

上海市高级人民法院 行政裁定书

(2021)沪行申52号

再审申请人(一审原告、二审上诉人):上海市徐汇区鑫国家园业主委员会,住所地上海市。

负责人:徐沪生,该业主委员会负责人。

委托诉讼代理人:庄海军,上海市浩信律师事务所律师。

被申请人(一审被告、二审被上诉人):上海市自然资源确权登记局,住所地上海市黄浦区。

法定代表人:宋唯,该局局长。

再审申请人上海市徐汇区鑫国家园业主委员会(以下简称鑫国家园业委会)因房屋行政登记一案,不服上海市第三中级人民法院(2020)沪03行终214号行政裁定,向本院申请再审。本院依法组成合议庭进行了审查,现已审查终结。

鑫国家园业委会申请再声称,上海市零陵路XXX弄XXX号XXX室房屋(以下简称涉案房屋)为配套用房,其产权应为全体业主所有,被诉转移登记的行为严重侵害了全体业主的合法权益,再审申请人与该行政行为有利害关系,具备诉讼主体资格,原审裁定驳回起诉,显属不当。鑫国家园业委会依据《中华人民共和国行政诉讼法》第九十一条第一项规定申请再审。

本院认为,当事人提起行政诉讼,应当符合法定的起诉条件。上海驰骋物业管理有限公司通过商品房买卖的方式,自上海鑫国置业有限公司取得涉案房屋的产权,上海市自然资源确权登记局根据上海驰骋物业管理有限公司的申请,核准上述转移登记申请,并核发房地产权证。现鑫国家园业委会对上述房屋登记行政行为不服提起本案行政诉讼,但其并非该房屋登记行政行为的行政相对人,与该行政行为之间不具有利害关系,故鑫国家园业委会不具有提起本案诉讼的原告主体资格,原审据此裁定驳回其起诉,并无不当。鑫国家园业委会主张涉案房屋为配套用房,其产权应归全体业主所有,以此证明其与被诉房屋登记行政行为有利害关系,并据此要求撤销该房屋登记行政行为,其实质系对涉案房屋产权存在争议,应另行通过民事诉讼解决。

综上,鑫国家园业委会的再审申请理由不符合《中华人民共和国行政诉讼法》第九十一条第一项规定的情形。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》第一百十六条第二款之规定,裁定如下:

驳回上海市徐汇区鑫国家园业主委员会的再审申请。

审 判 长	周宏伟
审 判 员	吴俊海
人民陪审员	肖宁
书 记 员	王宇

二〇二一年五月二十日