

广州市花都区人民政府 行政复议决定书

花都府行复[2021]027号

申请人：罗某某

被申请人：广州市花都区花东镇人民政府

申请人罗某某不服被申请人广州市花都区花东镇人民政府作出的行政处理决定向本府申请行政复议一案，本府依法受理后，进行了调查审理，本案现已审理终结。

申请人称：

1993年6月18日，申请人对于宗地与编号为JC00163的宅基地申请了土地登记。1993年7月18日，花县人民政府（现改名为花都人民政府）为申请人颁发了集体土地使用证。2012年，罗某新户强占申请人所有宅基地并建造新房，申请人多次阻挠但对方不管不顾。现2020年人民政府对狮前村村民的宅基地进行登记确权，把本属于申请人的宅基地预登记到罗某新户下，并进行公告。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省土地权属纠纷处理条例》的相关规定，土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商解决不成的，由人民政府处

理。各级人民政府依法负责本行政区域内发生的土地权属纠纷的调解和处理（以下简称调处）工作。土地权属纠纷实行地域管辖、分级调处；个人与个人之间、个人与法人之间的土地使用权纠纷由乡（镇）或县级人民政府调处。因此，被申请人有处理土地使用权纠纷的法定职责。

申请人为维护自身合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省土地权属纠纷处理条例》及《行政复议法》相关法律规定，提起行政复议，望裁如所请！

复议请求：撤销被申请人作出的东府行处字〔2021〕15号行政处理决定，责令被申请人依法处理申请人与罗某新之间因宗地预编号JC00163宅基地发生的争议，依法确定宅基地权属归申请人所有。

被申请人答复称：

一、被申请人作出涉案决定书的事实认定清楚。

申请人向被申请人提交《土地确权处理申请书》，请求：处理申请人与罗某新户之间因宗地预编号JC00163的宅基地发生的争议，依法确定宅基地权属归申请人所有。

被申请人查明，申请人于1993年6月28日申请土地使用权登记，广东省人民政府于1993年7月18日向申请人颁发地号为戊29的集体建设用地使用证（证号：花府集建字（93）第1502032号）。申请人称发证时已建设房屋，

房屋因年久失修于 2004 年倒塌，之后一直没有重建，罗某新占用其已申请使用的建设用地建设新房。罗某新的父亲罗任树于 1993 年 7 月 18 日取得地号为戊 30 和 34 两块地的集体土地建设用地使用权（证号：花府集建字（93）第 1502033 号），罗某新称其于 2010 年左右在戊 34 地块上拆旧建新，2019 年确权公示宗地预编号为 JC00163，其新建房屋所占地块与申请人的地块中间仍有一块地，且中间间隔的地上已建有建筑物，其新建所占地块与申请人已经申请的地块不是同一块地。

二、被申请人作出涉案决定书适用法律正确。

1、《土地权属争议调查处理办法》第二条：“本办法所称土地权属争议，是指土地所有权或者使用权归属争议。”

《土地权属争议调查处理办法》第五条规定：“个人之间、个人与单位之间、单位与单位之间发生的争议案件，由争议土地所在地的县级国土资源行政主管部门调查处理。前款规定的个人之间、个人与单位之间发生的争议案件，可以根据当事人的申请，由乡级人民政府受理和处理。”

《土地权属争议调查处理办法》第十四条：“下列案件不作为争议案件受理：（一）土地侵权案件；（二）行政区域边界争议案件；（三）土地违法案件；（四）农村

土地承包经营权争议案件；（五）其他不作为土地权属争议的案件。”

根据上述规定，被申请人作为镇一级人民政府，有权对花东镇范围内个人之间、个人与单位之间发生的土地权属争议案件进行处理。申请人认为罗某新占用其有权使用的建设用地，属于土地侵权案件，不属于被申请人处理范围，故被申请人不作调处。

2、无论申请人所称的地块与罗某新所称的地块是否为同一地块，两个地块均已登记发证，建设用地使用权已经行政机关确权。根据原国土资源部办公厅《关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函》（国土资厅函〔2007〕60号）“土地权属争议是指土地登记前，土地权利利害关系人因土地所有权和使用权的归属而发生的争议。土地登记发证后已经明确了土地的所有权和使用权，土地登记发证后提出的争议不属于土地权属争议”的规定，现申请人提出的申请事项属于登记发证后提出的争议，而不属于土地权属争议的范围。

三、被申请人作出涉案决定书程序合法。

《广东省土地权属纠纷处理条例》第十六条：“人民政府受理土地权属纠纷案应在受理之日起6个月内作出处理决定。特殊情况需要延长的，应向上一级人民政府报告。”

申请人于 2020 年 12 月 14 日向被申请人邮寄提交《土地确权处理申请书》及附件，被申请人分别对申请人、罗某新、花东镇狮前村民委员会进行调查询问，罗某新提交了相关证据。被申请人依法审查后，在 2021 年 1 月 28 日依法作出涉案行政处理决定书，并于 2 月 1 日邮寄送达给申请人。

综上所述，恳请依法维持被申请人作出的行政行为。

本府查明：

2020 年 12 月 11 日，申请人向被申请人提交了《土地确权处理申请书》，请求被申请人处理申请人与罗某新之间因宗地预编号 JC00163 宅基地发生的争议，确定宅基地权属归申请人所有。被申请人依法受理后进行调查审理，于 2021 年 1 月 28 日作出东府行处字〔2021〕15 号《行政处理决定书》。申请人对该行政处理决定不服，向本府申请行政复议。

经查，广东省人民政府于 1993 年 7 月 18 日向申请人颁发地号为戊 29 的集体土地建设用地使用证（证号：花府集建字（93）第 1502032 号），向罗某新的父亲罗某树颁发地号为戊 30 和戊 34 两块地的集体土地建设用地使用证（证号：花府集建字（93）第 1502033 号）。申请人称发证时已建设房屋，房屋因年久失修于 2004 年倒塌，之后一

直没有重建。罗某新称其于 2010 年左右戊 34 地块上拆旧某新，其新建房屋所占地块与申请人所占地块无关，且中间存在间隔地块戊 31。戊 31 地块权属人为罗某基，其于 1993 年 7 月 18 日取得集体建设用地使用证。

以上事实有土地确权处理申请书、土地登记申请表、集体建设用地使用证、权籍调查成果公示图、调查笔录、行政处理决定书、邮寄单据等相关证据为证。

本府认为，根据《土地权属争议调查处理办法》第二条：“本办法所称土地权属争议，是指土地所有权或者使用权归属争议。”及第五条：“个人之间、个人与单位之间、单位与单位之间发生的争议案件，由争议土地所在地的县级国土资源行政主管部门调查处理。前款规定的个人之间、个人与单位之间发生的争议案件，可以根据当事人的申请，由乡级人民政府受理和处理。”规定，被申请人有权对申请人涉案申请进行受理和处理。但根据《土地权属争议调查处理办法》第十四条：“下列案件不作为争议案件受理：（一）土地侵权案件；（二）行政区域边界争议案件；（三）土地违法案件；（四）农村土地承包经营权争议案件；（五）其他不作为土地权属争议的案件”以及《关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函》：“土地权属争议是指土地登记前，土地权利利害关系人因土地

所有权和使用权的归属而发生的争议。土地登记发证后已经明确了土地的所有权和使用权，土地登记发证后提出的争议不属于土地权属争议”之规定，因申请人已依法持有地号戊 29 的集体土地建设用地使用证，罗某新亦依法持有戊 30 和戊 34 两地块的集体土地建设用地使用权证，涉案地块已登记发证，本案所涉事项主要是罗某新兴建房屋涉嫌侵占申请人权属地块问题，属于涉嫌土地侵权案件，所以被申请人对申请人的申请不作调处，作出驳回申请人申请的决定，合法有据。申请人请求撤销被申请人做出的行政处理决定，理据不足，本府不予支持。

综上所述，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项之规定，本府决定：

维持被申请人作出的东府行处字〔2021〕15 号行政处理决定书。

申请人如不服本决定，可自收到本复议决定书之日起 15 日内向有管辖权人民法院提起行政诉讼。

二〇二一年四月三十日