

三亚市天涯区人民政府

关于印发三亚市天涯区土地权属争议调解与调查处理办法（试行）的通知

区政府直属各单位、各村（居）委会：

《三亚市天涯区土地权属争议调解与调查处理办法（试行）》已经二届区委常委会第122次（扩大）会议和二届区政府第85次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚市天涯区人民政府

2018年10月27日

（此件主动公开）

三亚市天涯区土地权属争议调解与调查处理办法（试行）

第一条为依法处理土地权属争议，公正、及时地做好土地权属争议的调解与调查处理工作，维护土地权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国人民调解法》《国土资源部土地权属争议调查处理办法》《海南省土地权属确定与争议处理条例》《海南省实施〈中华人民共和国人民调解法〉办法》及有关法律、法规，结合我区实际，制定本办法。

第二条本办法所称土地权属争议，是指土地所有权或使用权归属争议。

第三条调解与调查处理土地权属争议，应当以法律、法规和规章为依据，尊重历史和现实，实事求是，有利于社会稳定和经济发展。

第四条在土地所有权和使用权争议未解决之前，争议的任何一方除继续进行正常的生产、生活活动外，不得有改变土地利用现状的下列行为：

- （一）砍伐、损毁争议土地上的作物、建筑物或者构造物的；
- （二）在争议土地上套种、抢种、圈占或者采取其它方式损毁作物侵占土地的；
- （三）越界耕作、扩大耕作面积和范围、改变耕作方式或将短期作物改种长期作物的；
- （四）将农用地改为建设用地的；
- （五）在争议地上更新种植长期作物或者重新种植新的长期作物的；
- （六）新建、改建、扩建建筑物或者构筑物的；
- （七）法律、法规、规章禁止的其它改变土地利用现状的行为。

第五条土地权属争议调查处理时，勘察土地界线需要依法缴纳费用的，由申请人承担。

第六条各村（居）人民调解委员会、天涯区人民调解委员会负责承办本行政区划内当事人申请的土地权属争议调解工作。

天涯区人民调解委员会还负责三亚市天涯国土资源管理分局委托的土地权属争议调解工作。三亚市天涯国土资源管理分局对决定受理的案件，认为适宜通过人民调解方式解决的纠纷，在征得当事人同意后，书面委托天涯区人民调解委员会调解。天涯区人民调解委员会在三十日内调解不成，三亚市天涯国土资源管理分局应调查处理并提出处理意见。

第七条对发生在天涯区行政区划内的土地权属争议，倡导当事人先向争议土地所在地的村（社区）人民调解委员会申请调解。

当事人发生土地权属争议，由村（社区）人民调解委员会调解，村民委员会、居民委员会应提出初步处理意见，达不成调解协议的，当事人可以持村（社区）调解情况说明书向天涯区人民调解委员会申请调解，也可以向三亚市天涯国土资源管理分局提出调查处理申请。

对于排查中主动发现的、群众反映的或者有关部门移送的土地权属争议纠纷，人民调解委员会应当主动进行调解。

第八条人民调解委员会调解土地权属争议应按照《中华人民共和国人民调解法》《海南省实施〈中华人民共和国人民调解法〉办法》的有关规定办理。

经人民调解委员会调解达成调解协议的，应当在十五个工作日内制作人民调解协议书送达当事人，并抄送国土分局。调解协议书自各方当事人签名、盖章或者按指印，人民调解员签名并加盖人民调解委员会印章之日起生效。

调解协议，具有法律约束力，当事人应当按照约定履行。

经人民调解委员会调解达成调解协议的，由当事人向三亚市天涯国土资源管理分局提出调查处理申请。

第九条天涯区人民政府设立土地权属争议调解与调查处理领导小组，负责研究土地权属争议调解与调查处理重要措施办法；讨论土地权属争议重大案件；协调各部门之间涉及土地权属争议调解与调查处理的重大事项。

领导小组组长由天涯区人民政府分管国土事务的副区长担任，办公室主任由三亚市天涯国土资源管理分局主要负责人兼任，领导小组成员由三亚市天涯国土资源管理分局、天涯区司法局、天涯区法制办、天涯区农林局、天涯区项目推进服务中心主要负责人担任。领导小组办公室设在三亚市天涯国土资源管理分局，承担领导小组日常工作。

第十条三亚市天涯国土资源管理分局负责本行政区域内土地权属争议案件的调查工作，并提出处理意见报天涯区人民政府作出处理决定。

第十一条当事人申请调查处理土地权属争议，应当向三亚市天涯国土资源管理分局提交书面申请书和与争议案件的有关权属来源证明文件等材料，并按照被申请人数量提交副本。

申请书应当载明以下事项：

（一）申请人和被申请人的姓名或者名称、身份证号或组织机构代码证号、地址、邮政编码、法定代表人姓名和职务；

（二）请求的事项、事实、理由和相关证据；

（三）争议土地的位置、面积和四至范围。

第十二条申请调查处理土地权属争议符合下列条件的应当受理：

（一）申请人与争议的土地有直接利害关系；

（二）有明确的对方当事人；

（三）有明确的请求处理对象、具体的处理请求和事实根据。

第十三条当事人可以委托代理人代为申请土地权属争议的调查处理。委托代理人申请的，应当提交授权委托书。授权委托书应当写明委托事项和权限。

第十四条申请调查处理土地权属争议具有下列情形之一的不予受理：

（一）当事人经协商一致，签订的土地权属调解协议生效后一方又反悔的；

（二）土地权属争议经人民政府调解并作出生效调解书，一方反悔的；

(三) 人民政府对土地权属争议作出处理决定后, 申请人不在规定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼, 且无新证据的;

(四) 属于市人民政府、省人民政府负责调查处理的土地权属争议案件;

(五) 不能提供争议土地权属来源证明文件等证据材料的;

(六) 国家法律、法规、规章规定不予受理的其他情形。

第十五条下列案件不作为土地权属争议案件受理:

(一) 一方已取得土地权属证书, 另一方侵占其土地的案件;

(二) 行政区域边界争议案件;

(三) 土地违法案件;

(四) 农村土地承包经营权争议案件;

(五) 法律、法规、规章规定的其他不作为土地权属争议的案件。

第十六条三亚市天涯国土资源管理分局应当自收到土地权属争议调查处理申请书之日起七个工作日内进行审查; 决定受理的, 在决定受理之日起五个工作日内将申请书副本送达被申请人; 决定不予受理的, 应当说明理由并送达申请人。

被申请人应当自接到申请书副本之日起三十日内提交答辩书和有关证据材料。逾期不提交答辩书的和有关证据材料的, 不影响案件的处理。

三亚市天涯国土资源管理分局对不属于其受理范围或者不符合受理条件的土地权属争议申请, 应当书面告知申请人。

当事人对不予受理决定不服的, 可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。法律、法规规定应当先向行政机关申请复议, 对复议决定不服再向人民法院起诉的, 依照法律、法规的规定。

第十七条三亚市天涯国土资源管理分局决定受理后, 应当及时指定承办人, 对当事人争议的事实情况进行调查。

承办人与争议案件有利害关系的, 应当申请回避; 当事人认为承办人与争议案件有利害关系的, 有权请求该承办人回避。承办人是否回避, 由三亚市天涯国土资源管理分局主要负责人决定。

第十八条三亚市天涯国土资源管理分局对受理的土地权属争议案件, 应当在规定的时间内要求争议各方提交相关的证据, 必要时, 可以依照职权收集和调取相关的证据。被调查的单位或者个人应当协助, 并如实提供相关证明。

对证据应当组织当事人进行公开听证，听取各方的陈述、辩解和意见。

第十九条在调查处理土地权属争议过程中，三亚市天涯国土资源管理分局认为有必要对争议的土地进行实地调查的，应当通知当事人及有关人员到现场。必要时，可以邀请有关部门派人协助调查。

第二十条土地权属争议各方当事人对各自提出的事实和理由负有举证责任，应当及时提供有关证据材料。

第二十一条三亚市天涯国土资源管理分局在调查处理争议案件时，应当审查双方当事人提供的下列证据材料：

- （一）人民政府颁发的确定土地权属的凭证；
- （二）人民政府或者主管部门批准征用、划拨、出让土地或者以其他方式批准使用土地的文件；
- （三）争议双方当事人依法达成的书面协议；
- （四）人民政府或者司法机关处理争议的文件或者附图；
- （五）其他有关证明文件。

第二十二条对当事人提供的证据材料，调处部门应当查证属实，方可作为认定事实的根据。

第二十三条三亚市天涯国土资源管理分局应当自受理土地权属争议之日起六个月内提出调查处理意见。因情况复杂，在规定时间内不能提出调查处理意见的，经主要负责人批准，可以适当延长，但延长时间最长不得超过六个月。

第二十四条调查处理意见应当包括以下内容：

- （一）当事人的姓名或者名称、身份证号或组织机构代码证号、地址、法定代表人姓名及身份证号、职务；
- （二）争议的事实、理由和要求；
- （三）认定的事实和适用的法律、法规等依据；
- （四）拟定的处理结论。

第二十五条三亚市天涯国土资源管理分局提出处理意见前，可以召集土地权属争议调解与调查处理领导小组开会研究处理意见，土地权属争议调解与调查处理领导小组成员单位应派人参加。

三亚市天涯国土资源管理分局对个人与个人之间的土地权属争议案件处理意见，报天涯区人民政府分管国土事务的副区长主持召开区长办公会议审议决定；对个人与单位、单位与单位之间发生的土地权属争议案件处理意见，经天涯区人民政府区长办公会议研究后，报天涯区人民政府常务会议审议决定。

第二十六条三亚市天涯国土资源管理分局应当在提出调查处理意见审议通过后五个工作日内报天涯区人民政府，由天涯区人民政府下达争议处理决定。

第二十七条当事人对天涯区人民政府作出的处理决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。法律、法规规定应当先向行政机关申请复议，对复议决定不服再向人民法院起诉的，依照法律、法规的规定。

第二十八条在法律规定的时间内，当事人既不申请行政复议，也不提起行政诉讼，处理决定即发生法律效力。生效的处理决定是土地登记的依据。

第二十九条违反本办法第四条规定的，由三亚市天涯国土资源管理分局责令限期改正，对拒不改正的，移交区综合行政执法局（城市管理局）依法强制执行。对违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的，由公安机关依法给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。一方改变土地使用现状，给另一方造成经济损失的，应当依法承担赔偿责任。

第三十条土地权属争议处理决定生效后，依法不享有争议土地所有权和使用权的一方当事人应当按期退出土地；逾期不退出的，由土地权属争议调解和调查处理领导小组办公室以区政府名义下达责令执行通知书。仍不退出的，土地权利人可以侵权向人民法院提出诉讼请求。

第三十一条在土地权属争议调查与调查处理过程中，相关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第三十二条天涯区人民政府、三亚市天涯国土资源管理分局交办或者天涯区信访局等部门转办的争议案件，按照本办法有关规定审查处理。

第三十三条本办法自印发之日起施行。