**行政复议决定书**

焦政复决字〔2023〕66-71号

复议申请人（原行为申请人）：戚某甲、戚某乙、李某甲、戚某丙

复议申请人（原行为被申请人）：于某甲、王某甲

复议被申请人：武陟县人民政府

复议第三人：武陟县XX街民委员会

申请人戚某甲、戚某乙、李某甲、戚某丙、于某甲、王某甲不服被申请人武陟县人民政府作出的《关于戚某甲等四人与西邻土地使用权纠纷的处理决定》（以下简称“《处理决定》”）,向本机关申请行政复议，本机关依法予以受理，现已复议终结。

申请人戚某甲、戚某乙、李某甲、戚某丙请求：1、责令被申请人赔偿申请人经济损失2万元；2、依法撤销被申请人作出的《处理决定》，重新作出处理决定。

申请人于某甲、王某甲请求：1、依法撤销被申请人作出的《处理决定》，重新作出处理决定。2、依法将《处理决定》中认为的“第三人戚某甲等四人使用的武陟县XX街道X队仓库土地的所有权性质仍应为国家所有”变更为“第三人戚某甲等四人使用的武陟县XX街道X队仓库土地的所有权性质仍应为集体所有”。3、依法将《处理决定》中“以于某甲东屋后檐墙外30厘米南北延伸作为两宗地的边界”变更为“以于某甲东屋后檐墙外75厘米南北延伸作为于某甲宅基地的东边界”。4、责令被申请人依法赔偿申请人经济损失15000元。

申请人戚某甲等四人称：1、处理决定书程序不合法。处理决定书告知当事人，不服处理决定30日内向法院提起行政诉讼。申请人遵照被申请人的书面告知，进行了一审、二审的行政诉讼，花费两万元。二审判决书驳回了申请人的起诉，并告知申请人，被申请人做出的行政行为程序不合法，应进入行政复议程序。被申请人有严重的过失、过错行为，给申请人造成了重大的经济损失。依据《国家赔偿法》第四条（第4项）和第九条的规定，请求复议机关支持申请人的申请事项。2、处理决定书认定事实不清，故意徇私枉法。处理决定书自称：王某乙、王某丙兄弟俩共住一个四合院，东屋、南屋是王某丙家所有，北屋、西屋是王某乙家所有，系被申请人捏造的案件事实。被申请人认定王某乙家的宅基地亩数是6分5厘，东西宽8弓，中长19弓3尺5寸，对认定的宅基地长宽尺寸及6分5厘各方当事人均无异议，应作为定案的依据。“经租行为”不能认定为“房屋的所有权人”，被申请人认为王某丁从办手续之日起，房权归王某丁所有。申请人认为，这是一种侵权行为，不应受到法律的支持。被申请人隐藏了“档案材料”，应作出严肃的处理。综上，请求市政府支持行政复议请求。

申请人于某甲、王某甲称：1、武陟县XX街道X队仓库土地的所有权性质为集体所有。戚某甲等四人无权使用武陟县XX街集体土地盖房，被申请人以早已被政府依法撤销了的国有土地使用证的违法登记时的时间，以1989年7月5日原国家土地管理局《关于确定土地权属问题的若干意见》的通知(已于1995年失效）第六项规定登记为国有土地使用权为由，认为戚某甲等四人使用涉案的土地所有权性质应为国家所有明显认定错误，并严重违反国家法律法规，且称撤销该证的原因是“两家边界重合，影响西邻东屋后檐滴水”明显以偏概全，没有将全部原因写出来。戚某甲等四人从来就不是XX街人，也不是XX街集体成员，其进行建设，必须依法申请使用国有土地，而第三人明知戚某甲一家不是XX街集体成员，却擅自签协议将X队仓库上的房屋卖给戚某甲明显违反相关土地法律法规，且房屋拆除更应将土地归还XX街道XX街民委员会，因此，签订的协议无效。2、戚某甲等四人不具有申请人主体资格。根据《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定及《中华人民共和国城市房地产管理法》第九条规定，以及国务院办公厅《关于加强土地转让管理、严禁炒卖土地通知》等相关法律法规和政策，被申请人依法调查时已查明戚某甲等四人不是XX街人，也不是XX街集体成员，且根本就没有其盖房使用的土地由集体土地转为国有土地的征收（征用）档案资料，既没有县级以上地方人民政府批准，也没有按照合法程序进行过征收（征用），武陟县XX街道X队仓库土地的所有权性质仍应为集体所有，戚某甲等四人无权使用XX街集体土地建房，因此被申请人以戚某甲等四人使用的X队仓库仍应为国家所有的认定明显违法，且办理程序违反法律规定，所以认定戚某甲等四人具有权属争议申请主体资格，有权提出确权申请更是与事实不符，明显违反相关法律法规。3、《处理决定》程序不合法。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十九条第一款、《中华人民共和国行政赔偿法》第四条第四项与第九条规定，处理决定书告知“当事人如不服本处理决定可在收到本处理决定之日起三十日内向人民法院提起行政诉讼”，申请人严格遵照被申请人的告知，依法向人民法院提起了一审、二审行政诉讼，花费15000元。但二审焦作市中级人民法院行政裁定书撤销了一审武陟县人民法院行政判决书，并告知申请人，被申请人做出的此行政行为程序不合法，应进行行政复议。被申请人存在很大过错、过失行为，给申请人造成了经济损失，应承担相应的行政赔偿责任。4、于某甲才是真正的申请人。在于某甲依法申请下，被申请人下达了决定不仅依法撤销了戚某甲等四人持有的国有土地使用证，同时“责令县自然资源局就该案所涉土地权属问题按照相关规定重新启动确权、登记程序”，因此，在宅基地确权中，于某甲仍应是申请人。5、应依法认定“以于某甲东屋后檐墙外75厘米南北延伸作为于某甲宅基地的东边界”。申请人房屋为解放前就盖的老房，保留居住至今，并有国家土改时所发的土地证及七十年代时政府发的房产证，申请人的土地证显示其宅基地的东西长为13.33米，经实地测量，申请人的东屋后檐墙向东还有75厘米是申请人家的宅基地，这部分宅基地被戚某甲等四人旧房翻新时非法侵占了。申请人东屋修建的时间早于戚某甲违法购买X队仓库房屋，且当时申请人家的地势与XX的地势一样高，申请人东屋后沿墙与原XX房屋西墙外沿直线距路相距1米以上，原XX房屋所占的集体土地面积远远小于戚某甲等四人现侵占申请人宅基地与XX街集体土地非法建造房屋的面积，根据《土地权属争议调查处理办法》第三条规定，被申请人在行使自由裁量权时并未做到“从实际出发，尊重历史，面对现实”，对申请人不公。综上,请求市政府支持行政复议请求。

被申请人辩称：1、戚某甲等四人提出的行政赔偿请求没有事实和法律依据。被申请人认为：行政裁定书，之所以驳回申请人的起诉，是因为申请人没有依照《行政复议法》的规定，先行提起行政复议，就直接向人民法院提起了行政诉讼。裁定书只是撤销了武陟县人民法院做出的行政判决书，并没有撤销本政府做出的《处理决定》，因而，戚某甲等四人提出的“责令被申请人行政赔偿申请人经济损失2万元”，理由不存在，本政府依照《国家赔偿法》第十三条的规定决定不予赔偿是合法的。2、被申请人做出的《处理决定》事实清楚、证据充分、程序合法、处理结果公平、公正，符合“从实际出发，尊重历史，面对现实”的土地权属争议处理原则，无不当之处，应依法予以维持。2020年4月28日，戚某甲等四人向武陟县自然资源局递交土地权属争议案件申请书，请求对其与西邻的土地使用权进行确权，并对双方之间的土地权属争议做出处理。武陟县自然资源局经审查后，于2020年5月7日予以受理。2020年5月13日，于某甲向被申请人递交申请，请求对自己的宅基地使用权予以确认，并要求将戚某甲家砌在自己东屋后檐的院墙限期拆除。2020年5月20日，被申请人将于某甲的申请转交给武陟县自然资源局调查处理。经调查，武陟县自然资源局于2021年11月23日，做出《关于戚某甲等四人与西邻土地使用权纠纷的调查处理意见》。以于某甲家东屋后檐墙外30厘米南北延伸作为两宗地的边界。理由是：戚某甲家购买XX街X队XX房屋时，于某甲家东屋后檐滴水不存在问题，2017年戚某甲家砌院墙前双方之间并不存在争议事实。因而按照我国《土地权属争议调查处理办法》第三条要求的“从实际出发，尊重历史，面对现实”的土地权属争议处理原则，做出了《处理决定》，即以于某甲家东屋房后沿墙外30厘米南北延伸作为两宗地的边界，就是考虑到尊重历史、面对现实、从实际出发，所做出的比较公平、公正的处理结论。综上，请求市政府维持涉案处理决定。

经审理，本机关查明事实如下：1985年10月17日，戚某甲与XX街X组签订的《草契》，约定：XX街X队将自己座落XX村X队北座向南房九间，东至杨某，西至王某丁、王某甲，南至大道，北至县面粉厂，建筑面积0.7163亩卖于戚某甲，共计一万两千元于当日钱业两清，王某丁、杨某等在《草契》上签字确认。1985年10月23日，被申请人为戚某甲颁发了《房屋所有权证》。1994年8月24日，戚某甲等人办理了《国有土地使用证》。

戚某甲、李某甲（戚某甲儿媳）、戚某丙(李某甲女儿）、戚某乙（李某甲儿子）与于某甲（王某丁妻子)、王某甲均居住在武陟县XX街X队X街，系东西邻居，戚某甲家居东，于某甲、王某甲家居西。戚某甲家居住的宅基地目前有北屋一座。于某甲、王某甲居住的宅基地目前有北屋、东屋、南屋各一座，但是东屋后檐墙与北屋东山墙和南屋东山墙均不在一条直线上，东屋后檐墙相比靠东。于某甲现居住的东屋大约1975年左右进行了翻盖。

2019年3月7日，武陟县人民政府根据于某甲的申请，作出了《关于于某甲申请认定国有土地使用证效力问题的处理决定》，决定：1、确定国有土地使用证真实有效;2、撤销《国有土地使用证》；3、责令县自然资源局就该案所涉土地权属问题按照相关规定重新启动确权、登记程序。戚某甲、李某甲、戚某丙、戚某乙不服该决定，提起行政诉讼，请求撤销该决定第2项和第3项。经焦作市中级人民法院、河南省高级人民法院审理，2019年8月5日焦作市中级人民法院作出行政判决书，判决驳回戚某甲等4人的诉讼请求，2020年4月2日河南省高级人民法院作出行政判决书，判决：驳回上诉，维持原判。

2020年4月28日，戚某甲等四人向武陟县自然资源局递交土地权属争议案件申请书，请求：1、对戚某甲、李某甲、戚某丙、戚某乙与西邻居的土地使用权进行确权，对双方的土地权属争议作出处理;2、确认戚某甲、李某甲、戚某丙、戚某乙持有的国有土地使用证不应当被撤销。2020年5月7日，武陟县自然资源局受理了戚某甲、戚某乙、戚某丙、李某甲四人的申请。

2020年5月13日于某甲向武陟县人民政府递交申请，请求：1、将于某甲临街房西墙向东13.33米，南墙向北32.5米，南北宽相同的宅基地确权给于某甲;2、将戚某甲、李某甲侵占于某甲宅基地的院墙限期拆除。武陟县人民政府于2020年5月20日将于某甲的申请材料转武陟县自然资源局调查处理。

2021年12月22日，被申请人作出《处理决定》，决定：“以于某甲家东屋后檐墙外30厘米南北延伸作为两宗地的边界”；并告知“依据《中华人民共和国土地管理法》第十四条之规定，当事人如不服本处理决定可在收到本处理决定之日起三十日内向人民法院提起行政诉讼”。

戚某甲等四人及于某甲、王某甲不服《处理决定》，向武陟县人民法院提起行政诉讼，武陟县法院于2022年7月14日作出行政判决书，判决驳回戚某甲等四人及于某甲、王某甲的诉讼请求。戚某甲等四人及于某甲、王某甲不服判决提起上诉，焦作市中院于2022年9月29日作出行政裁定书，裁定撤销武陟县人民法院行政判决；驳回戚某甲等四人及于某甲、王某甲的起诉。

上述事实有下列证据证明：武陟县人民政府土地管理文件、焦作市中级人民法院行政判决书、河南省高级人民法院行政判决书、武陟县人民法院行政判决书、焦作市中级人民法院行政裁定书、收费票据、2020年4月27日戚某甲等四人向县自然资源局提出的确权申请、受理通知书、2020年5月13日于某甲向武陟县人民政府递交的申请，一并调查处理的《转办通知书》、《草契》、《房屋所有权证》、《关于于某甲申请认定国有土地使用证效力问题的处理决定》、《土地房产所有证》、武陟县革命委员会XX所出具的《证明》、《关于戚某甲等四人与西邻土地使用权纠纷的调查处理意见》等。

本机关认为：根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条第二款中“个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理”的规定，本案武陟县人民政府对戚某甲家与于某甲、王某甲家的土地使用权争议有权处理。依据《土地权属争议调查处理办法》第四条中“县级以上国土资源行政主管部门负责土地权属争议案件（以下简称争议案件）的调查和调解工作；对需要依法作出处理决定的，拟定处理意见，报同级人民政府作出处理决定”的规定，本案中，武陟县自然资源局就涉案土地权属争议经过调查处理并向被申请人提出处理意见，被申请人根据处理意见作出《处理决定》，符合法定程序。

依据《土地权属争议调查处理办法》第三条“调查处理土地权属争议，应当以法律、法规和土地管理规章为依据。从实际出发，尊重历史，面对现实”的规定，鉴于戚某甲等四人持有的国有土地使用证已被撤销，考虑到于某甲长期居住东屋且2017年之前双方并无存在争议的事实，被申请人决定以于某甲东屋后檐墙外30厘米南北延伸作为两宗地的边界，符合“从实际出发，尊重历史，面对现实”的处理原则，并无不当，本机关予以支持。根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条第三款“当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内，向人民法院起诉”的规定，被申请人作出的《处理决定》中并未剥夺戚某甲等四人及于某甲、王某甲申请行政复议的权利，戚某甲等四人及于某甲、王某甲的赔偿请求不能成立，本机关不予支持。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项规定，本机关决定：

维持被申请人2021年12月22日作出的《武陟县人民政府关于戚某甲等四人与西邻土地使用权纠纷的处理决定》。

申请人如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2023年2月23日