**原告曹凤义、徐桂杰诉被告舒兰市房屋征收经办中心、第三人仉玉军其他一案评查报告**

**一、评查案号**：（2019）舒评字第21号

**二、被评查案号**：（2018）吉0283行初59号

评查来源：继续审理 案由：其他

**三、行政被告人的基本情况**

原告：曹凤义，男，1965年9月4日出生，汉族，农民，住吉林省舒兰市环城街道红石村五社。

原告：徐桂杰，女，1965年8月6日出生，汉族，农民，住吉林省舒兰市环城街道红石村五社。

二原告委托诉讼代理人：刘杨，舒兰市中心法律服务所法律工作者。

被告：舒兰市房屋征收经办中心，住所地吉林省舒兰市民西街48号。

法定代表人：姜英超，书记。

委托诉讼代理人：陈振，系该单位职工。

委托诉讼代理人：陈静，系该单位法律顾问。

第三人：仉玉军，男，1961年4月5日出生，汉族，舒兰市农村商业银行职员，住吉林省舒兰市滨河街道农村商业银行六楼。

**四、原审组成人员及书记员**

审判长：刘兵 代理审判员：许梦 人民陪审员：张艳春

书记员： 张东雪

**五、审理查明的事实证据：**

经审理查明，2009年9月30日，原告曹凤义、徐桂杰与第三人仉玉军签订了《房屋买卖协议书》，约定将坐落于舒兰市铁东街红石村王家五队面积41.30平方米的房屋出售给第三人，房屋价款为27500元整。第三人将房款一次性交清，房屋产权即归第三人所有。二原告在2009年9月30日将该房屋交付给第三人，该房屋占用范围内土地使用权同时转让。

2018年6月15日，舒兰市人民政府为实施舒兴路东段道路基础设施改造，对滨河大街以东，细鳞河以西，舒兴路东段规划路径以南范围内的房屋进行征收。二原告与第三人买卖的房屋位于征收范围之内。2018年7月19日被告舒兰市房屋征收经办中心与第三人妻子李玉兰签订《吉林省城市房屋征收补偿协议货币补偿协议书》，当日支付第三人房屋补偿总计159856元。

2018年7月3日，二原告以第三人为被告诉至本院，要求确认双方于2009年9月30日签订的《房屋买卖协议书》无效，因双方在转让诉争房屋的同时处分了集体土地的使用权，而第三人系城镇居民，该协议书违反了法律的强制性规定，本院判决确认该《房屋买卖协议书》无效，该民事判决书于2018年10月9日发生法律效力。据此，二原告认为被告与第三人签订房屋征收补偿协议违法，房屋拆迁款等费用应支付给二原告，遂诉讼来院。

**六、原审裁判认定事实、理由及主文**

本院认为，二原告与第三人签订的《房屋买卖协议书》虽因违反法律强制性规定被确认无效，但双方尚未就合同确认无效后，后续问题如何处理进行协商或通过其他途径解决，而该问题的解决与否是房屋征收补偿款是否分配、如何分配、分配给谁的前提，而此问题并非行政案件调整范围，即不属于行政案件受案范围，故二原告的起诉依法应予驳回。根据《中华人民共和国行政诉讼法》第四十九条之规定，裁定如下：

驳回原告曹凤义、徐桂杰的起诉。

案件受理费50元免予收取。

如不服本裁定，可在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于吉林省吉林市中级人民法院。

**办案人申辩意见：**

二原告与第三人签订的《房屋买卖协议书》虽因违反法律强制性规定被确认无效，但双方尚未就合同确认无效后，后续问题如何处理进行协商或通过其他途径解决，而该问题的解决与否是房屋征收补偿款是否分配、如何分配、分配给谁的前提，而此问题并非行政案件调整范围，即不属于行政案件受案范围，故二原告的起诉依法应予驳回。

**八、吉林市中级人民法院查明事实以及意见**

二审经审理查明的事实与一审相同。

本院认为：上诉人在原审时诉讼请求为两项，即1.确认被告舒兰市房屋征收经办中心作出的房屋征收补偿协议违法;2.判令被告舒兰市房屋征收经办中心立即给付原告曹凤义、徐桂杰拆迁款及奖励金157,617元。上诉人与第三人签订的《房屋买卖协议书》因违反法律强制性规定被确认无效，上诉人与涉案被征收房屋依然具有利害关系，其有权对针对涉案房屋作出的行政行为提起行政诉讼。舒兰市房屋征收经办中心与第三人妻子李玉兰就涉案房屋签订《吉林省城市房屋征收补偿协议货币补偿协议书》的行为属于行政行为。上诉人在原审有两项诉讼请求，如不能合并审理，原审应当予以释明，由当事人自行选择保留哪项诉请，而不是由法院替当事人选择诉请。如能够合并审理，则可以合并审理。原审裁定没有针对上诉人的第一项诉讼请求进行审理，属于遗漏当事人的诉请，违反法定程序，依法应当发回重审。依据《中华人民共和国行政诉讼法》第八十九条第一款第（四）项、《最高人民法院关于适用<中华人民共和国行政诉讼法>的解释》第一百零九条之规定，裁定如下：

一、撤销吉林省舒兰市人民法院（2018）吉0283行初59号行政裁定；

二、本案指令吉林省舒兰市人民法院继续审理。

本裁定为终审裁定。

**九、评查意见**

案件认识不同，同意办案人的申辩意见，原审判决并无不当，不应追究办案人责任。

评查人：王亚明