

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ÁI QUỐC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /CV-UBND

Ái Quốc, ngày 18 tháng 11 năm 2025

Về việc trả lời đơn đề nghị của ông
Vũ Đình Dương

Kính gửi: Ông Vũ Đình Dương, địa chỉ thường trú Chợ Con
phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Ngày 13/11/2025, Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc nhận được đơn của ông Vũ Đình Dương, địa chỉ thường trú Chợ Con, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Phản ánh kiến nghị trên Cổng dịch vụ công quốc gia ngày 13/11/2025). Nội dung: Đề nghị UBND phường Ái Quốc; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng không thực hiện các thủ tục đăng ký biến động và giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 54 diện tích 434,4m², địa chỉ thửa đất: Khu Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng). Thửa đất được UBND thành phố Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CH00279 ngày 14/09/2020 mang tên chủ sử dụng là bà Vũ Thị Thục.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai. Báo cáo số 28/BC-KTHTĐT ngày 18/11/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị. UBND phường Ái Quốc trả lời đơn của ông Vũ Đình Dương như sau:

Vụ việc “Tranh chấp di sản thừa kế theo pháp luật; yêu cầu phản tố công nhận quyền quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng theo di chúc và đòi lại tài sản là di sản được hưởng thừa kế theo di chúc” giữa Nguyên đơn là ông Vũ Đình Dương và Bị đơn là ông Vũ Quốc Huy.

Vụ việc tranh chấp trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm bằng Bản án số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024. Theo quyết định tại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương “... Xử giao cho ông Vũ Đình Dương được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 256, tờ bản đồ số 54, diện tích 94,7m² là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 15/10/2043, địa chỉ tại khu Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là Tổ dân phố Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng) và sở hữu các tài sản trên đất như một phần sân trệt, nhà tắm, bể lọc...trên đất được giới hạn bởi các điểm A6-A7-A8-A9-A10-A43-A42-A41-A38-

A37-A36-A35 (có sơ đồ kèm theo). Ông Vũ Đình Dương có nghĩa vụ thực hiện xác lập quyền sử dụng, sở hữu đối với tài sản được giao tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Xử giao cho ông Vũ Đình Dương được quyền sở hữu số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) là di sản được hưởng thừa kế theo pháp luật”.

“...Xử giao cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Quốc Cường quản lý toàn bộ phần di sản này là thửa đất số 258, tờ bản đồ số 54, diện tích 434,4m² (trong đó đất ở 56m², đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 15/10/2043 là 378,4m²) địa chỉ tại khu Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương cùng toàn bộ công trình xây dựng, cây cối trên đất để sử dụng vào việc thờ cúng được giới hạn bởi các điểm A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17-A18-A19-A20-A21-A22-A23-A24-A25-A26-A27-A40-A39-A38-A41-A42-A43” (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Vũ Đình Dương và bà Vũ Thị Bích Diệp (người đại diện theo ủy quyền của ông Dương), có đơn kháng cáo đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng). Ngày 22/9/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng có bản án số 134/2025/DS-PT, Quyết định “Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Vũ Đình Dương và bà Vũ Thị Bích Diệp; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-PT ngày 26/09/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hải Phòng”.

Không đồng ý với bản án phúc thẩm số 134/2025/DS-PT, ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, ông Vũ Đình Dương gửi đơn đến Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Giám đốc thẩm Bản án số 134/2025/DS-PT, ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Theo tài liệu ông Dương cung cấp, ngày 30/10/2025, Tòa án nhân dân tối cao có giấy biên nhận, đã nhận đơn của ông Vũ Đình Dương (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bảo Vân nộp đơn). Đơn của ông sẽ được chuyển đến Văn phòng Tòa án nhân dân tối cao để xử lý theo thẩm quyền.

Nay ông Vũ Đình Dương có đơn gửi UBND phường Ái Quốc, đề nghị không thực hiện các thủ tục đăng ký biến động và giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 54 diện tích 434,4m², địa chỉ thửa đất: Khu Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương.(nay là Tổ dân phố Vũ Thượng, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng)Thửa đất được UBND thành phố Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CH00279 ngày 14/09/2020 mang tên chủ sử dụng là bà Vũ Thị Thục.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định: trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết các thủ tục đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất.

Khoản 2 Điều 19 quy định: *“Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục không tiếp nhận hồ sơ hoặc dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, trừ trường hợp đăng ký đất đai lần đầu mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong các trường hợp sau:*

a) Không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định;

b) Nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc cơ quan, người có thẩm quyền tố tụng yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật;”

Như vậy, việc đề nghị ngăn chặn các giao dịch đất đai, tài sản gắn liền với đất, chỉ được thực hiện khi có một trong các văn bản được quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Tại thời điểm trả lời đơn của ông Vũ Đình Dương, UBND phường Ái Quốc chưa nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền, được quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, liên quan đến thửa đất mà ông Vũ Đình Dương đề nghị không thực hiện các thủ tục đăng ký biến động và giao dịch.

Đối chiếu với quy định trên, việc ông Vũ Đình Dương đề nghị UBND phường Ái Quốc, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường không thực hiện các thủ tục đăng ký biến động và giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 258, tờ bản đồ số 54 diện tích 434,4m². Thửa đất được UBND thành phố Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CH00279 ngày 14/09/2020 mang tên chủ sử dụng là bà Vũ Thị Thục là không có căn cứ.

UBND phường Ái Quốc trả lời đề ông Vũ Đình Dương được biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT và các Phó CT UBND;
- Công dịch vụ công quốc gia;
- Văn phòng HĐND&UBND;
- Bộ phận tiếp CD;
- Phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT (ô Nhuận).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thảo

