

上海市第三中级人民法院 行政裁定书

(2021)沪03行终135号

上诉人(原审原告)杨期祥,男,1958年3月11日出生,汉族,住上海市徐汇区。

被上诉人(原审被告)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。

委托代理人刘渊。

上诉人杨期祥诉被上诉人上海市自然资源确权登记局(因行政机构改革,承继本市不动产登记职责,以下简称市登记局)房屋登记一案,不服上海铁路运输法院(2020)沪7101行初845号行政裁定,向本院提起上诉。本院于2021年3月16日受理后,依法组成合议庭审理了本案。

原审查明,上海市徐汇区襄阳南路XXX弄XXX号二楼、一层厨房、顶楼阳台建筑(以下简称涉案房屋)房屋产权经过多次转移,后因涉及买卖合同纠纷,上海市长宁区人民法院于2007年1月19日作出(2005)长民三(民)初字第1558号民事判决书,判决涉案房屋产权归褚建平所有。2007年10月16日,上海市第一中级人民法院作出(2007)沪一中民二(民)终字第639号民事判决书,维持一审判决结果。2008年5月9日,上海市长宁区人民法院作出(2008)长执字第617号民事裁定书,裁定解除对涉案房屋的查封,并将涉案房屋产权恢复至褚建平名下,同日,其向徐汇区房地产登记交易中心发出协助执行通知书,要求其协助执行上述事项。2008年7月15日,经核准,涉案房屋恢复登记至褚建平名下。杨期祥不服,诉至原审法院,请求:1.判决房屋管理机关多次转移、虚假登记实施侵权损害责任的行政行为违法;2.判决市登记局对侵权行为承担原有的购房价格就近安置补偿88.9平方米新里实际住宅用房面积的法律赔偿责任。

原审认为,根据《中华人民共和国行政诉讼法》第四十九条第(一)项规定,提起诉讼应当符合下列条件:(一)原告是符合本法第二十五条规定的公民、法人或者其他组织……。该法第二十五条第一款规定,行政行为的相对人以及其他与行政行为有利害关系的公民、法人或者其他组织,有权提起诉讼。本案中,杨期祥要求撤销涉案房屋的所有权转移登记,根据已有的生效判决确认,涉案房屋的原产权人为褚建平,杨期祥并非被诉行政行为的相对人,也无证据显示其与被诉行政行为存在其他法律上的利害关系。杨期祥如认为其作为涉案房屋的租住人,所享有的优先购买权受到侵害,应通过民事途径加以解决。综上,市登记局作出的被诉行政行为与杨期祥没有利害关系,杨期祥提起本案行政诉讼主体不适格,对杨期祥的起诉,应予驳回。据此,原审依照《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(一)项、第三款之规定,于2021年1月15日裁定驳回杨期祥的起诉,案件受理费人民币50元退还杨期祥。裁定后,杨期祥不服,向本院提起上诉。

上诉人杨期祥上诉称,其系被诉行政行为的直接利害关系人,相关房屋行政管理机关与案外人恶意串通虚假违法登记,侵犯了上诉人作为租住人的居住权益。原审遗漏追加相关房屋行政管理机关为本案被告错误,案涉相关民事争议也应当在本案行政诉讼中

一并解决。褚建平虚假房产利益不应当受到法律的保护，被上诉人因为错误登记需承担赔偿责任或补偿责任。原审认定事实不清，适用法律错误。请求撤销原审裁定，指令原审法院继续审理本案。

被上诉人市登记局辩称，上诉人并非不动产登记簿记载的不动产权利人，也非被诉行政行为对应的基础民事法律关系的指向权益人，因此上诉人与该被诉行政行为不产生行政法上权利义务关系，不具有提起本案诉讼的主体资格；根据法释(2018)1号司法解释，该更正登记具体行政行为属于行政机关根据人民法院的生效裁判、协助执行通知书做出的协助执行行为，不属于行政诉讼受案范围。上诉人应当通过民事途径主张其利益诉求。原审裁定认定事实清楚，适用法律正确。请求驳回上诉，维持原裁定。

经审理查明，原审认定事实清楚，本院依法予以确认。

本院认为，根据《中华人民共和国行政诉讼法》第二十五条的规定，行政行为的相对人以及其他与行政行为有利害关系的公民、法人或者其他组织，有权提起诉讼。本案中，上诉人起诉所指向的涉案房屋，经相关生效裁判确认并不归属于上诉人。上诉人亦未提供充分证据证明其与涉案房屋所有权转移登记存在法律上的利害关系，故上诉人提起撤销涉案房屋所有权转移登记的行政诉讼，不符合法定起诉条件。上诉人在本案中主张的对涉案房屋享有的民事权益，应通过民事途径解决。综上，原审法院裁定驳回上诉人的起诉并无不当，应予维持。上诉人的上诉请求和理由，缺乏相应的依据，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	程 黎
审 判 员	陈 瑜 庭
人 民 陪 审 员	沈 莉 萍
书 记 员	杨 勳

二〇二一年四月二十七日