

法官告诉您怎样 打赢土地纠纷官司

本册编著 牛 丽 任立斌 王雪娟 编著



吉 林 人 民 出 版 社



法官告诉您怎样 打赢土地纠纷官司

吉林人民出版社

《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	王丽君	王远新	牛 丽
公 民	尹量建	石文峰	龙英海	由 力
朴咏男	吕大可	伍彦俊	刘 山	刘士琳
刘文舸	刘丽霞	刘艳霞	关 巍	关铁宁
孙国武	杜甲华	李 蕊	李亚斌	李春华
李美荣	李路华	杨九屹	杨玉宾	杨立云
杨兆峰	杨翠萍	杨德庆	吴凤君	何永昌
何连涛	佟丽萍	张 力	张 文	张 莉
张尤佳	张世琦	张东辉	张会永	张丽佳
张宝利	张俊英	张曼莉	陈佳茵	陈秋红
周 全	赵 凯	赵建国	郝建设	逢竹林
姜 玉	洪 波	洪晓梅	姚天冲	高 兵
高艳军	郭文丽	郭雪飞	涂世奎	黄书立
曹允志	常文革	隋 军	隋 军	(女)
程凤义	解玉环	路 刚		

选题策划 刘士琳

本册编著 牛 丽 任立斌 王雪娟 编著

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7月

目 录

实 体 篇

一、土地管理法基本知识

1. 什么是土地?
2. 什么是耕地?
3. 什么是农用地?
4. 我国的基本土地制度是什么?
5. 土地可以买卖吗?
6. 我国的土地基本国策是什么?
7. 什么是土地用途管制制度? 我国土地法对此是怎样规定的?
8. 什么是土地所有权? 我国土地法对土地所有权是怎样规定的?
9. 农民的宅基地、自留地、自留山能买卖吗?
10. 土地使用权是怎么回事儿?
11. 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?
12. 各类土地使用权的期限是多少?
13. 《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?
14. 哪些情形下必须申请变更土地登记?



目

录



15. 土地利用总体规划的规划权限和编制原则是什么?
16. 土地利用总体规划由谁负责审批?
17. 国家的土地利用总体规划可以修改吗?
18. 土地调查的内容有哪些?
19. 我国关于保护耕地的基本政策是什么?
20. 什么是占用耕地补偿制度?
21. 什么是基本农田保护制度?
22. 我国土地管理法对耕地进行保护规定了哪些法律措施?
23. 闲置、荒芜的土地应当怎样处理?
24. 什么是土地开发?
25. 如何对未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩进行开发?
26. 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?
27. 土地整理有哪些法律规定?
28. 什么是土地复垦?土地复垦由谁负责?
29. 土地复垦与非农建设占用耕地“占多少、垦多少”有何不同?
30. 复垦后的土地是否必须恢复原用途?
31. 复垦后的土地使用权如何确定?

二、土地承包法基本知识

32. 什么是土地承包经营权?其包括哪些内容?
33. 农民取得土地承包经营权应当遵循哪些程序?
34. 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?



35. 农村土地承包合同应当具备哪些主要条款?
36. 土地承包经营合同的期限应当怎样确定?
37. 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?
38. 土地、山林承包经营合同应当采用什么样的形式?
39. 妇女在承包土地时是否享有平等的土地承包权?
40. 土地承包经营权未经登记, 能否对抗善意第三人?
41. 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?
42. 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?
43. 外出务工的农民是否享有土地承包经营权?
44. 承包合同期满, 发包人是否有权将土地重新发包给第三人?
45. 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?
46. 发包方能否以抛荒为由收回承包方承包的土地?
47. 什么是土地承包经营权的转让? 其应遵循哪些原则?
48. 转让土地承包经营权应当遵循何种程序?
49. 土地承包经营权转让合同应当包括哪些内容?
50. 农村土地承包经营权流转的形式有哪些?
51. 夫妻一方死亡, 另一方是否有权进行土地承包经营权转让?



52. 发包方有权强迫承包户将土地承包经营权转让给他人吗?
53. 土地承包经营权转让后可否改变土地的农业用途?
54. 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?
55. 土地承包经营权转让合同是否需要鉴证?
56. 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?
57. 什么是其他方式承包? 这种承包经营权如何流转?
58. 承包期内发包方是否有权对承包地进行调整?
59. 承包期内发包方是否有权收回承包地?
60. 土地承包经营合同在什么情况下可以解除?
61. 承包方可否以其土地承包经营权抵押清偿债务?
62. 以其他方式承包的土地承包经营权可以进行抵押吗?
63. 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?
64. 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?
65. 发包方非法提高土地承包金, 承包方是否有权拒绝交纳?
66. 包方因经济困难可否请求缓交、减交或者免交土地承包金?

三、土地开发利用或者国家征收的审批程序和相关补偿标准

67. 如何办理农用地转为建设用地的审批手续?



68. 土地征收与土地征用的区别是什么?
69. 土地征收的条件和程序是什么?
70. 怎么办理国家建设土地征收?
71. 怎样计算征收土地的补偿费和安置补助费?
72. 在征地报批前需要经过哪些前期程序?
73. 征地方案被批准后,由谁去办理征地补偿手续?
74. 征地补偿费的种类有哪些?具体含义是什么?
75. 被征收土地上的地上附着物补偿费应当如何计算?
76. 青苗补偿费应当如何计算?
77. 征地补偿费应当在什么期限内支付?
78. 地上附着物及青苗补偿费的确定应当以什么时间为准?
79. 征收农村集体土地的安置补助费计算标准如何?
80. 被征收土地的土地补偿费应当支付给谁?
81. 在征地过程中对哪些内容应当进行公告?应当怎样公告?
82. 征地补偿安置、方案公告应当包括哪些内容?
83. 农村集体经济组织对征地补偿费应当怎样进行分配?
84. 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?
85. 征地补偿安置听证制度是怎么回事儿?
86. 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?
87. 进城打工的农民是否有权获得征地补偿费?
88. 户口仍在原籍的出嫁女是否有权参与土地补偿费



的分配?

89. 农村复员、转业军人是否有权参与土地补偿费的分配?
90. 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?
91. 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?
92. 大中型水利工程征地的土地补偿费和安置补偿费的标准如何计算?
93. 在什么情况下, 蓄滞洪区内的居民可以获得补偿?
94. 蓄滞洪区运用后, 对蓄滞洪区的居民如何补偿?
95. 在征地过程中, 如何确定农村房屋的补偿标准?
96. 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?
97. 哪些人有权要求对征地补偿、安置方案举行听证会?
98. 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?
99. 被征地村民是否有权旁听征地补偿听证会?
100. 如何准备听证的书面申请?
101. 征地补偿听证会的听证程序有哪些?
102. 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?
103. 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?
104. 建设单位取得国有土地使用权的方式有哪些?



105. 划拨方式取得的土地可以转让、出租、抵押吗?
106. 建设单位可以改变国有土地用途吗?
107. 在临时用地上建永久性建筑合法吗?
108. 国有土地有偿使用的方式有哪些?
109. 单位或个人取得的国有土地使用权能否进入市场流转?
110. 什么情况下可以收回国有土地使用权?
111. 乡(镇)村建设用地?乡(镇)村建设用地管理的内容是什么?
112. 怎样理解以土地使用权入股?
113. 怎样办理乡(镇)村公共设施、公益事业建设用地的审批手续?
114. 农村专业户需要建设用地如何解决?
115. 哪些人可以申请使用集体土地建住宅?
116. 农民的住宅能买卖吗?
117. 农村村民住宅用地的审批?
118. 空闲宅基地如何处理?
119. 什么情况下可以收回集体土地使用权?
120. 土地行政管理部门有权采取的监督检查措施有哪些?
121. 什么是土地违法行为?土地管理法主要规定了哪些土地违法行为?
122. 买卖或者以其他形式非法转让土地的法律 responsibility 是什么?
123. 破坏耕地的法律 responsibility 是什么?
124. 拒不履行复垦义务的法律 responsibility 是什么?
125. 非法占用土地行为的法律 responsibility 是什么?



126. 农村村民非法占用土地建住宅的法律责任是什么?
127. 拒不交还土地的法律责任是什么?
128. 擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的法律责任是什么?
129. 责令限期拆除的行政处罚应如何执行?
130. 对土地行政处罚不服的该怎么办?

程 序 篇

四、解决土地纠纷的诉讼程序

131. 如何处理土地所有权和使用权争议?
132. 因农业承包合同纠纷发生纠纷, 可以通过哪些途径解决?
133. 打土地纠纷官司常用的民事诉讼制度有哪些?
134. 打土地纠纷官司要做好哪些准备?
135. 土地纠纷诉讼当事人向人民法院起诉应具备哪些条件?
136. 人民法院受理哪些土地纠纷民事诉讼案件?
137. 土地纠纷诉讼的原告可以向哪个人民法院提起诉讼?
138. 怎样写土地纠纷诉讼的起诉状?
139. 土地纠纷诉讼的原告起诉后是否可以撤诉?
140. 怎样应诉及撰写答辩状?
141. 土地纠纷诉讼当事人在诉讼中享有哪些权利? 承担哪些义务?
142. 土地纠纷诉讼当事人是否可以申请审判员回避?
143. 土地纠纷诉讼当事人不能亲自进行诉讼怎么办?



144. 土地纠纷诉讼当事人可以委托哪些人代理诉讼?
145. 土地纠纷诉讼当事人参加法庭审理应注意哪些问题?
146. 什么是举证责任?
147. 哪些情况下当事人的举证责任可以免除?
148. 当事人能否向人民法院申请先予执行?
149. 人民法院审理土地纠纷诉讼第一审案件要经过哪些程序?
150. 土地纠纷诉讼被告是否可以提起反诉?
151. 土地纠纷诉讼当事人不服人民法院第一审判决怎么办?
152. 怎样写土地纠纷诉讼上诉状?
153. 土地纠纷诉讼上诉应当通过哪个人民法院提出?
154. 土地纠纷诉讼第二审的审理方式有哪些?
155. 土地纠纷上诉案件的处理结果有哪些?
156. 土地纠纷诉讼当事人在什么情况下可以向人民法院申请强制执行?
157. 土地纠纷诉讼当事人不服生效的判决、裁定是否可以申请再审?
158. 土地纠纷诉讼当事人是否可以向人民检察院申诉?
159. 怎样写再审申请书?
160. 什么是行政复议? 哪些土地纠纷可以申请行政复议?
161. 什么是行政诉讼? 人民法院受理的土地行政诉讼案件大致有哪些?

162. 行政法对地域管辖是如何规定的?
163. 土地纠纷行政诉讼原告应具备的资格有哪些?
164. 土地行政诉讼案件应当怎样举证?



实 体 篇

一、土地管理法基本知识

1. 什么是土地？

土地是地球表面上由土壤、岩石、气候、水文、地貌、植被等组成的自然综合体，它包括人类过去和现在的活动结果。从土地管理角度，可以认为土地是一个综合体，是自然的产物，是人类过去和现在活动的结果。根据我国土地管理法的规定，土地是指中华人民共和国境内的一切土地，具体包括三种具体类型：

（1）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。因此，任何间接用于农业生产的土地或者不是用于农业生产的土地，都不能成为农用地。

（2）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。简单的说就是用于修建各种物体的土地。

（3）未利用地，是指农用地和建设用地以外的土地。即没有农业生产，又没有在其上建造建筑物的土地。

