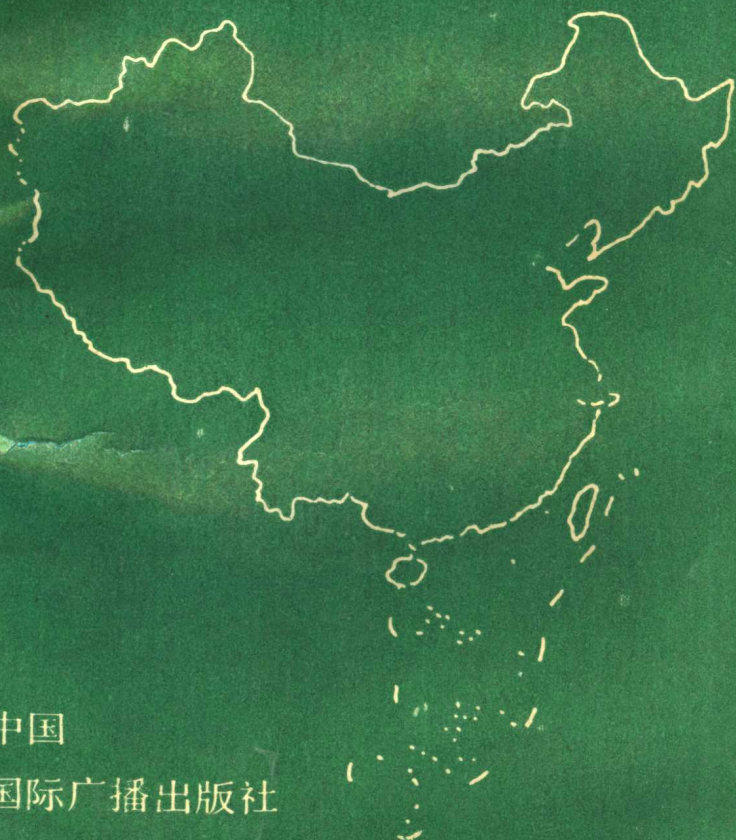


土地争议案例选析

王洪才 主编



中国
国际广播出版社

王先进 孙琬钟 顾问

土地管理丛书

孙英辉 主编

中国国际广播出版社

土地管理丛书

土地争议案例选析

主 编 王洪才

撰编者 王洪才 张 群

魏 明 王靳东

中国国际广播出版社

土地管理丛书
土地争议案例选析
王洪才 主编

*

中国国际广播出版社出版
(北京复兴门外广播电影电视部内)
保定市满城前进印刷厂印刷
新华书店经销

开本787×1092 1/32 122千字 5.5印张
1990年12月第一版 1990年12月第一次印刷
印数: 1—8000册

*

ISBN 7-80035-457-1/D·25
定价: 3.95元

《土地管理丛书》编委会

顾问：王先进 孙琬钟

主编：孙英辉

副主编：杜西川 徐秀义 王国庆

编委 (以姓氏笔画为序)：

王国庆 王洪才 孙英辉 陈顺增 邹兆平

杜西川 岳琛 张家庆 林增杰 邵凤涛

徐秀义 蔡乃煌

特邀编委 (以姓氏笔划为序)：

王炬 王宗海 包布和 叶文鉴 石瑶

刘国喜 朱洪昌 李庚 李长轮 李和昌

李志康 李质耀 李振荣 吴树真 吴家明

宋立民 陈书栋 陈绍兴 陈根兴 陈朝群

陆江 辛明远 吴文谦 范绍宗 张书田

张鲁英 杭仲明 姜兵 赵福臣 钟基年

高群 崔光祖 徐日辉 徐及善 殷世杰

曹永安 蒋凯 曾祥熙 董伟凡 焦成斌

辜省之 楼永兴 谭企坤 蔡恩水

序 言

土地是人类赖以生存和发展的最基本的资源，是其它各种资源赖以存在的基础。我国人多地少，土地资源极为宝贵。但是，由于对土地的国情、国策重视和宣传不够，土地管理工作基础薄弱，多年积累的问题很多，加上十几亿人口对土地的重压，形势十分严峻。因此，大力加强土地国情、国策宣传，切实强化土地统一管理，是摆在党和政府及全国人民面前的一件大事。它对于社会主义现代化建设事业，对于中华民族的生存与发展，具有十分重大和深远的意义。

为了认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策和《中华人民共和国土地管理法》，适应宣传土地国情、国策和强化土地统一管理的需要，推进土地管理的理论建设和业务建设，我们组织编写了这套《土地管理丛书》。《丛书》大体覆盖了土地管理工作的各个方面，又吸收了近年来理论研究成果和实践经验，具有一定的广度和深度。其中，《土地管理概论》、《中国土地管理体制 改革概论》、《土地管理知识百题问答》，从总体上介绍了土地管理改革和各项工作；《中国土地制度史》、《地租与地价学》、《外国土地制度》从理论和实践上为土地管理改革和各项工作提供了借鉴；《中国土地管理法律大全》、《土地争议案例选析》、《土地管理行政诉讼指南》、《国有土地使用权有偿转让指南》、《乡镇土地管理干部必读》，则是实际工作中不可缺少的助手。

《丛书》的作者，都是多年从事土地管理及有关经济、法律方面的专家、学者和实际工作者。为了增强《丛书》的理论性、知识性、实用性和普及性，我们特邀各省、自治区、直辖市及部分城市和解放军土地管理局的领导及有关专家担任编委。在研究和编写过程中，曾得到国家土地管理局领导和各司、直属单位，全国人大政研室，国务院法制局，中国国际广播出版社，中国人民大学，中国人民公安大学等单位及有关同志的热情帮助和大力支持，在此一并表示感谢。

加强土地国情、国策宣传，强化土地统一管理工作，建设具有中国特色的社会主义土地管理制度，是一个巨大的系统工程，需要不懈地艰苦努力。《丛书》的出版，只是在这方面的一个初步尝试。同时，由于编著者水平有限、时间仓促，土地管理的理论和工作体系也处于创立和探索阶段，因此《丛书》在编排体系和撰写上均难免有不妥之处，敬请读者批评指正。

《土地管理丛书》编委会

1990年4月

前 言

土地管理是国家为了维护土地所有制、调整土地关系、合理组织土地利用而采取的综合性措施，它具有行政、经济、法律、工程技术等多重性质，并且自始至终贯穿着管理主体与管理客体、管理者与被管理者、管理行为与服从行为之间的矛盾，而这些矛盾的集中体现就是土地争议案件。处理好各类土地争议案件，是土地管理人员的基本功，是土地执法的基本业务。但是，由于我们的土地执法人员来自各个部门，对本职业务还不熟悉，因而还不能适应土地监察执法工作的需要。为了帮助各级监察执法人员正确、熟练地处理各种土地案件，依法保护土地，我们选编了部分比较典型的案例并加以简单的分析评介，以使我们的监察执法人员在办案时有所参_考。

全书把各种案件分为六类，包括：土地权属纠纷；侵犯土地所有权或使用权；未经批准或者骗取批准非法占地；买卖土地或以其他形式非法转让土地；破坏土地、荒芜耕地或改变土地用途；违法行凶，妨害土地规划管理。在每一类案件中，又根据具体情况作了一定的划分，以便于大家在实际工作中参阅。

本书所选的大多是已经成文的案例，这就使我们的编写受到限制，不能从主要内容上做大的变动，只是从格式或个别词语上稍加修改。这些被选用的案例，有的适用法律条文不太

准确，也有的处理、处罚内容与条文不甚一致，偏重或是偏轻，所有这些，望同志们在参阅时注意。

本书由王洪才同志任主编。参加本书编写工作的还有：张群、魏明、王靳东等同志。在本书编写过程中，国家土地管理局监察司、河北省土地管理局、保定地区土地管理局、石家庄市土地管理局、正定县土地管理局、汉中地区土地管理局、河南省土地管理局、三门峡市土地管理局等单位的领导和同志们给予了我们大量支持，在此谨表示衷心的感谢！

由于我国各级土地管理部门成立时间不长，土地案件的总结归纳工作进行得尚不充分，因而本书收集的案件未能包括各种类型，更加之编者水平有限，本书从分类、选材到叙述、评介都显得太粗糙，错误疏漏之处在所难免，敬请读者予以诚挚的批评指教。

编 者

1990年11月于北京

目 录

一、土地权属纠纷

(一)全民所有制单位之间土地使用权属纠纷…… (2)

1. 河南省孟津县与孟县黄河滩地纠纷…………… (2)
2. 河北省易县县工会与县体委为县体育场使用
权的纠纷…………… (3)
3. 国营西北第三棉纺织厂与省电力建设第四工程
公司的土地使用权纠纷…………… (4)
4. 西安市石膏板厂与市金属公司材料仓库的土地
使用权纠纷…………… (8)

(二)全民所有制单位与集体所有制单位之 间土地权属纠纷…………… (13)

1. 河北省新城县方岗村委会与北京输油公司新城
泵站维修队的土地权属纠纷…………… (13)
2. 中牟林场与开封县后刘庄土地纠纷…………… (14)
3. 空军电讯工程学院农场与秦都区沣东乡北营村
的土地权属纠纷…………… (15)
4. 陕西省户县涝店乡东保村村委会与户县林业科
学研究所的土地权属纠纷…………… (19)
5. 轻工部汉沽盐场与河北省平南县毕家营三村的
土地权属纠纷…………… (21)

(三)集体所有制单位之间土地权属纠纷…………… (25)

1. 四川省邛崃县南君平乡“三厂一场”与十一村土

地权属纠纷·····	(25)
2. 陕西省扶风县揉谷乡砖厂与陵东村第一村民小组的土地权属纠纷·····	(27)
3. 河北省唐县温家庄乡白家庄村委会与田堡庄村委会的土地所有权纠纷·····	(30)
4. 河北省西乡县板桥乡板桥村一组与乡政府的地权属纠纷·····	(32)
(四)公民个人之间宅基地等使用权纠纷·····	(35)
1. 张甲与张乙的宅基地纠纷·····	(35)
2. 刁××与杨××的空闲地使用权纠纷·····	(36)
3. 李××与冯××、王××的宅基地纠纷·····	(37)
4. 李××与刘××的宅基地纠纷·····	(39)
5. 吴甲与吴乙的走道纠纷·····	(41)

二、侵犯土地的所有权或使用权

(一)侵犯国家土地所有权或使用权·····	(47)
1. 武威市长城乡红水村部分农民侵占国有土地·····	(47)
2. 河北省完县朝阳乡西朝阳村侵犯国家土地所有权和县食品站的土地使用权·····	(48)
(二)侵犯集体土地所有权或使用权·····	(51)
1. 河北省正定县宋营村王×侵犯集体土地的所有权·····	(51)
2. 正定县刘××非法挖坑卖砂受处罚·····	(53)
3. 新城县吴××抢占空闲地建房受处罚·····	(53)
4. 完县张××擅自占院外空闲地被处罚·····	(54)
5. 定兴县刘××、王××非法建窑毁地·····	(55)
(三)侵犯公民宅基地、承包地的使用权·····	(57)
1. 完县贾西庄村侯甲侵犯侯乙的宅基地使用权·····	(57)
2. 完县腾家庄村张甲侵犯张乙的宅基地使用权·····	(58)

3. 涿州市塔上乡张段庄村平甲侵犯平乙的宅基地使用权..... (58)
4. 河北省水利厅侵犯陈××的土地使用权..... (59)
5. 陕县张茅乡退休工人梁××侵犯他人宅基地使用权..... (61)
6. 民勤县农民焦××等人侵占他人的承包耕地..... (61)

三、未经批准或者骗取批准非法占地

(一)国家或集体单位未经批准或者骗取批准

- 非法占地..... (67)
1. 固镇县烟叶复烤厂未经批准非法占地..... (67)
2. 怀远县麻纺织厂未经批准非法占地..... (68)
3. 韶关市针织一厂未经批准非法占地..... (68)
4. 灵武县经委、县公路工区未经批准占地建房..... (69)
5. 孟津县城关镇政府、县广播电视局未经批准非法占地..... (70)
6. 石家庄市第一制药厂栾城分厂未经批准非法占地... (71)
7. 安阳市第四制药厂非法占地..... (72)
8. 蚌埠酒厂擅自占地..... (73)
9. 上海县梅陇乡玻璃纤维厂擅自占地建厂..... (73)
10. 石家庄市油脂化工厂技术开发研究所非法占地..... (74)

(二)国家工作人员利用职权，未经批准或者骗

- 取批准非法占地..... (76)
1. 大理州弥渡县县委、县政府一些负责人违法占地建房..... (76)
2. 石城县县长黄×擅自占地建房..... (77)
3. 会宁县副县长胡××违法占地建房..... (78)
4. 唐县原岗龙乡乡长徐××擅自占地建房..... (78)
5. 洋县纸坊乡党委副书记王某骗取建房手续..... (79)

6. 银川市郊区银新乡干部高××擅自占地建房…………… (80)
7. 武山县洛门镇党委副书记李××骗取土地建房…………… (81)
8. 高台县百货公司经理殷××骗取土地建房…………… (82)
9. 武山县洛门镇土地管理员李××骗取土地建房…………… (82)
10. 嵩明县严肃查处一起干部违法占地案件…………… (83)
11. 一起乡党委书记干扰《土地管理法》执行的严重事件…………… (84)

(三)其他公民个人未经批准或者骗取批准非法

- 占 地…………… (87)
1. 张×擅自占地建房教训沉痛…………… (87)
2. 许昌市某村党支部书记孟××抢占乱占耕地…………… (88)
3. 村党支书李××非法占地…………… (90)
4. 正定县岸下村党支部书记张××非法占地受处罚…………… (90)
5. 村民李×擅自占用承包土地建房…………… (91)
6. 村民张×无视法制,强行在承包地建房…………… (92)
7. 武××哄抢宅基,乱建住房…………… (92)
8. 宕昌县农民高××骗取土地…………… (93)
9. 村民黄×擅自占用耕地建房…………… (95)
10. 王×非法占用土地被依法处理…………… (96)
11. 泰兴县刘××非法占地建房…………… (97)
12. 周××违法占地建房案…………… (98)
13. 农民杜××骗取批准非法占地建房…………… (99)
14. 定西县农民马××抢占土地…………… (99)
15. 临夏县郝××抢占土地…………… (100)
- (四)超过批准数量用地…………… (102)
1. 定州市辛店子村干部以权谋私超占土地建房…………… (102)
2. 村主任超面积圈地建房…………… (103)

3. 副县长林×超面积建房 (103)
4. 西乡县糖业烟酒公司非法超占土地 (104)
5. 乡兽医站长侵占超占土地 (104)
6. 村民何×超占土地建房 (105)

(五) 无权批准或越权批准 占用土地 (107)

1. 宝坻县黑狼口乡有法不依越权批地 (107)
2. 武清何各庄村干部任意批地、群众乱占土地 (108)
3. 村党支部书记擅自作主，无权批地 (109)
4. 村建房小组擅自作主随意划拨耕地建房 (109)
5. 乡、村干部越权批准村民占地建房 (110)
6. 副县长宋××越权批地造成人命案 (111)
7. 临洮县八里铺乡政府越权批地 (112)
8. 敦煌市房地产开发公司非法批地 (113)

四、买卖土地或以其他形式非法转让土地

(一) 买卖、租赁或变相买卖、租赁土地 (116)

1. 周××非法买卖土地被处理 (116)
2. 刘×姐弟三人非法倒卖土地 (117)
3. 农民徐××私买土地建轮窑 (117)
4. 村民王××私买土地毁田建窑 (118)
5. 村民李×、邱××变相出卖土地 (119)
6. 海丰县城东乡上埔村非法买卖土地 (119)
7. 武山县农民魏××转让宅基地 (121)
8. 工人牛××与农户李×私自买卖土地 (121)
9. 国家职工陈×与韩××非法有偿转让土地 (122)
10. 三水县搬运公司非法转让土地 (122)
11. 村委会变相买卖土地 (123)
12. 张××等四户村民挖土卖砂，变相买卖土地 (124)
13. 北京南湖渠村等单位变相买卖土地 (125)
14. 村民董×买卖耕地迁葬坟 (126)

15. 干部邵×非法倒买可耕山坡地…………… (127)
16. 正定县里双店乡付家村向农民出售耕地…………… (127)
17. 林县孔峪村村民组长张×出卖宅基地…………… (128)
18. 灵宝县轻工业局及所属木工厂私自和大湖金矿
签订土地买卖协议…………… (129)
19. 徽县嘉陵卫生院买地建楼…………… (130)
20. 陇西县农民汪×等买卖土地…………… (131)
21. 二村民私自签订宅基地买卖协议…………… (132)
22. 蚌埠丝绸厂非法租地施工建筑…………… (132)
23. 蚌埠潜水泵厂非法租售土地…………… (133)
24. 漳县汽车站非法租赁国有土地…………… (134)
25. 兰州包装机械厂租赁国有土地…………… (135)
26. 怀远县涂山园艺场非法转让土地…………… (135)
27. 新乡市酿造厂非法转让土地受处罚…………… (136)
28. 任意转让土地使用权不予保护…………… (137)

五、破坏土地、荒芜耕地或改变土地用途

1. 敦煌市农民秦×破坏耕地…………… (142)
2. 新城县白辛庄村挖土毁坏土地…………… (143)
3. 农民陈×毁田卖土…………… (144)
4. 水电部第四工程局荒芜土地…………… (144)
5. 洋县农业银行多征少用荒芜土地…………… (146)
6. 洋县城区粮油供应站土地征而未用…………… (146)
7. 铁路十八局四处荒芜土地…………… (147)
8. 河北工人报社荒芜国有土地…………… (148)
9. 石家庄市食品二厂荒芜土地…………… (148)
10. 西南化工研究院骗取用地且荒芜土地…………… (149)
11. 定西县农民周×擅自改变土地用途…………… (150)
12. 张掖市梁家墩乡徐××等改变土地用途…………… (150)
13. 工人卓×改变土地用途…………… (151)

六、违法行凶，妨害土地规划管理

1. 村民鞠×非法占地寻衅闹事…………… (154)
2. 正定县一村民阻挠梅山路开发…………… (155)
3. 电白县农民王×等阻挠征地妨害执行公务…………… (156)
4. 福鼎县个体户林×阻碍执行公务…………… (157)

一、土地权属纠纷

综析:

我国实行土地社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。城市市区的土地属于全民所有即国家所有。农村和城市郊区的土地，除法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于集体所有。土地所有制在法律上的表现，是土地所有权。土地所有权受法律的保护。

国有土地可以依法确定给全民所有制单位或者集体所有制单位使用，国有土地和集体所有的土地可以依法确定给个人使用。法律保护合法的土地使用权。

从法律上讲，土地的所有权或者使用权虽然明确，但是在社会实践中仍然存在着土地权属纠纷的问题，需要土地管理部门确认和解决。

土地权属纠纷，是指土地的所有权或者使用权属于谁的争执。土地权属纠纷，包括全民所有制单位之间土地使用权纠纷、全民所有制单位与集体所有制单位之间土地权属纠纷、集体所有制单位之间土地权属纠纷、公民之间宅基地使用权纠纷。土地权利是财产权利的一个组成部分。财产权利是整个民事权利中最重要权利，具有独占性和排他性。

土地权利也具有独占性和排他性的特征。也就是说，土地权利确定归谁所有或者使用，即归谁所有或者使用，他人不得