

# 梁瑞华不服中山市人民政府国土行政登记一审行政裁定书

广东省中山市中级人民法院（2015）中一法行初字第47号

原告：梁瑞华，男，1941年8月2日出生，住香港特别行政区。

委托代理人：陈金玉，女，系梁瑞华妻子。

委托代理人：林永彬，广东永泽律师事务所律师。

被告：中山市人民政府，住所地广东省中山市。

法定代表人：陈良贤，市长。

委托代理人：胡宇声，中山市国土资源局工作人员。

委托代理人：李洁，中山市法制局工作人员。

第三人：梁炳坤，男，1942年11月14日出生，汉族，住广东省中山市。

委托代理人：周祥云，广东威格信律师事务所律师。

原告梁瑞华不服被告中山市人民政府（以下简称市政府）国土行政登记，于2015年1月26日向本院提起行政诉讼。本院受理后，向被告市政府送达了行政起诉状副本及应诉通知书。因梁炳坤与本案被诉具体行政行为有法律上的利害关系，本院依法通知其为第三人参加诉讼。本院依法组成合议庭，于2015年3月27日公开开庭审理了本案。原告梁瑞华及其委托代理人陈金玉、林永彬，被告市政府委托代理人胡宇声、李洁，第三人梁炳坤委托代理人周祥云到庭参加诉讼。

原告梁瑞华诉称：坐落在中山市坦洲镇永一村村委会佑胜围村佑胜街\*\*号房屋是我于1984年出资港元3万元兴建的（房屋四置：东至村小路、南至梁观生、西至空地、北至陈金友）。1991年4月30日，中山市坦洲镇永一村民委员会出具《建屋用地证明书》，清楚证实该房屋的建屋用地于1984年安排给我和梁炳坤共同使用。1991年6月25日，该房屋以粤房证字第01821\*\*号《房屋所有权》（梁炳坤）、粤房共证字第02632\*\*号《房屋共有权保持证》（梁瑞华）登记在我和梁炳坤共同名下，但，1991年8月21日，梁炳坤隐瞒该房屋土地使用权为共有的事实，单独向市政府申请该房屋的土地使用权证，并由市政府向梁炳坤颁发了该房屋的3181\*\* / 330800\*\*号《集体土地使用权证》。我认为，该房屋是由我出资兴建的，房产证登记为我和梁炳坤共有，且村委会清楚证明该房屋的土地是安排给我和梁炳坤两个人的，在此情况下，市政府仍将该房屋的土地只登记在梁炳坤名下并颁发了土地使用权证，市政府没有履行严格审核相关材料的义务，所作出的具体行政行为违法，致使土地证登记记载的权利人与房屋真实权利人不一致。而梁炳坤故意隐瞒事实，以欺骗的手段将该房屋土地使用权确权为一人名下，严重侵害了我的合法权益，为此提起行政诉讼，请求依法撤销3181\*\* / 330800\*\*号《集体土地使用权证》，本案诉讼费用由市政府承担。

本院查明：1991年6月25日，市政府就坐落在中山市坦洲镇永一村佑胜队的房屋向梁炳坤和梁瑞华颁发了粤房字第01821\*\*号《房屋所有权

证》和粤房共证字第02632\*\*号《房屋共有权保持证》，该证载明，梁炳坤和梁瑞华各占有该房屋二分之一份额。1991年8月21日，经梁炳坤申请，市政府向梁炳坤颁发了上述房屋所占用342平方米土地的《集体建设用地使用证》，证号为中府集建总字（1991）第3181\*\* / 330800\*\*号。梁瑞华不服，认为涉案土地使用权应为其与梁炳坤共同享有，诉至本院，提出前述诉讼请求。

本院认为：《最高人民法院关于执行若干问题的解释》第四十二条规定：“……对涉及不动产的具体行政行为从作出之日起超过20年、其他具体行政行为从作出之日起超过5年提起诉讼的，人民法院不予受理”。本案中，梁瑞华迟至2015年才提起行政诉讼，要求撤销市政府于1991年8月21日向梁炳坤颁发的中府集建总字（1991）第3181\*\* / 330800\*\*号《集体建设用地使用证》，已超过法定的起诉期限。因此，对梁瑞华的起诉，本院予以驳回。依照《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》第四十四条第一款第（六）项、第六十三条第一款第（二）项的规定，裁定如下：

驳回原告梁瑞华的起诉。

如不服本裁定，可在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉至广东省中山市中级人民法院。

审 判 长	魏 芸
人民陪审员	徐淑榆
人民陪审员	李镒强
书 记 员	郝晓燕

黄丽梅