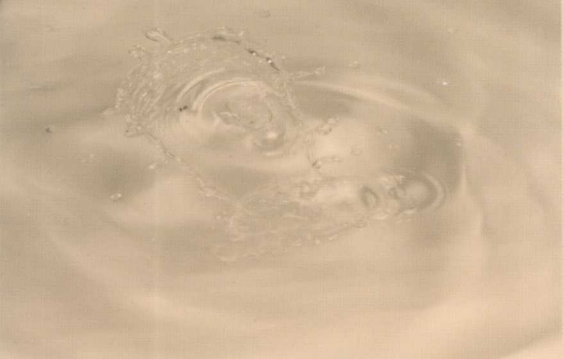




判例与专题评点
丛书

农村土地纠纷 新型典型案例 与专题指导

刘子平 梁朔梅 / 编著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

判例与专题评点丛书

农村土地纠纷

新型典型案例 与专题指导

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地纠纷新型典型案例与专题指导/刘子平, 梁朔梅编著. —北京: 中国法制出版社, 2009. 10

(判例与专题评点丛书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1538 - 5

I. 农… II. ①刘…②梁… III. 农村 - 土地法 - 民事纠纷 - 案例 - 分析 - 中国 IV. D922. 325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 193255 号

策划编辑 罗莱娜

责任编辑 朱丹颖

封面设计 蒋云羽

农村土地纠纷新型典型案例与专题指导

NONGCUN TUDI JIUFEN XINXING DIANXING ANLI YU ZHUANTI ZHIDAO

编著/刘子平 梁朔梅

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/640 × 960 毫米 16

版次/2009 年 11 月第 1 版

印张/20 字数/274 千

2009 年 11 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1538 - 5

定价: 39.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfsz.com>

编辑部电话: 66067369

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

前 言

一、中国土地的重要性及其权利体系

土地是一国最重要的物质资源。有关土地上的权利，简称为“地权”或“土地权”，无疑是国民最重要的财产权利之一。在中国，由于人口众多，而土地资源紧缺，特别是随着人口的增长和城市化、工业化的蓬勃发展，可供利用开发的土地越来越少，土地价格越来越昂贵，而农民失地现象也越来越严重，土地和土地权利越发显得重要。实践中，有关土地权利的冲突与纠纷日益增多。土地权利的得失，将直接影响公民的生产生活、安居乐业，影响企业的生存发展，影响国家和社会公共利益。对于农民来说，丧失土地权利，无疑等于丧失了赖以安身立命的物质基础；对于公司、企业而言，丧失土地权利则无疑是丧失了重要的财产资源，必然影响其发展；对于房地产开发公司而言，一幅价值高达数亿、数十亿的土地的使用权的得失，无疑关乎公司的生死存亡，得者经营事业可蒸蒸日上，失者则意味着退出江湖甚至巨额投资血本无归；对于私人业主而言，失去土地权利，例如其住宅的土地使用权被政府收回，则其住宅无疑如同“空中楼阁”，必然使其坐立不安；对于集体和国家而言，合理管理、规划利用土地资源，配置土地权利，关乎整个国家和社会的公共利益，关乎我们的国策和国运，关乎中华民族的复兴。

土地权，不是孤立的一种或几种权利，而是一个庞大的“权利群”。正如我国著名民法专家崔建远教授所指出的：“物权及其法律的重心为不动产物权，不动产物权主要是土地上的物权”，而“土地上的物权并非单一的物权类型，而是一组物权，是存在土地上的物权群。这

些物权群连同某些情况下产生的租赁权、借用权等债权，共同形成土地上的权利群”。^① 具体而言，围绕着土地产生以下的权利体系：

首先，土地权利对于民事主体而言，主要为民法上的民事权利。它可分为土地上的物权和土地上的债权两大类型。有关土地上的债权，对比物权而言相对简单，主要是指土地租赁权、借用权等，以及因侵害土地权利而产生的损害赔偿请求权。

其次，土地上的物权，可分为所有权和他物权。中国实行土地公有制，土地所有权包括国有土地所有权和集体土地所有权两种基本类型，公民和私人则不享有土地所有权。他物权具体包括用益物权中的农村土地承包经营权、国有建设用地的土地使用权、集体建设用地的土地使用权、农村宅基地使用权、地役权，担保物权中的土地抵押权，以及围绕利用土地而派生的各种非典型权利。同时，合法的土地占有也具有一定的法律效力，不容侵犯。

再次，国家对土地（包括国有和集体所有的土地）享有公法上的权力。这主要指的是行政管理机关对土地资源和市场有行政管理权、行政处罚权和征收、征用土地的权力。集体经济组织对其所有的土地也拥有一定的管理、处分的权利。

二、土地权利纠纷与案例指导作用

由于土地是不可或缺的宝贵资源，土地权利是人民最重要的财产权利之一，围绕着土地及土地权利，国家与私人之间、私人与私人之间、私人与集体之间不可避免地会发生各种各样的冲突和纠纷，进而演化为一场场权利或利益的争夺战。我们必须在法治轨道上解决好土地资源的利用、土地权利的配置、冲突诸问题，维护正常的土地利用、流转秩序，保护公民、企业、集体和国家的土地权利不受侵害。在现代法治社会里，法院是各种纠纷和冲突的最终裁判机关。这些土地权利的冲突与纠纷，最后都成为当事人提交法院进行裁判或强制执行的案件，而经过法院的审判或执行后成为尘埃落定的案例。

案例，作为法院裁判或执行的重要载体，在总结审判经验、指导司

^① 崔建远著：《土地上的权利群研究》，法律出版社2004年版，第1页。

法实践、加强法治宣传教育、促进法学研究及辅助法学教育等方面，均发挥着重要作用。有关土地权利纠纷的案例对于人们来说，尤其重要。因为这些发生于现实社会生活中的真实案例，与我们的权益密切联系在一起。在许多案例中，由于合同等法律文件上的一些瑕疵、约定不明，或者当事人法律知识欠缺、维权意识不足，导致本应得到的或者为其所有的土地权利却最终丧失，换来的是沉痛的教训！同时，实践中也存在以人民政府为代表的行政机关、土地管理部门和集体经济组织对土地管理、规划利用以及出让不当，而导致国家利益、社会公共利益或者合同相对人的权益遭受巨大损害的情况。还有些案件中，由于法官缺乏对国情、案情和立法精神的深入把握，或者缺乏审判经验，而出现裁判错误，造成司法不公。凡此种种，令人叹息、引人深思！如有一本专门介绍土地权利纠纷的典型案例分析，则可使有关土地法律关系的当事人、行政执法者、法官和律师得到直接的开卷指导，避免其行为的盲目性，使其少走弯路或歧路。

三、本书案例选编的特点及其实用性

本书是一本全面阐述农村土地权利纠纷典型案例及裁判专题研究的指导用书，与《国有土地纠纷新型典型案例与专题指导》一书一起构成我国土地权利纠纷的解决指南。一直以来，中国对土地法和土地权利的研究、司法实践经验的总结做得很不够，有关土地权利的著述较少，专门的土地权利纠纷典型案例及裁判编撰更是稀缺。虽然在《物权法》颁布施行前后，我国加强了有关物权的研究，也出版了不少有关物权、土地权和相关民商事纠纷案例的书籍。但是，它们要么仅是其中一部分内容涉及土地权利，要么仅为有关土地权纠纷方面的简单读物，所选的案例多不具有代表性，与现实社会生活和司法实践相脱节，所涉及土地权利纠纷的广度、深度都存在着不足，人们无法从中得到权威、中肯的答案和应有的指导。故严格地说，目前国内尚缺少关于土地权利纠纷方面权威性的典型案例选编和裁判指导用书。这与土地权利作为国民最重要的财产权利、土地权利纠纷案件作为我国最主要案件之一的地位严重不相称，不能不说是一大憾事！而本书的出版，力图弥补这一方面的空白。

本书总结了以往案例编写的经验,充分吸收了中外案例图书的优点和学界、司法实务界的最新成果,具有很强的实用性、指导性:

(一)精选典型案例。编著者经过数年的准备,利用长期在人民法院从事审判工作,尤其是借调到最高人民法院工作期间,在全国范围内上、下四级人民法院的千百万件有关土地权利纠纷裁判中,精选出相关类型的典型案例。所选的案例主要为民事诉讼案例,同时涵盖有关土地确权、土地行政管理处罚的行政诉讼案例,以及最具有代表性的土地强制执行案例。这些案例主要来自于1985年至2008年间《最高人民法院公报》所审定发布的案例和最高人民法院判例;还有的来自于我国权威部门编撰审定的《中国审判案例要览》、《人民法院案例》以及全国各地人民法院的典型判决案例。最高人民法院公报案例和最高人民法院判例,代表着中国最高司法审判机关的司法政策和态度,具有最高权威性和代表性;而其他入选的案例也无不经过严格的挑选,可谓代表着同类型案件的裁判水平。故本书中每一个案例都堪称经典,具有相当强的实践指导作用,同时也具有较高的法学研究价值。

(二)案例编撰体例科学,主旨重心突出,内容丰富。本书根据农村土地权利的属性和争议纠纷类型,共分为五个专题,每一专题均选编典型案例,基本涵盖各类型纠纷,内容丰富。每个选编案例,按照要旨、案情、诉辩、审判、评析五部分进行编撰,体例科学、严谨,主旨重心突出,便于查阅。编撰案例时,基本保留了案件真实诉争事实和裁判原貌,并注明案件编号、具体出处和审理法院,使案例具有极高的完整性和真实性,可供相关法学研究进行检索和引用。但是,现实社会生活的案情极为复杂,尤其是一些涉及成片土地开发利用的出让、转让等方面的案例,法院的裁判文书往往长达数十页,为了避免法律问题湮没于过于纷繁复杂的叙事和证据材料罗列之中,我们对一些细节问题作了适当的删节、整理,只保留、摘录其精华部分,目的在于突出法律问题和主旨要义,提高案例的学术价值。

(三)具有很强的专题指导性。本书根据农村土地权利的属性和争议纠纷类型设置专题,在介绍完典型案例后,均设有专题裁判指导:首先,全面地阐述本专题所涉及的法律要义、主要问题,提炼各类型案例的共性,整理指出应注意的司法实践疑难问题;其次,根据最新立法规

定和最高人民法院的司法政策，以及主流法律学说和裁判观点，对案例问题、审判经验进行归纳总结。因此，本书具有较强的专题指导性，可为分析、解决问题提供思路和方法，有利于准确理解、适用法律，统一司法裁判规范和尺度，加强和完善土地权利纠纷案件的裁判标准，充分发挥专题指导作用。

本书对法律实务工作者和理论研究者有较明确的指引、有益的启示和重要的参考作用，可供法官、律师、土地行政管理官员办理案件，高校师生进行土地法和土地权利的学习研究，以及广大人民群众维权参考使用。由于编著者学植未深、水平有限，书中难免会有疏漏、错误之处，敬请方家读者批评指正！

目 录

Contents

专题一：农村土地确权纠纷

一、案例	1
(一) 地质地貌遗迹土地权属纠纷案	1
(二) 企业长期使用集体土地确权纠纷案	13
(三) 未经批准占用且闲置土地所有权归属纠纷案	23
(四) 林权争议复议决定行政纠纷案	29
二、专题指导	34
(一) 农村土地权属争议与土地确权概述	34
(二) 土地权属争议的行政处理程序	38
(三) 土地权属争议纠纷的诉讼程序	44
(四) 土地权属争议纠纷的确权标准	48
(五) 几类特殊土地权属的确权标准	57

专题二：农村土地承包经营权纠纷

一、案例	62
(一) 擅自终止果园承包合同纠纷案	62
(二) 确认滩涂、水面承包经营权纠纷案	66
(三) 转让家庭农场承包土地纠纷案	76
(四) 发包方越权发包纠纷案	81
(五) 村干部承包果园合同纠纷案	89
(六) 水库承包造成水源污染纠纷案	93
(七) 农村承包土地代耕纠纷案	99

二、专题指导	105
(一) 农村土地承包经营权概述	105
(二) 农村土地承包经营权纠纷的解决程序	111
(三) 土地承包合同的效力认定及其履行规则	117
(四) 土地承包经营权登记与权属认定	127
(五) 农民集体家庭承包经营权纠纷的裁处规范	133
(六) 农村非家庭承包经营权纠纷的裁处规范	142
(七) 农村土地承包经营权流转纠纷的裁处规范	144
(八) 当前农村承包土地代耕纠纷及其裁处规范	148

专题三：农村宅基地使用权纠纷

一、案例	159
(一) 宅基地土地使属纠纷案	159
(二) 无土地使用证的宅基地使用权确权纠纷案	163
(三) 宅基地使用处理决定纠纷案	166
(四) 越界建房宅基地纠纷案	169
(五) 收回宅基地使用权纠纷案	173
二、专题指导	176
(一) 宅基地使用权概念、历史演变及其法律特征	176
(二) 宅基地使用权的取得	179
(三) 宅基地使用权争议的确权程序	182
(四) 宅基地使用权流转法律效力的认定	184
(五) 宅基地权利确认纠纷的裁处规范	191
(六) 收回宅基地使用权纠纷的裁处规范	192

专题四：农村土地征收补偿纠纷

一、案例	195
(一) 非法扣留征地补偿款纠纷案	195
(二) 外出人员征地补偿款分配纠纷案	210
(三) 回迁户征地补偿款分配纠纷案	215
(四) 地上附着物征地补偿款分配纠纷案	221
(五) 征地青苗补偿款纠纷案	227

(六) 拖欠征地款纠纷案	235
二、专题指导	244
(一) 土地征收、征用概述	244
(二) 现行土地征收基本程序	249
(三) 土地征收中公共利益的界定	254
(四) 土地征收补偿标准及其争议解决	257
(五) 集体土地征收补偿分配纠纷的裁判规范	263

专题五：非法占用土地和侵权纠纷

一、案例	278
(一) 非法占用耕地建房被处罚和强制执行案	278
(二) 非法占用耕地建造住房行政处罚诉讼案	280
(三) 船舶生产排污污染水田损害赔偿纠纷案	284
(四) 违法排污致使重金属污染菜地侵权赔偿纠纷案	287
二、专题指导	292
(一) 农村非法用地、侵权行为及其纠纷概述	292
(二) 非法占用土地的行政处罚和强制执行	295
(三) 一般农村土地侵权纠纷的裁处规范	301
(四) 农村水土污染侵权损害赔偿纠纷的裁处规范	305

专题一：农村土地确权纠纷

一、案例

(一) 地质地貌遗迹土地权属纠纷案^①

► 要 旨

1. 诉争大口岩溶洞是典型的喀斯特地貌，是具有科学研究和观赏价值的奇特地质地貌景观，属于地质遗迹。根据《地质遗迹保护管理规定》第4条规定，被保护的地质遗迹是国家的宝贵财富，应属于国家所有，不因其所依附的土地的所有权或者使用权的不同而改变。国家授权相应的机关行使对自然资源的所有权，进行开发保护。

2. 所征用的涉案土地是为了建立大口岩地质遗迹保护区，被征用的大部分土地用途并没有改变，且双方签订的《协议书》也不是纯粹的征用土地协议，而是就涉案土地增加补偿等有关问题达成的和解协议。鉴于此特殊情况，该涉案土地的征用即使没有经过省人民政府批准，也应以维持现状为佳。

► 案 情

上诉人（原审原告）：连州市东陂镇东塘村大洞经济社（以下简称“东塘村大洞社”）。

^① 本案例改编自广东省清远市中级人民法院〔2005〕清中法民一初字第50号、广东〔2006〕粤高法民一终字第71号讼案民事判决书。

上诉人（原审原告）：范文权等 127 户村民，系连州市东陂镇大洞村村民。

被上诉人（原审被告）：连州市国土资源局（以下简称“连州市国土局”）。

1984 年，广东连州大洞村村民发现了大口岩地下河神秘瑰丽的奇景。此后 5 年，由村民承包经营大口岩旅游项目，影响日大。1987 年 10 月 9 日，原连县人民政府（现为连州市人民政府）发出连府字〔1987〕124 号《关于东陂大口岩地下河、宝塔岩收归县旅游局管理的决定》，决定将东陂大口岩地下河、宝塔岩收归县旅游局统一领导、统一规划、统一管理，此后有关东陂大口岩地下河、宝塔岩旅游点的开发、规划、管理由县旅游局具体组织、负责。1989 年 7 月 28 日，原连县人民政府办公室发出了《关于加强东陂大口岩、宝塔岩管理工作会议纪要》。以此为前提，原连县旅游局与原连县东陂镇东塘村大洞经济社（现为连州市东陂镇东塘村大洞经济社）联合经营大口岩旅游项目。

1999 年，连州市国土局为保护大口岩地下河风景区的需要，决定征用东塘村大洞社土地 617 亩。经过双方协商，连州市国土局与东塘村大洞社于 1999 年 3 月 9 日签订了一份《征用土地协议》，双方约定，连州市国土局征用东塘村大洞社土地 617 亩，由连州市国土局补偿征用土地补偿款共 662500 元，另外再由连州市国土局一次性补偿 11 万元给东塘村大洞社作改善全村群众吃水工程款，征用的土地所有权属国家，使用权归连州市国土局，东塘村大洞社不得干涉和阻止工程施工。2000 年 5 月 31 日，经连州市国土局和东塘村大洞社再次协商，双方签订了一份《补充征用土地协议书》，约定由连州市国土局一次性再增加补偿 4 万元给东塘村大洞社作改善全村群众吃水工程款。

2002 年 2 月 7 日，清远市国土资源局对连州市国土局发出清国土资（建）函〔2002〕63 号《关于连州市东陂镇人民政府要求办理农用地转用手续的批复》，同意将东陂镇东塘村委会大洞村（地名：大口岩）的农用地面积 41.133 公顷（折合 617 亩，其中耕地 19.2 亩、园地 18.1 亩、林地 152.7 亩、未利用地 427 亩）转为建设用地，作为东陂镇人民政府生态旅游事业用地。2002 年 3 月 29 日和 5 月 20 日，东塘村大洞社收取了连州市国土局支付的解决群众吃水工程款共计 15 万元。2002 年

6月27日，东塘村大洞社收取了连州市国土局按1999年3月9日签订的《征用土地协议》中约定的补偿款662500元。

2002年11月11日，范舜祥等107户林地、旱地承包户推选范舜祥、范全学、张玉树作为诉讼代表人向连州市人民法院提起行政诉讼，起诉连州市国土局，请求撤销连州市国土局征用617亩土地的具体行政行为。连州市人民法院对该案立案并受理。同日，东塘村大洞社向法院提起民事诉讼，起诉连州市旅游局和连州市地下河风景管理区，请求执行1989年的《关于加强东陂大口岩、宝塔岩管理工作会议纪要》，并由被告支付原告2001年利润款108万元。法院对该案立案并受理。

在以上两案的审理过程中，经东塘村大洞社、范舜祥等107户土地承包户与连州市国土局、连州市旅游局协商，双方达成了庭外和解协议，并以连州市国土局为甲方，连州市旅游局为乙方，东塘村大洞社为丙方，范舜祥等107户土地承包户为丁方，在2003年6月19日签订了《协议书》。内容主要包括：甲方在1999年3月9日向丙方征地617亩已付662500元及补偿15万元吃水工程款的基础上，甲、乙方一次性再增加“大口岩”以及617亩土地补偿费人民币200万元，此后，丙、丁方对“大口岩”的投入归甲、乙方所有，经营权亦属甲、乙方。二、1989年至2003年，“大口岩地下河游览区”（以下简称大口岩）的联营补偿，由甲、乙方再在2003年12月15日前，支付11万元，自2003年开始，以后每年再在12月15日前一次性各支付人民币5万元，连续支付50年；50年后（自2053年开始），甲、乙方应确保由经营者每年补偿丙、丁方人民币5万元，除非“大口岩”地下河因不可抗力的自然原因而不可经营。三、甲、乙方不再在“大口岩”商业街内划拨240平方米商铺用地给丙、丁方，自愿自2003年开始，每年的12月15日补偿丙、丁方人民币1万元，补偿50年。本协议生效之日起，1989年6月14日的《关于东陂大口岩、宝塔岩收归旅游局管理的会议纪要》乙、丙方不再执行。

2003年6月25日，东塘村大洞社及范舜祥等107户土地承包户均以与连州市国土局和连州市旅游局达成庭外和解协议为由，分别向连州市人民法院和清远市中级人民法院申请撤诉。连州市人民法院于2003年7月4日作出〔2003〕连发行初字第4号行政裁定书，准予范舜祥等

107 户土地承包户撤回起诉。清远市中级人民法院于 2003 年 6 月 30 日作出〔2002〕清中法经初字第 129 号民事裁定,准予东塘村大洞社撤回起诉。

此后,连州市国土局按 2003 年 6 月 19 日签订的《协议书》中的约定分别在 2003 年 7 月 3 日和 2004 年 1 月 8 日共支付了 217 万元给东塘村大洞社。2004 年 12 月 4 日,连州市国土局支付了 6 万元(其中 1 万元为不再划拨商铺用地的)补偿,5 万元为 2004 年的补偿)给东塘村大洞社。

2005 年 6 月 14 日,东塘村大洞社及范文权等 127 户村民共 524 人向法院提起民事诉讼。

► 诉 辩

东塘村大洞社及范文权等 127 户村民起诉称:大口岩天然溶洞及其附近 617 亩农用地历来都为东塘村大洞社村民集体所有和使用。1989 年开始,连州市旅游局以行政手段强行与东塘村大洞社联合经营大口岩旅游项目。连州市旅游局、连州市国土局在未履行法定征地和征用大口岩手续的情况下,于 2003 年 6 月 19 日与当时大洞经济社部分村干部和“村民代表”签订了一份关于征用“大口岩”及其附近的 617 亩农用地的《协议书》。该《协议书》未经村民讨论、表决,不能代表大多数村民的真实意思,并且其内容违法,因此,请求人民法院:(1)确认《协议书》无效;(2)判令连州市国土局、连州市旅游局将违法占有的土地退还给大洞经济社村民集体;(3)本案案件受理费由连州市国土局、连州市旅游局承担。

连州市国土局、连州市旅游局答辩称:2003 年 6 月 19 日,我两单位与东陂大洞经济合作社、范舜祥等 107 户大洞经济合作社土地承包户签订的《协议书》是合法有效的,其事实和法律依据是:(1)法人和法定代表人的主体资格合法。东陂大洞经济合作社是具有独立经济能力的农村经济实体组织,当时的大洞经济合作社主任范土成是法定代表人,具有民事权利和民事行为能力,依照《民法通则》第 50 条规定具备法人主体资格。(2)范舜祥等九名村民代表资格合法。范等九人于 2002 年 10 月 2 日被选举为 107 户村民的诉讼代表,其授权内容包括放

弃诉讼请求、和解。(3)《协议书》内容合法,意思表示真实。2003年6月19日签订的《协议书》是经甲、乙、丙、丁四方当事人和委托代理人在公平、公正、平等、自愿的原则下反复协商一致才签订的,协议内容具体明确、条款约定清楚,意思表示真实。且至2004年12月14日,连州市国土局共支付款项223万元,被答辩人大洞村已领取并发放给涉及617亩征地的村民,这说明《协议书》已经得到履行。(4)被征收的617亩土地中,有427亩未利用土地不属农用地,属农用地的面积是190亩,该农用地转用手续合法。土地被征用后,作为生态旅游事业用地,主要用于保护大口岩游览区的风景林用地,并没有改变林地地类的用途性质,完全符合关于生态旅游事业用地的规定,不属违法占用农用地。(5)1999年3月9日,连州市国土局与大洞村经济社签订《征用土地协议书》,征用大口岩地段的土地617亩,按《协议书》确认的地类、面积,依照《土地管理法》第47条和《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第30条第(一)项的规定计算土地补偿费和安置补偿费两项合计应是590722.8元,而该《协议书》双方约定支付给大洞村的土地补偿费是662500元,此补偿款总额大于《土地管理法》规定的法定补偿款,2003年6月19日《协议书》一次性再增加土地补偿款200万元,两次合计2662500元,此补偿款完全符合《土地管理法》关于法定补偿的规定。(6)连州市旅游局从1987年至2002年投资地下河的各项建设资金共计518万元,并于2002年将经营权转让给第三方。自1987年至2002年,答辩人连州市旅游局共经营管理地下河15年之久。(7)被答辩人127户村民中有81户是没有涉及617亩征地的,他们不是617亩土地的承包户,依照《农村土地承包法》第16条的规定,不具有本案的诉讼资格。综上所述,被答辩人所提民事诉讼请求,完全缺乏法律依据,是不尊重事实的无理之诉,恳请人民法院依法驳回被答辩人的诉讼请求,判决本案受理费由被答辩人负担。

► 审 判

清远市中级人民法院经审理认为:2003年6月19日签订的《协议书》是双方在平等自愿的基础上共同协商达成的一致意见,签约双方的具有合法的主体资格,各方当事人和签约代表都在《协议书》上签章,

且此后，东塘村大洞社、范舜祥等 107 户土地承包户即分别向清远市中级人民法院申请撤回民事诉讼、向连州市人民法院申请撤回行政诉讼，据此，可认定该《协议书》的签订是各方当事人的真实意思表示。《协议书》的内容也不存在有重大误解和显失公平等可撤销、可变更的情形，每个条款都是经过各方协商之后确定的。连州市国土局均按约定支付了合计 223 万元给东塘村大洞社，东塘村大洞社也予以收取。由此可以认定，2003 年 6 月 19 日的《协议书》的各方当事人当时不但在主观上同意按《协议书》上的约定履行，而且在实际上也用积极的行为实际履行。综上所述，2003 年 6 月 19 日签订的《协议书》已经成立，该协议的签订和履行更加有利于保护当地珍贵的地质遗迹，协议的内容兼顾了各方的利益，并且在实际中已经履行。因此，应以维持现状为宜。范文权等 524 人及东塘村大洞社所诉没有法律和事实根据，依法不予支持。据此，依照《民事诉讼法》第 64 条的规定，并经审判委员会讨论决定，清远市中院于 2005 年 12 月 25 日作出判决：驳回东塘村大洞社及范文权等 127 户村民共 524 人的诉讼请求。一审案件受理费 38972 元由东塘村大洞社及范文权等 127 户村民共 524 人负担。

东塘村大洞社及范文权等 127 户村民不服上述判决，向广东省高级人民法院提起上诉称：（1）原审判决认定事实错误。本案是由征地补偿引发的土地权属纠纷，争议的焦点是《协议书》的效力问题。原审庭审已查明连州市国土局没有按照法定程序征地，也未取得广东省人民政府关于同意征用大口岩和 617 亩土地的征地批文，在原审庭审中连州市国土局已明确承认该事实，但原审判决对这一直接关系到《协议书》是否有效的基本事实没有认定，致使原审判决基本事实不清。《协议书》的签订和履行并不能有利于保护地质遗迹。连州市人民政府在 1998 年下文将大口岩列为地质遗迹保护区并不是为了保护大口岩的地质遗迹，而是为了配合其侵占我方所有的大口岩旅游项目及 617 亩土地。同时，《协议书》也没有兼顾各方的利益。（2）原审判决适用法律明显不当。《协议书》的性质应属于征地补偿协议，连州市国土局征用 617 亩农用地和约 90 亩的大口岩，须经广东省人民政府批准。连州市国土局和连州市旅游局至今未取得征用涉案土地的省政府征地批文。清远市国土资源局对 617 亩农用地转为建设用地的《批复》，仅仅是一份