

行政复议决定书

临复决字（2023）18号

申请人：刘某

被申请人：西安市临潼区骊山街道办事处

住所：西安市临潼区人民南路6号

法定代表人：于笑晨，职务：主任

第三人：西安市临潼区骊山街道东关社区居民委员会

住所：西安市临潼瑞麟大街56号

法定代表人：靳林萍，职务：主任

申请人对被申请人骊山街道办事处的回复处理行为不服，于2023年5月8日向本机关提出行政复议申请，本机关依法予以受理，现已审理终结。

申请人请求：依法撤销骊山街道东关社区作出的回复，责令骊山街道办事处对2023年4月9日的申请作出处理。

申请人称：2023年4月9日，申请人依据陕西省高级人民法院（2022）陕民申××号裁定书及《西安市物业管理条例》第四十一条“业主认为业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规规定的，可以向街道办事处、镇人民政府或者开发区管理委员会书面提出撤销申请”的规定，向被申请人骊山街道办事处提交书面撤销申请书。

2023年4月12日，被申请人委托骊山街道东关社区居民委员会作出《关于对申请人刘某请求撤销业主大会决议申

请书的回复》称：“依据《陕西省物业管理条例》第三十八条，业主认为业主大会或业委会的决定侵犯其个人权益，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主联名提出，故申请人刘某请求撤销业主大会决议的申请书不予受理”。

申请人认为：1.作出《回复》的行政主体违法。《西安市物业管理条例》第四十一条：“业主认为业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规规定的，可以向街道办事处、镇人民政府或者开发区管理委员会书面提出撤销申请。”因此，法律规定对业主大会决议有撤销权的行政主体是街道办事处，而不是居民委员会。因此，东关社区居民委员会作为一个群众性组织，无权对申请人撤销业主大会决议的申请作出《回复》。

2.《回复》中公然伪造法律条文。被申请人骊山街道办委托东关社区《回复》适用的法律依据是《陕西省物业管理条例》第三十八条，申请人查遍《陕西省物业管理条例》，均没有查到第三十八条“业主认为业主大会或业委会的决定侵犯其个人权益，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且占比三分之二以上的业主联名提出”的条文。被申请人骊山街道办、第三人东关社区居民委员会没有法律依据，伪造法律也要作出“不予受理”的回复，申请人有理由相信骊山街道办、东关社区在指导选举 2021 年 11 月 7 日的业委

会过程中，同样采用没有法律依据，伪造法律也要按自己意愿指导选举的违法行为。

综上，请求复议机关依法撤销《关于对申请人刘某请求撤销业主大会决议申请书的回复》，责令被申请人撤销 2021 年 11 月 7 日业主大会选举决议。

复议机关根据《中华人民共和国行政复议法》第二十三条规定，于 2023 年 5 月 17 日向被申请人发送临复答字(2023) 15 号《行政复议答复通知书》，要求被申请人自收到申请书副本之日起十日内，提出书面答复，并提交当初作出具体行政行为的证据、依据和其他有关材料，被申请人对此未予答复。

本机关审理查明：申请人于 2023 年 4 月 9 日向被申请人提交《请求撤销业主大会决议申请书》的书面材料，要求被申请人依法撤销某小区 2021 年 11 月 7 日业主大会选举业主委员会的决定以及对业主委员会的备案（邮寄单号：11282669××），经查询，被申请人于 2023 年 4 月 11 日签收该申请材料。2023 年 4 月 12 日第三人骊山街道东关社区居民委员会对上述申请作出《关于对申请人刘某请求撤销业主大会决议申请书的回复》，告知申请人“依据《陕西省物业管理条例》第三十八条，业主认为业主大会或业委会的决定侵犯其个人权益，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主联名提出，故申请人刘某请求撤销业主大会决议的申请书不予受理”。申请人对

此回复不服，遂提起复议。

因本案被申请人在收到行政复议答复通知后未进行答复及提交相关证据材料，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（四）项规定：“被申请人不按照本法第二十三条的规定提出书面答复、提交当初作出具体行政行为的证据、依据和其他有关材料的，视为该具体行政行为没有证据、依据，决定撤销该具体行政行为。”故视为被申请人对其是否履职没有相关证据，本机关对申请人提出的关于被申请人未对其申请事项作出回复以及第三人代被申请人作出回复主体不当的意见予以采纳。

本机关认为：1.根据《西安市物业管理条例》第四十一条规定：“业主认为业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规规定的，可以向街道办事处、镇人民政府或者开发区管理委员会书面提出撤销申请；业主认为物业管理委员会作出的决定违反法律、法规规定的，可以向市、区、县物业管理行政主管部门书面提出撤销申请。受理申请的单位应当在十五个工作日内将审查结果书面告知申请人；业主大会、业主委员会、物业管理委员会作出的决定违反法律、法规的，应当责令其限期改正，逾期不改正的，应当撤销其决定并通告全体业主。”申请人作为某小区业主，被申请人作为管辖该小区的行政机关，申请人有权向被申请人提出撤销申请，被申请人应当在受理后十五个工作日内将审查结果书面告知申请人。本案中，申请人向被申请人提交的申请却由第三

人对相应事项作出回复，被申请人对申请人提出的申请事项未依法履行相应职责；

2.第三人越权作出的《关于对申请人刘某请求撤销业主大会决议申请书的回复》部分内容查无依据，其在《回复》中称“依据《陕西省物业管理条例》第三十八条，业主认为业主大会或业委会的决定侵犯其个人权益，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主联名提出”。经核实，现行地方性法规为《陕西省物业管理服务条例》，其第三十八条内容为：“业主共同决定事项，可以采取召开业主大会会议的方式，也可以以书面征求意见等其他方式进行。下列事项由业主共同决定：（一）制定和修改业主大会议事规则；……业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第（六）项至第（八）项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意……”，已修改的《陕西省物业管理条例》第三十八条内容为：“占总人数五分之一以上的业主联名，可以向业主大会或者业主委员会提出罢免业主委员会组成人员的建议。业主委员会应当在收到罢免建议之日起十五日内组织召开业主大会临时会议。业主大会罢免业主委员会组成人员须经专有部分占建筑物总面积半数以上

的业主且占总人数半数以上的业主同意。”故本机关认为，第三人作出的《回复》适用依据有误，且主体不适格，不能视为代替被申请人履行职责。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（二）项规定，本机关决定：

责令被申请人于收到本决定书 15 个工作日内依法对申请人的申请事项进行处理并将审查结果书面告知申请人。

申请人对本决定不服，可以自接到本决定书之日起 15 日内，向西安铁路运输中级法院提起诉讼。

西安市临潼区人民政府

2023 年 7 月 7 日