

<<农村土地纠纷案例分析解读>>

图书基本信息

书名：<<农村土地纠纷案例分析解读>>

13位ISBN编号：9787535771360

10位ISBN编号：753577136X

出版时间：2012-2

出版时间：湖南科技出版社

作者：杨晓

页数：219

字数：240000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<农村土地纠纷案例分析解读>>

### 内容概要

土地是农民安身立命的依托，也是农村社会稳定的基石。

农村土地纠纷对农民的生产和生活影响极大。

及时、依法、妥当地处理好农村的土地纠纷，为农民兄弟解决土地纠纷提供法律知识指引，有利于保护农民的合法权益，有利于社会主义新农村建设，也有利于农村社会和谐与稳定，因而是各级政府、人民法院以及法律学人的重要任务。

目前，农村的土地纠纷主要有三类：一类是关于土地承包经营合同和土地承包经营权的纠纷；一类是农村宅基地转让引发的纠纷；一类则是涉及土地征收所带来的征地补偿款分配问题的纠纷。

杨晓编著的《农村土地纠纷案例分析与解读》着眼于目前农村土地利用的实际状况，以农村生活中常发生的土地纠纷为分析基础，以通俗易懂的语言，力图通过案例解析的方式传授农民兄弟具体的维权技巧，传授分析问题、解决纠纷的方法与思路，让农民通过《农村土地纠纷案例分析与解读》的阅读，掌握土地纠纷维权技巧与方法，以期为新农村的建设提供自己的绵薄之力。

## <<农村土地纠纷案例分析解读>>

### 书籍目录

#### 第一篇 土地承包经营权纠纷

##### 第一章 承包经营权主体纠纷

- 1.农民土地权益受侵害后有哪些维权途径
- 2.“出嫁女”土地承包经营权纠纷
- 3.“村规民约”剥夺村民承包权引发的纠纷
- 4.上门女婿在新居地被剥夺土地承包权引发的纠纷
- 5.儿女想继承父母土地承包经营权引发的纠纷
- 6.村民委员会越权发包承包地引发的纠纷
- 7.外村嫁到本村的妇女可以享有林地承包经营权吗
- 8.外村人承包本村土地遭到本村村民反对引起的纠纷
- 9.村民委员会将集体林地发包给外地人引发的纠纷
- 10.户口已迁出的未就业大学生能否领取本村承包地收益引发的纠纷
- 11.已失业的大学生应否享有土地承包经营权引发的纠纷
- 12.非婚生子女土地承包经营权被剥夺引发的纠纷
- 13.承包期内村民委员会调整个别村民的承包地合法吗
- 14.承包户家庭成员减少,集体组织可以收回部分承包地吗
- 15.夫妻离婚后土地承包经营权该如何处理
- 16.退回承包地后想继续耕种引发的纠纷
- 17.户口迁出的未就业大学生回乡创业占用承包地的纠纷

##### 第二章 土地承包权流转纠纷

- 1.土地承包经营权转包无书面协议引发的纠纷
- 2.土地承包经营权流转中村民阻止转包引发的纠纷
- 3.土地流转合同没有约定流转方式引发的纠纷
- 4.土地承包权的转包与转让界定不清引发的纠纷
- 5.不经村民委员会同意,土地承包权转租行为是否有效
- 6.农村土地承包经营权转让合同无效引发的纠纷
- 7.村民将承包地转包给外村人,村民委员会可以收回承包地吗

##### 第三章 土地承包合同纠纷

- 1.承包户改变承包地用途引发的纠纷
- 2.承包方改变承包地的用途,发包方可以单方解除合同吗
- 3.荒山承包合同的签订存在欺诈引发的纠纷
- 4.以夫妻一方名义签订的承包合同离婚后请求分割引发的纠纷
- 5.农民占用耕地私建坟墓引发的纠纷
- 6.土地撂荒被村民委员会收回引发的纠纷
- 7.法律规则产生冲突导致承包地被收回引发的纠纷
- 8.村里扩建村道侵占承包地引发的纠纷
- 9.村民可以在自己承包的土地上建房吗
- 10.村民因主张优先权引发的纠纷
- 11.村主任私占集体土地,签订的荒山承包合同效力的纠纷
- 12.承包的部分土地没有记载在承包合同里引发的纠纷
- 13.土地承包没有取得承包证书引发的纠纷
- 14.村民委员会强制村民改变承包地种植作物的品种引发的纠纷
- 15.乡政府干预村民委员会发包权引发的纠纷
- 16.承包方违反承包合同约定导致承包地被收回引发的纠纷
- 17.未经村民委员会同意,村民与银行签订土地承包权抵押合同无效引发的纠纷

## <<农村土地纠纷案例分析解读>>

18. 承包合同无效, 村民委员会能否无偿收回正值盛产期果园引发的纠纷

19. 情势变更, 村民要求解除承包合同引发的纠纷

### 第四章 土地承包权其他纠纷

1. 水库水污染造成他人损失, 承包者应该赔偿吗

2. 接包方耕种转包地不能获得种粮补贴款的纠纷

3. 承包土地上种植果树致使他人粮食减产引发的纠纷

4. 上游承包地截断水源影响下游承包地耕作的纠纷

5. 村民擅自砍伐承包到户林地上林木引发的纠纷

6. 承包期内承包人去世, 村民委员会可以收回林地吗

7. 土地承包经营权能否继承引发的纠纷

8. 镇政府占用基本农田造林, 农田承包者如何维权

9. 村办企业污染水源, 种植户如何寻求救济

10. 村里的闲置校舍出租给养猪户, 收益该归谁

11. 没有经过承包户的同意, 电力局在承包地上架设高压电线合法吗

### 第二篇 宅基地使用权纠纷

#### 第一章 宅基地使用权主体纠纷

1. 在他人宅基地上建设房屋引发的侵权纠纷

2. 村民占用农田建房引发的纠纷

3. 失业职工回到家乡利用宅基地建房遭到拒绝引发的纠纷

4. 打工农民在城市购房落户致使自家宅基地被收回引发的纠纷

5. 本村村民将农宅出售给外村农民引发的纠纷

6. 村民将宅基地出售给城镇居民引发的纠纷

7. 外村村民购买的本村住宅被国家征收后不能获得补偿款引发的纠纷

8. 村民将宅基地出售给房地产开发公司引发的纠纷

9. 村民出售农宅未签订书面合同引发的纠纷

10. 村民委员会擅自收回宅基地引发的纠纷

11. 宅基地共有人之一私自处分宅基地引发的纠纷

12. 孤寡老人将农宅赠与给城镇好心人引发的纠纷

13. 市民购买农村小产权房是否受到法律保护引发的纠纷

### 第三篇 农村土地征收纠纷

#### 第一章 农村土地征收程序违法引发的纠纷

1. 村民在国有土地上建厂房被拆除引发的纠纷

2. 政府以租代征征收集体土地引发的纠纷

3. 承包经营合同登记有误导致部分承包人被剥夺征地补偿权益引发的纠纷

4. 村民委员会擅自扣留部分征地补偿款引发的纠纷

5. 尚未签订征地补偿合同, 村民即被强制搬出农宅引发的纠纷

6. 以约定赔偿为借口, 村民委员会截留他人青苗补偿费引发的纠纷

#### 第二章 农村土地征收补偿引发的纠纷

1. 上门女婿追讨征地补偿款的纠纷

2. 土地补偿款分配不合法引发的纠纷

3. 村民违法取得土地征收补偿费引发的纠纷

4. 村民委员会非法扣留服刑人员征地补偿款引发的纠纷

5. 出嫁女追讨征地补偿款的纠纷

6. 因在城里有固定工作, 征地补偿费被剥夺引发的纠纷

7. 非婚生子女继承征地补偿款引发的纠纷

#### 第三章 农村土地征收其他纠纷

1. 外村村民在本村购买农宅未能获得征地补偿款的纠纷

## <<农村土地纠纷案例分析解读>>

2.集体林地被征收后补偿款分配不合法引发的纠纷

3.超生子女被剥夺征地补偿款引发的纠纷

4.征地补偿数额计算不合法引发的纠纷

附注一：联产承包责任制相关概念及规则解读

附注二：集体林权制度改革问题解答（湖南省）

附注三：农村宅基地相关政策解读

附注四：土地征收制度解读

附注五：相关法律规定

中华人民共和国农村土地承包法

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

农村土地承包经营权流转管理办法

中华人民共和国物权法（节选）

中华人民共和国合同法（节选）

## &lt;&lt;农村土地纠纷案例分析解读&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页： 2.承包方改变承包地的用途，发包方可以单方解除合同吗【案情简介】 1994年李村村民万某与李村村民小组签订果园承包合同，合同中约定：万某承包的果园面积为26.2亩，果园承包期自1995年起至2015年止，年承包费为6000元，承包果园用途是种植各类果树。

果园中所有果树都为村民小组所种。

合同订立后的头两年，由于水果销售情况较好，万某颇有盈利。

但自1998年以来，当地农民大量种植果树，致使水果供过于求，而万某又缺乏较好的销售渠道，以致1999年、2000年连续亏损。

2001年1月万某将果树全部砍掉，改种甘蔗。

村民小组闻讯后立即告知万某因其擅自改变承包地的用途，村里已单方面解除了承包合同，并收回了承包地。

万某表示不服，遂向当地县人民法院提起诉讼。

【法律分析】 本案中，万某在没有征得村民小组同意的情况下，将果园的果树砍伐掉种植甘蔗，并且由此引发了纠纷，导致承包合同被解除。

案件的焦点问题是：果园承包人万某是否有权改变承包地的用途，村民小组单方解除合同收回承包地的行为是否合法？

根据《中华人民共和国农村土地承包法》的规定，果园承包合同是农村土地承包合同的一种，万某与村民小组签订的果园承包合同是合同双方真实意思的表示，又不违反我国现行的法律、行政法规的规定，应属于合法有效的合同。

果园承包合同约定土地用途是种植果树，万某将果树砍掉，改种甘蔗的行为违反了合同的约定，属于违约行为。

《中华人民共和国农村土地承包法》第五十六条规定：“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当依照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

”万某违反合同约定将果树砍伐属于违约行为，万某应该承担违约责任。

关于违约责任的承担，如果果园承包合同中规定了违约金，则按合同约定。

若无约定，则按违约行为给发包方造成的实际损失作为赔偿金额。

在本案中，发包方的损失应包括发包方应从合同中得到的收益和因万某砍掉果树所造成的损失。

综上所述，人民法院应该依据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国农村土地承包法》的规定，判决解除村民万某和村民小组签订的果园承包合同，由万某承担违约责任，发包方收回土地承包经营权，万某赔偿村民小组因其违约造成的经济损失。

【法律小贴士】 虽然承包方的承包经营权受法律保护，但是任何权利的行使不能违反法律的规定。

万某与村民小组在合同中约定该承包地只能种植果树，说明万某愿意遵守该项义务。

他不能为了规避市场的风险就视合同约定为儿戏，违反合同约定，结果只能是受到法律的惩罚。

农民在签订合同时要留意合同的条款，须注意条款一旦确定，就要受到合同约束。

在农村土地承包经营合同的履行过程中，承包方擅自改变土地用途的现象较为严重。

承包方出于自己的私利，不经有关部门批准和办理相关手续，擅自改变土地的农业用途，进行掠夺性或毁灭性经营，是严重违反农村土地承包法规定的违法行为。

对此，作为土地承包经营的发包方即村民委员会，是否有权就此收回承包方所承包的土地，以维护集体利益？

这是实践中颇为棘手的一个问题。

若因此收回其承包地，势必就剥夺了其对集体经济组织土地所享有的承包经营权利，也使其失去了生活的依托，诱发社会不安定因素。

但是村民委员会作为土地的所有者和发包方，又不能对承包人的这种违法行为置之不顾，而应时刻对发包出去的土地进行有效地跟踪监管，不能让土地承包经营人擅自、随意改变土地的农业用途，从而有效维护集体利益。

同时必要时向国土部门反映要求查处，从而及时制止承包人改变农业用途的违法行为，维护农业生产

<<农村土地纠纷案例分析解读>>

经营的正常秩序。

<<农村土地纠纷案例分析解读>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>