

# 上海市第三中级人民法院 行政裁定书

(2021)沪03行终100号

上诉人(原审原告)刘双妹,女,1980年1月30日出生,汉族,住上海市徐汇区。

委托代理人左春,上海环绮律师事务所律师。

被上诉人(原审被告)上海市徐汇区规划和自然资源局,住所地上海市徐汇区。

法定代表人彭海东。

委托代理人王俊杰。

委托代理人李正,上海市君志律师事务所律师。

上诉人刘双妹诉被上诉人上海市徐汇区规划和自然资源局(以下简称徐汇规划资源局)建设工程规划许可一案,不服上海铁路运输法院(2020)沪7101行初930号行政裁定,向本院提起上诉。本院于2021年3月1日受理后,依法组成合议庭审理了本案。现已审理终结。

原审认定:1999年11月18日,原上海市徐汇区城市规划管理局向上海华颐房地产开发有限公司(以下简称华颐公司)核发了沪规建(1999)0160号建设工程规划许可证,载明:建设项目名称华鼎广场一期工程;建设位置中山西路XXX号;建设规模地下室6,357平方米,住宅38,137平方米,商业5,051平方米。2001年3月19日,原上海市徐汇区城市规划管理局作出徐规业[2001]第53号《关于同意上海华颐房地产有限公司调整华鼎广场住宅二层建筑使用功能的函》(以下简称53号函),载明:华鼎广场为商住办综合建筑群,其中1、2、3号楼是住宅,……1、2、3号楼第二层住宅位于裙房屋面,在裙房屋面上还有通风、采光、冷却等设施设备。……根据华鼎广场建设的实际情况,经我局研究,同意将华鼎广场二层住宅改为商业办公,并且不得从事对三层以上住宅有影响的经营性活动,不得从事餐饮经营。二层住宅改为商业办公建筑面积计2,080平方米。……本函作为沪规建(1999)0160号、沪徐建(2001)0016号建设工程规划许可证的附件,……。2014年7月24日,刘双妹取得补发的《上海市房地产权证》,载明:权利人为刘双妹,建筑类型为店铺,用途为店铺,证号为沪房地徐字(2014)第013548号,登记日为2014年7月24日,附记中载明“原房地产权证号:徐XXXXXXXXXX;原登记日:2003-12-27.2014-07-24补发”。刘双妹作为上海市徐汇区中山西路2366弄华鼎广场3号楼203室(以下简称系争房屋)的业主因对房屋产权定性不服,起诉至原审法院,请求撤销53号函,恢复涉案房屋住宅规划。

原审认为:公民、法人或者其他组织提起行政诉讼,应当符合法定的起诉条件。本案中,刘双妹诉请要求恢复系争房屋住宅规划,实质是对53号函不服,而53号函于2001年3月19日作出,从刘双妹诉称理由中可知,其已于2001年从华颐公司处悉系争房屋可作商铺使用,且刘双妹持有的《上海市房地产权证》(补发)已载明涉案房屋的建筑类型及用途均为店铺,即便以刘双妹取得该补发的房地产权证的时间计,其至迟也应于2014年7月24日知道并且应当知道53号函的内容。根据当时有效的《最高人民法院关于执行<中华人民共和国行政诉讼法>若干问题的解释》第四十一条的规定,起诉期限从

公民、法人或者其他组织知道或者应当知道诉权或者起诉期限之日起计算，但从知道或者应当知道具体行政行为内容之日起最长不得超过2年。所谓起诉期限，是指法律规定的当事人不服某项行政行为时向法院请求司法救济、行使行政撤销权的时间限制。与民法中对于诉讼时效的规定有所不同，起诉期限在性质上属于程序法上的法定期间，不能中断或者中止，特殊情况下才可申请延长或扣除被耽误的时间。现刘双妹于2020年提起本案诉讼，显然已超过了法律规定的上述起诉期限，不符合法定起诉条件。刘双妹诉称，涉及不动产登记规划、登记等行政诉讼应按20年计算，但关于20年最长起诉期限的规定仅适用于行政相对人不知道行政行为内容的情形，而刘双妹至迟已于2014年7月24日知晓53号函的内容，故该规定并不适用于本案。据此，原审法院于2020年12月29日依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国行政诉讼法〉的解释》第六十九条第一款第(二)项、第三款之规定，裁定驳回刘双妹的起诉。案件受理费人民币50元，退还刘双妹。

上诉人刘双妹上诉称：本案在立案后未经开庭审理、辩论、保障上诉人回避权利，原审裁定错误。上诉人从邻居诉讼案件中获取了沪规建(99)160《建设工程规划许可证》、沪徐建(2001)0016号《建设工程规划许可证》等证据材料，才知晓被上诉人弄虚作假、违法违规事实，上诉人的起诉符合《中华人民共和国行政诉讼法》第四十八条的规定。原审认定事实认定、法律适用错误，上诉人请求撤销原审裁定，依法审理判决。

被上诉人徐汇规划资源局辩称：上诉人于2003年取得的系争房屋《上海市房地产权证》明确登记房屋类型和用途为店铺，其已明确知晓并认可该房屋用途为商业办公而非住宅。根据当时有效的法律规定，上诉人迟至2020年提起诉讼，明显超过起诉期限。退而言之，上诉人自2016年11月起已多次通过信访等途径提出撤销53号函、恢复住宅的要求，可见其也已经明确知晓53号函，故其起诉明显超过起诉期限，原审裁定并无不当。原审未经开庭审理符合法律规定，上诉人收到合议庭组成人员告知书后未提出异议。上诉人在购买房屋时已明知该房屋为店铺用途，被上诉人此前作出的变更房屋住宅用途为商业办公的行政行为没有对其权利义务产生影响，与上诉人没有法律上的直接利害关系，上诉人不具有本案行政诉讼的主体资格。请求驳回上诉，维持原裁定。

经审理查明，2018年12月25日，上诉人刘双妹向上海铁路运输法院提起(2018)沪7101行初1051号行政诉讼，在该案起诉状中，上诉人刘双妹诉称：“2016年，原告与其他2楼业主谈起2楼的相同系列问题后，才得知我们2楼房产原系住宅，系原上海市徐汇区规划和土地管理局及华颐公司捏造理由、弄虚作假、违法违规改成了商办产权，但相应的捏造理由、弄虚作假的53号函和预售许可证直至2016和2017年才得知证实。”原审裁定认定的其他事实清楚，本院依法予以确认。

本院认为：行政诉讼实行的是起诉期限制度，不适用中断或者中止，存在不可抗力或其他不属于自身原因耽误的情形，才可以申请延长或扣除被耽误的时间。本案中，上诉人诉称其已于2001年知悉涉案房屋的用途可作商铺，其提交的《上海市房地产权证》也载明建筑类型和用途为店铺，其应当知道53号函的内容，即便以其2016年知晓53号函内容时间起算，根据《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条第一款，当时有效的《最高人民法院关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第四十一条第

一款的规定，上诉人的起诉也明显超过了起诉期限。上诉人认为其新获取了相关证据材料，应当扣除相关期限的主张，与法律规定不符，本院不予采纳。综上，原审据此裁定驳回上诉人的起诉正确，应予维持。上诉人的上诉请求和理由缺乏法律依据，本院不予支持。据此，依照《中华人民共和国行政诉讼法》第八十六条、第八十九条第一款第(一)项之规定，裁定如下：

驳回上诉，维持原裁定。

本裁定为终审裁定。

审	判	长	张汇		
审	判	员	陈瑜庭		
	人	民陪	审	员	沈莉萍
书	记	员	杨勛		

二〇二一年四月二十九日