上海市青浦区人民法院

民 事 判 决 书

（2017）沪 0118 民初 20720 号

原告：马某，男，1964 年 8 月生，汉族，户籍地上海市青浦区。

委托诉讼代理人：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：上海市青浦区练塘镇东泖村村民委员会，住所地上海市青浦区练塘镇东泖村南王浜 1 号。

负责人：沈某，职务书记。

委托诉讼代理人：陆月辉，上海东炬律师事务所律师。

委托诉讼代理人：袁家伦，上海东炬律师事务所律师。

原告马某诉被告上海市青浦区练塘镇东泖村村民委员会财产损害赔偿纠纷一案，本院于 2017 年 12 月 11 日立案后，依法适用简易程序公开进行了审理。当事人申请庭外和解。因案情复杂，本案依法转为普通程序，由审判员邵霞、人民陪审员张彩娟、郑志愿组成合议庭。本案于 2018 年 7 月 11 日公开开庭进行了审理，原告马某及其委托诉讼代理人汤红梅、胡珺，被告法定代表人沈某及其委托诉讼代理人陆月辉、袁家伦

到庭参加诉讼。本案现已审理总结。

原告马某向本院提出诉讼请求：要求被告恢复被错误拆除的32个平方米棚屋的原状（紧邻原告楼房的一间）。事实和理由：原告系东泖村村民，全家居住使用原告父亲在1985年申请建造的房屋内。2016年冬，被告找到原告说原告用来饲养猪的棚舍都无手续，属于违章建筑，随后进行了拆除，共计200多平方米，包括原告诉求恢复的房屋。2017年春，被告再次告知原告，为配合练塘镇拆违工作要继续拆除超建部分。因当年均由原告父亲办理建房的相关手续，被告不断要拆除原告家使用二三十年的房子，原告觉得无奈又困惑，故于2017年5月调阅相关审批手续，批复上载明包括2间棚舍共计32平方米，原告意识到被拆除了原告父亲经合法手续建造的棚舍。原告将上述情况向被告反映，但被告坚持要继续拆除超建部分，原告认为被告并不存在拆除违建的行政执法权，而且原告被拆除的32平方米的棚舍是有合格审批手续的，故被告的拆除行为属于侵权行为，侵害了原告的财产权，故原告提起诉讼，要求法院判如所请。

被告上海市青浦区练塘镇东泖村村民委员会辩称，不同意原告的诉讼请求。按照2016年8月26日双方签订的畜禽退养协议，被告拆除32个平方米在内的房屋是经过原告同意的，被告是帮拆，原告也领取了相应的补偿款。原告诉求恢复的32个平方米棚屋无法从宅基地使用证上看出，使用证上的小屋和棚舍都是在红线以外，没有合法登记手续，原告陈述系合法建筑无依据；从使用证记录的房屋现状与拆除时房屋的状态对比下，原告应该在1991年后对部分房屋包括诉求的32个平方米的

棚屋进行了翻建或重建。原告的房屋先后经过两次拆除，第一次是2016年，当时是畜禽退养的背景，第二次是2017年2月，当时是拆除违法建筑的背景，原告提供的“补偿标准”并不适用于2016年的拆除情况，原告诉求的32个平方米的房屋就是2016年拆除的。

本院经审理认定事实如下：1985年，原告及原告父母作为申请人申请建造农村宅基地房屋，获准建造楼房96平方米、平房60平方米、小房32平方米、场地128平方米。1991年，原告取得宅基地使用证，载明核定使用面积为266平方米（其中主房占地99平方米），备注“超标使用面积：建筑占地133平方米，非建筑用地168平方米”，附图中描绘的楼房西面和北面的小屋都在红线以外。

2016年8月22日，本区练塘镇人民政府向原告送达《责令限期拆除违法建筑事先告知书》，要求原告在2016年8月23日13时前到青浦区练塘镇练北路168号进行陈述或申辩，逾期视为放弃陈述或申辩。原告不同意签收上述告知书，相关部门拍照证实送达情况。原告诉求的32平方米棚屋即在上述拆除违法建筑事先告知书确定的范围内。2016年8月26日，原、被告签订《练塘镇畜禽退养协议》，约定原告养殖的畜禽自愿退养，至2016年9月30日退养完毕并拆除养殖棚舍，被告为鼓励原告自愿退养实行政策补助，凡实行退养的，按养殖棚舍拆除面积补助，每平方米补助220元，肉猪头每头补助100元；双方在镇兽医站、司法人员的参与下，经实地测量，养殖棚舍总面积为312.86平方米，拆除棚舍面积为212.86平方米，应补助金额为46,829.20元，肉猪300头，应补助金额为3万元；协议退养后的棚舍，属集体房屋的交还被告，属自行

搭建的，在有关部门的协助下拆除和清理棚舍，不拆除的不予补偿。该份协议附“东泖村马某养猪棚舍平面草图”（原告签字），原告诉求的32个平方米的棚屋即在上述协议拆除范围内。2017年2月6日，练塘镇生态环境综合治理指挥部出具《青浦区练塘镇违法建筑拆除补充标准》，载明农村地区棚舍建在红线外的无证的棚舍一律拆除，有证的棚舍予以保留。2017年2月，原告又被拆除了部分房屋。此后原告获悉仍需拆除目前留在北面一排的房屋，原告认为如果再拆除的话，原告就没有任何小屋或棚舍了，调阅批复资料后发现原告有32平方米的棚屋是有建房批复的，向被告主张恢复无果致讼。

审理中，本院询问练塘镇生态环境综合治理指挥部工作人员，获悉原告提供的《青浦区练塘镇违法建筑拆除补充标准》是针对2017年的拆违出台，并不适用2016年畜禽退养活动；本院至现场查看确定原告诉求的32个平方米的位置并拍照固定。

以上事实，由原、被告的陈述，建房用地申请批复单、宅基地使用证、宅基地登记表、责令限期拆除违法建筑事先告知书、退养协议及附图、青浦区练塘镇违法建筑拆除补充标准、询问笔录、照片等予以证实，并经庭审质证，本院予以确认并在卷佐证。

本院认为，公民的合法权益应受法律保护。合法成立并生效的合同亦受法律保护。原、被告于2016年8月签订退养协议并未违反法律禁止性规定，应为合法有效。被告据此协议将双方确定的房屋包括原告诉求的32个平方米的棚屋进行拆除，原告依约领取补偿款，合同履行完毕。原告提出签订退养协议的前提是被告知包括系争棚屋在内的房屋为违法

建筑故而同意拆除，但实际上根据事后调阅的批复材料显示32平方米的棚屋系经过批准而建造，从而否认退养协议的效力。对此主张，本院认为，签订退养协议前，原告从政府相关部门已经获悉包括32个平方米在内的棚屋被认定为违法建筑并要求原告进行申辩陈述，而原告也自认若强行拆除上述房屋将不能获得补偿款，故原告应经过考虑后最终决定和被告签订退养协议获得相应补偿款，原告认为被拆除的32个平方米系有合法审批手续而不应被认定为违法建筑的意见并不能否定退养协议的效力。至于原告诉求的32个平方米房屋是否系违章建筑并非本案审查处理之范围。据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，判决如下：

原告马某要求被告上海市青浦区练塘镇东泖村村民委员会恢复32个平方米棚舍的诉讼请求不予支持。

本案受理费80元（原告马某已预付），由原告负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第二中级人民法院。

审　判　长　　邵霞

人民陪审员　　张彩娟

人民陪审员　　郑志愿

二〇一八年九月十二日

本件与原本核对无异

书　记　员　　王志贤