

# 集体土地所有权实现的困境及其出路分析

阿拉腾图乐嘎<sup>1, 2</sup>

(1. 青海省民族大学, 青海 西宁 810000; 2. 青海省国土整治与生态修复中心, 青海 西宁 810000)

**摘要:** 集体土地所有是我国农村地区的一种土地所有形式, 这种形式的土地所有权归农民集体所有。但是随着社会的进步、市场经济的发展, 这种所有权形式的弊端逐渐显露, 而且法律规定也不够明确, 使得农民集体中出现了一些纠纷, 这非常不利于农村经济的发展。为此, 文章就集体土地所有权实现的困境及其出路进行分析, 希望能够协助集体土地所有权更好地促进农民的发展。

**关键词:** 集体土地所有权; 农村; 土地

**中图分类号:** D922.32

**文献标志码:** A

**文章编号:** 1006-6012 (2019) 09-0010-01

土地资源是人们生活的重要基础, 对经济的发展有至关重要的作用, 因此国家非常重视土地资源。农村地区的土地资源丰富, 只有对土地资源进行合理规划, 才能发挥其最大的使用效益, 推动农村地区的经济发展。但是随着社会的发展, 人们发现农村土地的所有制度逐渐不能适应社会发展的需求, 故而迫切需要通过科学的方法解决农村土地所有权的弊端, 提升农村的发展水平。

## 1 集体土地所有权实现的困境

### 1.1 所有权性质不明确

集体土地所有权归集体所有, 此处的“集体”具体指的是哪一类群体相关的法律以及规定中并没有明确规定。我国的法律上表明所有权的代表为乡村委员会、村民小组等, 但是对农民在集体土地所有中所占的份额并没有做出明确的规定, 也没有确定组织成员与组织之间的权利与义务, 导致所有权的性质不明确。

### 1.2 主体不明确

农村集体经济组织是法律规定的所有者, 但是实际上该组织早就不复存在, 无法履行所有权的职能。乡政府属于政府单位, 再由其发挥所有权的职能, 那就意味着农村土地所有权的主体发生了改变, 农村土地也成为国家所有。权衡各个组织都没有发现能够成为农村集体土地所有权主体的法律依据, 因此主体不明是阻碍当前所有权实现的主要问题之一。

### 1.3 界限不清

界限不清, 这里的界限指的就是国家土地所有权与集体土地所有权之间的界限, 其最终原因还是要归结到法律不健全, 没有对界限进行明确的规定。法律上并没有明确表明土地的性质, 导致部门地区的土地只要是国家征收就变成了国家的土地, 不管是否是农民在用, 当地的官员说是国家的就是国家的, 甚至有些地方政府假借国家征收, 私自进行土地买卖, 严重损害了农民的利益。

### 1.4 权能模糊

集体土地所有权在农民手中, 按理来说农民应该有自行处理土地的权利, 但是实际上土地的最终处分权还是归国

家所有, 这些在法律上有明确的规定, 只要国家需要就可以进行土地的征用, 为国家建设服务是任何人的责任, 但是国家要给予农民应有的补偿, 让农民自愿让出土地, 由他们决定土地的处分。实际上农民在使用土地时还需要向国家交土地承包费等, 而且国家征收土地给的赔偿远远低于市场的价格。

### 1.5 法律规范不健全

法律法规的不健全导致所有权无法真正实现, 而且就我国现行的土地所有权的法律来看, 部分的法律条文自相矛盾, 而且在表达上模棱两可。农民在自己的权益受到损害后利用法律不能维护自己的正当权益, 甚至让某些人利用法律的不健全谋取农民的利益。

### 1.6 土地利用不当

土地资源在我国较为短缺, 为此加强对土地的管理以及保护是当前土地工作的重点。但是法律不完善, 导致农村土地管理主体混乱, 部分土地不能发挥其真正的效益, 而是被用作其他的用途, 造成了土地资源的浪费。这种做法不利于土地的可持续利用, 与社会绿色发展的目标相违背。

## 2 集体土地所有权实现的出路

### 2.1 明确所有权性质

集体土地所有权实现的最基本途径还是明确土地所有权的性质, 应当保留集体土地所有权的公有制性质, 这与我国的国情相适应, 但是在此基础上应当充分保证农民集体土地所有的权利。因此在法律中要严格地捍卫农民的土地所有权, 使得农民可以在法律的支持上维护自身的合法权益, 提升农民的地位。

### 2.2 明确所有权主体

现阶段我国的农村集体经济组织的主要形式就是乡、村委会, 其能不能成为集体土地所有权的主体还是需要由农民群体根据自身的发展情况制定。乡镇政府作为政府机关并不能成为集体土地所有权的主体, 其代表的是政府权力, 而且一旦部分政府官员为了私利干预土地的使用, 就很有可能损害农民的利益。

### 2.3 理清界限

将国家所有与集体土地所有进行严格的划分, 对所有权的主体进行登记,

以凭证的方式做出规定, 还需要对土地的界限进行测量、圈定, 以免因为土地引起不必要的纠纷。

### 2.4 明确权能

农民作为集体土地所有权的主体, 集体土地是农民们的集体财产, 应由他们自行决定土地的经营方式。但需将农村集体土地所有限制在国家公共利用使用之内, 国家的发展是每个人的责任, 保护他们的权利并不意味着他们可以完全不用顺应国家的需求。

### 2.5 合理利用土地

农民集体既然拥有土地的所有权就应该有集体处分土地的权利, 国家要坚定地支持农民群体的决定, 给予科学的土地使用指导。农民全体在使用土地时要顺应国家发展的需求, 按照土地类型进行合理的划分, 以免土地使用不当。同时, 还要遵循可持续发展理念, 进行绿色生产。

## 3 结束语

制度的发展要顺应社会的需求, 因此法律制度也应该以推动社会发展为主要目标, 做出适当地修正。集体土地所有权在过去对社会的发展作出了巨大的贡献, 但是当前社会中如果一直沿用以前的集体土地所有制度将会对农村的经济发展、农民生活造成阻碍。因此, 必须推进土地制度的变革, 用新的理论建设农村土地所有权制度。本文对集体土地所有权实现的困境及其出路分析还存在很大的不足, 日后还会继续进行研究、分析。

## 参考文献:

- [1] 任中秀. 城市化进程中农村集体土地上房屋拆迁法律适用的困境与出路[J]. 科技情报开发与经济, 2013, 23(5): 140-143.
- [2] 董江爱, 张嘉凌. 新型城镇化进程中农民集体行动的困境及出路——对资源型地区企业主导农村城镇化典型案例的调查与思考[J]. 学习与探索, 2019(3): 64-71.
- [3] 胡晓玲. 中国式农地征收补偿的困境及其出路探寻——基于法条及实践的观察[J]. 东北师大学报(哲学社会科学版), 2014(2): 1-8.