

最高人民法院关于金湖新村业主委员会是否具备民事诉讼主体资格请示一案的复函

发布部门: 最高人民法院

发布文号: [2002]民立他字第 46 号

安徽省高级人民法院:

你院[2002]皖民一终字第 112 号《关于金湖新村业主委员会是否具备民事诉讼主体资格的请示报告》收悉。经研究, 答复如下:

根据《中华人民共和国民事诉讼法》第四十九条、最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》第四十条的规定, 金湖新村业主委员会符合“其他组织”条件, 对房地产开发单位未向业主委员会移交住宅区规划图等资料、未提供配套公用设施、公用设施专项费、公共部位维护费及物业管理用房、商业用房的, 可以自己名义提起诉讼。

2003 年 8 月 20 日

附:《安徽省高级人民法院关于金湖新村业主委员会是否具备民事诉讼主体资格请示一案的请示》内容

一、案件主要事实

原合肥市信托投资公司(后变更为安徽省信托投资公司合肥分公司)与原合肥市常青经济开发公司(后变更为合肥常青企业集团公司)出资成立联营企业至合肥兴泰房地产开发公司(以下简称兴泰公司)。兴泰公司开发三金湖新村住宅小区, 在尚未综合验收的情况下, 对外销售了商品房。但新泰公司没有按照安徽省及合肥市住宅区物业管理的有关规定, 向业主委员会移交住宅区规划图等有关资料, 未提供配套公用设施, 也未移交物业管理用房、商业用房及物业设施维护费用(包括公用设施专项费、公共部位维护费)。现由于兴泰公司已被吊销营业执照, 2002 年 4 月 5 日, 金湖新村业主委员会起诉要求安徽省信托投资公司合肥分公司及合肥常青企业集团公司依法履行上述义务。

二、原审法院审查情况及请示问题

合肥市中级人民法院审查认为, 金湖新村业主委员会, 既不是法人, 也不具有其他组织的条件, 不具备诉讼主体资格, 裁定不予受理。金湖新村业主委员会不服向安徽省高级人民法院提起上诉。

安徽省高级人民法院的审理该案中, 审判委员会形成两种意见: 第一种意见认为, 金湖新村业主委员会不是根据法律规定成立的, 也未经工商、民政部门登记备案, 又无独立财产, 不具备《中华人民共和国民事诉讼法》及司法解释规定的“其他组织”的条件, 不具备诉讼主体资格; 第二种意见认为, 金湖新村业主委员会根据省市暂行规定成立, 属合法成立的组织, 有一定的组织机构, 在银行开设有账户, 有物业管理费, 具有一定的财产, 符合最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》(以下简称《适用〈民事诉讼法〉若干问题的意见》)中的“合法成立, 有一定的组织机构和财产”这一其他组织的条件, 具备民事诉讼主体资格。安徽省高级人民法院审判委员会倾向于第一种意见。