

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院

行政判决书

(2015)乌中行终字第 28 号

上诉人（原审原告）：马学新，男，1965 年 10 月 13 日出生，回族，无固定职业，住乌鲁木齐市天山区。

委托代理人：吴颖，新疆方舟律师事务所律师。

委托代理人：黄臻，新疆方舟律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）：乌鲁木齐市住房保障和房产管理局，住所地：乌鲁木齐市西虹东路 399 号。

法定代表人：姜毅，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局局长。

委托代理人：解海蛟，男，1974 年 8 月 26 日出生，汉族，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局征收办法制科科长，住乌鲁木齐市水磨沟区新民东街 66 号。

委托代理人：宋巧歌，女，1978 年 8 月 23 日出生，汉族，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局征收办法制科科员，住乌鲁木齐市水磨沟区帕米尔街景和苑 3 号楼 1 单元 902 号。

原审第三人：乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司，住所地：乌鲁木齐市。

法定代表人：伊力亚斯·买买提，乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司经理。

上诉人马学新因与被上诉人乌鲁木齐市住房保障和房产管理局（下称乌鲁木齐市房管局）及原审第三人乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司（下称苏碧怡公司）房屋拆迁行政裁决一案，不服乌鲁木齐市天山区人民法院（2014）天行初字第 11 号行政判决，向本院提起上诉。本院于 2015 年 2 月 26 日受理后，依法组成合议庭，于 2015 年 3 月 10 日公开开庭进行了审理。上诉人马学新及其委托代理人吴颖，被上诉人乌鲁木齐市房管局的委托代理人解海蛟、宋巧歌到庭参加诉讼，原审第三人苏碧怡公司经本院合法传唤无正当理由拒不到庭。本案现已审理终结。

原审法院认定，1、1994年11月，马学新购买马某甲位于乌鲁木齐市解放南路141号的土木结构住宅平房一间。1995年4月，马学新购买马某乙位于乌鲁木齐市解放南路141号的土木结构住宅平房一间。双方未办理房屋产权和国有土地使用权过户手续。1995年6月，马学新将购买的马某乙、马某甲房屋拆除进行了翻建，并利用原有院地扩建为框架结构带地下室的门面房，租赁他人经营。2、1995年9月，马学新与乌鲁木齐市房屋经营公司对换了位于乌鲁木齐市解放南路169号的土木结构住宅平房七间。双方办理房屋产权过户手续。马学新向乌鲁木齐市土地管理局办理了1995年9月27日至2000年7月27日的土地出让手续。3、1996年9月，马学新购买乌鲁木齐市蔬菜副食品总公司解放路蔬菜副食品商场（下称乌市蔬菜公司）位于乌鲁木齐市解放南路169号的土木结构住宅平房一间。4、2001年5月16日，乌鲁木齐市房屋安全鉴定办公室对马学新对换的七间土木结构住宅（平房）进行了鉴定，建议按统一规划办理。后，马学新将七间土木结构住宅连同购买乌市蔬菜公司的房屋拆除新建，并于2001年底将所建房屋与之前所建的房屋连为一体，用铝合金隔成商铺出租经营。2002年5月26日，马学新所建的框架结构面积394.55平方米（一层）和地下室面积82.59平方米的房屋被拆除。5、1997年3月4日，乌鲁木齐市计划委员会（下称乌市计划委）出具乌市计基字（1997）13号《关于下达私营企业乌市新月斋实业有限公司“新月斋大厦”选址、设计的通知》，同意乌鲁木齐市新月斋实业有限公司新建综合楼，建筑面积6000平方米。1997年3月27日，乌鲁木齐市城市规划管理局（下称乌鲁木齐市规划局）给乌鲁木齐市新月斋实业有限公司办理了《建设用地规划许可证》，规划选址解放南路169号，用地面积1673.4平方米。1998年11月20日，乌鲁木齐市新月斋实业有限公司公司变更为新疆亚太经贸有限公司。6、2000年3月8日，乌市计划委出具乌市计投字（2000）44号计划委员会文件“关于对乌鲁木齐苏碧怡商贸有限公司新建综合服务楼及搬迁安置住宅楼申请立项的批复”，批准第三人苏碧怡公司立项新建综合商业楼及搬迁安置住宅楼。2000年5月18日，乌鲁木齐市规划局为

第三人苏碧怡公司在乌鲁木齐市东从解放南路至南民族集市选址建设经济适用房，并发放了“建设用地规划许可证”。2001年2月28日，乌鲁木齐市房管局为第三人苏碧怡公司核发了期限为1年的《房屋拆迁许可证》。2002年2月26日，乌鲁木齐市房管局为第三人苏碧怡公司又核发了期限为半年的《房屋拆迁许可证》。7、第三人苏碧怡公司建设项目用地红线内需拆迁马学新所翻、扩建的房屋。双方未达成拆迁补偿协议。第三人苏碧怡公司为此向乌鲁木齐市房管局申请裁决。乌鲁木齐市房管局分别于2002年4月9日、2002年6月24日作出的乌房地管裁（2002）第5-1号、5-2号房屋拆迁补偿及补偿补充裁决书。马学新不服提起诉讼。2002年9月25日，乌鲁木齐市天山区人民法院作出（2002）天行初字第23号行政判决书。马学新提出上诉，2003年5月22日，乌鲁木齐市中级人民法院作出（2002）乌中行终字第64号行政判决书，撤销了（2002）天行初字第23号行政判决书及乌鲁木齐市房管局作出的乌房地管裁（2002）第5-1号、5-2号房屋拆迁补偿及补偿补充裁决书，判决乌鲁木齐市房管局重新作出具体行政行为。乌鲁木齐市房管局于2004年4月2日重新作出乌房地管裁（2004）第6号房屋拆迁补偿裁决书。马学新不服提起诉讼，乌鲁木齐市天山区人民法院作出（2004）天行初字第23号行政判决书，撤销了乌房地管裁（2004）第6号房屋拆迁补偿裁决书。乌鲁木齐市房管局提出上诉，乌鲁木齐市中级人民法院作出（2004）乌中行终字第38号行政判决书，判决驳回上诉维持原判。乌鲁木齐市房管局于2005年4月5日重新作出乌房地管裁（2005）第1号房屋拆迁补偿裁决书。马学新不服提起诉讼。2005年8月18日，乌鲁木齐市天山区人民法院作出（2005）天行初字第90号行政判决书，撤销了乌鲁木齐市房管局乌房地管裁（2005）第1号房屋拆迁补偿裁决书，并判决乌鲁木齐市房管局重新作出具体行政行为。8、2005年9月29日，乌鲁木齐市房管局致函乌鲁木齐市规划局要求确认马学新所翻、扩建房屋是否属于违章建筑。2007年12月11日，乌鲁木齐市规划局作出乌城规函（2007）412号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》，载明：“经我局核查，1998年7月和2001年

底，马学新先后两次翻、扩建房屋未到我局办理私人翻建房屋规划许可手续。根据《乌鲁木齐市城市规划管理规定》第二十八条：在城市规划区内翻建、改建、扩建私有住房的，应持有房屋产权证、土地使用权证、危房鉴定证件，向市城市规划行政管理部门申请办理建设工程规划许可证的规定，马学新翻、扩建房屋应视为违法建筑。”9、1996年3月15日，马学新注册成立了乌鲁木齐市新月斋实业有限公司。1998年11月25日，乌鲁木齐市新月斋实业有限公司变更为新疆亚太经贸有限公司。2009年4月10日，乌鲁木齐市房管局作出乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书，认为乌鲁木齐市规划局于2007年12月11日作出的乌城规函（2007）412号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》，是城市规划管理部门依据职权和有关规定对马学新房屋合法性做出的最终定性意见，应予采用。马学新认为其所建房屋具有合法建设手续且属于商业用房的理由不能成立，要求按商业用房予以产权调换补偿无法律依据。乌鲁木齐市规划局于2007年4月25日向市政府办公厅报送的乌城规（2007）151号文件已确认“新月斋公司也不具备依法进行综合楼开发建设的必备条件”。因此，马学新认为乌鲁木齐市新月斋实业有限公司具备合法的开发手续，要求对拆迁房屋按商业用房予以补偿安置，亦无法律依据。根据《城市房屋拆迁管理条例》（国务院78号令）第十九条，《乌鲁木齐市城市房屋拆迁管理办法》第九条第一款第（四）项、第二款等规定，裁决如下：一、被拆迁人马学新自行翻、扩建的框架结构房屋394.55平方米、地下室82.59平方米属违法建筑，不予补偿安置。二、拆迁人苏碧怡公司自愿对马学新被拆迁房屋进行的补偿和增加补偿金额，我局不予反对。

另查，乌鲁木齐市房地产管理局系乌鲁木齐市住房保障和房产管理局更名前的单位名称。

原审法院认为，1、乌鲁木齐市规划局已经认定马学新先后两次翻、扩建房屋应视为违法建筑。乌鲁木齐市房管局根据《城市房屋拆迁管理条例》第十九条第二款：“拆除违章建筑、超过批准期限的临时建筑不予补偿；拆迁未超过批准期限的临时建筑给予适当补偿”之规定，

作出的乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书，证据确凿，适用法律、法规正确，符合法定程序，本院予以维持。2、本案认定马学新翻、扩建房屋为违法建筑是城市规划部门，而非乌鲁木齐市房管局，马学新称乌鲁木齐市房管局自行认定其房屋属违法建筑，与事实不符，其主张本院不予采信。3、乌鲁木齐市房管局根据规划部门的认定重新进行裁决，不属于以同样的事实和理由作出同样的裁决，更不是作出具体行政行为后又自行收集的证据。马学新所称乌鲁木齐市房管局超越法定职权、违反法定程序，损害其合法权益的理由不能成立，本院亦不予采信。依照《中华人民共和国行政诉讼法》第五十四条第（一）项之规定，原审人民法院判决：维持乌鲁木齐市住房保障和房产管理局于2009年4月10日作出的乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书。

马学新不服原审判决上诉称，1、原审人民法院认定乌鲁木齐市房管局的具体行政行为未违反法定程序、未超越法定职权、未侵害我的合法权益，进而驳回我的诉讼请求错误。2、原审人民法院认定（2009）001号补偿裁决系乌鲁木齐市房管局根据规划局重新作出的裁决，而非作出行政行为后又自行收集的证据错误。3、乌鲁木齐市房管局作出的具体行政行为无相应的证据证明，且不符合法律程序，原审人民法院未对此加以认定错误。4、原审人民法院适用《中华人民共和国行政诉讼法》第五十四条第一项之规定不当。综上，请求二审法院依法撤销原审判决，支持我方诉讼请求。

被上诉人乌鲁木齐市房管局答辩称，1、原审人民法院认定事实证据确凿，适用法律正确，程序正当。乌鲁木齐市规划局认定马学新两度翻、扩建房屋为违章建筑，我局依此作出乌房管裁（2009）001号房屋拆迁补偿安置裁决书既有事实依据亦有法律依据。上诉人马学新称我局认定其房屋为违章建筑与事实不符。2、马学新称乌鲁木齐市城市规划管理局作出的乌城规函（2007）412号《关于对马学新所翻、扩建房屋的规划定性意见》系在我局作出具体行政行为之后所为亦与事实不符。综上，原审人民法院判决正确，请求依法驳回马学新的上诉请求。

原审第三人苏碧怡公司未到庭参加诉讼，亦未提交书面意见。

经本院二审审理查明的事实与原审法院相同。

另查，原审第三人苏碧怡公司，在拆迁马学新主张的房屋时，向原审法院交纳 602600 元补偿款，该笔款项原审法院执行局用于偿付马学新债务。

以上事实有乌市计划委出具的乌市投字（2000）44 号批文、乌鲁木齐市规划局为苏碧怡公司发放的《建设用地规划许可证》及附件、乌鲁木齐市土地管理局为苏碧怡公司发放的《建设用地批准书》及附件、乌鲁木齐市房管局为苏碧怡公司发放的《房屋拆迁许可证》、乌鲁木齐市规划局作出乌城规函（2007）412 号函文及一、二审法庭审理笔录等在卷为证。

本院认为，《城市房屋拆迁管理条例》第十九条第二款规定：拆除违章建筑、超过批准期限的临时建筑不予补偿；拆迁未超过批准期限的临时建筑给予适当补偿。乌鲁木齐市规划局在其作出的乌城管函

（2007）412 号《关于对马学新翻、扩建房屋的规划定性意见》函文中认定，马学新先后两次翻、扩建房屋应视为违法建筑，故乌鲁木齐市房管局据此作出乌房管裁（2009）001 号房屋拆迁补偿安置裁决书，符合法律规定。马学新上诉称乌鲁木齐市房管局根据乌鲁木齐市规划局乌城管函（2007）412 号函文作出乌房管裁（2009）001 号裁决，系行政行为作出后又收集的证据的情形，因与事实不符，本院不予采信。乌鲁木齐市房管局作出行政行为，认定事实清楚，证据确凿，适用法律、法规正确，程序合法。综上，马学新的上诉理由不能成立，其上诉请求本院不予支持。原审判决无误，应予维持。根据《中华人民共和国行政诉讼法》第六十一条第（一）项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

本案二审案件受理费 50 元，由马学新负担（已付）。

本判决为终审判决。

审 判 长 孔祥华

审 判 员 刘瑞东

代理审判员 白 冰

二〇一五年四月二十四日

书 记 员 高 茜