

行政复议决定书

临复决字（2022）13号

申请人：高某

被申请人：西安市临潼区农业农村局

住所：西安市临潼区书院街41号

法定代表人：刘军鹏，职务：局长

申请人对被申请人作出的《土地权属纠纷处理决定书》（临农发〔2021〕××号）不服，于2022年4月21日向本机关提出行政复议申请，本机关依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：依法撤销被申请人作出的临农发〔2021〕××号《关于××街办××村×组高某1承包地与高某宅基地权属纠纷的处理决定书》，并重新作出新的处理决定。

申请人称：一、该案权属纠纷调查处理程序存在违法。

在本案调查过程中，作为该案处理决定的做出机关，被申请人未履行法定调查核实程序，在未进行实地详细调查，也未充分听取案涉申请人及相关人员意见的情况下，依据片面资料和个别陈述草率结论，调查事实严重失实，处理有失公允，严重损害申请人合法权益。

二、该纠纷的处理应在尊重历史面对现实的基础上，依据事实合法合规处理，不应罔顾事实，草率结论。

本案中，申请人宅基地与高某1承包地之间原有路面和水渠，

北端大约 4 米，南端大约 5 米，水渠在路的中间。即使时过境迁，但大的方向和地况地貌依然存在。根据记载，高某 1 承包地在路的西边。历史上分地时，高某 1 承包的土地为由北向南分割。所以，对高某 1 现有土地面积的确定，应按照当年分地顺序从高某 1 相邻地块界畔由北向南进行丈量，剩余土地即为原路面和水渠。

（高某 1 所盖房屋南边至北边东西路南北长 50 米，高某 1 所盖房屋的东西宽 10.14 米，所得出土地的面积为 507 平方米，约 0.76 亩，已经超出了高某 1 承包地应有的 0.56 亩）。被申请人在没有充分了解的情况下，以情势发生变化为由，罔顾原有事实，要求从申请人外墙皮 1.5 米外即为高某 1 承包地，有违事实，严重损害申请人利益。

申请人认为：临农发〔2021〕××号《关于××街办××村××组高某 1 承包地与高某宅基地权属纠纷的处理决定书》事实严重失实，决定错误应依法予以撤销，并重新作出新的处理决定。

被申请人称：2021 年 6 月 16 日，高某 1 向区农业农村局提交《土地纠纷仲裁申请书》，反映自己承包地与高某家宅基地权属纠纷，要求高某及家人停止侵权，排除妨碍，恢复耕地原状，并恢复集体部分，不影响其他土地承包户的正常通行。高某 1 提供了《土地承包经营权证书》《同一地块承包农户登记表》《马坊村关于高某 1 西园子地界处理决定》《行者街办信访答复书》等。

2021 年 6 月 28 日，区农业农村局成立调查组，依法处理该纠

纷。调查组和申请人高某 1 谈话了解纠纷产生的具体过程、××村处理意见、街办处理意见以及申请人诉求等，制作谈话笔录；10 月 28 日调查组与被申请人高某父亲高某 2 谈话，了解高某家宅基地建设时间、高某 1 承包地来源等情况，制作谈话笔录；当日，为深入了解该纠纷，调查组走访了原来参加分地的村民（曾担任组上会计）、组长家属等人了解情况。从谈话中了解到以下情况：高某 1 现在西园子承包地是当年高某 1 的父亲与许某、许某 1 的父亲倒换而来，地块属于次等地，面积 0.56 亩，航测面积 0.57 亩，土地承包登记信息显示该地块四至：东××，西××，南××，北××，没有登记分地具体尺寸。当时在高某 3 生宅基地土墙外 1.5 米处有一条集体水渠，不浇地后，变成了生产路，水渠西侧为耕地。生产路现已灭失，无法找到原具体位置。在 2014 年确权登记时，发证面积 0.4 亩，正在按照程序修改证书。高某家宅基地在原水渠东侧，为东西方向，已有 50 年左右，没有登记证书，高某 4 无法提供相关审批文件。该户在宅基地西侧原有几间厦子房和老土墙，后自行拆除，向西扩建占用了原水渠（生产路）。2019 年，高某 1 因需要修自己房屋围墙，双方发生纠纷。当事人所在村组、街办对此事处理如下：

（一）××街办××村于 2020 年 9 月 23 日作出《关于××组高某 1 西园子地界处理决定》如下：

1、高某 1 责任田以东原有的 1.5 米水渠归集体所有（参照物为高某 3 生土墙皮外 1.5 米，冲向东西路），土墙以西 1.5 米外

为高某 1 责任田。

2、高某 1 责任田西界以高某 1 楼房外皮向北冲至东西路（以东为高某 1 责任田）。

（二）××街办于 2019 年 8 月 30 日就高某 1 2019 年 6 月 27 日向西安市临潼区信访平台反映高某 4 开后门影响其地畔通行一事，给予答复，处理意见如下：

1、东边地界以南土墙、北面大桐树以西 1.5 米处为地界，原倒地户徐某、徐某 1 不能提供分地的准确东界，也无人提供原来地界的有效证据，以现任组长划分此界线为准。

2、根据现场观察，高某 4（高某父亲）所建房西侧房沿及位于房南的厕所，已到南北 1.5 米，多占部分土地全部为集体土地，居住多年已成事实，村组同意不予追究。

3、高某 4 西门外便道占地问题，经当事人、村组划定南北地界后，由高某 4 便道占地的两家协商解决；

4、如对以上处理意见不服，建议走法律程序裁定。如对此答复意见不服，可以自收到之日起 30 日内向临潼区人民政府书面提出复查申请。如逾期不提出复查申请，各级人民政府信访机构和其他行政机关不再受理。

区农业农村局调查后认为，高某 1 及倒地户徐某、徐某 1 不能提供分地的准确东界，也无人提供原来地界的有效证据，加之原水渠、生产路已灭失多年，已无法找到具体位置；考虑到 1982 年分地时，对于不同的地块留有一定的歇晌，歇晌多少是根据地

块当时形状以及当时地块周边地面附属物、附着物情况由分地小组确定，没有明确的登记等状况，如果从高某 1 家承包地西侧与邻居无争议界畔丈量分地面积 0.56 亩确定高某 1 承包地东界，显然不公平公正；高某家宅基地没有依法登记，也无法提供合法有效权源证明，按照街办、村组意见，对高某家宅基地占用原集体水渠和道路的行为不再追究；与高某 1 谈话，高某 1 表示，街办的处理决定中提及的“大桐树”，原在李某宅基地后面，因其向西扩建，该“大桐树”灭失，北侧定点可以以李某西侧外墙皮再向西 1.5 米为点确定界限。

结合以上实际情况，被申请人研究后决定基本维持街办和村组处理意见。因临潼区没有成立农村土地承包仲裁机构，在调解无果后，于 2021 年 12 月 17 日形成《关于××街道××村××组高某 1 承包地与高某宅基地权属纠纷的处理决定》（临农发（2021）××号），并送达双方当事人。

被申请人认为：被申请人在处理该纠纷时，实事求是，依法依规，既坚持了原则，尊重了历史，又面对了现实，对解决双方争议均有利，不存在程序不合法、认定事实不清等问题。

本机关认为：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。”以及《土地权属争议调查处理办法》第二十七条、第三十条相关规定，土地权属争议调查处理应由主管部门提出调查处理意见，报同级人民政府作出处理决定。本案

被申请人区农业农村局以部门单位名义作出临农发〔2021〕××号处理决定，对高某1承包地与高某宅基地权属纠纷进行认定，不符合上述法律规定。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第三项，本机关决定如下：

撤销被申请人作出的临农发〔2021〕××号《关于××街道××村××组高某1承包地与高某宅基地权属纠纷的处理决定》。

申请人对本决定不服，可以自接到本决定书之日起15日内，向西安铁路运输中级法院提起诉讼。

西安市临潼区人民政府

2022年6月10日