

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕537号

申请人：冼XX。

被申请人：广州市公安局南沙区分局横沥派出所。

地址：广州市南沙区横沥镇工业路111号。

法定代表人：张育谦，职务：所长。

申请人不服被申请人于2024年10月24日作出的《终止案件调查决定书》〔穗公南（横沥）行终止决字〔2024〕31XXXX号〕（下称涉案《终止案件调查决定书》），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的涉案《终止案件调查决定书》，责令被申请人重新调查处理。

申请人称：

现要求被申请人让冯XX拿出申请人广州市南沙区横沥镇XX街XX号房屋（下称涉案房屋）的旧房产证和土地使用证，

这些证件已在 2015 年 9 月 1 日登记作废。要求被申请人把申请人被偷的房产证和土地使用证交回给申请人。因冯 XX 在 2023 年 8 月 2 日开庭前约 10 分钟把他的证据材料交给申请人,该证据材料里其中一份是申请人旧房产证复印件,所以申请人才证实冯 XX 偷了申请人房产证。

被申请人答复称:

一、被申请人作出涉案《终止案件调查决定书》符合在法定职责范围内履行职责。

根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第七条第一款,《公安机关办理行政案件程序规定》第十条第二款,本案中,申请人报称被盗房产证的情况,属于公安机关治安管理工作职责范围;且报称的违法行为地在广州市南沙区横沥镇管辖区域内,也属于被申请人治安管辖区域。因此,被申请人有权对申请人报称的违反治安管理的行为进行调查处理。

二、申请人报称的违法事实的查明情况。

2024 年 10 月 1 日,被申请人接申请人报警称怀疑其亲姐姐冼 XX1 的儿子冯 XX 偷其房产证,导致法院判决时称其房子已经卖给冯 XX。被申请人同日行政立案开展调查,10 月 2 日出具《行政案件立案告知书》[穗公南(横沥)立告字〔2024〕31XXXX 号]送达申请人。

经调查,申请人反映其于 2012 年清明左右发现房产证被盗,至 2024 年 10 月 1 日向公安机关报案,期间未曾向公安机关反映过上述情况。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第二十二条“违反治安管理行为在六个月内没有被公安机关发

现的，不再处罚。”《公安机关办理行政案件程序规定》第一百五十四条“违反治安管理行为在六个月内没有被公安机关发现，其他违法行为在二年内没有被公安机关发现的，不再给予行政处罚。”第二百五十九条第一款第二项“经过调查，发现行政案件具有下列情形之一的，经公安派出所、县级公安机关办案部门或者出入境边防检查机关以上负责人批准，终止调查：（二）违法行为已过追究时效的；”之规定，被申请人于2024年10月24日作出终止案件调查决定并出具涉案《终止案件调查决定书》，于10月29日送达申请人。

三、被申请人作出的行政决定适用法律准确，程序合法。

被申请人于2024年10月1日接申请人报警反映被盗，同日行政立案开展调查，10月2日出具《行政案件立案告知书》[穗公南（横沥）立告字〔2024〕31XXXX号]送达申请人。经调查，被申请人认为违法行为已过追究时效，于2024年10月24日作出终止案件调查决定并出具涉案《终止案件调查决定书》，于10月29日送达申请人。

综上所述，被申请人对申请人作出的涉案《终止案件调查决定书》事实清楚、证据充分、适用法律准确、程序合法，恳请予以维持。

本府查明：

2024年10月1日，申请人向被申请人报警，被申请人出具《报警回执》（回执编号：440100202410022106770XXXX）。

同日，被申请人对申请人进行询问并制作《询问笔录》，载明：“（你今天为什么来广州市公安局南沙区分局横沥派出

所？）我来反映我亲姐姐冼 XX1 的儿子冯 XX 复印我的房产证，我怀疑冯 XX 偷了我的房产证去复印，导致法院判决时称我的房子已经卖给冯 XX，但是我实际没有给过房产证给冯 XX。（房产证什么时候提交给法院的？）我不清楚，但是法院开庭的时候交给我的。（法院最开始什么时候开庭的？）2023 年 8 月 2 日，开庭时冯 XX 把我的房产证复印件提交给法院。（房屋的位置在哪里？）广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号。（房产证原件现在在哪？）房产证原件现在冯 XX 手上。（为什么你认为房产证原件在冯 XX 那里？）因为冯 XX 向法院提交了房产证的复印件。

（为何广州市南沙区人民法院（2019）粤 0115 民初 XX 号《民事判决书》第三页中写到在 1997 年初将《房屋所有权证》和《集体土地使用证》交给冼 XX1 保管？）冼 XX1 因担心我的房屋证件遗失，建议我把房屋证件放到她那里代为保管。当时冼 XX1 把房屋证件锁到了她房屋里面的一个书柜里，书柜是我购买的，并且把钥匙交给了我。（你让冼 XX1 保管你的房屋证件多久了？）大约 14 年，从 1997 年开始至 2012 年。（什么时候发现房产证件丢失的？）2012 年清明节的时候，冼 XX1 跟我说因为我在大岗买了房子就让我把书柜拉走。等到第二天的时候，我再回去拉书柜的时候，发现书柜有一个门是半开半掩的状态，我当时就询问冼 XX1 有谁进过放书柜的房间，冼 XX1 就跟我说只有冯 XX 进去过房间，然后我打开书柜就发现我的房产证件和结婚证书都不见了。（你还有什么需要补充说明的吗？）要求冯 XX 拿出当时买卖房屋证据出来才有效，同时这些证据和收据要有我的签名笔迹和指纹才有效，如果没有这些材

料证明，那就无效，房屋应该是我的。”

2024年10月2日，被申请人制作《行政案件立案登记表》[穗公南（横沥）立案字〔2024〕31XXXX号]，载明：“报案人：冼XX，报案记录：2024年10月1日9时12分，冼XX报警称怀疑其亲姐姐冼XX1的儿子冯XX偷其房产证复印，导致法院判决时认定其房子已经卖给冯XX。”同日，被申请人作出《行政案件立案告知书》[穗公南（横沥）立告字〔2024〕31XXXX号]并送达申请人。

2024年10月5日，被申请人再次对申请人进行询问并制作《询问笔录》，载明：“（你是何时发现房产证被丢失的？）2012年清明的时候，冼XX1知道我在大岗有房子，她要求我将我放在XX街XX号的书柜和我的房产证拿回去。清明过后一天，我就过去上述住址，但是我进去房间的时候，我看见房间的书柜是半开半掩的状态，我发现我的房产证和结婚证都找不到了，当时询问冼XX1谁进过我放书柜的房间，冼XX1就说冯XX进去过我的房间。（发现丢失之后，你是否有向公安机关反映？）没有，因为我当时比较心急，所以就没有想到向公安机关反映。（你是何时向公安机关反映房产证找不到？）我以前一直都没有反映过，2012年—2024年期间我都没有向公安机关反映该问题，我是直到2024年才过来公安反映该问题。（冼XX1的情况？）冼XX1是我亲姐姐，她于2017年已经去世了。（你的房产证的存放情况？）我于1997年将房产证放在XX街XX号的书柜，并且将书柜锁上后，我就将钥匙拿走了，之后书柜一直都是给冼XX1保管。直到2012年发现房产证不见了。（书柜总共有多少

条钥匙？）书柜总共有两条，我有一条，我老婆梁 XX 有一条，由于当时交通不方便，我老婆一个人没有去过广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号，我老婆回去 XX 街 XX 号都是由我陪同。（房产证原件在哪里？）我觉得在冯 XX 处。（为什么怀疑在冯 XX 处？）2023 年 8 月 2 日，由于冯 XX 起诉我房屋问题，法院就将相关材料给我，我就看到我的房产证复印件，所以我怀疑原件就在冯 XX 手上。（你是否见过房产证原件？）1997 年我将房产证锁在书柜，我就没有见过我的房产证原件，直到现在都没有见过原件。”

2024 年 10 月 18 日，被申请人对冯 XX 进行询问并制作《询问笔录》，载明：“（你是否知道冼 XX 名下的房产证被盗？）不存在被盗的情况，因我母亲冼 XX1 于 1997 年因自有房屋不足的情况下与冼 XX 约定购买位于南沙区横沥镇 XX 街 XX 号的房屋，双方约定购房价款共计 15000 元，冼 XX1 同年在南沙区横沥镇 XX 街 XX 号的家中支付 7000 元，当时冼 XX1 提到房屋过户的事情，冼 XX 称要等购房款支付完毕才过户。直到 2001 年年底我打电话给冼 XX 约定支付剩余购房款并且交收房屋所有权证和集体土地建设用地使用证，冼 XX 也是同意的。于是我驾驶摩托车载乘我前女友梁 XX1 到潭州新围村冼 XX 耕种的作物地方找到冼 XX，并当面交付 8000 元现金给冼 XX。冼 XX 接收购房款后，就将房屋所有权证原件和集体土地建设用地使用证原件交给我，并且我要求冼 XX 将房屋所有权证过户的事情，当时冼 XX 称有时间就过户。2000 年至 2004 年期间，我多次要求冼 XX 过户，冼 XX 均称没空为由，多次推搪。（冼 XX 交付给你的房

屋所有权证和集体土地使用证存放于何处？）冼 XX 交付给我后，2000 年至 2004 年期间存放于我前女友梁 XX1 位于万顷沙镇 XX 村 XX 号的家中，直到 2005 年，我和梁 XX1 分手后，我将上述两证存放横沥镇 XX 街 XX 号。（你提供下上述房屋所有权证和集体土地使用证编号及所有权人？）房屋所有权证的编号是粤房字第 XX，所有权人为冼 XX，集体土地使用证的编号是番府集建字〔1988〕第 XX 号、总字第 XX 号，土地使用者为冼 XX。（目前位于广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号房屋的归属是何人？）广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号房屋是我母亲冼 XX1 购买的，并且广州市中级人民法院于 2024 年 8 月 14 日作出终审判决，判决冼 XX 协助冯 XX 办理广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号自编 1 号和自编 2 号房屋过户登记至冯 XX 名下的手续。”

被申请人对申请人、冯 XX 进行询问时，申请人向被申请人提交（2019）粤 0115 民初 XX 号《民事判决书》、（2020）粤 01 民终 XX 号《民事判决书》、（2021）粤 01 民申 XX 号《民事裁定书》等证据；冯 XX 向被申请人提交《房屋所有权证》（粤房字第 XX 号）及《集体土地使用证》（番府集建总字第 XX 号、番府集建字〔1988〕第 XX 号）等证据。其中，广州市南沙区人民法院于 2020 年 3 月 27 日作出的（2019）粤 0115 民初 XX 号《民事判决书》载明：“原告：冼 XX，被告：冯 XX……原告诉讼请求为：1. 被告立即搬出广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号（自编 1 号、自编 2 号）房屋，并将该房屋返还原告；2. 被告将广州市南沙区横沥镇 XX 街 XX 号（自编 1 号、自编 2 号）

房屋的旧《房屋所有权证》和《集体土地建设用地使用证》交还给原告；……本院认为……《房屋所有权证》和《集体土地建设用地使用证》是记载所有权属的凭证。冼XX在房屋未办理转移登记的情况下交付上述证件的行为在房屋买卖中视为房屋交付的行为。……综合上述的分析，本院认为冼XX和冼XX1之间成立房屋买卖的合同关系。关于返还房屋及其权属凭证的问题。虽然涉案房屋现登记在冼XX名下，但冼XX已将房屋卖给冼XX1，冼XX1也已付清了全部购房款，冯XX在冼XX1过世前已在涉案房屋居住多年，故冼XX要求冯XX交还涉案房屋于法无据，本院不予支持。至于冼XX要求冯XX返还涉案房屋的《房屋所有权证》和《集体土地建设用地使用证》，冼XX是基于买卖房屋关系自愿将上述房屋权属凭证交给冯XX，现冯XX不同意归还，且冼XX已补办新的证件，故对该项诉请本院亦不予支持。……判决如下：驳回原告冼XX的全部诉讼请求。”申请人不服该判决，向广州市中级人民法院提起上诉，该院于2020年8月19日作出（2020）粤01民终XX号《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。后申请人不服，向广州市中级人民法院申请再审，该院于2021年5月6日作出（2021）粤01民申XX号《民事裁定书》，裁定驳回冼XX的再审申请。

《房屋所有权证》（粤房字第XX号）载明：“所有权人：冼XX，房屋坐落地址：番禺横沥镇XX村XX队，地号：200****。”

《集体土地建设用地使用证》（番府集建总字第XX号、番府集建字〔1988〕第XX号）载明：“土地使用者：冼XX，地址：番禺横沥镇XX村，土地用途：建住宅，地号：XX之一、之二。”

2024年10月24日，被申请人经负责人批准，作出涉案《终止案件调查决定书》，载明：“因冼XX被盗窃案一案具有违法行为已过追究时效的情形，根据《公安机关办理行政案件程序规定》第二百五十九条第一款之规定，现决定终止调查。”并于2024年10月29日送达申请人及冯XX。

2024年10月30日，申请人不服被申请人作出的涉案《终止案件调查决定书》，向本府申请行政复议。

上述事实有下列证据予以证实：《报警回执》（回执编号：440100202410022106770XXXX）、《行政案件立案登记表》[穗公南（横沥）立案字〔2024〕31XXXX号]、《行政案件立案告知书》[穗公南（横沥）立告字〔2024〕31XXXX号]、《询问笔录》三份、（2019）粤0115民初XX号《民事判决书》、（2020）粤01民终XX号《民事判决书》、（2021）粤01民申XX号《民事裁定书》、《房屋所有权证》（粤房字第XX号）、《集体建设用地使用证》（番府集建总字第XX号、番府集建字〔1988〕第XX号）、《终止案件调查决定书》[穗公南（横沥）行终止决字〔2024〕31XXXX号]及送达凭证等。

本府认为：

一、被申请人具有作出涉案《终止案件调查决定书》的法定职权。

《中华人民共和国治安管理处罚法》第七条第一款规定：“国务院公安部门负责全国的治安管理工作。县级以上地方各级人民政府公安机关负责本行政区域内的治安管理工作。”《公安机关办理行政案件程序规定》第十条第一款规定：“行政案

件由违法行为地的公安机关管辖。……” 本案中，申请人报警称冯 XX 盗窃其房产证，案涉盗窃行为发生在广州市南沙区横沥镇辖区内，属于被申请人的管辖区域范围，被申请人具有作出涉案《终止案件调查决定书》的法定职权。

二、被申请人作出的涉案《终止案件调查决定书》认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确。

《中华人民共和国治安管理处罚法》第二条规定：“扰乱公共秩序，妨害公共安全，侵犯人身权利、财产权利，妨害社会管理，具有社会危害性，依照《中华人民共和国刑法》的规定构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不够刑事处罚的，由公安机关依照本法给予治安管理处罚。” 第二十二条规定：“违反治安管理行为在六个月内没有被公安机关发现的，不再处罚。前款规定的期限，从违反治安管理行为发生之日起计算；违反治安管理行为有连续或者继续状态的，从行为终了之日起计算。” 《公安机关办理行政案件程序规定》第六十五条规定：

“对发现或者受理的案件暂时无法确定为刑事案件或者行政案件的，可以按照行政案件的程序办理。在办理过程中，认为涉嫌构成犯罪的，应当按照《公安机关办理刑事案件程序规定》办理。” 第一百五十四条第一款规定：“违反治安管理行为在六个月内没有被公安机关发现，其他违法行为在二年内没有被公安机关发现的，不再给予行政处罚。” 第二百五十九条第一款第二项规定：“经过调查，发现行政案件具有下列情形之一的，经公安派出所、县级公安机关办案部门或者出入境边防检查机关以上负责人批准，终止调查：……（二）违法行为已过

追究时效的；……”

本案根据查明的事实可知，首先，申请人于2024年10月1日报警称冯XX盗窃其房产证，被申请人对申请人进行两次询问，两次《询问笔录》中申请人均明确其系在2012年清明节次日发现放置在涉案房屋书柜中的房产证被盗。当时申请人即向冼XX1询问有谁进过放书柜的房间，冼XX1告知申请人冯XX进过房间。其次，根据广州市南沙区人民法院于2020年3月27日作出的（2019）粤0115民初XX号《民事判决书》可知，申请人知悉涉案房屋的《房屋所有权证》和《集体土地使用证》在冯XX手中。故，申请人自2012年发现房产证被盗直至2024年10月向被申请人报警要求处理已超12年，期间申请人未曾向公安机关反映过房产证失窃情况。退一步而言，即便申请人认为2012年不清楚涉案房屋的房产证是被何人盗窃，但2020年3月经广州市南沙区人民法院判决后，申请人已知悉涉案房屋的房产证在冯XX手中。申请人直至2024年10月才向被申请人报警要求处理已超4年，期间申请人亦未曾向公安机关反映过房产证失窃情况。被申请人在受案后根据调查的情况，发现申请人的报警事项已经超过《公安机关办理行政案件程序规定》第一百五十四条第一款规定的最长两年的法定追究时效，遂根据《公安机关办理行政案件程序规定》第二百五十九条第一款之规定，作出涉案《终止案件调查决定书》，决定终止调查，认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确。

三、被申请人作出涉案终止调查决定书程序合法。

《公安机关办理行政案件程序规定》第一百六十五条第一

款规定：“公安机关办理治安案件的期限，自受理之日起不得超过三十日；案情重大、复杂的，经上一级公安机关批准，可以延长三十日。办理其他行政案件，有法定办案期限的，按照相关法律规定办理。”本案中，被申请人于2024年10月1日接到申请人的报警，于次日作出《行政案件立案登记表》及《行政案件立案告知书》，经调查后于2024年10月24日作出涉案《终止案件调查决定书》，并于2024年10月29日向申请人和冯XX送达，程序合法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条的规定，维持被申请人于2024年10月24日作出的《终止案件调查决定书》[穗公南（横沥）行终止决字〔2024〕31XXXX号]。

本件与原件核对无异

二〇二五年一月三日