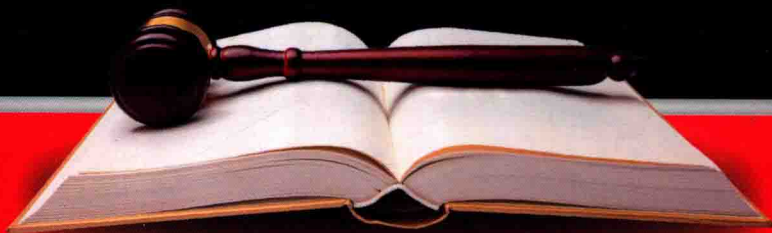


中国审判指导案例精选与参考适用丛书

docsriver.com
商家本本店



房屋拆迁、土地纠纷 案例精选与参考适用



人民法院出版社

《法律家》实践教学编委会 编

非外借

精选权威案例，提炼 150 多个常见裁判规则

依托大数据资源，扫描二维码见裁判文书/启发办案思路，指引同类案件裁判标准和尺度

案例来源·基本案情·判决主文·裁判要旨·重点提示

人民法院出版社

中国审判指导案例精选与参考适用丛书



房屋拆迁、土地纠纷 案例精选与参考适用

人民法院出版社

《法律家》实践教学编委会 编



精选权威案例，提炼 150 多个常见裁判规则

依托大数据资源，扫描二维码见裁判原文/启发办案思路，指引同类案件裁判标准和尺度

案例来源·基本案情·判决主文·裁判要旨·重点提示

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

房屋拆迁、土地纠纷案例精选与参考适用 / 人民法院出版社, 《法律家》实践教学编委会编.
—北京: 人民法院出版社, 2018. 10

(中国审判指导案例精选与参考适用丛书)

ISBN 978 - 7 - 5109 - 2290 - 9

I. ①房… II. ①人… ②法… III. ①房屋拆迁 - 民事纠纷 - 案例 - 中国
②土地 - 民事纠纷 - 案例 - 中国 ③房屋拆迁 - 民事纠纷 - 法律适用 - 中国
④土地 - 民事纠纷 - 法律适用 - 中国 IV. ①D922. 181. 5 ②D922. 305

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 232955 号

房屋拆迁、土地纠纷案例精选与参考适用

人民法院出版社、《法律家》实践教学编委会 编

策划编辑: 李安尼 责任编辑: 李安尼 执行编辑: 赵芳慧

出版发行: 人民法院出版社

地 址: 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)

电 话: (010) 67550579 (责任编辑) 67550558 (发行部查询)
65223677 (读者服务部)

客 服 QQ: 2092078039

网 址: <http://www.courtbook.com.cn>

E - mail: courtpress@sohu.com

印 刷: 天津嘉恒印务有限公司

经 销: 新华书店

开 本: 787 × 1092 毫米 1/16

字 数: 500 千字

印 张: 31.75

版 次: 2018 年 10 月第 1 版 2018 年 10 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978 - 7 - 5109 - 2290 - 9

定 价: 98.00 元

版权所有 侵权必究

编辑委员会

主 编：孙长山 胡凤滨
副主编：宋忠宪 吴爱民 王元庆 马晨光
 李安尼 陈广华
编 委：王功涛 陈 亮 姜 琨 唐 倩
 郭广宇 赵讶利 姜 丽 刘晓宁
 梁 缘 周 怡 王铃方 巨艳梅
 杨悦歆 王 芳 王 箭 刘 萍
 张 春 马 雷 翟丽晶 聂国丰
 王育民 陈雅倩 宰凤杰 杜金洋
 梁红玉 孙洪山 魏 欧 胡松涛
 王旭辉 秦 利 白 雪 郑文超
 李丽娟 赵芳慧

前 言

最高人民法院一向重视案例在司法审判中的作用，自上世纪五六十年代开始，就有通过编选案例来总结审判工作经验、指导审判工作的习惯。自1985年起，最高人民法院编辑的《最高人民法院公报》定期公开出版发行，并在《公报》中发布典型案例，登载该案例的裁判摘要或裁判要点。2010年最高人民法院发布《关于案例指导工作的规定》，建立了在司法审判中“类案参照适用”的规则与制度。同时，最高人民法院规定了作为“类案”标准的“指导性案例”的来源、甄选、审查、发布的规则。到目前为止，最高人民法院已经发布一定数量的指导性案例。这些案例对统一法律适用，提高审判质量，维护司法公正，起到了相当大的作用。

但与此同时应当看到，我国案例指导制度建立的时间仍相对较短。最高人民法院对推出指导性案例较为慎重，其发布的指导性案例数量较少而司法实践中对指导性案例的需求量又很大，现有的指导性案例尚不能完全满足司法实践中对指导性案例的需求。因此，就需要有其他具有一定权威性和规范性的典型案例在司法审判工作中类比参考适用。

基于上述情况，为满足司法实践中对具有指导性作用案例的需求，人民法院出版社与《法律家》实践教学编委会合作共同推出了《中国审判指导案例精选与参考适用》丛书。本丛书从最近几年《最高人民法院公报》中发布的案例和最高人民法院各审判庭选择公布的案例中精选部分对我国司法审判工作有一定指导与示范作用的典型案例，提炼出体现认定事实和适用法律裁量标准范式的“裁判要旨”，在法理上深入论述，并着重指出比照适用的要点。

本丛书为开放式丛书，先推出四册，分别为：《买卖合同纠纷案例精选

与参考适用》《民间借贷纠纷案例精选与参考适用》《房屋拆迁、土地纠纷案例精选与参考适用》《侵权责任纠纷案例精选与参考适用》。每一分册在体例上均包含案例来源、基本案情、判决主文、裁判要旨、重点提示五部分。

本丛书具有以下显著特色：

1. 权威准确。本丛书由专家、学者编选、审定，通过对每个案例核心内容的深入阐述、分析和解读，形成对认定事实和适用法律的一般性规则，具有较高的权威性和准确性。

2. 实用方便。本丛书对选取案例进行逐个梳理，通过对案例裁判要旨的提炼、法律修订前后的对比，编辑出契合司法审判中常遇问题的专家观点，使本丛书更具实用性，方便易用。

3. 内容丰富。本丛书选取的案例均是各级人民法院民事审判实践中涉及最多的案例。本丛书依托案例大数据资源，对民事审判实践中较常见的争议点进行归纳总结，准确抓住案件认定事实和适用法律的关键点，对民事审判实践中适用本案例时要注意的问题，作了重点提示。

4. 传统纸媒与数字内容深度融合。鉴于本丛书涉及的案例和裁判文书原文内容庞大，悉数收录全文将增大图书内容篇幅、不便于阅读，遂本丛书纸质部分仅提供了案例渊源、基本案情、判决主文、裁判要旨、要点提示五部分内容。读者可扫描相应位置的二维码，进入“法律家 www.fae.cn”数据平台查看裁判文书原文。

最后，要着重强调，正是由于本书所选取的案例中审判法官们具有深厚的学术造诣、严谨的执法态度以及在司法实践中积极探索的精神，才使本丛书中的案例能够成为司法实践中具有指导性作用的案例，成为中国法学理论界、法律实务界和社会各界学习、研究、适用法律的范本，在此特表示感谢。

人民法院出版社

《法律家》实践教学编委会

二〇一八年十月十二日

目 录

第一章 审理程序 (33 例)

- 一、诉与诉权 (6 例) (1)
 - 1. 土地使用权纠纷与案外人异议之诉冲突时的救济途径 (1)
 - 2. 村民在土地征用补偿费分配纠纷中的诉讼主体资格认定
..... (4)
 - 3. 如何确定行政批复具有可诉性 (6)
 - 4. 驳回起诉裁定生效后的救济途径 (8)
 - 5. 关于土地补偿和安置费标准纠纷的诉讼主体问题 (11)
 - 6. 当事人提出反诉请求的时间 (14)
- 二、诉讼当事人 (8 例) (19)
 - 1. 土地出让合同解除诉讼中必要当事人的认定 (19)
 - 2. 关于强制拆迁行为的诉讼主体资格认定问题 (22)
 - 3. 关于行政机关变更登记行为的诉讼主体资格认定 (23)
 - 4. 行政机关进行土地确权涉及他人利益时如何处理 (26)
 - 5. 对批准征用土地决定不服的救济途径 (29)
 - 6. 对方当事人认可原告权利受损事实的诉讼时效和原告诉讼主体资格认定 (30)
 - 7. 用地手续对土地使用权纠纷诉讼主体认定的影响 (34)
 - 8. 二审期间当事人达成调解协议的效力认定 (37)
- 三、立案管辖 (15 例) (39)
 - 1. 善意受让人取得的土地使用权合法性认定 (39)

2. 同宗土地连续变更登记案件的起诉与受理 (43)
3. 行政机关签署国有土地使用权成交确认书行为的可诉性
..... (46)
4. 政府强制拆迁决定的可诉性 (49)
5. 土地所有权和使用权争议的救济途径 (51)
6. 如何处理无具体诉讼请求与事实理由的案件 (53)
7. 国有林地实际承包人请求发包人支付征地补偿款纠纷的
性质认定 (56)
8. 关于基于同一纠纷提起的两次起诉是否属于重复起诉的问题
..... (58)
9. 受案法院为一方当事人时如何确定管辖权 (61)
10. 关于土地承包经营权取得纠纷的处理 (64)
11. 村民与村委会发生纠纷的性质认定 (66)
12. 违章建筑的认定与处理 (68)
13. 对行政裁决内容及其执行问题产生争议的救济途径 (71)
14. 土地权属争议的处理 (73)
15. 关于起诉时直辖市高级法院尚未成立的管辖权问题 (75)
- 四、举证责任 (1 例) (77)
关于守约方对实际损失的举证责任问题 (77)
- 五、诉讼时效 (3 例) (79)
 1. 关于合同效力确认之诉是否适用诉讼时效的问题 (79)
 2. 如何处理非自身原因造成的行政诉讼时效过期问题 (83)
 3. 诉讼时效中断的法定事由 (86)

第二章 征收拆迁许可 (2 例)

1. 关于房屋拆迁应否取得房屋拆迁许可证问题 (91)
2. 关于拆迁期限延长许可的问题 (94)

第三章 房屋强制拆迁 (2 例)

1. 强制拆迁的条件与合法性判定 (97)
2. 拆迁公告的张贴主体对强制拆迁行为的影响 (100)

第四章 征收拆迁行政裁决 (7 例)

1. 集体土地上房屋拆迁补偿的实施主体 (103)
2. 关于不予受理行政裁决申请的法定情形 (105)
3. 拆迁安置裁决应考虑的因素 (107)
4. 如何认定拆迁行政裁决的程序违法 (109)
5. 关于拆迁裁决作出前的评估报告送达程序 (112)
6. 行政裁决机关对评估报告的审查义务 (115)
7. 关于依据单方委托所作的评估报告作出行政裁决的问题
..... (117)

第五章 房屋拆迁安置补偿 (17 例)

- 一、拆迁补偿 (3 例) (120)
 1. 违法拆迁长期未补偿时被拆迁人的救济途径 (120)
 2. 特定工程房屋拆迁补偿标准文件的性质认定 (122)
 3. 关于安置协议无法履行时房屋拆迁补偿数额的计算问题
..... (124)
- 二、拆迁安置 (4 例) (128)
 1. 拆迁安置产权调换方式合理性认定 (128)
 2. 对补偿安置标准不服提起行政复议的期限 (131)
 3. 将预售房安置给被拆迁人的法律后果 (133)
 4. 合同表述不确切时如何确定拆迁安置范围 (136)

三、安置补偿协议 (6 例)	(140)
1. 关于政府信息公开区分处理的问题	(140)
2. 关于拆迁安置补偿合同履行不能问题	(142)
3. 拆迁安置协议中非格式条款的理解原则	(144)
4. 关于被拆迁人安置补偿优先权问题	(147)
5. 房屋拆迁安置补偿协议显失公平应如何处理	(149)
6. 房屋拆迁安置补偿协议的有效要件	(153)
四、行政复议 (4 例)	(156)
1. 如何处理行政复议和行政诉讼的关系	(156)
2. 相对人不服含具体行政行为内容的文件的救济途径	(158)
3. 关于对抽象行政行为申请行政复议的问题	(161)
4. 关于是否是具体行政行为申请行政复议的问题	(163)

第六章 土地登记与权属纠纷 (12 例)

一、土地权属 (7 例)	(167)
1. 取得土地代用证后进行的土地使用权转让行为的效力认定	(167)
2. 相对人因行政主体不履行公告创设义务可寻求的救济途径	(170)
3. 农村集体经济组织地域内权属不明土地的性质认定	(173)
4. 关于转让被查封的房地产效力问题	(176)
5. 转让设有抵押权的土地使用权行为效力认定	(180)
6. 名为开发实为土地使用权转让合同的认定与处理	(183)
7. 政府主持各方当事人形成的会议纪要的约束力	(186)
二、土地登记 (5 例)	(188)
1. 行政机关对行政协议作出解释的效力认定	(188)
2. 给储备的土地颁发国有土地使用权证行为认定	(191)
3. 关于行政行为撤销中相对人信赖利益保护问题	(194)

4. 未登记时房屋所有权的权属判断 (197)
5. 如何处理重复发证行为 (199)

第七章 建设用地使用权 (4 例)

1. 合同履行期限约定不明的解释规则 (203)
2. 合同之债的权利义务关系应如何认定 (206)
3. 出让方对土地的瑕疵担保义务范围与责任 (210)
4. 建设用地许可证起到土地使用证作用的情形 (213)

第八章 宅基地使用权 (1 例)

- 法院直接判令行政机关重新作出具体行为的条件 (217)

第九章 土地使用权出让转让 (62 例)

- 一、土地使用权出让 (27 例) (220)
 - (一) 行政审批 (4 例) (220)
 1. 转让行政划拨土地使用权的条件 (220)
 2. 政府作出的批复与法院破产裁定相悖时应如何处理 (223)
 3. 未依法办理转让手续的土地使用权转让行为效力认定 (226)
 4. 关于收回国有土地使用权批复的合法性认定 (230)
 - (二) 土地出让金 (4 例) (232)
 1. 调解书被撤销的法律后果 (232)
 2. 关于土地使用权出让金返还问题 (235)
 3. 出让方不支付出让金的法律后果 (238)
 4. 关于土地出让金的收取问题 (240)
 - (三) 合同性质及订立 (3 例) (243)
 1. 如何界定国有土地使用权出让和转让关系 (243)

2. 如何认定土地挂牌出让公告的性质	(248)
3. 合同名称与内容不一致时其性质与效力的认定	(251)
(四) 合同内容与效力 (7例)	(254)
1. 以合同无效产生的权利作为标的进行转让的效力认定	(254)
2. 土地使用权转让中显失公平的认定	(258)
3. 部分土地未办理审批手续对土地出让行为效力的影响	(261)
4. 以为他人建房的方式受让其土地使用权的合同性质与 效力认定	(265)
5. “一地二卖”的认定	(268)
6. 关于合同生效条件的约定范围与要求	(271)
7. 开发区管委会签订的土地使用权出让合同效力认定	(274)
(五) 合同解除与终止 (5例)	(278)
1. 关于行政合同的单方变更或解除问题	(278)
2. 合同被解除后未善意转让的标的物应如何处理	(281)
3. 政府规划调整导致合同不能履行的处理	(284)
4. 关于合同双方均有过错致使合同终止的责任承担问题	(287)
5. 关于已经部分履行的继续性合同解除的问题	(290)
(六) 无偿收回土地 (4例)	(293)
1. 行政机关收回土地使用权后的补偿标准	(293)
2. 无偿收回闲置土地使用权的条件	(297)
3. 转让未收回的划拨土地使用权行为认定	(299)
4. 关于具体行政行为合法性问题	(302)
二、土地使用权转让 (24例)	(304)
(一) 转让价款 (1例)	(304)
关于国有土地使用权存在瑕疵时转让补偿款的支付问题	(304)
(二) 合同效力 (20例)	(309)
1. 未经批准转让划拨土地使用权行为的效力认定	(309)

2. 非转让人原因未办理土地出让手续时土地转让合同效力认定 (312)
3. 未完成开发投资总额 25% 的转让合同效力认定 (316)
4. 转让划拨土地的效力认定 (318)
5. 未足额交纳土地出让金的法律后果 (320)
6. 成片开发商事实开发后转让土地使用权行为的效力认定 (325)
7. 政府以出让土地使用权作价出资行为的认定 (329)
8. 违反行政管理而无效的个别条款对合同整体效力的影响 (332)
9. 投资开发总额对国有土地使用权转让合同效力的影响 (336)
10. 合同签订后补办转让手续的土地转让合同效力认定 (339)
11. 关于土地转让合同被确认无效后转让款的处理问题 (343)
12. 关于政府签订的集体土地使用权转让合同效力问题 (347)
13. 未取得土地使用证亦未补办手续签订的土地使用权
转让合同效力认定 (349)
14. 土地使用权转让条件对合同效力的影响 (352)
15. 土地出让金对国有土地转让合同效力的影响 (356)
16. 诉讼期间补办审批手续的土地使用权转让合同效力认定 (359)
17. 转让土地使用权的条件与效力认定 (361)
18. 土地使用权证对土地转让合同效力的影响 (364)
19. 国有土地使用权转让合同的无效情形 (368)
20. 政府出让集体所有土地行为的效力认定 (370)
- (三) 合同解除 (3 例) (372)
 1. 单方行使解除权的条件 (372)
 2. 事实上履行不能的土地使用权转让合同的认定与处理 (376)
 3. 关于瑕疵履行合同的解除问题 (379)

三、土地使用权的其他纠纷 (11 例)	(384)
1. 经政府批准转让划拨土地使用权的性质认定	(384)
2. 《城市房地产管理法》第 38 条的性质	(388)
3. 如何判断恶意串通的主观动机	(392)
4. 土地使用权转让中税款缴纳主体的认定	(396)
5. 关于土地使用权转让中的行政审批问题	(400)
6. 转让方未办理土地使用权过户手续应承担的责任	(404)
7. 施工方占用土地的侵权行为认定	(408)
8. 违约方主张合同无效的如何确认	(412)
9. 如何认定合同的变更	(415)
10. 关于违约金与赔偿金同时适用的范围	(418)
11. 涉及城市道路的土地使用权转让行为效力认定	(421)

第十章 农村土地承包纠纷 (8 例)

一、承包合同 (2 例)	(425)
1. 关于承包地互换合同履行期限约定不明时的合同解除问题	(425)
2. 农村自留地使用权争议的处理	(428)
二、发包、转包 (3 例)	(430)
1. 关于农村土地被征收的补偿款归属问题	(430)
2. 关于农村土地承包经营权的收回问题	(432)
3. 发包方行为与承包方损失之间因果关系的认定	(435)
三、经营权登记与流转 (3 例)	(437)
1. 关于农村土地承包经营权的继承问题	(437)
2. 如何认定权属存有争议时发放土地经营权证的行为效力	(439)
3. 关于村集体经济组织成员土地承包经营权争议的处理	(441)

第十一章 土地征收征用（4例）

1. 如何区分侵权行为与征收土地地上物行为 (443)
2. 关于土地征收补偿合同的性质及履行问题 (449)
3. 视为申请人放弃行政复议申请的认定问题 (452)
4. 关于违约金约定过高的处理问题 (454)

第十二章 征地补偿安置纠纷（5例）

1. 关于国有土地使用权收回时土地补偿费的分配问题 (457)
 2. 关于城市私有房屋附着土地超出容积率部分的拆迁补偿问题
..... (459)
 3. 如何确定安置补助费的发放对象 (462)
 4. 关于大学生享有征地安置补助费的问题 (465)
 5. 承包人户口农转非后征地补偿款的归属 (467)
- 附录：房屋拆迁、土地纠纷相关法律依据 (470)

第一章 审理程序 (33 例)

一、诉与诉权 (6 例)

1. 土地使用权纠纷与案外人异议之诉冲突时的救济途径

案例来源

刘××、刘×马诉河北××线缆集团有限公司、王××土地承包经营权确认纠纷案

发布单位：最高人民法院立案一、二庭《立案工作指导》2011年第4辑（总第31辑）

审判法院：最高人民法院



基本案情

河北××公司（河北××线缆集团有限公司）与王××因借款纠纷产生诉讼后，河北××公司诉至法院，双方在法院的主持下同意调解，并由法院制作了内容为“王××归还河北××公司借款二十万元，于调解协议生效次日履行。并给付一万元的损失赔偿金”的民事调解书。该民事调解书生效后，河北××公司在王××并未及时履行的情况下，向人民法院申请执行。双方当事人在执行程序中达成内容为“王××自愿将纸制品机械设备一套，房屋16间抵给河北××公司，且将厂房土地使用权（含机井一眼）转让给河北××公司”的和解协议，执行法院以民事裁定书对上述和解协议的内容予以确认。

在该案件的执行程序中，刘×马、刘××以河北××公司与王××达成的和解协议涉及的厂房所占土地使用权系其承包经营为由，提出执行异

议，执行法院裁定驳回刘××、刘×马提出的异议。之后，上一级法院在刘××、刘×马上访后，函示执行法院予以纠正。执行法院又作出撤销该院驳回刘××、刘×马提出执行异议裁定的新民事裁定，同时该民事裁定认为案件已经执行完毕，告知刘×马、刘××可以另行起诉。

刘×马、刘××遂以河北××公司与王××达成的和解协议涉及厂房所占土地使用权系其承包经营为由，提起诉讼，请求判令王××、河北××公司返还厂房所占大约2.1亩的土地承包经营权。

判决主文

一审法院认定：原告刘×马、刘××主张的事实应当提交相应的证据予以证明，但原告刘×马、刘××未能提供，并且对此类案件的解决，原告刘×马、刘××应先向政府部门申请对其承包经营权进行确认，在确认之前，不属于人民法院受理民事诉讼的范围。

一审法院裁定：对原告刘×马、刘××的起诉不予受理。

原告刘×马、刘××不服一审裁定，提出上诉。

二审法院裁定：驳回上诉，维持原裁定。

上诉人刘×马、刘××不服二审裁定，申请再审。

再审法院裁定：维持二审裁定。

再审申请人刘×马、刘××不服再审裁定，向检察机关提出抗诉申请。

检察机关向法院提出抗诉申请。

最高人民法院审查意见：函示再审法院对该案进行立案审查，并采取适当措施做好当事人的矛盾纠纷化解工作。

裁判要旨

在执行案件中，针对土地使用权的实体权利归属发生争议，执行案件的案外人提出执行异议，执行法院依据《民事诉讼法》的规定裁定驳回案外人异议，则案外人就享有了提起执行异议之诉的权利。但由于在土地使用权归属纠纷的解决途径问题上，《土地管理法》《农村土地承包法》《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》以及最高人民法院有关司法解释的相关

规定存在矛盾之处，要求案外人先行向人民政府申请解决，将导致其可能由于执行异议之诉的提起时限已过在两种救济途径中均无法获得救济。因此，根据法律效力的层级性质以及从当事人实体权利保护的角度出发，应准许案外人提起执行异议之诉。

重点提示

案外人异议是指在案件执行过程中，没有参加该案诉讼的人即案外人对执行标的主张独立的实体权利，要求排除人民法院对特定标的的强制执行所提出的异议。根据我国《民事诉讼法》的规定，案外人提起执行异议之诉应当满足如下条件：案外人的执行异议申请已被法院裁定驳回；有明确排除对执行标的执行的诉讼请求，且诉讼请求与原判决、裁定无关；自执行异议裁定送达之日起 15 日内提起。在执行程序中，案外人对土地使用权的实体权利归属发生争议的，可向执行法院提出执行异议，执行异议被裁定驳回的，可提起执行异议之诉。但由于我国《土地管理法》《农村土地承包法》《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》以及最高人民法院有关司法解释对土地使用权归属纠纷的解决存在矛盾，若按照《土地管理法》等相关法律的规定，要求案外人先向人民政府申请行政处理，将导致司法行为与行政行为发生冲突。即在此种情况下，争议的土地使用权既是法院执行程序的执行标的，又是人民政府裁决的事项，若交由人民政府裁决，且人民政府部门以司法已经介入而拒绝裁决的，将导致案外人执行异议之诉已过法定期限，两种途径均得不到救济。因此，案外人提出异议，人民法院应当在保证社会公共利益的基础上，选择适当的司法途径解决问题。即在案外人执行异议之诉与土地使用权权属纠纷解决途径冲突的情形下，可准许案外人依据《民事诉讼法》的有关规定，提起执行异议之诉。

www.docsriver.com 定制及广告服务 小飞鱼
更多**广告合作及防失联联系方式**在电脑端打开链接
<http://www.docsriver.com/shop.php?id=3665>



www.docsriver.com 商家 本本书店
内容不排斥 转载、转发、转卖 行为
但请勿去除文件宣传广告页面

若发现去宣传页面转卖行为，后续广告将以上浮于页面形式添加

www.docsriver.com 定制及广告服务 小飞鱼
更多**广告合作及防失联联系方式**在电脑端打开链接
<http://www.docsriver.com/shop.php?id=3665>



2. 村民在土地征用补偿费分配纠纷中的诉讼主体资格认定

案例来源

张××等163名村民诉贵阳市××乡东山村村民委员会、贵阳市××乡人民政府承包地征收补偿费用分配纠纷案

发布单位：最高人民法院民事审判庭《民事审判指导与参考》2000年第3卷（总第3卷）

审判法院：最高人民法院



基本案情

张××等163人原系东新村（贵阳市××乡东山村东新村民组）村民。征地单位（贵阳市委组织部、贵阳市体委、贵州省公安厅、贵阳市中级人民法院、贵阳市交通局汽车运输七场、贵州省消防总队）与东新村民组、村民委员会（贵阳市××乡东山村村民委员会）、乡政府（贵阳市××乡人民政府）签订征地合同，约定：被征土地54.67亩；支付乡政府征地补偿费、安置补助费1 626 466元。签订合同后，征地单位依据合同的约定支付款项。乡政府累计拨付村民委员会885 185元。收取补偿款后，村民委员会向被征土地村民发放安置补助费699 738元。之后，村民委员会又修建水果批发市场，为此占用了东新村部分土地，支付该村民土地补偿费100 000元，村民先后共得款799 730元。此后，村民对乡政府及村民委员会发放的征地补偿费、安置补助费数额产生异议，认为其应得的征地补偿费、安置补助费被乡政府和村民委员会截留，未用于兴办公益事业和解决农民就业，侵犯了该村民的合法权益，并向有关部门进行反映，但协商未果。

张××等163人以村民委员会、地方政府截留征地补偿费、安置补助费为由，提起诉讼，请求判令乡政府及村民委员会返还被侵占的安置补助费。

另查明：乡政府、村民委员会未向东新村的村民公布征地单位支付的 1 626 466 元征地补偿费及安置补助费收支状况。东新村大部分土地被征用后，村民已转为城市居民。原东新村建制已被撤销。依据安置合同的约定，村民委员会是否足额支付被安置人员安置补助费，该笔费用支付等情况亦未向村民公布。

判决主文

一审法院裁定：驳回原告张××等 163 人的起诉。

原告张××等 163 人不服一审法院裁定，提起上诉称：本方系被征土地产生的土地补偿费及安置补助费的权利人，一审法院认定该笔安置补助费的所有权归农民集体组织所有，本方无权代表农民集体组织主张该项权利，不具备原告主体资格，属于认定事实及适用法律错误，请求撤销一审法院裁定，受理本案并作出实体判决。

被上诉人乡政府及被上诉人村民委员会辩称：同意一审法院裁定。

二审法院裁定：驳回上诉，维持原裁定。

裁判要旨

国家建设征用土地上的附着物和青苗补偿费应当支付给个人，征地补偿费、安置补助费属于农民集体所有，村民委员会及地方政府对征地补偿费及安置补助费的安排和使用属于行使行政管理权的行为。村民与乡政府、村民委员会管理使用因征地产生的征地补偿费及安置补助费引起的争议，不属于平等民事主体之间发生的纠纷。同时，被征地村民个人并非被征土地权利享受人，不能以个人名义起诉，不具有原告主体资格。

重点提示

因征地补偿产生的纠纷比比皆是，特别是因土地征用补偿不公、补偿费发放问题引起的纠纷，关于此种纠纷的救济，国务院《土地管理法实施条例》第 26 条明确规定地上附着物和青苗补偿费的发放对象为农户、农民个人或者土地承包经营权人，但征收土地的安置补助费的发放情形应当视

情况而定。当被征地所有权属于农民集体经济组织所有时，被征地产生的安置补助费权利享受人亦应属于农民集体组织。土地补偿费和安置补助费这两项征地补偿费有可能不会直接发放给村民个人，而是依法发放给农村集体经济组织，由其来管理和使用。由此引发的纠纷，应当由批准征用土地的人民政府协调或裁决。原因在于，此类争议不属于平等民事主体之间的纠纷，法院将不能作为民事案件受理，且被征地农民个人无权代表农民集体主张权利，即农民个人不具有原告主体资格。同时，对行政机关的相关具体行政行为有异议，如裁决程序违法或者适用法律错误，被征地农民可申请法院撤销该裁决。但需要注意的是，被征地农民应当以农民集体经济组织的名义行使该诉权，不能以个人名义行使。

3. 如何确定行政批复具有可诉性

案例来源

魏××、陈××诉××县人民政府土地行政复议案

发布单位：最高人民法院 2013 年 11 月 8 日公布（指导案例 22 号）

审判法院：安徽省高级人民法院

判决日期：2012 年 9 月 10 日



基本案情

国土局（××省××县国土资源和房产管理局）作出《关于收回国有土地使用权的请示》，内容为：收回来安县永阳东路与塔山中路部分地块土地使用权，魏××、陈××所有的涉案房屋即位于该地块范围内。对此，××县政府（××县人民政府）作出《收回土地使用权批复》，同意收回。嗣后，国土局在未制作收回土地使用权决定，也未向原土地使用权人送达该决定的情况下，直接将上述批复交由土地储备中心（来安县土地储备中心）实施拆迁补偿安置。

魏××、陈××因不服××县政府作出的《收回土地使用权批复》，向滁州市政府申请行政复议。滁州市政府作出《行政复议决定书》维持了

《收回土地使用权批复》并告知魏××、陈××对此享有诉权。

魏××、陈××以××县政府批复同意收回涉案土地使用权程序违法为由，提起行政诉讼，请求撤销××县政府作出的《收回土地使用权批复》。

判决主文

一审法院裁定：驳回原告魏××、陈××的起诉。

原告魏××、陈××不服一审裁定，提起上诉。

二审法院裁定：撤销一审裁定；指令一审法院继续审理本案。

裁判要旨

地方人民政府对其所属行政管理部门的请示作出的批复，一般属于内部行政行为，不可对此提起诉讼。但行政管理部门直接将该批复付诸实施并对行政相对人的权利义务产生了实际影响，行政相对人对该批复不服提起诉讼的，人民法院应当依法受理。

重点提示

行政批复系上级机关为了答复下级机关的请示事项所作出的公文，在我国行政管理活动中经常出现，适用面较广。但行政批复是否具有可诉性，是行政纠纷处理中具有争议的问题。实践中，对行政批复的可诉性需要从行政批复的作出主体、行政权力的运用、对行政相对人的权利义务产生的实质性影响以及行政主体的表示行为来进行分别判断，具体分析如下：第一，只有作出行政批复的行政主体属于行政机关、社会机构或者行政机构时，才能认定该行政主体具有行政职能，具有实施法律、作出行政决定的资格；第二，确定行政主体具有行政权能后，行政主体可以对行政权予以运用，行政权的运用使行政行为具有行政决定独有的单方性和强制性，政府的职能部门具有代表政府行使行政职权作出批复的权利，属于行政权能的运用；第三，行政主体通过其作出的行政行为对行政相对人的权利义务的设立、变更以及消灭造成实际影响，产生一定的法律效果；第四，行政

主体的意思表示可以通过行政相对人可识别的形式表现出来，并且达到行政相对人可知晓的效果。据此，当具有行政职权的行政主体作出的行政审批属于可以被行政相对人知晓的意思表示，对行政相对人的权利义务产生实质性影响的，具有可诉性。

4. 驳回起诉裁定生效后的救济途径

案例来源

辽宁××房屋实业公司、辽宁×××房地产开发有限公司诉大连××房屋开发有限公司建设用地使用权转让合同纠纷案

发布单位：《最高人民法院公报》2006年第12期（总第122期）

审判法院：最高人民法院

判决日期：2006年5月29日



基本案情

1993年1月29日，××房屋开发公司（大连××房屋开发有限公司）与××房屋实业公司（辽宁××房屋实业公司）签订《联合开发协议》，约定：××房屋开发公司将其从别处购得的土地使用权部分转让给××房屋实业公司；××房屋实业公司陆续向××房屋开发公司汇入土地转让款。之后，由于上述土地使用权发生变动，导致××房屋开发公司不能向××房屋实业公司交付土地。2000年3月12日，××房地产公司（辽宁×××房地产开发有限公司）向××房屋开发公司公证送达由××房屋实业公司和××房地产公司共同加盖公章的《催收欠款通知书》，内容为：××房地产公司正式通知××房屋开发公司，已经向××房屋开发公司支付的土地使用权转让价款均系××房地产公司提供，此通知可作为××房屋实业公司权利转让之用，××房地产公司要求××房屋开发公司尽早还本付息。

另查明，对于××房地产公司与××房屋开发公司的纠纷，××房地产公司曾另案提起过诉讼请求确认双方签订的《联合开发协议》无效，在另案法院认定××房屋开发公司在起诉前已经取得土地使用权，遂认定协

议有效,作出驳回××房地产公司起诉的判决,并且在其上诉后,该案二审法院维持了一审判决。

因××房屋开发公司未能还款,××房屋实业公司和××房地产公司以××房屋开发公司长期占用该款给××房屋实业公司及××房地产公司造成利息及其他损失,××房屋开发公司应承担交易不当的过错责任为由,提起诉讼,请求确认双方签订的《联合开发协议》无效,××房屋开发公司返还投资款本息并赔偿其因××房屋开发公司长期占用该款而遭受的损失。

××房屋开发公司答辩称:××房屋实业公司作为代理人无权主张实体权利,不具备诉讼主体资格,应驳回××房屋实业公司的起诉;××房地产公司主张其为合同的主体,为实际投资者和付款人,而法院另案生效的民事裁定书认定××房地产公司无权向××房屋开发公司主张权利并驳回××房地产公司的起诉,故本案亦应驳回××房地产公司的起诉。

××房屋开发公司在一审法院开庭审理后补充答辩称:双方签订的合同合法有效,要求××房屋实业公司继续履行合同或者承担违约责任。

判决主文

一审法院认定:被告××房屋开发公司与原告××房屋实业公司签订《联合开发协议》时,未取得约定转让地块的土地使用权,双方所签的《联合开发协议》应认定无效。被告××房屋开发公司作为国有土地转让合同的转让方,应承担合同无效的主要责任。原告××房屋实业公司在不清楚被告××房屋开发公司是否取得了土地使用权的情况下,即与其签订合同,对合同无效亦应承担一定责任。另外,原告××房地产公司并非合同的主体,原告××房地产公司在另案中向被告××房屋开发公司主张权利,已经被法院裁定驳回起诉,故原告××房地产公司就同一案由再次向法院提起诉讼,法院将不予支持。

一审法院判决:被告××房屋开发公司与原告××房屋实业公司签订的《联合开发协议》无效;被告××房屋开发公司向原告××房屋实业公司返还土地转让费及利息;驳回原告××房屋实业公司的其他诉讼请求;

驳回原告××房地产公司的诉讼请求。

被告××房屋开发公司不服一审判决，提起上诉称：（1）被上诉人××房地产公司在本案开始之前已经通过另案法院进行了一审和二审的审理，其对二审裁定的不服，应当按照审判监督程序解决，此外，被上诉人××房屋实业公司属于代理人，并非本案诉讼主体，故本案一审法院对被上诉人××房地产公司的重复起诉予以受理的行为违法；（2）因政府在对土地进行重新规划等客观情况，本公司无法在签订协议时对涉案土地进行明确的确定，遂对具体位置未予以约定，在政府规划确定后，本公司向被上诉人××房屋实业公司告知了土地位置变动情况，被上诉人××房屋实业公司未提出异议，而后被上诉人××房屋实业公司表示继续履行该合同的说明，表明其认可该土地变动，且本公司已经在一审审理前获得了该国有土地的使用权，故应当认定签订的《联合开发协议》有效。请求撤销一审判决，驳回被上诉人××房屋实业公司的诉讼请求。

被上诉人××房屋实业公司和××房地产公司答辩称：（1）本案诉讼请求与另案起诉时的诉讼请求不同，故一审法院受理被上诉人××房屋实业公司的起诉符合规定。（2）被上诉人××房屋实业公司作为签订合同的一方当事人，理应依法享有诉权。一审法院已查明签订《联合开发协议》主体为上诉人××房屋开发公司与被上诉人××房屋实业公司，并非如上诉人××房屋开发公司所言需要申请才能享有诉讼权利。（3）一审法院判决对《联合开发协议》效力的认定系正确的。因此，请求二审法院依法驳回上诉人××房屋开发公司的诉讼请求。

二审法院裁定：撤销一审判决；驳回被上诉人××房屋实业公司、××房地产公司的起诉。

裁判要旨

（1）当事人的起诉被人民法院裁定驳回，该裁定已经发生法律效力的，如果当事人对该裁定不服，除依法通过启动审判监督程序对案件重新审理外，不得在以后的诉讼中主张与该生效裁定相反的内容，亦不能就同一诉讼标的重复起诉。

(2) 根据《民法通则》的规定, 债权人可以将合同权利全部或者部分转让给第三人, 转让只需通知到债务人即可而无需征得债务人的同意。因此, 转让行为一经完成, 原债权人即不再是合同权利主体, 亦即丧失以自己名义作为债权人向债务人主张合同权利的资格。

重点提示

驳回起诉是指法院立案后, 发现不符合起诉条件和法院立案条件, 对原告的起诉通过司法程序予以拒绝的行为, 是对原告诉权的一种否定。我国《民事诉讼法》第 124 条第 5 项规定, 对裁定已经发生法律效力案件, 当事人又起诉的, 告知原告申请再审, 但人民法院准许撤诉的裁定除外。对于驳回起诉裁定已经生效的, 是否属于上述规定的标准, 分析如下: 第一, 从再审程序启动的原因来看, 再审是对发生错误判决、裁定的救济方式, 若驳回起诉裁定的原告起诉符合条件的, 因法院错判, 则应当适用我国《民事诉讼法》第 124 条第 5 项的规定, 告知原告申请再审。第二, 从审查内容来看, 驳回起诉时在对案件事实进行审理之前, 对原告诉权的程序性审查, 但因具体案件的诉权不能重复使用, 原告就相同理由与请求再次起诉, 则违反民法上的“一事不再理”原则。第三, 从对驳回起诉裁定不服寻求救济的时间来看, 当事人对驳回起诉的裁定不服, 可以在裁定书送达之日起 10 日内向上一级法院提出上诉, 当驳回起诉裁定生效后, 即意味着案件终结, 可依法申请启动审判监督程序对案件进行审理。

5. 关于土地补偿和安置费标准纠纷的诉讼主体问题

案例来源

吉林市昌邑区九站村 370 户村民诉吉林省高等级 × × 建设指挥部 × × 办公室、吉林市 × × 高速公路指挥部、吉林市 × × 区人民政府、吉林市 × × 区 × × 乡 × × 村民委员会房屋拆迁安置补偿合同纠纷案

发布单位: 最高人民法院民事审判第一庭《中华人民共和国最高人民

法院判案大系》(民事卷—1999年卷)

审判法院:最高人民法院

判决日期:1999年11月18日



基本案情

1997年4月,吉林省政府决定修建江密峰路段的公路时,征用了九站村370户村民承包的土地。1997年5月,吉林省政府与吉林市政府签订了《吉林至江密峰路段征地拆迁责任书》。1997年6月,吉林市高速(吉林市××高速公路指挥部)、吉林市政府、××区政府(吉林市××区人民政府)签订了《吉林至江密峰高速公路征地拆迁包保责任书》。1997年9月,长吉高速公路建设办公室与村民委员会(吉林市××区××乡××村民委员会)签订《征用土地协议书》,并在该协议书中约定了土地补偿费、安置补助费的数额等问题。吉林省××办公室(吉林省高等级××建设指挥部××办公室)作出决定,将吉林路段的补偿费9560万元拨付给吉林市高速,吉林市高速将此款中的2100万元拨付给××区政府,××区政府将涉及九站村的补偿费拨付给××乡政府。

九站村370户村民以此次款项分配应当向村民支付为由,向法院提起诉讼,要求依法判令××区政府、吉林省××办公室、吉林市高速、村民委员会按土地管理法有关规定的上限支付土地补偿费、安置补助费750万元,并依法安置此次征地造成的富余劳动力。

判决主文

一审法院裁定:驳回原告九站村370户村民的起诉。

原告九站村370户村民不服一审裁定,提起上诉称:本方土地被征用,为维护合法权益向法院起诉,法院应公正作出判决,请求二审法院裁定一审法院对本案进行审理。

被上诉人吉林省××办公室辩称:根据征地拆迁责任书,征地拆迁任务由吉林市人民政府负责组织实施,本方与上诉人九站村370户村民无直接经济关系。

被上诉人吉林市高速辩称：按照政府有关文件规定，应该补偿给农民的款项已全部到位，本方无任何过错责任。

被上诉人××区政府辩称：本方在整个征地拆迁过程中始终是依法履行职责，对被征地农民的利益给予了充分的考虑，上诉人九站村370户村民的诉讼请求不合理。征地拆迁合同的主体是本方与村民委员会，上诉人九站村370户村民并非合同的当事人。

二审法院裁定：驳回上诉，维持原裁定。

裁判要旨

签订土地征用合同的主体为村委会，并非村民个人，村民以其应获得征地补偿的土地补偿费、安置补偿费为由向法院提起民事诉讼的，因村民并非该土地征用合同的当事人，不具有诉讼主体资格。同时，村民委员会依照法律规定，管理属于村民集体所有的土地，是被征地单位，对于村民提起的民事诉讼，村民委员会不能成为适格的被告。

重点提示

随着城市化进程的加快，越来越多的农村土地被征收，与农村征地补偿费用、安置费用等直接关系到村民个人利益相关的纠纷也日益增多。在此，需明确征地补偿协议的订立主体以及法律救济途径等问题。其一，关于征地补偿协议的订立主体。征地补偿协议作为一种典型的行政合同，征地补偿协议的订立主体应当是农村集体经济组织和相关的政府部门，最为典型的代表是村委会和政府征地办公室。其二，关于征地补偿协议引发纠纷的救济途径。我国现行法律和行政法规规定，农民在征地补偿和安置过程中利益受到侵害，其救济途径有行政救济和司法救济。即通过行政协调和裁决的方式予以解决，或者通过诉讼的方式予以解决。其中，需要注意的是，征用土地应当支付的土地补偿费、安置补助费标准是由政府确定的，属于政府行为，对此有异议，应当通过行政救济途径解决而非司法救济。综上，因征地补偿协议的签订主体为村民委员会和当地政府，双方在协商的基础上，通过一定的法律程序形成的书面协议，村民个人并非该协议的

当事人，不得对征地补偿协议确定的土地补偿费和安置补助费标准有异议而提起民事诉讼。

6. 当事人提出反诉请求的时间

案例来源

兰州××房地产开发公司诉义乌市×××房地产开发有限公司兰州分公司建设用地使用权转让合同纠纷案

发布单位：最高人民法院审判监督庭《审判监督指导》2008年第1辑（总第23辑）

审判法院：最高人民法院



基本案情

土地管理局（兰州市××××土地管理局）将×××小区（兰州市七里河区×××小区）有偿出让给兰州××公司（兰州××房地产开发公司）。××开发总公司（浙江义乌市中国小商品城××开发总公司）与兰州××公司签订协议书，约定：双方合作开发×××小区。协议签订后，兰州市人民政府将×××小区所占土地的国有土地使用权出让给兰州××公司，兰州××公司依约支付土地出让金155万元。在开发过程中，兰州××公司曾先后与兰州压力锅厂等多家被拆迁人订立房屋拆迁安置协议，约定：就土地回迁事宜进行安置，并支付一定的歇业费。之后，××开发总公司将开发项目委托给×××股份有限公司（浙江义乌中国×××城股份有限公司），兰州××公司与×××股份有限公司签订协议书，约定：小区一分为二，八层住宅区由兰州××公司开发，商业区由×××股份有限公司开发；已基本形成的八层住宅区系由双方共同投资，兰州××公司同意给×××股份有限公司补偿。协议签订后，×××股份有限公司又将该开发项目的权利义务转让给义乌市公司（义乌市×××房地产开发有限公司兰州分公司）。而后，兰州××公司将国有土地使用权以450万元价格转让给义乌市公司，并约定：土地办理转让过户手续所需缴纳的税费、土地收益金，由双方按

规定各自承担,并在办理过户手续时一次缴纳;兰州××公司有权在项目建成后回购商业铺面;兰州××公司回购商业铺面时价格按所建商业铺面义乌市公售价的基础上优惠每平方米1500元。随后,兰州××公司交纳了契税、土地转让管理费和土地收益金共计44.7533万元。

合同履行过程中,因兰州××公司未按协议履行“七通一平”等开发前期工作,义乌市公司向主管部门申请施工用水、用电等事项,先后支付费用共计84.664万元,并向施工单位支付补偿费、场地平整费50万元。义乌市公司与兰州××公司产生纠纷,义乌市公司以兰州××公司未拆除应拆除的房屋构成违约为由,提起诉讼,经法院调解,兰州××公司同意将义乌市公司开发的商业区拆迁完毕,并向义乌市公司付款并赔偿损失。兰州××公司完成商业区内的拆迁工作,义乌市公司致函兰州××公司,要求兰州××公司一次性付清购买安置铺面的款项。兰州××公司不同意支付,遂义乌市公司再次致函请求支付,并声明若不按期付款,视为放弃购房的权利。此后,兰州××公司向被拆迁单位发出拆迁安置通知,将四户被拆迁户安置在义乌市公司所有的一层商铺内。义乌市公司以侵权为由诉至法院,经法院处理,其他拆迁户已得到妥善安置,现尚有兰州压力锅厂、兰州市糖酒公司第一分公司等户安置所需铺面因义乌市公司未能提供,而产生纠纷。

兰州××公司以义乌市公司延期拖延安置商业铺面构成违约为由,提起诉讼,请求判令义乌市公司立即提供五家拆迁户沿街安置所需商业铺面,并赔偿给其造成的经济损失127.13328万元。

兰州××公司变更诉讼请求:请求判令义乌市公司立即提供兰州市糖酒公司第一分公司、兰州压力锅厂两家沿街安置铺面133平方米及办公用房239.2平方米,判令义乌市公司支付其违约拖延安置时间给其造成的过渡费损失158.6166万元。

一审法院审理中,双方均同意由义乌市公司提供商贸城地上1层东西走向的11~13轴线、南北走向的D、E、F轴线内从北向南方位中的133平方米使用面积的铺面,由兰州××公司出资购买。因双方对购房价格及赔偿损失的数额意见分歧较大,未能达成一致。在庭审质证时,义乌市公

司向法庭提交了兰州××公司延迟办理有关手续，导致义乌市公司非法施工，被罚款及停工的证明。此外，经一审法院委托评估公司进行评估，作出评估结论：以商贸城1~5层整个商铺面积，按9个月计算，租金为4 343 289.04元。

判决主文

一审法院认定：双方均同意由被告义乌市公司提供商贸城地上1层东西走向的11~13轴线、南北走向的D、E、F轴线内从北向南方位中的133平方米使用面积的铺面，由原告兰州××公司出资购买。因双方对购房价格及赔偿损失的数额意见分歧较大，未能达成一致。在庭审质证时，被告义乌市公司向法庭提交了原告兰州××公司延迟办理有关手续，导致被告义乌市公司非法施工，被罚款及停工的证明。

一审法院判决：被告义乌市公司为原告兰州××公司提供商贸城东西走向11~13轴线，南北走向D、E、F轴线方位中的地上1层使用面积为133平方米的商铺，原告兰州××公司以每建筑平方米5000元的价格购买，原告兰州××公司不承担公用建筑面积分摊的费用；被告义乌市公司赔偿原告兰州××公司拖延安置期间的经济损失39.755 52万元；驳回原告兰州××公司的其他诉讼请求。

被告义乌市公司不服一审判决，以其未能按时向拆迁户交付房屋的直接原因系被上诉人兰州××公司拒不办理工程建设的土地使用权手续、规划许可和施工许可手续，致使所建工程长期为非法工程，被有关单位处以罚款、停工的处罚，故被上诉人兰州××公司应对延期安置的后果承担相应责任为由，提起上诉，请求判令被上诉人兰州××公司负担推迟拆迁赔偿损失。

二审法院判决：维持一审民事判决第二、三项；撤销一审民事判决第一项；上诉人义乌市公司为被上诉人兰州××公司提供商贸城东西走向11~13轴线，南北走向D、E、F轴线方位中的地上1层使用面积为133平方米的商铺，被上诉人兰州××公司以每建筑平方米5615元的价格购买，被上诉人兰州××公司不承担公用建筑面积分摊的费用。

上诉人义乌市公司不服二审判决，申请再审。

再审法院裁定：决定再审本案。

再审审理期间，申请再审人义乌市公司以被申请再审人兰州××公司违反双方约定，未按时完成拆迁，不履行工程前期的“七通一平”和办理土地使用权证的义务，使其无法办理工程施工的各项手续，无法按时施工；被申请再审人兰州××公司无权代理压力锅厂提起诉讼、要求提供商铺为由，提起反诉，请求判令被申请再审人兰州××公司承担违约责任并赔偿其损失 1439 万余元、返还四家拆迁房多占的商铺。

再审法院受理了申请再审人义乌市公司提起的反诉请求并收取反诉费。

被申请再审人兰州××公司辩称：申请再审人义乌市公司的三项诉讼请求基本案由与本案一审、二审所涉纠纷焦点不同，申请再审人义乌市公司主张的标的总额超出原审范围，本质上构成新的一类法律关系，而非反诉，故应驳回申请再审人义乌市公司的申诉。

再审法院裁定：撤销一审民事判决和二审民事判决；本案发回一审法院重审。

一审法院重审判决：被告义乌市公司支付原告兰州××公司商铺优惠差价 19.95 万元；原告兰州××公司支付被告义乌市公司垫付商贸城工程“七通一平”费用 84.664 万元；原告兰州××公司赔偿被告义乌市公司经济损失 484.328 904 万元；驳回原告兰州××公司要求为兰州压力锅厂安置临街铺面 133 平方米及支付其多支出过渡费损失 158.6166 万元的请求；驳回被告义乌市公司的其他反诉请求；评估费 14 000 元，由原告兰州××公司承担。

原告兰州××公司不服一审法院重审判决，以被上诉人义乌市公司未依约支付 450 万元的土地转让金应予赔偿、且重审法院对作为证据的评估报告未出示，未经过质证，违反法定程序，判令其承担评估费不当为由，提起上诉，请求依法改判。

二审法院判决：驳回上诉，维持原判。

原告兰州××公司不服二审法院判决，以延期完工的责任在被申请再审人义乌市公司，被申请再审人义乌市公司应赔偿其延期完工的损失，二