

周 口 市 人 民 政 府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕242号

申 请 人：任某某

被 申 请 人：周口市自然资源和规划局

申请人任某某对被申请人周口市自然资源和规划局作出的《关于任某某反映问题的答复书》不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年4月23日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人作出的《关于任某某反映问题的答复书》；确认土地使用权证核发后的争议不属于权属争议范畴；明确如发证存在错误，应通过原登记发证机关进行更正登记，街道办事处无权处理；责令被申请人依法重新作出具体行政行为。

申请人称：1.被申请人的答复未能全面查明事实真相。被申请人提到“任某土地证书的地籍档案显示，原项城市某某乡某某村民委员会于1999年8月XX日为任某出具土地权属来源证明...于1999年11月核发项土国用（99）字第XX号国有土地使用证”。然而，任某在申请办理国有土地使用证时并未如实申报相关情况，该地块在1995年10月已经由师某某登记所拥有，项城市自然资源和规划局在核发任某的土地证时，未充分

履行其法定的审慎审查职责，颁发给任某的国有土地使用证是违法的。2.被申请人的答复适用法律错误，土地使用证核发后的争议不属于权属争议。根据《不动产登记暂行条例》第二十七条及其《实施细则》第八十一条的规定，当权利人或利害关系人发现不动产登记簿上的信息有误时，有权申请更正登记。只要得到权利人的书面同意，或者有确凿证据证明登记有误，登记机关就必须进行相应更正。即土地使用权证被核发，若存在争议，应优先通过更正登记的程序来解决，而不是直接将其定性为权属争议。此外，国土资源部在《关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函》中明确指出，土地权属争议特指土地登记前，因土地所有权和使用权的归属问题而引发的争议。一旦土地完成了登记发证，其所有权和使用权就已经明确，此时提出的争议不再属于土地权属争议范畴。如果土地所有权、使用权在依法登记后受到第某某方质疑，利害关系人可以根据《土地登记规则》的规定，向原登记机关申请更正登记，或者选择向原登记机关的上级主管机关提出行政复议，甚至直接向法院提起行政诉讼。对于任某因申报不实导致的与师某某的国有土地使用证重叠的问题，土地管理部门有责任进行相应处理，街道办事处并没有处理发证错误问题的权利。综上，申请人向被申请人反映任某与师某某两证重叠的问题，要求自然资源主管部门履行法定职责，依法撤销任某（不实申报）违法所得的国有土地使用证的申请是有法律依据的。而被申请人的回复中将土地使用证核发后的争议认定为权属争

议，将发证错误交由街道办事处处理，事实认定不清，法律适用错误，请求复议机关支持申请人复议请求。

被申请人称：1.被申请人作出的《关于任某某反映问题的答复书》有充足的事实依据，不应被撤销。一是任某（曾用名任某乙）的宅基地颁发有国有土地使用权证书。任某住项城市某某街道办事处某某街某某胡同，是任某甲（任某某之父，已故）的北邻；任某某是任某甲的南邻；某某方宅基地均颁发有国有土地使用证。任某土地证书的地籍档案显示：原项城市某某乡某某村民委员会于1999年8月XX日为任某出具土地权属来源证明，经原项城市某某乡人民政府审核，任某向原项城市土地管理局申请办理国有土地使用证，经项城市人民政府批准，于1999年11月核发项土国用（99）字第XX号国有土地使用证，登记内容为：土地使用者任某乙，地址是某某前街某某巷，图号XX，地号XX，用途是住宅，批准使用期限为长期，四至是东邻路、南邻任某甲、西邻任某丙、北邻任甲，用地面积是XX平方米，审批时间为1999年11月XX日，并在1999年12月8日申请年检。申请人任某某拆除其父任某甲的旧房翻建新房时，与任某产生土地使用权争议，并于2022年3月21日在所属某某街道办事处领导和某某社区干部调解下，与任某达成《协议》，协议上有双方签字、某某街道办事处和某某社区公章。此后，申请人任某某建成现有房屋。可见，申请人与任某早就对宅基地纠纷达成了一致意见。二是申请人已经起诉项城市自然资源和规划局要求撤销任某的国有土地使用证，

其起诉已经被两级法院驳回。也就是说，申请人要求撤销任某的国有土地使用证纠纷，已经法院作出生效判决，驳回了申请人的起诉。不仅如此，任某也起诉要求撤销任某甲的国有土地使用证（项土国用（1995）字第 XX 号，后任某撤回该项诉讼请求）和任某某的国有土地使用证（项土国用（1995）字第 XX 号），同样也被两级法院驳回起诉。2.被申请人并不是申请人有异议的证书的颁证机关，无权进行更正或者撤销等行政行为。申请人对任某的国有土地使用证（项土国用（99）字第 XX 号）有异议，要求项城市自然资源和规划局依法对该证进行撤销，但是，该证是项城市人民政府颁发的，根据《土地管理法》第十四条的规定及国土资源部办公厅 2007 年 2 月 8 日发布的国土资厅函〔2007〕60 号《关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函》，申请人对该证有异议，应向相应政府机关主张权利，而非被申请人。因此，申请人要求履行的职责并非被申请人的法定职责范围，被申请人无权进行处理。综上，请求复议机关驳回申请人的行政复议申请。

经审理查明：2023 年 12 月 27 日，申请人任某某向河南省自然资源厅递交《申请履行法定职责申请书》，要求依据河南省《实施（土地管理）办法》第十一条履行法定职责，撤销任某乙《国有土地使用证》（项土国用（99）字第 XX 号）。2024 年 2 月 6 日，河南省自然资源厅将申请人的来信转送被申请人周口市自然资源和规划局处理。2024 年 2 月 19 日，被申请人对申请人反映问题予以受理。2024 年 4 月 10 日，被申请人作

出《关于任某某放映问题的答复书》称：您反映任某非法获得宅基地以及项城自然资源局违法为任某办理国有土地使用权证，要求撤销该违法土地证等问题，经过认真调查核实，情况如下。经查，任某（曾用名任某乙），住项城市某某街道办事处某某街某某胡同，是任某甲（任某某之父，已故）的北邻；任某某是任某甲的南邻；某某方宅基地均颁发有国有土地使用证...另查，任某某拆除其父任某甲的旧房后翻建新房时，与任某产生土地使用权争议，并于2022年3月21日在所属某某街道办事处领导和某某社区干部调解下，与任某达成《协议》，协议上有双方签字、某某街道办事处和某某社区公章，此后，申请人任某某建成现有房屋...综合调查核实情况，我局作出如下答复：您反映的问题对于要求自然资源主管部门履行法定职责，依法撤销任某的国有土地使用证的申请，按照现行有效的《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》的法律规定，均没有自然资源主管部门依法撤销不动产登记行为的相关规定，自然资源主管部门“法无授权不可为”，无职权撤销任某的国有土地使用证。关于撤销土地证诉求，建议信访人走司法途径解决。另信访人反映的问题属土地争议问题，应有属地政府处理，待属地政府处理后，可持有关手续向项城市不动产登记机构依法申请变更登记。申请人对被被申请人作出答复书不服，向本机关提出行政复议申请。

行政复议期间，本机关于2024年5月10日当面听取申请人意见，申请人表示不接受调解，并提交书面意见，对被申请

人的答复意见及证据材料不予认可。

以上事实有以下证据证明：1.申请履行法定职责申请表及邮寄单；2.自然资源信访系统截图；3.河南省自然资源厅 2024 年 2 月 6 日短信；4.受理告知书；5.关于任某某反映问题的答复书；6.关于《行政复议答复书》的详尽回应。

本机关认为：《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。虽然《关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函》（国土资厅函〔2007〕60 号）指出，土地登记发证后提出的争议不属于土地权属争议，但本案中，被申请人周口市自然资源和规划局经核实，案涉任某、任某某、任某甲方均有项城市人民政府颁发的国有土地使用证，属于案涉当事人均持有土地权属凭证的情形。申请人要求撤销任某的国有土地使用证，而对于任某持有的国有土地使用证效力的评判，涉及土地使用权的确认，正是人民政府进行土地行政裁决所需解决的问题。且现行有效的《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，均没有自然资源主管部门依法撤销不动产登记行为的相关规定，只有在土地使用权确定后，权利人方可依法申请更正登记，即使更正登记，职权也在项城市不动产登记机构，故被申请人作出的《关于任某某反映问题的答复书》并无不当。综

上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条“行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，行政复议机关决定维持该行政行为”之规定，本机关决定：

维持被申请人周口市自然资源和规划局作出的《关于任某某反映问题的答复书》。

如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2024年6月18日

抄告：河南省自然资源厅