

泉州市洛江区人民政府文件

泉洛政文〔2023〕19号

泉州市洛江区人民政府土地权属争议处理决定书

申请人：马甲镇永安村垵仔村民小组（组长赵互助，男，住马甲镇永安村垵仔组14号）。

被申请人1：谢愚，女，住马甲镇永安村土炉组43号。

被申请人2：杜青泉，男，住马甲镇永安村土炉组43号。

被申请人3：杜培祥，男，住马甲镇永安村土炉组43号。

第三人1：马甲镇永安村土炉村民小组（组长杜重要，男，住马甲镇永安村土炉18号）。

第三人2：马甲镇永安村村委会（主任杜振忠，男，住马甲镇永安村四房组30号）。

争议事由：申请人申请依法对被申请人建置的门牌号为永安

村土炉组 43 号房屋的土地与申请人所有的〔泉政（83）林字第 2-16-016 号〕项下的林地权属争议一事进行调查处理，并确认案诉土地属申请人所有。

申请人陈述：申请人系《福建省泉州市人民政府林权证》〔泉政（83）林字第 2-16-016 号〕项下的林地所有权人。被申请人未经申请人同意，擅自在上述林权证范围内建置一栋二层石头房（永安村土炉组 43 号），现三位被申请人拟对石头房重新翻建。申请人认为，三位被申请人非垵仔组村民，其房屋所在土地在〔泉政（83）林字第 2-16-016 号〕林权证范围内，土地依法属于申请人所有。

被申请人陈述：谢恩与杜青泉、杜培祥二人为母子关系，案诉土地早在七十年代就是谢恩的公公杜成木在使用，未存在争议。谢恩的丈夫杜天生于 1985 年申请建房并先后经原永安村土炉生产队（现土炉村民小组）、永安村委会同意，原马甲乡人民政府（现马甲镇人民政府）批准，于 1999 年取得《宅基地使用权证》〔洛集建（1999）字第 303190101〕，使用期间无人提出异议，被申请人对案诉土地拥有合法使用权。

第三人 1 陈述：案诉土地早在五十年代就是土炉组村民在使用，土炉组村民使用至今，期间垵仔小组从未提出过异议，案诉土地所有权应为土炉组集体所有。

第三人 2 陈述：案诉土地已由谢恩户使用多年，且未发生过纠纷。村委会认为应当尊重既定事实，土地所有权归土炉村民小

组农民集体所有。且垵仔组 83 年林权证范围还涉及土炉组二十多户村民宅基地，村委会不支持以经济赔偿方式解决。

经查：

1. 1983 年 7 月，泉州市人民政府颁发《福建省泉州市人民政府林权证》〔泉政（83）林字第 2-16-016 号〕给原马甲公社永安大队垵仔队（现永安村垵仔村民小组），该证登记山地共 4 宗，面积共计 86 亩，涉案宗地为其中的“溪尾山”。该林权证中的“溪尾山”宗地登记权属四至为：东至田、西至路、南至抽水机旁、北至中学边，登记面积 66 亩，登记地类为疏林地。经核实，案诉土地位于该林权证的“溪尾山”宗地范围内。

2. 1985 年 5 月，杜天生户因居住困难，申请位于永安村土炉公路边 170m² 山坡地用于建房，申请用地四至为东至杏川东头山地、西至公路地、南至小路、北至杜加生厝地，经原永安村土炉生产队和永安村村委会同意，1988 年 10 月 19 日，原马甲乡人民政府批准同意杜天生户使用集体土地 225m² 作为宅基地。

3. 1999 年 9 月 7 日，经原泉州市洛江区土地管理局登记确认，杜天生户合法取得住宅使用权面积 179.4m²，四至为东至本宅围墙、西至公路、南至杜成举厝、北至杜加生厝。

4. 2017 年，垵仔村民小组从泉州市鲤城区档案馆调取《福建省泉州市人民政府林权证》〔泉政（83）林字第 2-16-016 号〕，首次知悉案诉土地位于该林权证中登记的“溪尾山”宗地范围内，并于 2022 年 4 月底告知被申请人及土炉组组长。

5. 经现场勘测，案诉土地约 610m²，现状为地基约 230m²，鸡舍、果园、空地和过道计 380m²（部分空地堆放建筑材料和建筑渣土），土地现使用人为谢恩等一家人（即杜天生户）。

6. 从 1985 年杜天生户申请建房起至 2022 年 4 月前，永安村村委会、土炉组及杜天生一家均未收到过有关其使用宅基地及附属用地的所有权异议，垵仔组接受调查人员对此事实也不予否认，垵仔村民小组也未能提供这期间提出过归还要求的书面材料。

7. 经向马甲镇政府相关人员了解和查询有关档案，未查得有关案诉地块的土地所有权争议材料。

8. 经调查，杜天生户在案诉土地上建设房屋和使用土地的情况，垵仔村民小组的村民是知晓并清楚的。

9. 争议地块在 1983 年之后未再办理过林权变更或注销手续。2003 年原泉州市洛江区国土资源局登记永安村土地所有权面积 280.812 公顷，登记所有权人名称为洛江区马甲镇永安村村内各村民小组农民集体，证号为〔洛集有（2003）第 244 号〕，经核对，诉案争议地块登记在该土地证确权范围内。

10. 2023 年 1 月 17 日上午，泉州市洛江区自然资源局会同马甲政府和马甲镇司法所，组织双方当事人、永安村村委会代表、土炉村民小组代表在马甲镇政府办公大楼五楼会议室召开调解会议，争议各方没能在调解会上达成一致的调解意见。

上述事实有双方的陈述、相关村民证词、垵仔村民小组提供的《福建省泉州市人民政府林权证》〔泉政（83）林字第 2-16-016

号〕、谢恩等人提供的《泉州市农村社员建筑房屋使用土地申请表》、《集体土地建设用地使用证》〔洛集建(1999)字第 303190101〕、现场照片、会议记录等资料证实。

根据《土地权属争议调查处理办法》(国土资源部令第 49 号)第四条、第三十条和《确定土地所有权和使用权的若干规定》第二十一条有关规定,现决定:

(一)案涉土地中经原马甲乡人民政府批准同意杜天生户用于宅基地建设的 225m² 集体土地,其所有权不属于永安村垵仔村民小组集体所有。

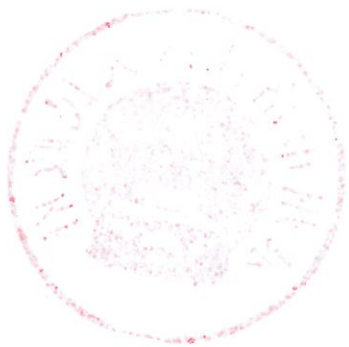
(二)永安村垵仔村民小组若主张对上述第(一)点以外的 385m² 诉案争议土地拥有独立的土地所有权,应持证明土地权属来源的有效证据与永安村村民委员会协调一致后,再依法向泉州市洛江区自然资源局申请集体土地所有权登记。

各方当事人如不服本处理决定,可在收到本处理决定之日起六十日内向泉州市人民政府申请行政复议。

泉州市洛江区人民政府

2023 年 2 月 24 日

(此件主动公开)



泉州市洛江区人民政府办公室

2023年2月24日印发
