

三门峡市人民政府 行政复议决定书

三政复决字〔2023〕27号

申请人：马某甲、马某乙、马某丙。

被申请人：三门峡市自然资源和规划局。

法定代表人：吴波，局长。

第三人：三门峡市X厂。

申请人不服被申请人作出的X号《国有土地使用证》，于2023年3月14日向本机关申请行政复议，本机关依法受理。

申请人称：申请人与第三人是隔墙邻居，1994年第三人称他的土地证丢失，在补办该证时把我们家用了58年的土地划到了第三人的图纸里，我们于2023年2月26日得知，我们住的房子合情不合法，不合法就是X厂有土地证，我们于2023年3月3日见到了X号土地证。一、房屋所有权和土地使用权属于申请人。申请人的父亲是马某丁，1957年三门峡建设黄河大坝，市移民委员会把我们移民到三门峡市X镇X街X号居住。1965年

11月15日，市移民委员会给我父亲马某丁颁发移民房屋所有证三移字第X号，与X厂是隔壁，我们家在此居住至今。后于1982年6月17日又购买了与我们相邻的X镇供销社的油毛毡房，购买时供销社出具的字据显示南至X厂，北至马某戊的房子，共有三丈伍长。协议书盖有三门峡市供销社的公章和收款收据，由于家庭人口多太拥挤，先后又购买了耿某等人的房子。1983年11月29日X厂盖房时与我家因界墙发生纠纷后签订了协议书一份。1987年三门峡市综合治理办公室要求将临街的房子盖成楼房，1987年10月13日综治办对我家房子进行登记后，同意我们四家一起自建，四家房产面积分别是马某丁X平方，马某丙X平方，马某己X平方，马某甲X平方，四家系父子、兄弟关系，1989年楼房建好后，我们就在这里居住至今，并于1993年12月10日取得了房屋产权证书“三湖字第X号”。盖楼时，我家与X厂的老界墙没有动，还是各自独立的院落，楼房盖好后，X厂在我家楼的南边盖楼时把我家院落与X厂院落中间的老界墙损坏了，我们在别人的说和下签订了协议书。协议书的内容是X厂盖楼时的墙不能越过原来的老界墙，原来老界墙与我家楼房墙的距离是1.2米，最低要留够1.2米，该协议有X厂盖的公章，有X厂法定代表人沈某的签名和按的手印，沈某就是办X厂X号土地证的法定代表人。2020年11月30日，被申请人向三门峡市湖滨区人民法院作出三自然资函(2020)228号《关于X厂土

地有关情况的说明》明确答复法院，经该局初步调查马某丙所反映事项基本属实，X厂登记宗地范围内约有X平方米的土地属于马某丙等人所有。二、2021年3月4日，被申请人又向X厂出具了《关于X厂土地有关情况的说明》，该情况说明仅根据《关于解决某综合治理工程孟某、马某丁拆迁遗留问题的会议纪要》作出了X号土地证，载明的土地使用现状未变化，证书记载内容未发生变更，该情况说明不合法、无效，应予撤销。根据1989年11月18日国家土地管理局发布的《土地登记规则》第十二条、1995年12月28日国家土地管理局《土地登记规则》(1995)国土(法)字第184号第十条、2008年国土资源部令第40号《土地登记办法》第九条规定可以看出土地权属来源证明和地上附着物权属证明是办证的必需材料，第三人在申请登记X号土地证时既没有提交我这块地的土地权属来源证明和房屋的权属证明，也没有提交这块地上房屋权属证明，就不应该给其登记，不应该把我这块地划到第三人的图纸里。1989年11月18日《土地登记规则》第七条初始土地登记程序：二、地基调查，三、权属审核，地基调查要求申请登记的土地相邻人共同指认界址并签名确认，土地局给第三人办证时四邻都不知道，更没有让四邻签名确认。综上，第三人的X土地证，是在没有任何法定依据，违反国家明文规定，违反法定程序的情况下，把我们家使用的土地划

到第三人图纸里的违法行为，请求撤销 X 号土地证，把我们家使用的土地从第三人的地图中划出来。

被申请人称：1994 年 8 月 10 日，第三人申报为其位于 X 镇 X 巷 X 号的国有建设用地使用权进行登记，被申请人（原三门峡市土地管理局）受理申报，按照初始登记程序开展土地使用权登记工作。依据第三人现场指界，经指界人签字认可后，填写《地籍调查表》，手工绘制宗地图，计算宗地面积，经初审、审核后上报三门峡市人民政府审批，给予登记并颁发证书，证书号 X 号。2000 年，第三人土地证书遗失，申请补发，补发土地证 X 号。根据《土地登记准则》(1989 年 11 月 18 日国家土地管理局发布)第七条“初始土地登记程序。1.申报；2.地籍调查；3.权属审核；4.注册登记；5.颁发土地证书”之规定，1994 年，被申请人（原三门峡市土地管理局）严格按照法律法规规定完成土地初始登记，向第三人颁发土地证书。马某丁（申请人父亲）持有的房屋所有权证落宗在 X 厂宗地范围内一事，主要原因：一是 2015 年 3 月 1 日实施不动产统一登记前，土地和房产分别由原土地局和原房管局进行登记；二是 1994 年 8 月，X 厂申请土地使用权登记时，现场指界将该栋楼房所占土地指界认定为第三人使用范围。综上所述，答复人按照相关法律法规规定实施行政行为，程序合法，请求驳回申请人的行政复议申请。

第三人称：一、马某丙的行政复议已过复议时效，应当予以驳回。马某丙对 X 号《国有土地使用证》提出行政复议，1990 年，政府对其父亲马某丁的老房子进行拆迁，当时对其也进行了安置，将他的土地使用证变更为第三人，马某丁应当是知情的，也没有提出异议。再者 2005 年湖滨区法院就对该房产进行了执行，马某丁也没有提出异议，距今已经数十年了，马某丙作为继承人再来提出行政复议，早已经超过时效。依据《行政复议法》第九条，申请复议的期限为公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请，但是法律规定的申请期限超过六十日的除外。马某丙至少在三门峡市湖滨区法院的生效判决 X 号（2022 年 11 月 21 日）前就知晓该文件，并对该文件进行质证，故马某丙在 2023 年 3 月申请行政复议，已过 60 日的复议期限，应当驳回。二、马某丙恶意侵犯他人财产，依据法院生效判决 X 号，至今未搬出其不享有所有权的房屋，涉嫌寻衅滋事。三门峡市湖滨区法院的生效判决 X 号已经认定，马某丙仅享有 4 号楼中单元首层 X 平方米的房屋，即 X 号房产证所载的房屋，4 号楼所在位置的土地登记为 X 厂所有，4 号楼从南往北数第一、第二单元除第二单元首层（中间单元首层）房屋之外的其他房屋，马某丙不享有所有权，但马某丙仍占据其不享有所有权的房屋，并多次非法上访，闹事，企图通过非法手段恶性侵犯第三人财产，

已经涉嫌寻衅滋事。三、马某丙涉嫌伪造证据提起民事诉讼，涉嫌虚假诉讼罪。马某丙在 X 号生效判决中，主张 4 号楼从南往北数第一、二单元房屋享有排除执行的权利，因为这些房屋是其父马某丁自建房屋，归其父马某丁所有，为证明上述主张，其伪造了相关的证据材料向法院提供，该自建房证据也与其父 1993 年 12 月 10 日交给某房地产的 X 平方米商品房购房款 X 元相互矛盾，可见，马某丙为了达到占有房屋的目的，恶意伪造了相关自建房的证据，涉嫌虚假诉讼罪。综上，申请人马某丙的行政复议已过时效，且伪造证据恶意侵犯他人财产，可能涉嫌刑事犯罪，望复议机关在查清事实基础上，把有关犯罪线索移交公安机关处理，保护第三人合法的财产权益。

经查：被申请人提交的第三人土地登记册显示，1994 年 8 月 10 日，第三人申报为其位于 X 镇 X 巷 X 号的国有土地使用进行登记，被申请人（原三门峡市土地管理局）受理申报，按照初始登记程序开展土地使用权登记工作，完成初始登记后向第三人颁发土地证书，证书号 X 号。2000 年，第三人以土地证书遗失申请补发，被申请人为第三人补发国有土地使用证，证书 X 号。申请人三人为兄弟姐妹关系，申请人认为 X 号国有土地使用证的附图中包含了申请人家的土地，应撤销案涉国有土地使用证，将该部分土地从其中划出来。

另查，因案外人张某与本案申请人马某丙、第三人之间的民事执行纠纷，三门峡市湖滨区人民法院于2021年9月7日作出民事判决，后经重审后最终三门峡市中级人民法院于2023年3月6日作出X号民事判决书，该判决书可以反映出本行政复议案件产生的大致经过，其中查明和认定的部分内容如下：因案外人张某与第三人X厂债权债务纠纷，2020年6月29日，张某与X厂达成执行和解协议，约定将位于X镇X街的12间房屋及1间门面房归张某所有，X厂欠张某的相关本金及利息灭失。2020年9月21日，湖滨法院作出查封公告，责令被执行人迁出上述房屋。马某丙以公告查封的房屋归其所有为由，向湖滨法院提出执行异议，请求解除对位于X镇X街路西侧四层楼房从南往北数第一、二单元所有房屋的执行。湖滨法院经重审，判决准许执行位于湖滨区X镇X街路西侧X厂楼北侧的4号楼，从南往北数第一、第二单元除第二单元首层（中间单元首层）X平方米房屋之外的房屋。X号民事判决书中还记载：2000年9月10日三门峡市土地管理局向X厂颁发的X号土地使用权证载明：坐落X街，地号X，图号X，用途工业，使用权类型划拨，使用权面积X平方米，4号楼位于该宗土地上。马某丙在重审中重申了原审中的证据，又提交相关证据，证明目的是1994年12月28日向X厂颁发的土地证和补发的X号土地证登记错误，包含了马某丙等人的房屋土地面积。至于马某丙主张X号土地证面积是

错误的，其中包含了马某丙等人的房屋面积等，如有异议，应通过行政诉讼途径解决。

本机关认为：一、申请人的行政复议申请已超过行政复议法规定的申请期限。根据《中华人民共和国行政复议法》第九条规定：“公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起 60 日内提出行政复议申请；但是法律规定的申请期限超过 60 日的除外。因不可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的，申请期限自障碍消除之日起计算”。从以上法律规定来看，申请行政复议的期限为自知道具体行政行为之日起的 60 日内。本案中，从上述查明的案件事实以及第三人提交的湖滨区人民法院 2020 年 12 月 3 日、2021 年 4 月 8 日、2022 年 3 月 22 日的三份民事案件的庭审和质证笔录显示，申请人在明显早于法定 60 日的行政复议申请期限前就已经知道案涉 X 号国有土地使用证，申请人称其于 2023 年 3 月 3 日才见到案涉 X 号国有土地使用证，其所述明显不实，与客观实际不符。二、申请人的行政复议申请已超过 20 年的最长申请期限。《行政诉讼法》第四十六条第二款规定：“因不动产提起诉讼的案件自行政行为作出之日起超过二十年，其他案件自行政行为作出之日起超过五年提起诉讼的，人民法院不予受理”。从上述法律规定可以看出，行政诉讼对不动产之诉的最长起诉期限为 20 年，虽然行政复议未规定最长申请期限，但是，基于行政

诉讼与行政复议之间的衔接关系和稳定行政法律关系的需要，因不动产申请行政复议的，参考上述法律规定，即便申请人自始不知道案涉具体行政行为，申请人的行政复议申请也已超过 20 年的申请期限。三、《中华人民共和国行政复议法实施条例》第二十八条第（四）项规定：“行政复议申请符合下列规定的，应当予以受理：（四）在法定申请期限内提出”；第四十八条第一款第（二）项规定：“有下列情形之一的，行政复议机关应当决定驳回行政复议申请：（二）受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不符合行政复议法和本条例规定的受理条件的”。本案中，如上所述，申请人的行政复议申请已超过法律规定的申请期限，该申请不符合行政复议受理条件，依法应予驳回。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款之规定，本机关决定：

驳回申请人的行政复议申请。

申请人和第三人如不服本决定，可自接到本决定之日起 15 日内向人民法院提起行政诉讼。

2023 年 5 月 12 日