

“土地流转——金土地上的新希望”系列报道之三

确权发证,土地经营权流转的前置条件

本报记者 张勇

中央《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》(以下简称《意见》)指出,加强对承包地的保护,是促进土地流转起来,形成规模经营的重要前提。

过去,农户承包地主要是按照承包合同进行管理,因此容易出现面积不准、四至不清、空间位置不明、登记手续不健全等问题。而建立农村土地承包经营权登记制度,一是针对现实矛盾,解决好承包地块面积不准、四至不清、空间位置不明等问题;二是按照《物权法》要求,完善合同、健全登记簿、颁发权属证书,确认农户对承包地的占有、使用、收益等各项权利。这是稳定农村土地承包关系的重要基础,是开展土地经营权流转的重要前提,也是调处承包纠纷、开展抵押担保、落实征地补偿的重要依据。



确权发证,保护农民的合法权益

实行家庭联产承包责任制 30 多年来,有些农民因承包的土地在面积、四至、档案等方面的缺失,造成了一些矛盾与纠纷。

2012 年,平桥区洋河镇的农民刘女士因与邻居产生土地纠纷,走上了讨回自己承包地的信访之路。

据刘女士介绍,1998 年前后,邻居的一块适合种水稻的水田位于她家门口。当时为了就近耕种,她就和邻居商量,用自己的 5 亩坡地调换邻居的几分水田。“当时双方协商,田地只是临时交换着耕种,以后该是谁的田地还是谁的田地。因为都是邻居,当时也没有写书面的协议。”刘女士说。

后来,刘女士的老伴去世了,国家也取消了农业税。没有了种田能力,刘女士就随着儿子在市内居住。2012 年,她听说家里的土地开始流转,就回到家乡领取流转土地补偿。可是,原来的 5 亩坡地她已无法领取补偿了,因为,十几年了,邻居说当初土地双方同意了互换,

这 5 亩地的承包权已不属于刘女士了。

因当初没有签订协议,加上村组里的承包地档案不全,刘女士无法证明这 5 亩地原来是自家承包的,因此,她讨要土地才会困难重重。

和刘女士境遇相似的段老汉,也遇到了承包地权属纠纷。家住平桥区彭家湾乡的段老汉 1998 年前将户口迁往市区,但承包的责任田在自己种几年后委托给亲戚耕种,他一直领取粮食补贴。2013 年,段老汉所在村组的土地被项目征用,他回老家领取征地补偿款时,却被告知没有他的,因为他的户口迁走了,田地应该退回集体。“我有土地承包合同,也有土地承包证,并且年年领取种粮补贴,咋就没有我的土地了呢?”段老汉很郁闷。

“以前咱俩是调换着耕种的,现在我要求把各自的田地调回来。”近日,浉河区十三里桥乡的一位农民也因为这事和邻居闹起了矛盾。

十三里桥乡属于浅山区,田地高低不平,道路曲折狭窄,离家较远的地块耕种起来很麻

烦。于是,一些村民就商量着就近互换。因为当初互换田地时承包证上没有变更,也没有啥书面的文字,所以,随着土地流转的推进,常常因为土地的权属互相扯皮。

“在我市广大农村,一些村组的农户为了方便耕种,大都采取口头商量的办法互调田地耕种。由于农民的维权意识不强,认为都是乡里乡亲的不会赖账,所以,都没有签订书面协议。一旦出现利益问题,就会说不清理不明,造成土地纠纷,不仅影响邻里和睦,也不利于社会安定。”我市一家律师事务所的李律师说。

李律师说,《意见》提出抓紧抓实农民承包地确权登记颁证工作,是保护农民土地承包合法权益,解决农村土地承包现实问题,化解矛盾纠纷的重要途径。

今年年底,我市计划完成 11 个村确权发证试点任务

《意见》指出,要抓紧抓实承包地确权登记颁证工作,妥善解决农户承包地块面积不准、四至不清等问题;要完善承包合同,健全登记簿,颁发权属证书,强化土地承包经营权物权保护。

10 月 31 日,记者在市农业局农业经营管理站采访时了解到,从 2013 年到 2017 年,我省要基本完成农村土地承包经营权确权登记颁证工作任务。

“2013 年,全国 105 个县开始实施土地承包经营权确权登记颁证试点工作,我市平桥区彭家湾乡的一个村被列入试点,目前已完成试点工作。2014 年,我市在 9 个县区(不含固始县)的 11 个村进行土地承包经营权确权登记颁证试点,计划今年年底完成任务。”该站站长崔怀德对

记者说。

崔怀德介绍,今年 8 月,省政府办公厅印发了《关于开展农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作的意见》,要求结合我省实际,按照“先试点探索路子,后全面推开”的总体思路,从 2014 年开始,在全省开展农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作。

按照要求,在保持现有农村土地承包关系稳定的前提下开展工作,以已签订的土地承包合同和已颁发的土地承包经营权证书为基础,坚持“三不变、一禁止”,即原土地承包关系不变,承包户承包地块、面积相对不变,二轮土地承包合同的起止年限不变。严禁借机违法调整和收回农户承包地。

“开展农村土地承包经营权确权登记颁证试点工作,实际上就是对那些存在面积不准、四至不清、空间位置不明、登记簿不健全等问题的地块进行实测,完善乡村土地登记簿,运用现代信息化手段,建立土地信息库,为农村土地建立电子档案。同时,避免因土地引起的纠纷,也是今后土地流转的法律依据和前提条件。”崔怀德说。

崔怀德强调,在开展试点工作中,对实测面积,经公示后据实登记,作为确权变更依据。实测面积暂不与承包面积确定的农业补贴基数挂钩。对存在争议和纠纷的地块,先依法解决,再予以登记确权。

(下篇:《培育新型职业农民,推进现代农业发展》)