

行政起诉状

原告：张念慈，男，1964年06月01日出生，香港特别行政区护照 H20295939、香港永久性居民身份证 M107868(8)，住香港九龙汇翔道8号 THE AUSTIN 第1座10楼C室，联系电话：13816622222。

被告一：安吉县梅溪镇人民政府

地址：

法定代表人：

被告二：安吉县住房和城乡建设局

地址：

法定代表人：

案由：行政赔偿

诉讼请求：

1、判令两被告共同赔偿原告安吉国用(2014)第02795号《国有土地使用权证》被转移及变更登记为浙(2023)安吉县不动产权第0004181号不动产权证过程中损失的3692.4 m²土地使用权价值，暂按2023年2月24日(新老土地权证变更日)计算使用权

价值，计 XXX 元，并按此金额赔付利息损失（自 2023 年 2 月 24 日起按银行一年期存款利率计算至判决生效之日止）；

2、判令案件受理费、保全费、保险费、公告费等（如有）全部诉讼费用由两被告承担。

事实和理由：

2013 年 12 月 13 日，原告与安吉康桥置业发展有限公司（下称“安吉康桥公司”）签订经公证的《联合竞买协议书》，约定原告出资 30%、被告出资 70%，联合竞买浙江省安吉县梅溪镇 2008-13 和 2010-6 两幅地块的国有建设用地使用权，共同享有土地权益。2013 年 12 月 27 日，安吉县国土资源局出具《挂牌成交确认书》，确认原被告通过拍卖共同受让安吉县梅溪镇 2008-13 和 2010-6 两幅地块（下称“共有土地”）。2014 年 01 月 09 日，原被告与安吉县国土资源局签订受让人为原被告的《国有建设用地使用权出让合同》。

2014 年 01 月 23 日，为共设“安吉公司”开发共有土地，原告与安吉康桥公司、案外人沈惠中、朱林书、上海康桥公司共同签署《投资和股东贷款合作合同》，并授权沈惠中具体操办所有事宜。

2014 年 06 月 25 日，安吉县人民政府颁发安吉国用（2014）第 02795 号《国有土地使用权证》（**见证据 1**），该土地使用权共有人登记为原被告，登记比例为原告 30%，被告 70%。权证发放

后，安吉康桥公司在沈惠中操控下未依约设立“安吉公司”，在原告不知晓的情况下擅自单方面开发土地，获取了立项批文、规划、建设、施工、竣工及一二期预售许可等手续（见证据 4-8），并售卖了一、二期商品房 300 余套。其中一二期预售许可申领时，被告二安吉县住房和城乡建设局（下称“安吉住建局”）认为仅有部分土地权利的安吉康桥公司来申请预售，有违政策法规遂提出异议，被告一安吉县梅溪镇人民政府（下称“梅溪镇”）为安吉康桥公司顺利获得许可，遂向安吉住建局出具情况说明，请求其同意预售，并承诺因此产生的纠纷和一切法律责任由梅溪镇自身承担，与住建局无关（见证据 9）。安吉住建局遂核发一二期预售许可（见证据 10、11）。之后安吉康桥置业发展有限公司试图申领三期预售，安吉住建局在知晓原告反映的相关情况后拒绝许可，引发行政诉讼，省高院作出生效判决及再审裁定，认为共有人单方面申请违反《城市房地产管理法》并违背该法立法目的，支持安吉住建局不予预售许可的决定（见证据 12、13）。

后安吉康桥公司于 2022 年 1 月 29 日经营期限届满，股东未合意继续经营而进入清算。安吉县人民法院作出的（2022）浙 0523 清申 1 号民事裁定对安吉康桥公司进行司法清算，后于 2024 年 11 月 21 日裁定终结其强制清算程序，次日裁定受理破产清算（见证据 16）。

清算期间，原告于 2024 年 5 月 17 日以物权保护纠纷为由起诉安吉康桥公司（见证据 15），要求对安吉国用（2014）第 02795 号土地使用权证重新确认份额。案件审理期间主审法官程泰寅主

动依职权向安吉县自然资源和规划局（下称安吉自规局）查证，获悉安吉国用（2014）第 02795 号《国有土地使用权证》已于 2023 年 2 月 24 日由安吉县自规局依据安吉县人民政府【2023】16 号专题会议纪要（[见证据 2](#)）变更登记为浙（2023）安吉县不动产权第 0004181 号不动产权证（[见证据 3](#)），土地使用权总面积从 46248 m² 缩减为 33940 m²，登记比例不变，仍为安吉康桥公司 70%，原告 30%，原告损失的土地使用权面积达 3692.4 m²。程法官遂于 2025 年 5 月初向原告代理人告知该情况，并要求对恢复法庭调查及明确诉讼请求提出意见，原告知悉产证变更情况后，于 2025 年 5 月 4 日依法院要求提出申请（[见证据 14](#)）。

原告认为，不论安吉康桥公司如何违法违规开发、售卖，只要持有县政府核发的土地使用权证，则土地权益至少在 30% 登记范围内得以保障，但在程法官披露后得知老证已被安吉县自规局单方面变更注销，实际权利已受损失，遂起诉安吉自规局要求在新证浙（2023）安吉县不动产权第 0004181 号不动产权证中重新调整份额，但历经一二审未获支持（[见证据 16、17](#)），原告试图让安吉康桥公司返还土地份额权利进而不影响政府的目的落空。

原告在诉期间依据/遂依据《最高人民法院关于审理行政赔偿案件若干问题的规定》第十五条之规定“公民、法人或者其他组织应当自知道或者应当知道行政行为侵犯其合法权益之日起两年内，向赔偿义务机关申请行政赔偿。赔偿义务机关在收到赔偿申请之日起两个月内未作出赔偿决定的，公民、法人或者其他组织可以依照行政诉讼法有关规定提起行政赔偿诉讼。”向两被告提

出行政赔偿请求，后因两被告超期未予理会/拒绝赔偿（见证据18），遂提出本案。

原告认为，安吉康桥公司仅持有 70%登记份额，无权直接开发整宗土地，在未经原告同意也未经原告知悉的情况下，就启动立项批文、规划、建设、施工、竣工及预售许可等手续明显违法，特别是预售许可直接导致广大购房者办证问题，才引发安吉县人民政府召开专题会议，以行政权力强制推进办证，致使原告土地使用权面积减损。

鉴于安吉康桥公司在问题爆发后仍试图申领三期预售，被安吉县住建局否决，进而引发行政诉讼，省市两级法院已充分说理其部分份额申请许可的违法性，故一二期预售许可安吉住建局和作出担责承诺的梅溪镇负有不可推卸的责任。在原告试图从安吉康桥公司返还土地使用权的诉讼败诉的情况下，无奈向违法单位被告一、二提出索赔申请，因遭拒/未予理会，因而成讼。原告的土地使用权损失系被告一的违规担保和被告二的违规放行所致，在安吉康桥置业发展有限公司无法从三期资产中返回原告一二期土地份额的情况下，应由两被告承担赔偿责任，望判如所请。

此致

湖州市人民法院

具状人张念慈：

2026 年 月 日