双辽市人民政府

行 政 复 议 决 定 书

双政复决〔2023〕016号

**申请人：**双辽市\*\*\*\*公司；法定代表人：孙\*\*；职务：经理；性别：男；民族：汉；身份证号：\*\*\*\*\*\*\*，住址：双辽市\*\*\*\*；电话：\*\*\*\*\*。

**被申请人：**双辽市自然资源局。

申请人对被申请人作出的双自然资决〔2023〕001号《限期退还土地前期费用决定书》不服，于2023年7月6日向本机关提出行政复议申请。本机关依法已予受理，现已审理终结。

**申请人请求：**

请求依法撤销双自然资决〔2023〕001号《限期退还土地前期费用决定书》。

**申请人称：**

一、被申请人向申请人下达《限期退还土地前期费用决定书》，主体错误。申请人在《限期退还土地前期费用决定书》中已经明确表述，茂林\*\*\*小区开发是于\*\*与魏\*\*合作开发，由于不具备资质，于\*\*与申请人签订了《房地产合作开发协议书》，以申请人的名义进行开发，是于\*\*向申请人缴纳所有的费用。在返还此笔款项时，申请人也标明是返给于\*\*。故被申请人向申请人主张返还，主体错误。二、要求申请人返还没有事实依据。被申请人在土地使用权挂牌出让公告中明确写明，挂牌时土地的征地和拆迁补偿支出费用由摘牌人支付给征地和拆迁者，于\*\*是该地块的摘牌人，被申请人按此规定把此款打给于\*\*，不应要求返还。三、被申请人在土地挂牌出让时向摘牌人返还此笔款型，属于违反法律规定，现进行追缴没有法律依据。四、被申请人要求返还前期费用己经超过时效。此笔款项是2014年7月4日，被申请人打到申请人处，2023年6月25日要求返还己经超过时效。综上，被申请人对申请人作出《限期退还土地前期费用决定书》没有事实根据和法律依据。

**被申请人答辩称：**

一、被申请人对申请人作出的《限期退还土地前期费用决定书》，有事实依据并且主体正确。2014年4月17日，双辽市人民政府对使用权人为魏\*\*在茂林镇区双齐公路东侧的7761.3平米的土地收回国有土地使用权，并予以公告。公告时明确：收权范围内的土地有关的补偿安置、权属纠纷等事宜全部由该地土地竞得人负责解决，并承担相关费用及责任。2014年7月7日，申请人经过竞拍取得了该宗土地。缴纳了土地出让金1452811元，由于收权时明确土地摘牌人支付土地有关的补偿安置，所以被申请人在留取了该土地的净收益后返还给申请人。魏\*\*因与于\*\*合作开发茂林\*\*小区发生争议，经过法院诉讼后，判决双方签订的合作开发协议无效。魏\*\*起诉双辽市政府要求给付土地补偿款，经过诉讼法院判決双辽市政府履行土地补偿义务。故被申请人向谁返还应向谁索要，故向申请人下达《限期退还土地前期费用决定书》要求返还土地前期费用，有事实依据且主体正确。

二、被申请人追缴此款，没有超过诉讼时效。申请人2014年摘牌时，由于明确由其对该土地有关的补偿安置予以补偿，故把此款打入其账户。2021年，该地土地使用者魏\*\*通过诉讼主张收权时土地补偿款，没有取得，判决双辽市政府应予以履行职责，故从2021年至被申请人下达《限期退还土地前期费用决定书》，没有超过诉讼时效。综上，被申请人的下达的双自然资决〔2023〕001号《限期退还土地前期费用快定书》有事实依据，符合法律规定，应予以维持。

**经审理查明：**

2014年2月28日，魏\*\*与于\*\*签订《合伙协议书》，约定二人合作开发茂林镇\*\*\*小区，于\*\*以货币形式出资，魏\*\*以其在茂林镇\*\*\*的土地使用权出资。2014年5月4日，于\*\*与申请人签订了《房地产合作开发协议书》，于\*\*挂靠申请人资质，进行房地产开发。2014年6月11日，于\*\*以申请人名义交纳竞买保证金30万元。2014年6月18日，申请人以1452811元竞得编号ML-14-05地块的国有土地使用权，该宗地出让收入总价款1452811元，其中征地和拆迁补偿支出1024337元，土地净收益428474元。次日，于\*\*以申请人名义交纳了土地出让总价款1452811元。被申请人在2014年7月2日将征地和拆迁补偿支出1024337元，打入申请人账户，2014年7月4日申请人将该款项打入于\*\*卡中。后魏\*\*因与于\*\*合作开发茂林\*\*\*小区发生争议，经过法院诉讼后，判决双方签订的合作开发协议无效。魏\*\*起诉双辽市政府要求给付土地补偿款，经过诉讼法院判决双辽市政府履行土地补偿义务。故向申请人下达《限期退还土地前期费用决定书》要求返还土地前期费用，申请人不服该决定书，于2023年7月6日，向本机关提起行政复议。

**上述事实有下列证据证明：**

1. 国有建设用地使用权出让卷宗
2. 申请人收到征地和拆迁补偿款收据

3、于\*\*与申请人房地产开发合作协议

4、《限期退还土地前期费用决定书》（双自然资决〔2023〕001号）

（上述证据经与原件核实，复印件归档留卷。）

**本机关认为：**

申请人应将征地和拆迁补偿支出返还原土地使用权人（魏\*\*），不应返给于\*\*。因此，被申请人向申请人要求返还前期费用，认定事实清楚，适用法律正确、符合法定程序。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款（一）项；《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十三条之规定，本机关决定如下：

维持被申请人作出的双自然资决〔2023〕001号《限期退还土地前期费用决定书》。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定之日起15日内，向双辽市人民法院提起行政诉讼。