

深圳市福田区天然居第七届业主委员会

业字函【2024】（008）号

关于请求给予司法指导的函

福田区住建局：

天然居第六届业委会的任期为2019年2月3日至2022年2月2日，第六届业委会在任期内，提议对商业中心地面车场产权诉诸法律。天然居小区于2021年3月召开业主大会，并表决授权第六届业主委员会对深圳市市政工程总公司及天健置业等相关单位侵占事宜提起诉讼（附业主大会表决结果会议通告）。在前述案件审理过程中，作为原告的深圳市福田区天然居第六届业主委员会于2022年2月2日任期届满，因此法院以第六届业主委员会过期而不具备诉讼主体资格而裁定诉讼终结，并裁决待新一届业委会成立后，依法可另行主张权利（附行政复议决定书及答复书、行政裁定书及民事裁定书）。

2023年12月天然居第七届业主委员会成立，2024年2月第七届业委会公开通告拟决定继续对之前第六届业委会经办的诉讼案重新提起诉讼。

基于上述背景，原诉讼案件法院已裁决终结，现在如果要重启诉讼程序就需要由第七届业主委员会作为原告，并且重新提起诉讼还需要重新缴纳诉讼费用，由于原业主大会表决授权是天然居小区第六届业主委员会可以作为原告提起诉讼，但该决定的效力是否当然及于第七届业主委员会，本委并不确认，并且本委委员内部也有不同的见解。因此，本委就重新提起诉讼以及诉讼费如何

缴纳是否需要召开业主大会进行表决事宜存在较大异议和分歧，无法统一。现请求福田区住建局作为区域主管部门给予相应的指导和法律适用的解释，以帮助天然居小区依法依规的进行自治。

特此致函，盼给予回复！

