

中华人民共和国 农村土地承包法

案例解读本

Law of the People's Republic of China
on Land Contract in Rural Areas



法律出版社
LAW PRESS CHINA

中华人民共和国 农村土地承包法

案例解读本

Law of the People's Republic of China
on Land Contract in Rural Areas



法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国农村土地承包法案例解读本/法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社,2009.4

(中华人民共和国法律案例解读本)

ISBN 978-7-5036-9440-0

I. 中… II. 法… III. 农村土地承包法—案例—分析—中国 IV. D922.325

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第050000号

©法律出版社·中国

责任编辑/周洋

装帧设计/李瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/850×1168毫米 1/32

印张/3.5 字数/86千

版本/2009年4月第1版

印次/2009年4月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5036-9440-0

定价:8.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑出版说明

随着我国法律体系的不断完善,人们的法律意识显著增强,运用法律处理日常事务的需求也越来越普遍。但是,对于一般读者而言,法律本身的专业术语过于艰深,学法的难度很大。为了便于读者学法用法,我们在编辑出版法律注释本的基础上,组织力量编写了这套案例解读本。本系列旨在通过具体案例,说明法律规定的具体内涵。这套书具有如下特点:

(1)**针对性**。根据相关法律条文所规范的法律行为,选择与此相关的案例,进行解说。

(2)**通俗性**。本书所选案例,紧扣条文的内容,对案例的解析,其语言力求通俗易懂,便于理解。

(3)**延展性**。为便于读者对法律、法规之间的连续性有所了解,在条文后边还附有关联法规的目录或者条文,读者可以方便地查阅和运用。

由于编写本书是我们的初步尝试,不足之处恳请读者批评指正。本书案例由朱凯整理,在此谨表感谢!

编者

2009年4月

《中华人民共和国农村土地承包法》 适用提要

实行以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制是党在农村的一项基本政策,是我国农村的一项基本经营制度。家庭承包经营责任制,极大地调动了广大农民群众的生产积极性,1993年《宪法修正案》将《宪法》第八条第一款修改为:“农村中的家庭联产承包为主的责任制和生产、供销、信用、消费等各种形式的合作经济,是社会主义劳动群众集体所有制经济。参加农村集体经济组织的劳动者,有权在法律规定的范围内经营自留地、自留山、家庭副业和饲养自留畜。”党的十五届三中全会通过的《中共中央关于农业和农村工作若干重大问题的决定》明确提出:“要坚定不移地贯彻土地承包期再延长三十年的政策,同时要抓紧制定确保农村土地承包关系长期稳定的法律法规,赋予农民长期而有保障的土地使用权。”为贯彻《宪法》和中央的政策,解决土地承包后的管理过程中如何维护承包方和发包方的权益的问题,解决承包合同纠纷如何及时、公正地解决的问题,以及土地承包经营权如何有序地流转等问题,都需要通过法律加以规范。2002年8月,九届全国人大常委会第二十九次会议通过了《农村土地承包法》。这部法律的制定和实施,对于保持党在农村的基本政策的连续性和稳定性,更好地保护农民的合法权益,进一步调动农民的生产积极性,促进农业和农村经济的发展,具有重要而深远的意义。

《农村土地承包法》有以下主要内容：

(1)调整范围。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,主要指用于农业的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等。“农村土地”的范围很宽泛,本法所指的“农村土地”仅指农用地,不包括农村的宅基地、建设用地等。还需要指出的是,本法的“农用地”与《土地管理法》规定的农用地有所区别。《土地管理法》规定的农用地不包括荒山、荒沟、荒丘、荒滩。考虑到这些土地的承包也迫切需要依法加以规范,因此纳入本法的调整范围。

《农村土地承包法》将土地承包分为家庭承包和其他形式的承包。家庭承包是按照国家有关规定进行的、农民人人有份的承包,主要是耕地、林地和草地;其他形式的承包,指通过招标、拍卖和协商等进行的承包,主要是“四荒”土地的承包。

(2)土地承包期限。稳定农村土地承包关系,关键是土地承包要有一个较长的期限。为了体现“赋予农民长期而有保障的土地使用权”的精神,调动农民的生产积极性,《农村土地承包法》规定,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。

(3)承包期内能否调整承包地。土地不仅是农民重要的生产资料,也是他们的生活保障。三十年承包期内情况会发生很大变化,完全不允许调整承包地难以做到,在特殊情况下应当允许按照法律规定的程序进行必要的小调整。据此,《农村土地承包法》规定,承包期内,发包方不得调整承包地。但因自然灾害失去承包地且没有生活保障,需要对个别农户之间承包的耕地和草地适当调整的,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。

今后出现人地矛盾,主要应当通过土地流转、开发新土地资源、发展乡镇企业和第二、三产业等途径解决,不宜用行政手段调整承包地。《农村土地承包法》规定,可以将依法预留的机动地、通过依法开垦增加的土地、承包方自愿交回的承包地等,承包给新增劳动力,以解决人地矛盾。

(4)保护妇女合法权益。土地承包经营过程中,妇女的合法权益得不到很好的保护是一个需要重视的问题。主要表现在,妇女出嫁后集体经济组织要求收回承包地,妇女离婚时承包经营权得不到保障,特别是妇女离婚后与原夫不在同一集体经济组织的,承包经营权更容易受到侵害。为保障妇女的合法权益,《农村土地承包法》规定,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。

(5)土地承包经营权流转。规范土地承包经营权流转,使其有序地进行,有利于推动农业产业化经营和农业与农村经济结构调整,也有利于维护农村土地承包关系的长期稳定。《中共中央关于农业和农村工作若干重大问题的决定》指出,土地使用权流转,要坚持自愿、有偿的原则依法进行。为贯彻落实中央的政策,《农村土地承包法》专设一章规定了土地承包经营权的流转问题。

(6)土地承包合同纠纷的解决。处理承包合同纠纷是农村土地承包工作中的一项重要工作。《农村土地承包法》规定,因土地承包经营发生纠纷的,双方当事人可以通过协商解决,也可以请求村民委员会、乡(镇)人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁,也可以直接向人民法院起诉。当事人对农村土地承包仲裁机构的仲裁裁决不服的,可以在收到裁决书之日起三十日内向人民

法院起诉。逾期不起诉的,裁决书即发生法律效力。

与本法有关联的法律主要有《土地管理法》、《农业法》、《村民委员会组织法》等。为实施《农村土地承包法》,最高人民法院于2005年5月颁布《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》。

2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过了《中华人民共和国物权法》,并于2007年10月1日开始实施。该法第十一章“土地承包经营权”对我国农村土地承包经营制度作出了规定。

目 录

《中华人民共和国农村土地承包法》适用提要	1
----------------------------	---

中华人民共和国农村土地承包法

第一章 总则	1
第一条 立法目的	1
第二条 适用范围	2
第三条 农村土地承包经营制度及承包方式	2
第四条 依法保护农村土地承包关系的长期稳定	2
[案例 1] 家庭承包地不能作抵押	
第五条 承包权的主体及承包权的保护	4
[案例 2] “倒插门”也有权承包集体经济组织的土地	
第六条 对农村妇女承包权的保护	5
[案例 3] 妇女出嫁不出村,也应享有土地承包经营权	
第七条 公开、公平、公正原则	6
第八条 土地资源的保护	7
[案例 4] 未经依法批准不得将承包地用于非农建设	
第九条 保护集体土地所有者和承包方的合法权益	8
第十条 保护承包方依法、自愿、有偿进行土地承包经营 权流转	8
第十一条 土地承包管理部门	9
[案例 5] 行政机关处理家庭承包纠纷的职权范围	
第二章 家庭承包	11
第一节 发包方和承包方的权利和义务	11

第十二条 发包主体	11
[案例6] 矿产资源属国家所有,村委会无权发包	
第十三条 发包方的权利	12
第十四条 发包方的义务	13
[案例7] 承包土地被毁,村民状告村委会获法院支持	
第十五条 家庭承包的承包主体	14
第十六条 承包方的权利	15
[案例8] 不得以经营自主权为由不履行协议	
[案例9] 离婚妇女单人户享有征地补偿款	
第十七条 承包方的义务	17
[案例10] 农户不得改变土地用途	
第二节 承包的原则和程序	18
第十八条 土地承包的原则	18
[案例11] 三分之二多数人同意的土地承包合同有效	
第十九条 土地承包的程序	20
第三节 承包期限和承包合同	21
第二十条 承包期限	21
[案例12] 家庭承包中,没有约定承包期限的怎么处理	
第二十一条 承包合同	22
[案例13] 恶意串通承包土地,法院判决合同无效	
第二十二条 承包合同的生效	23
第二十三条 土地承包经营权证、林权证	24
第二十四条 承包合同的稳定性	24
[案例14] 两村合并,承包合同依旧有效	
第二十五条 严禁国家机关及其工作人员干涉农村土地 承包	25
第四节 土地承包经营权的保护	26
第二十六条 承包期内承包地的交回和收回	26

[案例 15]	奖励性“农转非”后仍然享有土地承包权	
[案例 16]	迁入未设区的市,发包方不得收回承包地	
[案例 17]	约定违反法律,发包方不得收回承包地	
第二十七条	承包期内承包地的调整	29
[案例 18]	不得因家庭成员的死亡调整承包地	
[案例 19]	土地调整要走批准程序	
第二十八条	用于调整承包土地或者承包给新增人口的土地	31
第二十九条	承包期内承包方自愿将承包地交回发包方的处理	31
[案例 20]	口头放弃承包地,之后反悔如何处理	
第三十条	妇女婚姻关系的变动对土地承包的影响	32
[案例 21]	农村改嫁妇女的土地承包经营权争议案	
第三十一条	土地承包权的继承	34
[案例 22]	土地承包经营权的收益可以继承	
第五节	土地承包经营权的流转	35
第三十二条	土地承包经营权流转的方式	35
第三十三条	土地承包经营权流转的原则	36
[案例 23]	转包擅自改变土地农业用途,妻诉夫承包合同无效获支持	
第三十四条	[承包方作为土地承包经营权流转的主体	37
[案例 24]	夫妻离婚后,无权处分的一方将土地承包权流转出去的无效	
第三十五条	发包方不得单方解除、变更承包合同	38
第三十六条	土地承包经营权流转的权益	39
第三十七条	土地承包经营权流转合同	39
[案例 25]	承包地转让必须经过发包方同意	

[案例 26]	承包合同转让时未经发包人同意但发包人接受受让人履行的,转让行为有效	
[案例 27]	未签订书面协议不影响互换行为的效力	
第三十八条	变更登记	43
[案例 28]	土地流转能登记的最好登记	
[案例 29]	村委会擅自流转承包地的,登记无效	
第三十九条	土地承包经营权的转包与出租	45
第四十条	土地承包经营权的互换	45
[案例 30]	换地 20 年起纠纷,法院判决仍有效	
第四十一条	土地承包经营权的转让	46
[案例 31]	土地承包经营权流转中转让和代耕的区别	
第四十二条	土地承包经营权可以成为农业生产合作社的股份	47
第四十三条	提高地力的补偿	47
第三章	其他方式的承包	48
第四十四条	“四荒”地的承包	48
第四十五条	“四荒”地的承包合同	48
第四十六条	“四荒”地的承包经营方式	48
第四十七条	对“四荒”地承包的优先权	49
第四十八条	对“四荒”地的发包程序	49
[案例 32]	发包方发包不经法定程序,二百村民状告村委会胜诉	
第四十九条	对“四荒”地承包经营权的流转	51
[案例 33]	“四荒”地必须经登记取得土地承包经营权证才能流转	
第五十条	对“四荒”地承包经营权的继承	52
第四章	争议的解决和法律责任	52
第五十一条	争议解决的途径	52

[案例 34]	行政主管部门不能直接对土地承包经营权纠纷作出处理决定	
[案例 35]	农业承包合同纠纷属于人民法院的受案范围	
第五十二条	裁决效力以及裁审关系	55
第五十三条	侵害承包经营权的民事责任	55
[案例 36]	发包方阻止承包方流转土地承包经营权无效	
第五十四条	承担民事责任的情形及方式	57
第五十五条	承包合同中部分无效	57
第五十六条	违约责任	57
第五十七条	被强迫的流转无效	58
[案例 37]	强行流转土地承包权无效	
第五十八条	截留、扣缴承包方流转收益的法律责任	58
第五十九条	违反土地管理的法律责任	59
[案例 38]	挪用征地补偿费构成挪用公款罪	
第六十条	承包方违反法律规定和合同约定的法律责任	61
第六十一条	国家机关及其工作人员侵害土地承包经营权的法律责任	61
第五章 附则		61
第六十二条	本法的溯及力	61
[案例 39]	本法实施之前,约定的承包期限长于法律规定的继续有效	
第六十三条	限制机动地	63
第六十四条	本法与地方性法规	63
第六十五条	本法的生效	63

附 录

中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)	64
中华人民共和国土地管理法(节录)(2004.8.28修正)	66
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(1997.8.27)	68
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(2004.4.30)	72
农村土地承包经营权流转管理办法(2005.1.19)	75
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法 (2003.12.1)	81
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(2005.7.29)	85
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(试行)(1999.6.28)	90

中华人民共和国农村土地承包法

(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)

第一章 总 则

第一条 【立法目的】^①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。

关联法规

《宪法》第8条

《农业法》第1—3条

《中共中央办公厅、国务院关于进一步稳定和完善农村土地承包关系的通知》

《中共中央关于农业和农村工作若干重大问题的决定》

^① 条文主旨为编者所加,下同。

第二条 【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。

关联法规

《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

《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(试行)》第38条)

第三条 【农村土地承包经营制度及承包方式】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。

关联法规

《物权法》第133条

《农业法》第10、11条

《招标投标法》第1—7条

《拍卖法》第1—5条

《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》第39条

第四条 【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。

案例 1 家庭承包地不能作抵押

2006年8月,农民李某打算购买农用车跑运输,找到邻居张某为其担保到信用社贷款。但当时因张某要钱没钱,要物没物,不符合金融机构的担保条件没能贷到款。两人就找到同村家境富裕的陈某借款。为保证各方利益,3人签订了一份借款合同,张某作为合同的第三方,以担保人的身份在合同上签了字。合同约定:当李某因各种原因不能偿还借款时,陈某可以要求张某无条件偿还,如果张某无财产偿还,陈某可以有权将张某家庭承包的5亩大棚土地收归己有。2007年1月的一天,李某遇车祸不幸死亡。出事后,陈某要求张某尽快还款,但张某实在拿不出钱。在多次催要未果的情况下,陈某将张某告上法庭,请求判令张某的5亩大棚土地归自己所有。

法院经审理认为,根据我国《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15条的规定:“承包方以其土地承包经营权进行抵押或者抵偿债务的,应当认定无效。对因此造成的损失,当事人有过错的,应当承担相应的民事责任。”因此,农民如果自己承包的土地抵押或还债的,属于无效行为,遂判决驳回了陈某的诉讼请求。

本案涉及农民的土地承包经营权能否抵押的问题。按照我国法律的规定,农民土地承包经营权能否抵押应当分两种情况。按照《农村土地承包经营权流转管理办法》第34条之规定,通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地,经依法登记取得农村土地承包经营权证的,可以采取转让、出租、入股、抵押或者其他方式流转,其流转管理参照本办法执行。我国《物权法》第133条也规定,通过招标、拍卖、公开协商等方式承包荒地等农村土地,依照农村土地承包法等法律或国务院的有关规定,其土地承包经营权可以转让、入股、抵押或者以其他方式流转。该条规定不仅仅适用于荒地,也适用于荒滩、荒沟、荒山的土地承包经营权。因此,《物权法》施行以后,“四荒”地土地承包经营权进行抵押是可以进行的,合法有效的。但是本案中,张某的土地并不属于公开方式取得的四荒地,而是家庭承包,按照我国现行法律的规定,仍然是禁止抵押的,本案中,法院的处理是正确的。

农民的土地承包经营权是农民通过签订土地承包合同所取得的对