

五 华 县 人 民 政 府

华府行复决〔2022〕9号

五华县人民政府行政复议决定书

申请人：曾培元，男，汉族，身份证号码：

被申请人：五华县转水镇人民政府。

法定代表人：古志宗。职务：镇长。

第三人：曾辉鹏，男，汉族，身份证号码：

第三人：曾平，男，汉族，身份证号码：

申请人曾培元不服被申请人五华县转水镇人民政府于2021年10月7日作出的《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（华府决〔2021〕1号），于2021年11月17日向五华县人民政府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

请求撤销被申请人作出的《关于曾培元土地确权申请的处

理决定》（转府决〔2021〕1号）。

申请人称：

关于2021年10月7日被申请人作出的《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号），申请人认为：被申请人作出的涉案具体行政行为违法、错误，应予以撤销具体理由如下：

处理案情应该符合法律，以事实为依据法律为准绳的原则处理。土地纠纷应当采取调查土地来源，申请人的每一寸每一尺土地都是付出加倍的代价所调换他人的土地得来的，我的土地来源合法所确定的财产是受法律保护的。被申请人，全听第三人的，以房屋纠纷做决定是错误的。第三人居住的房屋是我当时听从父亲的多次劝导，为了挽救第三人的妻儿不要脱离失散，所以我两公婆连小弟同甘共苦，加上大姐的经济帮助第三人根本没有出力也没有出分文就给他居住的。被申请人做的处理决定书完全错误，写上土地是生产队批给父母的，又不是生产队耕种的田地，与生产队无关，生产队也没有这种权利。被申请人乱套法律，根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条及《确定土地所有权和使用权的若干规定》第五十三条是错误的。被申请人依据此两条法律来做决定完全是错误的。

第三人曾培枢在1958年就到兴宁市城镇染织厂织带车间工作，至上世纪90年代染织厂下台解散，时间三十多年，接近四

十年时间，其在厂区分配有房间居住，也在工厂食堂开饭，也有活动场所，也在工厂的大门出入，为什么没有分到房产和土地？所以我提出被申请人用第五十三条法律是错误的，要按照《确定所有权和使用权的若干规定》第二章第四条的规定才是正确的。

综上所述，被申请人作出的土地纠纷处理决定违法错误、严重侵害了申请人的合法权益，应予撤销。为此，申请人根据《中华人民共和国行政复议法》及《中华人民共和国行政复议法实施条例》的有关规定，依法申请行政复议，请求复议机关本着有错必纠的原则，依法支持申请人的复议请求，以维护申请人的合法权益。

被申请人称：

因申请人曾培元不服五华县转水镇人民政府2021年10月7日作出的《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号），于2021年11月17日向五华县人民政府申请行政复议。现针对申请人的请求，我府特作出答复如下：

一、答复人作出的《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号）是履行法定职责的行为。根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条“土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。单位与单位之间土地所有权和使用权争议，由县级以上人民政府处理；个

人与个人之间，个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或由县级以上人民政府处理。”之法律规定以及《五华县人民政府行政复议决定书》（华府行复决〔2021〕6号）确定之义务，答复人作出《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号），是履行法定职责的行为。

二、答复人作出《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号）事实清楚、程序合法、适用法律法规正确。《决定》查明的事实如下：曾培元、曾培枢、曾培英是兄弟关系，其父亲为曾富如、母亲为张六娣，争议地为转水镇长源村第六组老屋（名楼下）宅基地。该老屋由上中下栋构成，其中上栋房屋五间房于1967年建成两间房屋（由曾培元和曾培英居住）：1970年间建一间房屋（由曾培枢居住）、一个厅（即上厅）及斜舍间（由曾培元使用）。中栋房屋于1967年建成一个房间给其母亲张六娣居住，于2008年拆除重建扩大面积建成四房一厅水泥房一层（现为曾培元房屋）。下栋于1985年建成，分别由曾培元2间、曾培英1间、曾培枢1间居住和一个厅（即下厅），整座房座上中下栋曾培枢、曾培英、曾培元均由该房屋大门出入。该房屋上中下栋由曾富如、张六娣牵头，曾培元、曾培枢、曾培英共同出资于1966年至1985年建成，建房时由张六娣出名申请土地建房的，房屋建成后由曾富如、张六娣夫妻统一意见后将房屋分给曾培元、曾培枢、曾培英居住，并约

定各人房间归各人管理使用，上厅、下厅及门坪等房屋附属设施共同使用部分，建房过程中和建成居住后至 2013 年，无人对房屋的产权及房屋附属设施的使用提出任何异议。2014 年开始，申请人曾培元以曾培枢原居住的房屋是借给他家居住的，双方由此对土地使用权属产生争议。

争议发生后，答复人依法进行调查取证，并组织双方当事人进行调解，答复人按照《五华县人民政府行政复议决定书》（华府行复决〔2021〕6 号）确定的义务，根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条“土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。单位与单位之间土地所有权和使用权争议，由县级以上人民政府处理；个人与个人之间，个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或由县级以上人民政府处理。”以及《确定土地所有权和使用权的若干规定》第五十三条“一宗地由两个以上单位或个人共同使用的，可确定为共有土地使用权。共有土地使用权面积可以在共有使用人之间分摊。”等法律规定于二〇二一年十月七日（因案件复杂延期）作出《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1 号）：位于转水镇长源村上河片第六村民小组名楼下老屋宅基地归曾培元、曾平、曾辉鹏共同管业使用。处理决定作出后答复人依法向申请人曾培元、第三人曾平、曾辉鹏送达。

三、针对被申请人曾平是否拥有争议宅基地的使用权，转

水镇人民政府作出调查，走访相关知情人，根据该土地的使用现状、历史事实等情况，作出《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号）。

（一）该宅基地的使用现状。该老屋使用现状：1、上栋房屋已倒塌无人使用。2、中栋房屋为曾培元管业使用。3、下栋房屋为曾培元两间房、曾平一间房、曾辉鹏一间房，各自房间各自管业使用。争议地宅基地自1967年开始用于修建房屋，至1985年上、中、下三栋房屋全部修建完成并分配给曾培元、曾培枢、曾培英三兄弟使用，至2014年双方发生纠纷，时间跨度30多年，期间双方一直无争议。

（二）双方提供证人证言情况。根据《土地权属争议调查处理办法》第二十条，当事人应提供相应的证据材料，但对曾培元进行调查询问，曾培元表示无任何证据材料可以提供。经询问调查，曾平未提供纸质证据材料，提供证人曾瑞泉的证言。

（三）通过对知情人进行调查，均表示老屋应当归三兄弟共同所有。曾瑞泉表示：其参与过下栋老屋建造过程中的挖石头，在房屋做好之后，三兄弟各自分到有房间，其表示转水镇长源村上河片第六村民小组名楼下老屋是曾培元、曾培枢、曾培英三兄弟祖公业留下来的土地，应当三兄弟都有份。曾铁胜（原长源村六队队长）表示：老屋是三兄弟都有份的，当时下栋屋做好的时候每人都分到有房间，并且曾培枢一家人在下栋

老屋一直居住到曾培枢的新房建好为止。

（四）调解情况。转水镇人民政府于2021年9月24日发放调解告知书，曾平明确表示不接受调解；2021年9月30日村干部上门对曾培元做调解工作，曾培元表示不接受调解。

综上，答复人作出的《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号），认定事实清楚、程序合法、适用法律正确；申请人诉求缺乏事实和法律依据，其理由均不能成立。请求上级人民政府查明事实，依照法律规定维持本人民政府的处理决定。

本府查明：

一、申请人曾培元是五华县转水镇长源村上河片第六村民小组村民，与曾培枢（已故）、曾培英（已故）是兄弟关系，其父亲为曾富如，母亲为张六娣。第三人曾平系曾培枢（已故）儿子，系曾培元侄子，曾培枢老房屋现由曾平管业使用。第三人曾辉鹏系曾培英（已故）儿子，系曾培元侄子，曾培英老房屋现由曾辉鹏管业使用。涉案争议地为转水镇长源村第六组老屋（名楼下）宅基地。该老屋由上中下栋构成，其中上栋房屋五间房于1967年建成两间房屋（由曾培元和曾培英居住）；1970年间建一间房屋（由曾培枢居住）、一个厅（即上厅）及斜舍间（由曾培元使用）。中栋房屋于1967年建成一个房间给其母亲张六娣居住，于2008年拆除重建扩大面积建成四房一厅水泥

房一层（现为曾培元房屋）。下栋于 1985 年建成，分别由曾培元 2 间、曾培英 1 间、曾培枢 1 间居住和一个厅（即下厅），整座房屋上中下栋曾培枢、曾培英、曾培元均由该房屋大门出入。该房屋上中下栋由曾富如、张六娣牵头，曾培元、曾培枢、曾培英共同出资建成，建房时由张六娣出名申请土地建房的，房屋建成后由曾富如、张六娣夫妻统一意见后将房屋分给曾培元、曾培枢、曾培英居住，并约定各人房间归各人管理使用，上厅、下厅及门坪等房屋附属设施共用部分，建房过程中和建成居住后至 2013 年，无人对房屋的产权及房屋附属设施的使用提出过任何异议。

二、2017 年 11 月 20 日，申请人曾培元向被申请人提交《土地确权申请书》，2018 年 5 月 17 日被申请人作出《转水镇土地权属争议处理决定书》（转府决〔2018〕1 号），后被申请人又于 2018 年 9 月 17 日作出《关于撤销〈转水镇土地权属争议处理决定书〉》撤回了该处理决定书。2019 年 7 月 15 日，申请人曾培元向兴宁市人民法院提起行政诉讼，要求被申请人对其土地确权申请进行处理。2019 年 10 月 31 日，兴宁市人民法院作出（2019）粤 1481 行初 179 号《行政判决书》，判决被申请人转水镇人民政府在该判决生效后六个月内履行法定职责对曾培元位于转水镇长源村第六组老屋（名楼下）宅基地的使用权申请作出处理。2020 年 7 月 3 日，被申请人作出《关于长源村曾

培元、曾培枢土地使用权争执的处理决定》（转府决〔2020〕1号），将位于转水镇长源村第六组老屋（名楼下）的宅基地使用权确权给曾培元、曾培枢、曾培英共同管理使用。后曾培元于2020年8月18日向兴宁市人民法院提起行政诉讼，兴宁市人民法院作出（2020）粤1481行初154号《行政裁定书》，以“对山地、山林等权属处理决定不服的，应当先申请行政复议……曾培元未经复议的情况下直接向法院起诉，于法无据，依法应予驳回”，遂依据《中华人民共和国行政复议法》第三十条第一款以及《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》第六条之规定，驳回了曾培元的起诉。

另查明：

曾培元2020年11月25日不服《关于长源村曾培元、曾培枢土地使用权争执的处理决定》（转府决〔2020〕1号），向五华县人民政府申请行政复议。2021年2月7日，本府作出《五华县人民政府行政复议决定书》（华府行复决〔2021〕6号），撤销被申请人作出的《关于长源村曾培元、曾培枢土地使用权争执的处理决定》（转府决〔2020〕1号）并责令被申请人自收到决定书之日起在法定期限内重新对曾培元的确权申请作出处理。2021年10月7日，被申请人作出《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号），将位于转水镇长源村上河片第六村民小组名楼下老屋宅基地归曾培元、曾平、曾辉

鹏共同管业使用。曾培元不服该《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号），于2021年11月17日向本府申请行政复议，本府已经依法受理。

以上查明事实，申请人提交了《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号）、身份证复印件等证据材料；被申请人提交了访问笔录等证据材料，以及本府查阅《五华县人民政府行政复议决定书》（华府行复决〔2021〕6号）；经本府向第三人曾平、曾辉鹏书面通知，未提交书面意见及证据材料。

本府认为：

一、被申请人具有作出涉案《处理决定》的法定职权。

根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条规定：“土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；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。”《土地权属争议调查处理办法》第五条第二款规定：“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”。本案申请人与第三人之间的土地权属争议，属于个人与个人之间发生的争议，被申请人作为乡镇人民政府，在申请人提交确权申请后，有权依法予以受理并进行确权，行政主体适格。

二、被申请人所作涉案《处理决定》认定事实不清，证据不足，程序违法。

根据《土地权属争议调查处理办法》第十八条：“在调查处理土地权属争议过程中，国土资源行政主管部门认为有必要对争议的土地进行实地调查的，应当通知当事人及有关人员到现场。必要时，可以邀请有关部门派人协助调查。”之规定，本案中，根据案卷材料显示，被申请人所提交的现场勘查图中缺少制作主体，亦无案件当事人的签名确认。因此，该现场勘查图缺乏证据效力，不能作为被申请人确定土地权属归属的定案依据。此外，被申请人并未提交其他材料证明涉案争议土地四至界限和面积等基本事实。因此，被申请人在未对涉案争议土地的四至界限、面积等关键基础事实进行调查核实的情况下，即笼统地将涉案争议土地以“名楼下老屋宅基地”指代并进行确权，属认定基本事实不清，证据不足。

其次，曾辉鹏作为确权案件的第三人，其与确权案件的处理结果之间存在直接的利害关系。但从案卷材料来看，被申请人既未向曾辉鹏进行调查核实案件有关事实，亦未提交证据材料证明其曾履行告知当事人陈述意见和举证的义务，同时，延期通知并未向第三人送达。剥夺了当事人陈述意见和举证的权利，违反了法定程序。

综上所述，被申请人所作涉案《处理决定》认定事实不清，

证据不足，违反了法定程序，依法应予撤销。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项以及《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十五条规定，本府决定如下：

一、撤销被申请人五华县转水镇人民政府所作出的《关于曾培元土地确权申请的处理决定》（转府决〔2021〕1号）。

二、责令被申请人五华县转水镇人民政府自收到本决定书之日起在法定期限内重新对曾培元的确权申请作出处理。

申请人、第三人如不服本复议决定，可以自收到本决定书之日起十五日内依法向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。



公开方式：主动公开

五华县人民政府办公室

2022年2月8日印发
