承包经营权 能进行分割吗？	51
案例 28	未获得承包地的新增人口，能否领取 集体组织的征地补偿费？	53
案例 29	义务兵提干或改志愿兵后， 其原承包地能保留吗？	56
案例 30	耕地的承包经营权是否可以继承？	57
案例 31	林地承包经营权可以继承吗？	59

第四章 侵权行为引起的土地承包纠纷

案例 32	在邻居承包地挖坑取土， 侵犯了对方的什么权利？	61
案例 33	分地时，村民约定和土地权证上的 记载不一致，应以何者为准？	63
案例 34	农业用地转为非农业用地，如何处理？	66
案例 35	承包方承诺在承包土地上种植制种 玉米后是否可以改种其他玉米？	68
案例 36	承包方违法使用承包土地， 应承担什么法律责任？	70

第五章 发包方调整、收回承包地引发的纠纷

案例 37	未经民主议定程序通过的承包 合同，发包方可否收回？	73
案例 38	农村承包地调整，谁说了算？	75

- 案例 39** 承包人未对发包方收回承包地的行为
提出异议的,收回土地的行为是否有效? 77
- 案例 40** 村规民约违法规定收回
承包地,是否有效? 79
- 案例 41** 承包户拖欠税费,发包方
可否收回承包地? 82
- 案例 42** 承包期间,承包户成员去世,
其承包地可否被收回? 84
- 案例 43** 村委会可以将代管承包地
另行发包吗? 85
- 案例 44** 承包期内,新村委会可以
重新调整土地吗? 87
- 案例 45** 承包期内,发包方何种情况下
可以收回或调整承包地? 89
- 案例 46** 外出打工,村委会将撂荒的土地
转包给他人耕种的,应如何处理? 90
- 案例 47** 村委会返还“弃耕户”承包地,
可否附加条件? 92
- 案例 48** “四荒”地承包期限到期,
可以续包吗? 94
- 案例 49** 承包期内,发包方可以承包费过低等缘由
解除“其他方式承包合同”吗? 96

第六章 承包地流转引起的纠纷

- 案例 50** 互换土地必须备案吗? 99
- 案例 51** 签入二轮延包合同的承包地
互换是否有效? 101
- 案例 52** 口头约定且已完成土地承包经营权证

	分户登记的土地互换, 是否有效?	103
案例 53	互换承包地后产生的土地征用 补偿费应如何确定归属?	105
案例 54	转包土地, 必须经过发包方的同意吗?	108
案例 55	转包合同中受包人违反合同约定, 转包人可以要求收回土地吗?	109
案例 56	土地流转, 剩余土地 流转费归谁所有?	111
案例 57	土地转包需要经过什么程序?	113
案例 58	未经转包人同意, 村委会直接和 受包人签订的发包合同有效吗?	114
案例 59	转让土地要符合什么条件?	116
案例 60	承包地转让, 是否必须要 村委会同意?	118
案例 61	转让土地必须要签订书面合同吗?	119
案例 62	土地流转, 如何区别转包和转让?	120
案例 63	村委会改变土地用途, 非法 出租, 如何予以制止?	122
案例 64	委托他人代耕, 委托人可以 收回自己的承包地吗?	124
案例 65	发包方有权干涉承包方土地承包 经营权流转的方式吗?	126
案例 66	村委会将土地承包权竞标, 原承 包方可以主张优先权吗?	128

第七章 补偿费分配引起的纠纷

案例 67	对因集体经济组织分配土地补偿费数额多少 发生争议的, 可以向法院起诉吗?	131
--------------	---	-----

- 案例 68** 获得征用土地补偿费的条件是什么? 133
- 案例 69** 户口在本村的“出嫁女”是否应当平等
分得土地补偿款? 135
- 案例 70** 土地赔偿费分配是否以承包地
面积为标准? 137

第八章 土地承包经营纠纷的解决方式

- 案例 71** 如何解决农村土地承包经营权权属争议? 141
- 案例 72** 对农村土地承包仲裁委员会裁决不服的,
可否以仲裁委员会为被告向法院起诉? 143
- 案例 73** 一地数包引发的纠纷,属于人民法院
受案范围吗? 145
- 案例 74** 土地承包经营权纠纷案件中,能否对镇政府的
具体行政行为提起行政诉讼? 147

第九章 农村宅基地纠纷及其解决

- 案例 75** 农村宅基地归谁所有? 151
- 案例 76** 如何取得和正确行使农村宅
基地使用权? 153
- 案例 77** 农村宅基地使用权可以转让给
同村居民吗? 155
- 案例 78** 农村宅基地使用权可以转让给
城镇居民吗? 156
- 案例 79** 农村宅基地使用权可以抵押吗? 158
- 案例 80** 农村宅基地使用权可以作为
遗产继承吗? 159
- 案例 81** 农村宅基地使用权发生争议,
如何处理? 161

案例 82	17 年前的宅基地交换有效吗?	163
案例 83	用赠与的宅基地建房能否取得房产?	165
案例 84	继承的房产拆除后, 还能享有宅基地 使用权吗?	167

附录 相关法律法规

附录一	中华人民共和国农村土地承包法	169
附录二	中华人民共和国土地管理法	180
附录三	中华人民共和国农村土地承包经营纠纷 调解仲裁法	200
附录四	中华人民共和国物权法 (节录)	210
附录五	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	220

第一章

农村土地承包合同纠纷

案例 1 未经民主议定，村委会私自发包的合同，是否有效？

案情介绍

2005 年 5 月，被告江苏省甲县某镇王村村民委员会私自将 10.5 亩集体土地以 10 万元的价格提供给本镇丁村村民陈某使用，并签订了 50 年的使用合同。事后，陈某缴纳了土地使用费，但王村村民委员会未按合同约定将土地上的附属物清理干净，陈某所种的部分树木也被砍伐，无法生产经营。2008 年 6 月，陈某将王村村民委员会告上法庭，要求解除土地使用合同，赔偿经济损失。

7 月 22 日，江苏省甲县人民法院最终以被告与原告陈某签订土地使用权合同时未经法定程序为由，判决合同无效。被告村民委员会返还原告陈某土地使用费 9.45 万元及其相应利息。

案情分析

甲县人民法院的判决完全正确。

被告王村村民委员会私自将 10.5 亩集体土地以 10 万元的价格提供给原告即本镇丁村村民陈某使用，原被告间的土地承包合同，违反了公平、公正、公开原则，也不符合民主议定原则。

我国《农村土地承包法》第18条规定，土地承包应当遵循以下原则：（1）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；（2）民主协商，公平合理；（3）承包方案应当按照本法第12条的规定，依法经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意；（4）承包程序合法。第19条规定，土地承包应当按照以下程序进行：（1）本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组；（2）承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案；（3）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；（4）公开组织实施承包方案；（5）签订承包合同。此外，《农村土地承包法》第48条还规定，发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人承包，除应当事先经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意外，还须报乡（镇）人民政府批准。

根据上述规定，土地承包程序必须合法。只有程序合法，才能保障农村集体经济组织的合法权益，并最终维护农村集体经济组织每一成员的合法权益。陈某与被告村民委员会签订的土地使用合同，未经村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意，亦未报镇人民政府批准，故该土地使用合同违反了法律的相关规定，应当依法确认为无效合同。

案例2

村委会私自发包国有土地的 承包合同是否有效？

案情介绍

某镇红民村和蓝凌村之间有大约面积200亩的荒地一块，既

不属于红民村所有，也不属于蓝凌村所有。长期以来并未开发，也未得到利用。2007年，部分村民未经红民村委会和蓝凌村委会的同意，擅自开荒耕种。为制止这种混乱行为，2008年7月，上述两村委会经过协商，并分别经过该村民议定，采取拍卖的方式，把该块土地一分为二，分别承包给张三（红民村人）、李四（蓝凌村人）二人。合同约定承包期限为20年，二人按照合同约定每年分别向本村缴纳3000元。

案情分析

红民、蓝凌二村将上述荒地发包给张三、李四的合同是无效的。

《农村土地承包法》第2条规定，本法所称土地，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。此处，“土地”的概念是广义的，包括耕地、林地、草地、水面。耕地除指种植农作物的土地外，果园、茶园、菜园、苗圃等也包括在内。荒山、荒沟、荒丘、荒滩等“四荒地”当然也属于土地的范畴。本案中，上述二村之间面积约为200亩的荒地，不属于红民村和蓝凌村所有。二村作为集体经济组织，均无权发包上述土地，所属村民也都无权承包经营上述土地。

《中华人民共和国宪法》第9条第1款规定：“矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源，都属于国家所有，即全民所有；由法律规定属于集体所有的森林和山岭、草原、荒地、滩涂除外。”上述二村之间面积约为200亩的荒地，既不属于红民村所有，也不属于蓝凌村所有，该土地属于国家所有。《土地管理法》第40条规定：“开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给开发单位或者个人长期使