

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011、200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2006—17 号

## 关于美丝公司诉讼案的进展情况的公告

本公司及董事会保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司在 2005 年 3 月 1 日披露的 2004 年度报告中第九：重大事项（二）其它小额未决诉讼事项披露了“美林公司诉本公司土地使用权纠纷案”。

2006 年 4 月 15 日临时公告编号：2006—6 号“关于美丝公司诉讼案的年报补充公告”对该案件的进展情况做补充公告。日前本公司收到深圳市中级人民法院（2005）深中法行初字第 23 号行政判决书。

### 一、本次案件受理情况介绍

本公司向深圳市中级人民法院提起行政诉讼，要求深圳中院撤销深圳市行政复议办公室[2005]294 号行政复议决定书，深圳市中级人民法院于 2005 年 10 月 28 日受理立案，案号[2005]深中法行初字第 23 号。

### 二、有关本案的基本情况

1991 年 6 月 8 日和 10 月 18 日，国有企业深圳市罗湖区经济发展公司（下称“罗湖公司”）作为深圳美丝化学纤维有限公司（下称“美丝化纤公司”）的全资出资公司，先后与本公司签订了《合作开发美林工业区协议书》和补充协议，约定以合作开发的方式将美丝化纤公司名下的位于上梅林工业区的 B405-7 号宗地中的 11500 平方米土地使用权及开发的建筑物产权转让给本公司，由本公司支付罗湖公司人民币 615 万元。之所以是由罗湖公司而非美丝化纤公司签订协议，是因为 6 月 7 日，美丝化纤公司致罗湖公司一份《关于总公司与深圳物业发展集团公司合作开发美林工业区的复函》（下称《开发复函》），该函中称“根据总公司的统一规划，美丝公司同意总公司关于与物业集团合作开发美丝工业区 11500 平方米土地的决定，并由总公司办理相关事宜。该块土地之价值由总公司另行补偿给美丝公司”。

此后，本公司投入资金在该地块上兴建了美林综合楼和美林一号厂房两栋楼，占地 6718 平方米，两栋楼于 1993 年 7 月竣工。1993 年，深圳市政府发布

深府[1993]426 号文《关于处理深圳经济特区房地产权属遗留问题的若干规定》，按照该规定，罗湖公司与本公司的合作开发被认定为非法合作建房项目。深圳市规划国土局对合作建房双方进行了处罚，在此基础上认可本公司拥有 B405-7 号宗地中的 11500 平方米土地的使用权，并对此进行了公告。其后，房地产登记机关核准了初始登记申请，向本公司核发了两栋楼的房地产证。后该二证因各种事由几经变更、撤销及分宗、并证，现在状态为美林综合楼房地产证号 3000119899 号，美林一号厂房美丝化纤公司 3000320987 号。

在此过程中始终不变的是权利人皆是本公司，即市国土部门始终肯定本公司为该地块及地上建筑的合法产权人。

事隔多年，企业改制后的美丝公司突然提出，本公司侵占该公司土地，应向其返还该地。

2004 年 4 月，美丝公司向福田区人民法院起诉本公司、罗湖公司，被福田法院以民事裁定书驳回起诉。

2004 年 10 月，美丝公司再次以本公司和罗湖公司为被告向深圳市中级人民法院起诉。深圳中院受理并作出对其有利的判决。该案被广东省高级人民法院二审撤销深圳中院的错误判决，驳回美丝公司的起诉。

2005 年 5 月，美丝公司向市国土局申请撤销美林综合楼、美林一号厂房两房产证（证号：3000320987、3000119899），深圳市房地产权登记中心于 7 月 7 日下达复函，表明上述两证均合法有效，不能予以撤销。

随后，美丝公司又向深圳市政府提出行政复议申请，深圳市行政复议办公室经过书面审理，于 2005 年 10 月 8 日作出了[2005]294 号行政复议决定书，决定撤销深圳市国土资源和房产管理局《复函》作出的具体行政行为，责令该局三十日内重新作出具体行政行为。

### **三、判决情况**

深圳市中级人民法院以[2005]深中法行初字第 23 号行政判决书，作出判决：维持深圳市人民政府深府复决[2005]294 号行政复议决定。本案受理费人民币 100 元，由本公司承担。

本公司不服此判决，已于 2006 年 8 月 2 日向深圳市中级人民法院提交了上诉状，深圳市中级人民法院已受理本次上诉。

有关此案的进展情况，本公司将做及时披露。

特此公告。

备查文件：

- 1、深圳市人民法院行政判决书[2005]深中法行初字第 23 号
- 2、行政上诉状受理文件

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2006 年 8 月 5 日