

农村土地承包纠纷,怎么判?

最高法发布农村土地承包纠纷案件司法解释

土地是农民群众的立身之本,事关国计民生。在实际生活中,有关农村土地承包纠纷的案件屡见不鲜。

2020年12月23日,最高人民法院通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用《中华人民共和国民事诉讼法》若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》修正(以下简称《解释》),其中涉及农村土地承包纠纷新司法解释的就有25条。

值此《解释》公布之际,小编整理了部分涉及农村土地承包纠纷的司法解释,以供学习。

土地承包纠纷八种情形,法院应予受理

为切实解决农民打官司难的问题,对农民已经取得土地承包经营权后,因其承包经营权被侵害而提起的民事诉讼,《解释》规定人民法院应当依法予以受理。其中包括八种情形,分别是:承包合同纠纷、承包经营权侵权纠纷、土地经营权侵权纠纷、承包经营权互换、转让纠纷、土地经营权流转纠纷、承包地征收补偿费用分配纠纷、承包经营权继承纠纷、土地经营权继承纠纷。

此外,农村集体经济组织成员因未实际取得土地承包经营权提起民事诉讼的,人民法院应当告知其向有关行政主管部门申请解决。而农村集体经济组织成员就用于分配的土地补偿费数额提起民事诉讼的,人民法院则不予受理。

承包合同纠纷,以发包方和承包方为当事人。承包方是指以家庭承包方式承包本集体经济组织农村土地的农户,以及以其他方式承包农村土地的组织或者个人。农户成员为多人的,由其代表人进行诉讼。

发包方违法收回、调整承包地,按不同情形分别处理

自我国实行农村土地承包制以来,有些地方一些农户的承包土地被违法收回或调整的现象时有发生。而被违法收回、调整的承包地往往已经由发包方另行发包给了他人。如何处理这些纠纷,是一个难点问题。

《解释》规定,承包合同中有关收回、调整承包地的约定违反农村土地承包法规定的,应当认定该约定无效。

农村土地承包法规定,承包期内,发包方不得收回承包地。国家保护进城农户的土地承包经营权。不得以退出土地承包经营权作为农户进城落户的条件。承包期内,承包农户进城落户的,引导支持其按照自愿有偿原则依法在本集体经济组织内转让土地承包经营权或者将承包地交回发包方,也可以鼓励其流转土地经营权。

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。

同时,根据农村土地承包法规定,承包期内,发包方不得调整承包地。

《解释》强调,因发包方违法收回、调整承包地,或者因发包方收回承包方弃耕、撂荒的承包地产生的纠纷,按照不同情形,分别处理。具体包括:发包方未将承包地另行发包,承包方请求返还承包地的,应予支持;发包方已将承包地另行发包给第三人,承包方以发包方和第三人为共同被告,请求确认其所签订的承包合同无效、返还承包地并赔偿损失的,应予支持。但属于承包方弃耕、撂荒情形的,对其赔偿损失的诉讼请求,不予支持。前面所称的第三人,请求受益方补偿其在承包地上的合理投入的,应予支持。

承包合同约定或者土地承包经营权证等书记载的承包期限短于农村土地承包法规定的期限,承包方请求延长的,应予支持。

承包方违反农村土地承包法规定,未经依法批准将承包地用于非农建设或者对承包地造成永久性损害,发包方请求承包方停止侵害、恢复原状或者赔偿损失的,应予支持。

此外,《解释》还强调,承包方未经发包方同意,转让其土地承包经营权的,转让合同无效。但发包方无法定理由不同意或者拖延表态的除外。



一地数包且均取得土地经营权,按不同情形分别处理

在其他方式承包中,经常出现发包方就同一土地与数人建立承包关系,对由此产生的权利冲突,应如何处理?

一地数包是指,发包方就同一土地与他人订立两份以上承包合同的情况。对一地数包中权利取得冲突纠纷的处理,有观点认为,不论是否经过依法登记取得土地承包经营权证等证书,其他方式承包的土地承包经营权都是一种债权。

《解释》规定,发包方就同一土地签订两个以上承包合同,承包方均主张取得土地经

营权的,按照下列情形,分别处理:已经依法登记的承包方,取得土地经营权;均未依法登记的,生效在先合同的承包方取得土地经营权;依前两项规定无法确定的,已根据承包合同合法占有使用承包地的人取得土地经营权,但争议发生后一方强行先占承包地的行为和事实,不得作为确定土地经营权的依据。

承包方流转土地承包经营权,除法律或者本《解释》有特殊规定外,按照有关家庭承包土地承包经营权流转的规定处理。

集体经济组织成员请求支付土地补偿费,应予支持

承包地征收补偿费用分配纠纷是一个较为突出和复杂的问题,《解释》针对不同性质补偿费用,作出了相应的规定。

承包地征收补偿费用包括土地补偿费、安置补助费及地上附着物和青苗补偿费三个部分。《解释》规定,地上附着物和青苗补偿费是对被征地农户财产损失的补偿,理应支付给承包方。但承包方已将土地经营权以出租、入股或者其他方式流转给第三人的,除当事人另有约定外,青苗补偿费归实际投入人所有,地上附着物补偿费归附着物所有人所有。安置补助费是对被征地农户丧失土地承包经营权的补偿,只要该农户放弃统一安置,该笔费用亦应支付给他。土地补偿费系对集

体土地所有权丧失的补偿,其分配主体应当是征地补偿安置方案确定时所有具有本集体经济组织成员资格的人,这也是成员自益权的体现。但已报全国人大常委会、国务院备案的地方性法规、自治条例和单行条例、地方政府规章对土地补偿费在农村集体经济组织内部的分配办法另有规定的除外。

关于土地承包经营权继承纠纷的处理,《解释》规定,林地家庭承包中,承包方的继承人请求在承包期内继续承包的,应予支持。其他方式承包中,承包方的继承人或者权利义务承受者请求在承包期内继续承包的,应予支持。

本报记者 张佳妍 整理