

广州市增城区人民政府

行政复议决定书

增府行复〔2021〕101号

申请人：钟某容。

申请人：陈某铭。

申请人：陈某航。

申请人：陈某良。

被申请人：广州市增城区中新镇人民政府。

地址：广州市增城区中新镇中福路30号。

负责人：赵乾良。

委托代理人：刘水发、潘鹏建，广东兆鹏律师事务所律师。

第三人：广州市增城区中新镇某村股份经济合作社。

申请人钟某容、陈某铭、陈某良、陈某航不服被申请人2021年4月9日作出的中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，向本府申请行政复议，本府已依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，

责令被申请人在两个月内对编号为 2435 号地块使用权争议履行调处的法定职责。

申请人称：

在某村全面改造项目房屋、地块权属登记过程中，广州市增城区中新镇某村村委（以下称“某村委”）将申请人使用的地块错误登记至广州市增城区中新镇某村某股份经济合作社（以下称“某社”）村民陈某辉名下，申请人依法向被申请人反映投诉情况，但被申请人懈怠履行职责，拒绝处理。现四申请人特向贵府提起行政复议。

一、申请人是中新镇某村某地块的使用权人，多名村民均能予以证明。中新镇某村某地块在某村全面改造项目地块范围内，地块编号为 2435（以下简称“涉案地块”）。涉案地块毗邻申请人钟某容、陈某铭的居住房屋，属于钟某容、陈某铭使用的耕作区，从未出售或对外出租。对此事实，同村村民陈某胜、陈某养、于某梅、徐某兰、蒋某英、陈某雄、黄某珍、陈某添、陈某有、陈某添、张某松等十多人均有签名确认。其中申请人钟某容与陈某铭是夫妻关系，与陈某良、陈某航是母子关系。而且，被申请人在中府复函〔2021〕89号《答复告知书》中也核实了涉案地块的历史情况，涉案地块确是由某村委分配给陈某铭耕作使用的。陈某铭在地块上种植果树多年，大约在九几年的时候，因徐某（外地人，2010年已故）需要场地堆置胶带材料，鉴于双方是朋友关系，陈某铭同意徐某将胶带放置到涉案场地。针对涉案地块，双方之

间不存在买卖或其他的交易关系。约 2017 年，徐某的妻子擅自在涉案地块上建房，四申请人极力反对，告知徐某妻子涉案地块的使用权人是四申请人，其不得建房，并向相关部门举报要求立即拆除违建。举报后，相关部门当即立案受理（案件编号：2017120506040191）并采取行动，对违建建筑进行了拆除，保障了申请人对该土地的使用权。直至今日，在涉案地块仍能清晰看出当时的拆违痕迹。由上述事实可知，申请人才是涉案地块的合法使用权人，但某村委在该地块的确权过程中罔顾事实，在严重缺乏事实依据和法律依据的情况下直接将涉案地块的使用权人认定为陈某辉（徐某女婿），严重损害了申请人的合法权益。

二、申请人曾就涉案地块确权问题向某村委提出书面异议，但某村委对此置之不理，拒绝沟通。申请人得知涉案地块被某村委确权给他人后，多次通过口头方式向某村委提出异议，但某村委毫不在意，对自身的违法行为毫无纠错意向。2020 年 7 月 29 日，申请人再次向某村委提交《确权异议申请书》，但无人受理，至今仍没有任何回复。

三、申请人依法向被申请人申请调处本案，但被申请人怠于履行职责，让申请人自行解决。2020 年 8 月 14 日，申请人向被申请人提交书面《确权异议申请书》，请求撤销某村委对某村某社涉案地块的确权决定，重新确认涉案地块的使用权人为四申请人。被申请人收悉材料后，于 2020 年 10 月 12 日出具中府复函〔2020〕192 号《答复告知书》，告知申请人其将组织某村委相

关干部召开会议，要求某村委进一步核查，组织涉事人员进行调解。2021年3月15日，被申请人组织镇综治办、建设办、司法所规划资源所、某村委、某社干部及陈某良、陈某辉召开调解会后调解不成，被申请人出具了中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，告知申请人因上述问题属于陈某良、陈某辉之间的民事纠纷事项，建议通过法律途径解决。根据《中华人民共和国土地管理法》第十四条的规定，被申请人对于申请人申请调处的土地使用权争议具有进行处理的法定职责。按照《土地权属争议调查处理办法》第四条、第十条、第十三条、第十五条、第二十三条、第二十七条等规定，土地权属争议案件调处机构应当在收到申请书之日起7个工作日内提出是否受理的意见。认为不应当受理的，应当及时拟定不予受理建议书，报同级人民政府作出不予受理决定；认为应当受理的，则应依法进行调查在查清事实、分清权属关系的基础上先行调解，调解不成的应及时提出调处意见并报同级人民政府作出处理决定。四申请人的申请实质上是土地权属争议调处，被申请人却未按照上述法律规定作出相应的处理决定，属于不履行土地使用权争议调处的法定职责！

综上所述，四申请人根据《广东省土地权属纠纷处理条例》第十八条的规定，特向增城区政府申请复议，撤销被申请人作出的中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，责令被申请人在2个月内对涉案地块使用权争议履行调处的法定职责。

被申请人答复称：

一、中府复函〔2021〕89号《答复告知书》作出的程序正当，适用的法律正确，无需被撤销。

（一）中府复函〔2021〕89号《答复告知书》作出的程序正当。

2020年8月14日被答复人三向答复人信访部门提起信访反映（信访编号为：LF4401182020081843427），反映某村委在某村全面改造项目的房屋、地块权属登记过程中存在严重违法行为，把被答复人一、二、三、四一家使用的地块登记在他人陈某辉名下的问题。依据《信访条例》第三十一条、第三十二条、第三十三条规定，答复人经向相关部门核查后并组织调查，于2020年10月12日向被答复人三作出中府复函〔2020〕192号《答复告知书》并送达被答复人。

为了进一步妥善处理答复人反映的问题，答复人又在2021年3月15日下午组织镇综治办、建设办、司法所、规划资源所、某村委、某社干部及被答复人召开调解会，经多方调解达不成一致意见后，答复人又在2021年4月9日出具了中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，告知被答复人三可以通过法律途径解决。

综上，中府复函〔2021〕89号的《答复告知书》作出的程序符合法律规定，程序正当。

（二）中府复函〔2021〕89号的《答复告知书》适用的法律正确。

依据《信访条例》第三十一条、第三十二条的规定，答复人

依法对被答复人三的信访反映的事项进行了调查核实。据调查，涉事地块曾由某社分配给被答复人三的父亲耕种。约 20 年前，被答复人三的父亲将地块给徐某耕种及使用，因该地块上的建筑地基是徐某家庭自建，该房屋经测绘院入户调查基础数据和第三人审核确认，房屋登记在某村某社村民陈某辉名下并进行公示，公示期间没有任何人提出异议。答复人依法对被答复人三反映的问题进行调查核实后，以调查得知的事实为内容，向被答复人作出中府复函〔2020〕192 号的《答复告知书》，并予以说明解析。后来，还组织各部门和被答复人进行调解，又根据调解的事实，向被答复人出具中府复函〔2021〕89 号《答复告知书》，并引导被答复人可以向有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

综上所述，答复人作出的中府复函〔2021〕89 号《答复告知书》程序正当，事实清楚，适用的法律正确，系答复人依法履职的表现，无需被撤销。

二、答复人已依法对被答复人信访反映的问题进行处理，依法履行法定职责。

（一）信访部门对被答复人反映的问题进行受理。受理依据是《信访条例》第三十一条、第三十二条等规定。被答复人三是在 2020 年 8 月 14 日向答复人信访部门提起信访反映，反映某村委在某村全面改造项目的房屋、地块权属登记过程中存在严重违法行为，把被答复人一、二、三、四一家使用的地块登记在他人陈某辉名下的问题。

（二）进行了必要的调查核实相关事实。听取被答复人陈述的事实和理由，向第三人和其他主管部门、单位进行调查，核实了基本情况，已依法作出中府复函〔2020〕192号的《答复告知书》予以说明涉事地块经调查后的调查情况。答复人已依法履行法定职责，不存在不履行职责的行为。

（三）为化解矛盾、促成和解和进一步调查了解相关事实，答复人组织了调解会。答复人为妥善处理被答复人反映的问题，还依职权组织镇综治办、建设办、司法所、规划资源所、某村委、某社干部及被答复人召开调解会，虽然调解未能达成一致，但答复人已出具中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，引导被答复人通过法律途径解决。

综上所述，答复人已经依法律、依职权履行法定职责，为被答复人的信访进行受理、调查核实、组织调解和积极回复，处理了被答复人反映的问题；并且答复人作出的中府复函〔2020〕192号的《答复告知书》、中府复函〔2021〕89号《答复告知书》对被答复人反映的问题进行了说明解析，交代案件的处理情况，程序正当，事实清楚，适用的法律正确，无需被撤销。恳请贵府驳回被答复人的全部复议申请请求。

第三人未提交答复。

本府查明：

2020年8月14日，申请人通过信访方式向被申请人提交《确权异议申请书》，申请事项：“一、请求撤销广州市增城区中新

镇某村村民委员会对某社编号为 2435 地块的确权决定；二、请求责令广州市增城区中新镇某村村民委员会公开某社编号为 2435 地块的确权过程及相关档案资料；三、请求重新确认某社编号 2435 地块的使用权人为四申请人。”

2020 年 8 月 25 日，被申请人向申请人陈某良出具〔2020〕中府受字 75 号《受理告知书》，决定受理申请人陈某良来访反映的对某村委在某村全面改造项目中对村内房屋、地块的权属登记有异议等事项。

2020 年 10 月 12 日，被申请人向申请人陈某良作出中府复函〔2020〕192 号《答复告知书》载明：“……经向某村全面改造项目合作企业了解，你反映的争议地块位于风光路五巷四横 14 号，目前该地块登记在某村村民陈某辉名下。该地块权属确认登记流程为：通过测绘院依据相关政策入户进行基础数据调查，确认该地块在现有权属人自建的围墙范围内，由现有权属人长期占有并使用，再在此基础上将相关数据进行公示，公示期间并无任何人提出异议，最后由某村经济联合社审核确认后予以登记。因某村全面改造项目的实施主体为某村经济联合社，我镇于 2020 年 9 月 27 日就你提出权属争议的问题组织某村相关干部召开会议，要求某村经济联合社进一步核查，组织涉事人员进行调解。下一步，我镇将继续跟进该问题的处理情况。……”

2021 年 2 月 4 日，申请人作出《关于对个别镇政府工作人员懒政、惰政的投诉》，载明：申请人自收到中府复函〔2020〕192

号《答复告知书》之后，某经济联合社再没有找申请人了解、核查情况，村委和被申请人也没有组织、安排调解事宜；请求被申请人尽快安排、处理申请人的地块权属争议问题。

2021年2月5日，《中新镇人民群众来访登记表》载明：“申请人陈某良2021年2月5日来访反映的主要问题及要求：广州市增城区中新镇人民政府于2020年10月12日向我出具了中府复函答复告知书；但一直没有实行。我多次问镇建设办，均遭无视、忽略，求镇政府领导责令相关工作人员尽快安排处理我反映的某村地块权属争议问题，以维护我的合法权益不被侵害。”

2021年2月7日，被申请人向申请人陈某良作出〔2021〕中府受字23号《受理告知书》，决定受理申请人陈某良反映的某村委将其家使用的地块登记至他人名下的问题，一直得不到处理等事项。

2021年4月9日，被申请人向申请人陈某良作出中府复函〔2021〕89号《答复告知书》，载明：“……经查，你反映的涉案地块位于中新镇某村风光路五巷四横14号，在某村全面改造项目地块范围内，地块编号为2435，面积约70平方米。据了解，该涉案地块曾由某社分配给陈某铭耕作使用。约20年前，陈某铭将涉案地块给徐某（外地人，2010年已故）耕种及使用。约2017年，徐某家庭在该地块上建房，因被他人投诉举报，所建房屋被拆除，但地基及围墙仍留在地块范围内。后某村启动全面改造工作，因该地块上筑地基（以下简称“房屋”）由徐某家庭自

建，该房屋经测绘院入户作基础数据调查后，改造主体依据实际占有、使用情况，经某村经济联合社审核确认，房屋登记在某村某社村民陈某辉（徐某女婿）名下。……因陈某辉一方仍坚持不给予房屋补偿面积给你们，故未能达成一致意见。因该问题属于你们之间的民事纠纷事项，建议你们通过法律途径解决。”申请人对上述答复书不服，向本府申请行政复议。

另查明，涉案地块现登记的国有建设用地使用权的所有权人为：广东农工商职业技术学院，地址：广州市增城区中新镇风光路393号，用地性质：工业用地，土地证编号：粤（2021）广州市不动产权第10048695号。

调解照片显示：2020年9月25日上午中新镇规划建设办公室在某村委了解情况；2020年9月27日上午被申请人分管领导就涉案信访问题组织中新镇规划建设办公室、镇法律顾问及某村、某自然村片长召开会议；被申请人于2021年3月15日下午在中新镇综治办二楼组织镇综治办、建设办、司法所、规划资源所、某村委、某社干部及涉案双方当事人召开调解会。

申请人提交的《证明》载明，某社地块编号：2345，为钟某容耕作区，涉案地块从未出租或转让他人。该《证明》上共有陈永雄等11人作为证明人签名。

以上事实有《确权异议申请书》《证明》《受理告知书》《中新镇人民群众来访登记表》《答复告知书》、调解照片等证据予以证实。

本府认为：

《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》第十条规定：“申请调查处理土地权属争议的，应当符合下列条件：（一）申请人与争议的土地有直接利害关系；（二）有明确的请求处理对象、具体的处理请求和事实根据。”本案中，四申请人主张涉案地块为申请人一家所有，对涉案地块登记的权属问题存在异议，并提交部分证明材料，四申请人与涉案地块有直接利害关系，本案属于个人之间的土地所有权和使用权争议。申请人曾向被申请人提交《确权异议申请书》，请求确认涉案地块的使用权为申请人。被申请人作为镇人民政府具有受理并处理个人之间的土地所有权和使用权争议的职责。本案中，被申请人受理申请人反映的涉案地块争议后，作出的《答复告知书》将涉案问题认定为民事纠纷事项并建议申请人通过法律途径解决，存在事实不清，本府不予支持。

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）项第1目的规定，决定如下：

一、撤销被申请人广州市增城区中新镇人民政府作出的中府

复函〔2021〕89号《答复告知书》。

二、责令被申请人广州市增城区中新镇人民政府在收到本《行政复议决定书》之日起在法定期限内对涉案地块的登记问题重新作出处理。

申请人、第三人如不服本府复议决定，可在收到本《行政复议决定书》之日起15日内，向广州铁路运输中级法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二二年九月十日