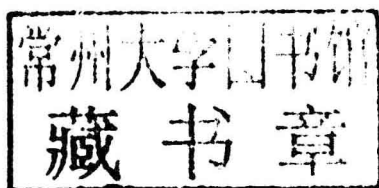


农业承包合同纠纷仲裁 法律法规选编

NONGYECENGBAOHETONGJIUFENZHONGCAIFALVFAGUIXUANBIAN

平顶山市农业经营管理站

农业承包合同纠纷仲裁 法律法规选编



平顶山市农业经营管理站

农业承包合同纠纷仲裁

法律法规选编

主 任 李庆豪

副主任 魏双富

主 编 李新昌

副主编 赵国强 裴 鹤 李青霞 关亚旭

编 委 (以姓氏笔画为序)

王效忠 刘广申 刘香梅 杜云萍

李自有 李运玲 李青霞 李晓勇

李新昌 赵国强 阎顺安 裴 鹤

蔡桂玲

序

土地是民生之本，是支撑社会经济发展的重要载体和战略资源，是农民的基本生产资料，是农民最主要、最可靠的生活保障，也是农民增收、农村繁荣稳定的基本条件。保护农民的土地权利，是对农民权益最直接、最具体、最实在的维护。稳定农村政策，最重要的是要稳定农村土地承包关系，维护广大农民的根本利益，反映广大农民的共同心声。

以家庭承包经营为基础，统分结合的双层经营体制是我国农村的基本经营制度。实行农村土地承包经营制度，符合生产关系及生产力发展的需求，让农户获得充分的经营自主权，调动了亿万农民的生产积极性，极大地解放和发展农村生产力，实现我国农业巨大发展和农村经济的全面繁荣，使许多农民生活从温饱迈向了小康。但是，随着农村经济的发展，土地分散经营的弊端也逐渐显现出来。农村土地分散经营的自然经济状态越来越难以适应当前农业市场化、国际化的要求，严重制约了现代农业的发展，制约了农村经济的繁荣，制约了城镇化进程，制约了城乡统筹和农村稳定，也制约了农民收入的快速增长和农业的可持续发展。

近年来，市委、市政府高度重视土地流转工作，坚持把推进农村土地流转作为破解“三农”问题，建设社会主义新农村的突破口和关键环节，在保持以家庭联产承包责任制为基础、统分结合的双层经营体制长久不变的前提下，遵循“两个原则”即农民依法、自愿、有偿原则，坚持“三个不得”（不得改变土地集体所有性质，不得改变土地的农业用途，不得损害农民土地承包权益），通过试点

示范、招商引资、典型引路等形式，积极发展土地规模经营，引导土地向种田能手、高效园区集中，农民向城镇集中，把农民从土地里解放出来，把土地从低效益中解放出来，增加农民收入、发展现代农业、推进城镇化进程。实践证明，无论是建设社会主义新农村，发展现代农业，还是加快城镇化进程，实现城乡一体化发展，都必须紧紧抓住土地这个根本。推进农村土地流转，创新农业经营方式，这是进一步解放和发展生产力，实现农村土地使用权效益最大化、土地产出效益最大化、土地使用权基本制度长期化的重要途径，也是实现农业持续发展的必然选择。

我市总人口 498.5 万人，农业人口 388 万人，耕地面积 469 万亩，第二轮承包面积 371 万亩。截止 2009 年底，全市农村土地承包经营权流转面积约 50 万亩，占第二轮承包耕地总面积的 13%。流转出土地的农户 15.6 万户，占承包农户的 15.3%，千亩以上规模经营达到 40 多个。参与流转的农户平均每人每年可增收 1600 元。通过土地流转，改变了过去农户分散零星耕作现状，促进了生产的规模化、标准化、专业化和机械化，为发展现代农业奠定了基础；通过土地流转，农民获得了相对较高的比较稳定的有偿转让收入，同时也从原来直接的种植经营者变为企业的农业工人，得到了更多的工资性收入，实现了业主和农户的“双赢”，为农民增收拓展了新的空间；通过土地流转，促进了农村体制机制的创新及农村劳动力的有序转移，加快了城镇化进程，为农村经济发展增添了动力和活力。

目前，我市农村土地流转关系是稳定的，积极的，健康的。但是随着工业化、城镇化的推进和现代农业的发展，农村人口流动和劳动力转移加快，尤其是近几年来强农惠农政策力度的不断加大，农民对土地的关注程度也有所提高，农村土地承包经营纠纷也随之有所增多，纠纷的表现形式多样化、复杂化，纠纷所涉及的范围也

不断扩大。为了妥善解决农村土地承包经营纠纷，化解由此而引发的农村社会矛盾和土地承包经营纠纷，保持农村经济发展和社会和谐稳定，国家制定颁布了《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》等一系列的法律法规制度，用于调节土地承包、租赁等关系，调处纠纷争议，化解社会矛盾，保证我国土地制度长久稳定不变，各级干部，特别是广大农业工作干部以及广大农民要认真学习宣传《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》和党的十七届三中全会精神。不折不扣地贯彻执行。2009年以来，按照《仲裁法》的要求，市县两级相继成立了农村土地承包仲裁委员会，六个县(市)都建立了土地流转有形市场，实现了信息发布，交易鉴证，纠纷仲裁“三位一体”体系，收到了良好社会效果。

为了让各级农业干部全面正确地掌握有关法律法规，切实维护广大农民群众的合法权益，更好地服务于社会主义新农村建设，实现“三农”的快速、和谐、可持续发展，我们组织有关人员，编写了《农业承包合同纠纷仲裁法律法规选编》。本书法制性强，内容丰富，案例翔实，是贯彻落实党在农村的方针、政策，做好当前农村土地承包管理与纠纷仲裁工作的重要工具书。供有关部门领导同志、工作人员和广大农民朋友及有志于农业投资的实业家学习参考，是为序。

李庆豪

二〇一〇年四月十日

目 录

法律法規

中华人民共和国农村土地承包法	1
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	12
中华人民共和国土地管理法	22
中华人民共和国村民委员会组织法	41
中华人民共和国妇女权益保障法	47
中华人民共和国物权法（节选）	57
中华人民共和国民事诉讼法（节选）	65
中华人民共和国合同法（节选）	77
最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件若干问题的规定 ...	95
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	102
中华人民共和国土地管理法实施条例	108
国务院信访条例	120
农业部农村土地承包经营权证管理办法	132
农业部农村土地承包经营权流转管理办法	138
农业部农业信访规定	144
农业部农村土地承包经营纠纷仲裁规则	153
农业部农村土地承包仲裁委员会示范章程	166

政策文件

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.....	170
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》	176
中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步稳定和完善农村土地承包关系的通知	180
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 ...	185
农业部关于认真做好《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》学习宣传和贯彻实施工作的通知	189
河南省人民政府关于规范农民集体所有土地征地补偿费分配和使用的意见.....	192
平顶山市人民政府关于加快推进农村土地承包经营权流转促进规模经营的实施意见	195
农业部农村土地承包经营纠纷调解仲裁程序及规范用语.....	203

仲裁案例

仲裁案例分析	210
案例 1 村民委员会收回农户承包地纠纷案.....	210
案例 2 农村土地承包经营资格纠纷案.....	211
案例 3 出嫁妇女土地承包经营权纠纷案.....	212
案例 4 离婚妇女征地补偿费纠纷案.....	213
案例 5 承包地调整纠纷案	214
案例 6 一地两证纠纷案	215

案例 7 承租人拒不还地纠纷案	216
案例 8 村民委员会截留承包地流转收益纠纷案.....	217
案例 9 村民委员会延包机动地纠纷案	218
案例 10 机动地承包经营费纠纷案	219
后 记	220

中华人民共和国农村土地承包法

中华人民共和国主席令 第 73 号

《中华人民共和国农村土地承包法》已由中华人民共和国第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于 2002 年 8 月 29 日通过，现予公布，自 2003 年 3 月 1 日起施行。

中华人民共和国主席 江泽民

二〇〇二年八月二十九日

第一章 总 则

第一条 为稳定和完善以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 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。

第四条 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。

第五条 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 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。

第七条 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 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 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 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。

第十一条 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 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。

第十三条 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。

第十四条 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 家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。

第十六条 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。

第十七条 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。

第二节 承包的原则和程序

第十八条 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。

第三节 承包期限和承包合同

第二十条 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 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。

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。

第二十四条 承包合同生效后，发包方不得因承办人或者负责人的变动而变更或者解除，也不得因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

第二十五条 国家机关及其工作人员不得利用职权干涉农村土地承包或者变更、解除承包合同。

第四节 土地承包经营权的保护

第二十六条 承包期内，发包方不得收回承包地。

承包期内，承包方全家迁入小城镇落户的，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权或者允许其依法进行土地承包经营权流转。

承包期内，承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包的耕地和草地交回发包方。承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地和草地。

承包期内，承包方交回承包地或者发包方依法收回承包地时，承包方对其在承包地上投入而提高土地生产能力的，有权获得相应的补偿。

第二十七条 承包期内，发包方不得调整承包地。

承包期内，因自然灾害严重毁损承包地等特殊情形对个别农户之间承包的耕地和草地需要适当调整的，必须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，并报乡（镇）人民政府和县级人民政府农业等行政主管部门批准。承包合同中约定不得调整的，按照其约定。

第二十八条 下列土地应当用于调整承包土地或者承包给新增人口：

- （一）集体经济组织依法预留的机动地；
- （二）通过依法开垦等方式增加的；
- （三）承包方依法、自愿交回的。

第二十九条 承包期内，承包方可以自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，应当提前半年以书面形式通知发包方。承包方在承包期内交回承包地的，在承包期内不得再要求承包土地。

第三十条 承包期内，妇女结婚，在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地；妇女离婚或者丧偶，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，发包方不得收回其原承包地。

第三十一条 承包人应得的承包收益，依照继承法的规定继承。林地承包的承包人死亡，其继承人可以在承包期内继续承包。

第五节 土地承包经营权的流转

第三十二条 通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转。

第三十三条 土地承包经营权流转应当遵循以下原则：

(一) 平等协商、自愿、有偿，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转；

(二) 不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途；

(三) 流转的期限不得超过承包期的剩余期限；

(四) 受让方须有农业经营能力；

(五) 在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第三十四条 土地承包经营权流转的主体是承包方。承包方有权依法自主决定土地承包经营权是否流转和流转的方式。

第三十五条 承包期内，发包方不得单方面解除承包合同，不得假借少数服从多数强迫承包方放弃或者变更土地承包经营权，不得以划分“口粮田”和“责任田”等为由收回承包地搞招标承包，不得将承包地收回抵顶欠款。

第三十六条 土地承包经营权流转的转包费、租金、转让费等，应当由当事人双方协商确定。流转的收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

第三十七条 土地承包经营权采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转，当事人双方应当签订书面合同。采取转让方式流转的，应当经发包方同意；采取转包、出租、互换或者其他方式流转的，应当报发包方备案。

土地承包经营权流转合同一般包括以下条款：

(一) 双方当事人的姓名、住所；

(二) 流转土地的名称、坐落、面积、质量等级；

(三) 流转的期限和起止日期；

(四) 流转土地的用途；

(五) 双方当事人的权利和义务；

(六) 流转价款及支付方式；

(七) 违约责任。

第三十八条 土地承包经营权采取互换、转让方式流转，当事

人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请登记。未经登记，不得对抗善意第三人。

第三十九条 承包方可以在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权转包或者出租给第三方，承包方与发包方的承包关系不变。

承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第四十条 承包方之间为方便耕种或者各自需要，可以对属于同一集体经济组织的土地的土地承包经营权进行互换。

第四十一条 承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，经发包方同意，可以将全部或者部分土地承包经营权转让给其他从事农业生产经营的农户，由该农户同发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。

第四十二条 承包方之间为发展农业经济，可以自愿联合将土地承包经营权入股，从事农业合作生产。

第四十三条 承包方对其在承包地上投入而提高土地生产能力的，土地承包经营权依法流转时有权获得相应的补偿。

第三章 其他方式的承包

第四十四条 不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的，适用本章规定。

第四十五条 以其他方式承包农村土地的，应当签订承包合同。当事人的权利和义务、承包期限等，由双方协商确定。以招标、拍卖方式承包的，承包费通过公开竞标、竞价确定；以公开协商等方式承包的，承包费由双方议定。

第四十六条 荒山、荒沟、荒丘、荒滩等可以直接通过招标、拍卖、公开协商等方式实行承包经营，也可以将土地承包经营权折股份给本集体经济组织成员后，再实行承包经营或者股份合作经营。