

图书基本信息

书名：<<土地矿产争议典型案例与处理依据 (第3辑) >>

13位ISBN编号：9787509304495

10位ISBN编号：7509304490

出版时间：2008-4

出版时间：中国法制出版社

作者：中国土地矿产法律事务中心 编

页数：288

字数：332000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

内容概要

本书针对2007年出台的《物权法》对土地权利的规定，将涉及最新土地纠纷的案例收入其中，如征地补偿的分配、土地所有权的确权、建设用地使用权的分层设立、农民身份转变后宅基地使用权的确认、土地登记中预告登记的适用、如何运用相邻关系、地役权维护权利以及矿产方面的纠纷等等，并针对一些疑难问题进行了探讨和分析，如关于城镇私房土地权利的类型认定、土地储备机构对所储备的土地可能拥有的权利等等。

文中的评析和法理研究与实践结合得更为紧密；在针对疑难问题的探讨中，作者也提出了很多完善立法的观点；处理依据部分应读者要求增补了历年来国家和有关部门发布的土地、矿产法律法规及政策性文件，尤其是国家或国土资源部最新发布的相关文件。

本书不仅可以为各级政府、法院、国土资源行政主管部门、争议调处机构等依法、及时、有效地调处土地矿产争议提供参考和帮助，也可作为研究机构、高校、法律服务机构和土地登记代理机构、以及致力于研究土地矿产问题的人士的工具书和教学参考资料，还可作为土地矿产权利人了解和掌握有关制度和政策，维护自身合法权益的学习资料。

书籍目录

上篇：案例评析 一、征地争议 案例1.对农村宅基地的征收如何补偿 案例2.土地承包期内承包人转为非农业户口的是否有权获得相应的土地征收补偿 案例3.争议土地征收手续遗失应如何确权 二、土地所有权争议 案例4.政府长期占用村集体土地能否取得土地所有权 案例5.被水淹没的河滩地再次显露后权属如何确认 案例6.如何处理土地确权过程中人民政府和法院的相互关系 三、建设用地使用权争议 案例7.建设用地使用权在空间分层设立发生冲突时如何解决 案例8.住宅小区公用通道、绿地的土地权属如何确定 案例9.取得权属在前的用地在用途上与其后制定的城市规划相冲突时如何处理 案例10.出租城镇私房是否一定要补办土地使用权出让手续 案例11.非法转让集体土地使用权的行为能否适用表见代理 案例12.土地储备机构对所储备的土地拥有什么样的权利 四、宅基地使用权争议 案例13.“农转非”后宅基地使用权的性质如何认定 案例14.宅基地使用权转让后能否再次申请取得宅基地使用权 五、土地登记争议 案例15.预告登记如何保护权利人利益 案例16.登记出现程序瑕疵如何处理为宜 案例17.存在第三人抵押登记时，法院能否以违法登记为由撤销先前的房地产权属登记 案例18.抵押合同未经登记的法律后果如何认定 六、相邻关系争议 案例19.由于规划设计用途变更影响相邻权利人的利益时能否通过相邻关系主张权利 七、地役权争议 案例20.已登记的地役权对受让人是否仍具有约束力 八、其他用益物权争议 案例21.如何处理不动产抵押权与租赁权的效力冲突 案例22.如何处理不动产共有权人与承租人优先购买权的冲突 九、土地行政复议 案例23.能否对土地使用权问题的复查决定提起行政复议 十、矿产争议 案例24.法院和行政复议机关应当如何依法受理探矿权转让行政案件 案例25.村委会是否有权决定发包村办矿山企业的采矿权 案例26.能否以矿山规划调整为由拒绝采矿权延续登记申请 案例27.国土部门做出的会议纪要是否具有可诉性 案例28.如何适用“一事不再罚”原则 案例29.地矿局行文责令采矿权人停止采矿应否赔偿 案例30.矿产行政处罚和刑罚如何竞合使用

下篇：处理依据

章节摘录

一、征地争议一、农村宅基地征收补偿中的土地补偿费的受益主体农村宅基地征收补偿纠纷中，对宅基地上的房屋及其他地上物的补偿对象一般不会发生争议，房屋和其他地上物的拆迁补偿费用直接归房屋所有人即可。

容易发生争议的是土地补偿费究竟归谁，即谁是土地补偿费的受益主体。

对此，学界争论颇多。

有人主张归宅基地使用权人所有，认为宅基地使用权是法定的物权，具有占用、使用和收益的权能，因此在宅基地被征收的情况下，宅基地使用权人享有当然的接受补偿的权利。

还有人认为应当归农村集体经济组织所有，因为农村宅基地也属于农村集体土地，农村集体经济组织是土地的实际所有人，尽管宅基地使用权是从集体土地所有权中分立出来的用益物权，但并不影响所有权人行使所有权，而且所有权是完整的物权，因此农村集体经济组织才是土地征收补偿的真正受益主体，而且按照《土地管理法实施条例》的规定，土地补偿费应归农村集体经济组织所有。

不可否认，两种说法均有一定道理，但没有真正认识到土地补偿费的法律性质以及农村集体经济组织与宅基地使用权人之间的关系。

土地补偿费是指国家征收集体所有的土地时直接对土地支付的补偿费用，其实质是对土地收益的补偿，是给予集体土地所有人和用益物权人(承包人)的投入及损失的补偿。

土地收益是农村集体经济组织及用益物权人通过占有、使用土地而获得的经济利益。

国家征收集体所有的土地时，必须对农村集体经济组织和用益物权人失去土地和土地使用权后所损失的土地收益给予补偿。

尽管按照《土地管理法实施条例》的规定，土地补偿费归农村集体经济组织所有，支付给农村集体经济组织。

但不要忘记，农民作为农村集体经济组织中的一员，享有成员权。

换句话说，集体经济组织中的任何一员均对集体土地享有所有权，当然也就对集体土地被征收后所支付的土地补偿费享有所有权，只是这种所有权的实现方式并不像个人所有的财产一样，可以由成员个人随意处分，对土地补偿费的处分需要按照法律的规定进行。

《中华人民共和国村民委员会组织法》第19条第3项规定：“涉及村民利益的下列事项，村民委员会必须提请村民会议讨论决定，方可办理：(一).....(三)从村集体经济所得收益的使用；.....”。

土地补偿费的分配涉及村民利益，依法属于村民自治范畴。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>