山西省太原市中级人民法院
行 政 裁 定 书

上诉人（原审原告）董存福，男，　　，汉族，住太原市晋源区　　。

被上诉人（原审被告）太原市规划和自然资源局，住所地太原市杏花岭区金刚堰路2号。

负责人杨迎旭，局长。

委托诉讼代理人吴建军，该局工作人员。

委托诉讼代理人张志，山西国华律师事务所律师。

原审第三人山西合众瑞通投资有限公司，住所地太原市晋源区晋祠路二段161号。

法定代表人李斌，董事兼总经理。

委托诉讼代理人杨黎琴，女，该公司法务。

上诉人董存福因行政登记一案，不服山西省太原市杏花岭区人民法院（2021）晋0107行初264号行政裁定，向本院提起上诉。本院受理后，依法组成合议庭审理了本案。

原审审理查明，原告董存福，曾就案涉要撤销的不动产权证

书的前置挂牌出让宗地行为、《出让合同》等提起过行政诉讼并历经一审、二审、再审等多轮次多级法院审理。2020年5月28日一审法院作出（2020）晋0107行初14号行政裁定书，认定原告无法证明原告拥有合法房屋或土地在涉案土地上，与案涉行为没有利害关系。后原告上诉至太原市中级人民法院，太原市中级人民法院作出（2020）晋01行终277行政裁定书予以维持。后提起再审，山西省高级人民法院作出（2020）晋行申319号行政裁定书亦驳回了原告的再审申请。故一审法院作出的（2020）晋0107行初14号行政裁定书认定的事实合法有效。2021年2月4日一审法院作出（2021）晋0107行初2号行政裁定书认定原告的房屋不在案涉建设用地征收范围内，与被诉行政行为无利害关系的认定，后原告不服提起上诉，太原市中级人民法院于2021年5月17日作出（2021）晋01行终94号行政裁定书维持了一审法院作出的（2021）晋0107行初2号行政裁定书。

原审法院认为，首先，根据《中华人民共和国行政诉讼法》第二十五条规定："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，原告所诉土地证，系被告颁发给第三人瑞通公司，故原告不是行政相对人。且历经一审法院、太原市中级人民法院和山西省高级人民法院就本案所诉要撤销的不动产权证书的前置挂牌出让行为及《出让合同》分别作出一审、二审、再审裁定。认定原告对于被告公开挂牌出让涉案土地使用权的行政行为及《出让合同》无利害关系，故原告对于被告基于上述出让行为及《出让合同》作出

的不动产权证亦无法律上的利害关系，相关国有土地建设用地使用权的转移登记并不对原告的实际权利义务产生影响，综上两点原告不是该行政行为的利害关系人，故不具有本案行政诉讼的主体资格。依照《中华人民共和国行政诉讼法》第二十五条、第四十九条第一款第（一）项，《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（六）项的规定，裁定驳回原告董存福的起诉。本案诉讼费五十元，退还原告董存福。

上诉人董存福上诉称，一、一审法院认定事实错误。上诉人提交的国防科工委土地使用证底册第四页证明房屋四至为东、南、西邻中国人民解放军51269部队农场，北邻道路。第7页显示涉案土地中，有前后两排砖混结构的平房共4座24户，上诉人的房屋为后排东座，在本座中东1户也即为西7户，即为上诉人所购房屋的具体位置，中央生态环保督察已经调查、核实，上诉人的房屋位于涉案土地之上，依据最高人民法院（2019）最高法行申1127号行政裁定书裁判要点，上诉人的合法权益应予以依法保护。被上诉人提交的第50页界址签章表相邻宗地权利人、第三人提供的涉案土地证四至已经无国防科工委土地，国防科工委土地已经全部被太原市人民政府分二次收回。原告本次提供的新的证据足以推翻一审法院认定的上诉人对于被上诉人基于上述出让行为及《出让合同》作出的不动产登记亦无法律上的利害关系。二、一审法院适用法律错误。一审法院裁定结论相关国有土地建设用地使用权的转移登记并不对上诉人的权利、义务产生影响错误。上诉人

提起本次诉讼主体适格。该地块为太原市晋源区和平南路584号院，公安机关颁发的上诉人经常居住地户口簿地址为和平南路584号1排7户，户号340154，户主为上诉人的妻子。该地块原隶属于国防科学技术工业委员会机关生产经营办公室驻太原办事处土地使用证底册。涉案土地上，有前后两排砖混结构的平房共4座24户，上诉人的房屋位于后排东第一套，今涉案地和平南路584号院部分东围墙、后围墙依然存在，上诉人的房屋为本座东1户也即为西7户。上诉人向国防科学技术工业委员会机关生产经营办公室驻太原办事处购买房屋并交纳购房款，购得涉案土地上的房屋并居住多年。上诉人的房屋位于涉案土地上且在红线范围内，与涉案地块上的3#楼相邻。综上，上诉人与被诉土地证具有利害关系，具有提起本案诉讼的原告主体资格。请求：1.撤销一审裁定，指令一审法院继续审理或者查清事实后改判，支持上诉人一审的诉讼请求；2.本案诉讼费用由被上诉人承担。

被上诉人太原市规划和自然资源局辩称，一、上诉人不具有行政诉讼主体资格；二、答辩人给原审第三人发证行为合法有效。综上，请求人民法院驳回上诉人的上诉，维持原裁定。

原审第三人山西合众瑞通投资有限公司述称，一审法院认定事实正确，适用法律正确，上诉人称一审法院认定事实有误，适用法律错误没有任何依据。一、上诉人并非本案行政行为相对人，也与行政行为无利害关系；二、被上诉人依法取得案涉土地并全部履行相关义务，依法取得案涉土地的不动产权证书。请求驳回上诉，维持原裁定。

经本院审理查明的事实与原审查明事实基本一致，本院予以确认。

本院认为，《中华人民共和国行政诉讼法》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。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。《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》第十二条规定：有下列情形之一的，属于行政诉讼法第二十五条第一款规定的“与行政行为有利害关系”:（一）被诉的行政行为涉及其相邻权或者公平竞争权的;（二）在行政复议等行政程序中被追加为第三人的;（三）要求行政机关依法追究加害人法律责任的;（四）撤销或者变更行政行为涉及其合法权益的;（五）为维护自身合法权益向行政机关投诉，具有处理投诉职责的行政机关作出或者未作出处理的;（六）其他与行政行为有利害关系的情形。本案上诉人董存福的基本诉求是判决撤销被上诉人太原市规划和自然资源局2017年6月21日发放给原审第三人编号为14000655020#土地证。经审查，案涉行政行为的相对人系被上诉人太原市规划和自然资源局与原审第三人山西合众瑞通投资有限公司，根据现已查明的事实及上诉人的历次诉讼，上诉人与案涉行政行为亦无法律上的利害关系，故上诉人不具有本案行政诉讼主体资格，一审法院裁定驳回起诉并无不当，应予维持。上诉人的上诉理由不能成立，本院不予支持。

综上所述，原裁定认定事实清楚，适用法律、法规正确。依

照《中华人民共和国行政诉讼法》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　罗忻昕

审　判　员　李　瑜

审　判　员　郭朝艳

二〇一一年五月二十三日

本件与原本核对无异

法官助理　张肖宾

书　记　员　王　婷