

<<土地矿产争议典型案例与处理依据 (>>

图书基本信息

书名：<<土地矿产争议典型案例与处理依据 (第4辑) >>

13位ISBN编号：9787509313121

10位ISBN编号：7509313120

出版时间：2010-1

出版时间：中国土地矿产法律事务中心、国土资源部土地争议调处事务中心 中国法制出版社 (2010-01 出版)

作者：中国土地矿产法律事务中心，国土资源部土地争议调处事务中心 编

页数：304

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>

前言

改革开放以来,我国国土资源法律制度不断完善,为保障经济社会快速发展提供了强有力的支撑。但是,随着产权制度改革不断深化,土地和矿产的财产价值日益显现,资源利用关系日趋复杂,纠纷不断增多,由此引发的社会矛盾也日益突出,如何加强土地矿产权利和市场制度建设,妥善处理纠纷,是当前国土资源管理面临的一项重要任务,也是社会各界关注的焦点问题。

党中央、国务院高度重视土地产权制度和市场建设。

2005年4月,国务院在《关于深化经济体制改革的意见》中明确提出,“加快建立健全土地权利体系,推动土地确权立法,完善土地调查和登记制度,规范土地交易行为,建立土地权属争议调处机制”,“探索建立征地补偿安置争议的协调和裁决机制”;2008年10月,十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》中明确提出,“搞好农村土地确权、登记、颁证工作”,“完善农村宅基地制度,规范推进农村土地管理制度改革”;2009年1月,党中央、国务院在《关于促进农业稳定发展农民持续增收的若干意见》中强调,“做好集体土地所有权确权登记颁证工作,将权属落实到法定行使所有权的集体组织”。

这一系列文件的出台与实施,为进一步推进国土资源产权制度改革和市场建设提供了重要依据。

但是,与中央、国务院的要求和社会经济发展的客观需求相比,土地矿产权利制度建设明显滞后,特别是针对新形势下出现的一些新问题,我们的研究和管理工作未能及时有效地跟进,还需要深入探究,努力寻找解决问题的答案。

中国土地矿产法律事务中心作为国土资源部直属事业单位,近年来在国土资源法律政策研究和纠纷调处方面做了大量的工作,积累了丰富的经验。

为进一步总结和探讨土地矿产权利制度建设和纠纷调处工作经验和思路,从2004年起,法律中心结合自身业务和工作实践,组织开展了土地矿产纠纷案例的收集、整理与评析工作,并将成果以《土地矿产争议典型案例与处理依据》丛书的形式公之于众,为国土资源管理部门处理纠纷提供了借鉴,为社会公众正确理解国土资源法律政策和寻求解决纠纷合法的途径提供了指导和帮助。

<<土地矿产争议典型案例与处理依据 (>>

内容概要

各级政府、法院、土地行政主管部门、土地登记代理机构、土地争议调处机构、研究机构、律师事务所专业人士：只要您和土地、矿产打交道，这本书绝不容错过！

本书特点： 选取典型案例，由国土资源部组织经验丰富的实务人员和专家深入分析实务中的棘手难题；全面收集国土资源部大量的内部函复和常用法律法规，方便您查阅的同时提供丰富的个案权威处理意见。

书籍目录

上篇：案例评析一、征地争议案例1 征地公告未在规定地方张贴是否属程序违法二、国有土地使用权出让、转让中的争议案例2 政府能否将农民集体自愿放弃所有权的土地直接出让案例3 国有建设用地使用权重复出让，受让人如何进行法律救济案例4 取得《建设用地规划许可证》是否意味着当然取得国有土地使用权案例5 已出让的工业用地改为商业用地后，政府是否一定要收回后重新公开出让案例6 公司转让引起的土地使用权变更是否可按企业名称更名的变更办理案例7 未达投资总额25%是否必然导致国有土地使用权转让合同无效案例8 项目用地转让合同履行不能如何处理案例9 合作开发项目用地“一女两嫁”导致根本违约如何处理三、小区业主土地权利争议案例10 小区业主能否善意取得开发商无权处分的土地使用权案例11 小区业主是否可就开发公司与他人签订的地役权合同主张权利四、土地权属争议案例12 国家能否直接出让由政府组织复垦的原农民集体的土地案例13 抵押权的实现能否改变集体建设用地使用权的性质案例14 债务人在主债权诉讼时效届满后请求解除抵押关系能否得到人民法院的支持案例15 房地分别抵押给不同债权人时应该如何处理案例16 如何处理转让人在预告登记期限内再次处分不动产的行为五、土地登记争议案例17 因继承取得的第二宗宅基地登记申请能否受理案例18 多家法院对同一宗土地进行查封，国土资源部门如何协助办理案例19 国土资源管理部门能否以执行期限已过受理土地抵押权的注销登记申请六、其他土地争议案例20 收取土地闲置费是行政处罚还是行政事业性收费案例21 因民事诉讼被查封而无法实际使用的土地是否可认定为闲置土地案例22 土地储备机构能否作为储备项目拆迁人案例23 存在瑕疵的“四荒地”承包经营权发包方能否收回案例24 未经发包人同意的土地承包经营权转让是否有效七、矿产争议案例25 矿产资源监管部门人员玩忽职守罪如何认定案例26 能否在划定矿区范围内不按采矿许可证主采矿种开采案例27 矿主拒绝接受行政执法监督检查的认定与处罚案例28 法院是否有权责令省国土资源厅限期办理探矿权变更过户下篇：处理依据一、中共中央、国务院文件中共中央、国务院关于2009年促进农业稳定发展农民持续增收的若干意见(2008年12月31日)中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定(21008年10月15日)国务院关于促进节约集约用地的通知(2008年1月3日)国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知(21007年12月30日)二、部门规章及规范性文件矿山地质环境保护规定(2009年3月2日)土地利用总体规划编制审查办法(2009年2月4日)建设项目用地预审管理办法(2008年11月12日)国土资源部立法工作程序规定(2008年10月18日)城乡建设用地增减挂钩试点管理办法(2008年6月27日)违反土地管理规定行为处分办法(2008年5月2日)国土资源部关于全面实行耕地先补后占有关问题的通知(2009年3月14日)国土资源部办公厅关于印发报国务院批准项目用地省级审查报告文本格式的通知(2009年2月18日)国土资源部关于改进报国务院批准单独选址建设项目用地审查报批工作的通知(2009年1月24日)关于切实做好扩大内需促进经济平稳较快发展的用地保障和管理的通知(2008年12月22日)国土资源部关于土地整理复垦开发项目信息备案有关问题的通知(2008年12月15日)关于企业改制过程中以国家作价出资(入股)方式转移国有土地使用权有关契税问题的通知(2008年10月22日)国土资源部关于建立健全土地执法监管长效机制的通知(2008年9月5日)国土资源部关于印发《土地登记表格》(试行)的通知(2008年7月15日)国土资源部关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知(2008年7月8日)关于巩固扩大百日行动成果加快建立土地执法长效机制的通知(2008年1月28日)三、司法解释最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定(2008年8月21日)

章节摘录

在本案中，A公司提起的是针对区政府批复的行政诉讼，认为这一批复侵害了自己的土地使用权。法院根据出让合同的效力，确认了A公司已经对该土地享有了合法权利，所以区政府的450号批复，由于是对同一土地的重复出让，从而将损害A公司的合法权利，并导致政府将违背其在前的合同义务。因此，这一重复出让的批准行为不具合法性，该行政行为应该撤销。

无疑，这是正确的判决。

但本案值得深思的是，A公司的救济途径是否合适，为了获得系争土地的使用权，A公司应该采取的有效方式是什么？

显然，A公司针对区政府的批复提起行政诉讼，虽然赢得了这场诉讼，但是结果仍然只是责令区政府重新做出具体行政行为。

而区政府又能对A公司做出什么行政行为呢？

本案中争议的行政行为的相对人并非A公司，而是B公司，只不过这一针对第三人的行政行为，不当地损害了A公司的合法权益而已。

因此，区政府的最佳选择或许就是在该行政行为被撤销后，不再做出任何行政行为。

但是，这样的话，A公司是否就能当然取得土地使用权呢？

非也。

法院的判决，只是否定了区政府的450号批复，并没有要求强制履行区政府之前和A公司签订的土地出让合同，而只要合同没有履行，土地没有交付，A公司就无法取得土地使用权。

因此，对A公司来说，单纯地否定区政府的行为是不够的，还必须要求区政府履行已经生效的出让合同。

而如果这样的话，本案就面临着两个重要的法律问题：一、行政机关重复出让国有建设用地使用权时，先后两个合同的效力如何处理？

二、国有建设用地使用权出让合同的性质是民事合同还是行政合同，A公司应提起民事诉讼还是行政诉讼？

编辑推荐

《土地矿产争议典型案例与处理依据(第4辑)》精彩提示：政府能否将农民集体自愿放弃所有权的土地直接出让?取得《建设用地规划许可证》是否意味着当然取得国有土地使用权?合作开发项目用地“一女二嫁”导致根本违约如何处理?小区业主能否善意取得开发商无权处分的土地使用权?房和地分别抵押给不同债权人时应该如何处理?多家法院对同一宗土地进行查封，国土资源部门如何协助办理?土地储备机构能否作为储备项目拆迁人?能否在划定矿区范围内不按采矿许可证主采矿种开采?各级政府、法院、土地行政主管部门、土地登记代理机构、土地争议调处机构、研究机构、律师事务所的专业人士：只要您和土地、矿产打交道，这《土地矿产争议典型案例与处理依据(第4辑)》绝不容错过！

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>