

董某彪诉北京市通州区宋庄镇人民政府行政赔偿案

——行政赔偿不应低于被搬迁人本应获得补偿金额

关键词 行政 行政赔偿 行政补偿 补偿标准 补偿额度 安置补偿方案 司法裁量权

基本案情

原告董某彪诉称：其位于北京市通州区宋庄镇某村的院落及房屋（以下简称涉案院落）在某搬迁项目范围内，北京市通州区宋庄镇人民政府（以下简称宋庄镇政府）在未与其就搬迁补偿达成一致意见的情况下强制拆除涉案院落，该强制拆除行为已被法院生效裁判确认违法，现其诉至法院，请求宋庄镇政府赔偿其损失21 386 601元。

被告宋庄镇政府辩称，涉案某搬迁项目于2010年启动，搬迁方案中仅有宅基地置换一种方式，并无放弃宅基地给予货币补偿的方式。而且，其他村民早已完成宅基地置换，如若给予董某彪货币补偿对于已签约村民不公平。因董某彪拒绝搬迁严重影响了工程施工进度及交通安全，2018年其宅基地被村集体经济组织收回，并按照搬迁方案为其选定置换宅基地位置及预留其他补偿。在具体实施拆除时，宋庄镇政府进行录像，将室内物品搬出交由某村民委员会保管，并未侵犯董某彪的合法权益。按照搬迁方案计算，除去周转费补偿，董某彪应得补偿款共计1 178 371元，故请求法院依法驳回董某彪主张过高的赔偿请求。

法院经公开审理查明：董某彪系涉案院落的宅基地使用权人。1993年4月6日，原通县土地管理局向董某彪核发集体土地建设用地使用证。2006年3月4日，某村民委员会同意董某彪在本宅基地内新建、翻建房屋，建筑面积共计446.59平方米，并制作某村私人宅基地内建房许可

证三份。

2010年，涉案搬迁项目启动，宋庄镇政府承担前期搬迁补偿安置工作，后宋庄镇政府委托某服务中心负责拆迁及相关工作。涉案搬迁项目的搬迁方案中载明，搬迁补偿原则为宅基地置换，按照集体土地建设用地上地使用证标准占地面积进行1:1土地置换，对原宅基地被拆除的房屋及附属物进行货币补偿，对置换的宅基地建房给予适当补助等。涉案搬迁项目奖励期自2013年6月16日上午12时起至2013年7月15日上午12时止。在搬迁过程中，经测绘，涉案院落占地总面积622.24平方米，建筑总面积550.13平方米，均位于搬迁线内。经评估，房屋重置成新价（不含装修）491 439元，房屋装修、附属物及设备补偿价 111 691元。根据搬迁方案初步核算补偿总额为1 245 972元，后因双方就搬迁补偿数额未达成一致意见，董某彪未搬迁。

2018年9月26日，某村召开村民代表会议，形成会议记录，决议如下：1. 将董某彪宅基地收回；2. 董某彪的安置问题，由其按照宅基地使用权证标准的面积在宅基地置换地中选择安置用地；3. 对于董某彪地上物及附着物，由某服务中心按照方案标准计算补偿并拨付给某村民委员会，由某村民委员会对董某彪给予补偿。同日，宋庄镇政府强制拆除了涉案院落，并委托评估公司出具估价结果报告，以2010年9月18日作为估价时点，房屋重置成新价（不含装修）为490 621元，房屋装修、附属物及设备补偿价为115 308元。

另查，某村召开村民代表会议收回董某彪宅基地并未经过原批准机关同意；涉案院落位置已被涉案搬迁项目实际占用，董某彪明确表示放弃宅基地置换，要求按照周边搬迁项目标准进行货币补偿和赔偿。对于现存某村民委员会的室内物品，认为因搬运、保管不当已无法使用，不主张返还原物，要求折价赔偿。

法院依法组织双方进行调解，最终未达成行政调解协议。但双方就周边房地产价格、部分补偿项目及标准等基本达成一致，且同意就分歧部分由法院依法酌定。

北京市通州区人民法院于2020年6月19日作出（2019）行赔初14号行政判决：宋庄镇政府赔偿董某彪各项损失共计1293万元，并驳回董某彪的其他行政赔偿请求。宋庄镇政府不服，提起上诉。北京市第三中级人民法院于2020年8月10日作出（2020）京03行赔终56号行政判决：驳回上诉，维持一审判决。

裁判理由

法院生效裁判认为：根据《中华人民共和国国家赔偿法》第二条第一款、第四条、第三十六条规定，宋庄镇政府实施的强制拆除行为已被法院生效判决确认违法，董某彪提起本案行政赔偿诉讼符合法律规定，宋庄镇政府应当就其违法行为给董某彪造成的合法的直接损失予以赔偿。但本案与一般意义上的侵害财产权引发的行政赔偿案件不同，存在农村宅基地搬迁补偿项目的特定背景，在农村宅基地搬迁补偿项目中，董某彪本应获得相应补偿，宋庄镇政府所承担之赔偿责任不应低于搬迁人正常搬迁董某彪应支付的补偿对价。被搬迁人董某彪对涉案院落被违法拆除并无过错，故其所获得赔偿不应少于同等情形被搬迁人应获得的补偿。

对于被拆除房屋、装修及其附属物损失，需要考虑强制拆除时的房屋、装修及附属设施价值。一审法院将依据《北京市房屋重置成新价评估技术标准》，结合相关证据对被拆除房屋、装修及其附属物损失、院内树木进行综合酌定，并对于全部放弃宅基地置换赔偿（含区位补偿价）、停产停业损失及其他费用、室内物品损失、维权成本等予以酌定。综上，最终依法酌定为1293万元。

裁判要旨

从解决行政争议、实质性化解纠纷的诉讼目的和宗旨出发，在征拆范围内的房屋被非法强制拆除后，相关的补偿问题可依法转化为赔偿程序，将行政补偿和行政赔偿一并处理，基本规则是权利人获得的赔偿不得低于其前期应得的补偿额度。其中，对于应补未补部分，在赔偿程序中一般应以征拆项目的安置补偿方案作为参照依据。但对于征拆项目持续时间长达数年之久，原安置补偿方案所确定的方式和标准对权利人不公平，无法补偿其受到的损失的，人民法院可通过行使司法裁量权，切实保障赔偿权利人的合法权益。

关联索引

《中华人民共和国国家赔偿法》第2条第1款、第4条、第36条

《最高人民法院关于审理行政赔偿案件若干问题的规定》第33条

一审：北京市通州区人民法院（2019）京0112行赔初14号行政判决
(2020年6月19日)

二审：北京市第三中级人民法院（2020）京03行赔终56号行政判决
(2020年8月10日)

本案例文本已于2024年3月5日作出调整