

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HƯNG ĐẠO**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /KTHT&ĐT

Hưng Đạo, ngày tháng 10 năm 2025

V/v trả lời phản ánh kiến nghị của ông Phạm Hồng Tân về giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kính gửi: Ông Phạm Hồng Tân, địa chỉ thường trú tại tổ dân phố Phấn Dũng, phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Ủy ban nhân dân phường Hưng Đạo nhận được phản ánh kiến nghị: PAKN.20251015.0772 của ông Phạm Hồng Tân, địa chỉ: Tổ dân phố Phấn Dũng, phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng, được tiếp nhận qua hệ thống phản ánh kiến nghị của Dịch vụ công quốc gia. Nội dung: Ủy ban nhân dân phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng không cấp sổ đỏ cho đất thổ cư của người dân.

Ủy ban nhân dân phường Hưng Đạo có ý kiến, trả lời như sau:

Ủy ban nhân dân phường Hưng Đạo đang thụ lý hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu của ông Phạm Minh Đức, do Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh bàn giao, tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 96 (theo Bản đồ địa chính 2013) có diện tích 52,5 m², địa chỉ tại tổ dân phố Phấn Dũng, phường Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng. Kết quả kiểm tra hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1. Về nguồn gốc đất: Theo sổ mục kê năm 1974, thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 03, diện tích: 216,0 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ngô Văn E. Tại sổ mục kê năm 1974, thửa đất số thửa đất số 643, tờ bản đồ số 03, diện tích: 216,0 m² chủ sử dụng đất ghi tên (nt, hàng trên là Ngô Văn E), loại đất: Thổ cư. Do đó, Ủy ban nhân dân phường Hưng Đạo đã xác minh, làm rõ việc xác nhận thửa đất số 643, tờ bản đồ số 03 được đăng ký, quản lý và sử dụng bởi ông Ngô Văn E đứng tên kê khai từ năm 1974.

2. Về diễn biến quá trình sử dụng đất:

Năm 1993, ông Ngô Văn E chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Bơi và chồng là Phạm Minh Đức toàn bộ thửa đất số 643, tờ bản đồ số 3, giấy tờ viết tay nhưng thất lạc. Năm 2000, bà Đỗ Thị Bơi và chồng là ông Phạm Minh Đức chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hoàn một phần diện tích là 192,0 m² (giấy tờ mua bán viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương), sau đó bà Hoàn đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích trên cho người khác và đã được cấp GCN trên tổng diện tích 186,8m². Diện tích đất ở còn lại của thửa 643 tờ bản đồ số 03 là: 29,2m² (216,0 -186,9 = 29,2m²).

Tại hồ sơ ông Phạm Minh Đức xin cấp GCN trên diện tích là 52,5 m², trong đó: 29,2m² là đất ở; phần diện tích còn lại 23,3m² là đất trồng cây lâu năm.

- Đối với phần diện tích 29,2m² đất ở, không đảm bảo theo quy định về diện tích tối thiểu là (40 m²), theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (có hiệu lực từ ngày 6/11/2024), quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

- Phần diện tích 23,3m² đất trồng cây lâu năm phải thực hiện chuyển đổi mục đích sang đất ở theo quy định. Tuy nhiên, ngày 09/6/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Công văn số 4597/VP-ĐC3 về việc tạm dừng tiếp nhận và giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố từ ngày 10/6/2025 cho đến khi có chỉ đạo mới của Chủ tịch UBND thành phố. Do đó, phần diện tích tăng thêm 23,3m² là đất trồng cây lâu năm tạm dừng chưa xem xét giải quyết.

Như vậy, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu của ông Phạm Minh Đức tại thời điểm này chưa đủ điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ủy ban nhân dân phường Hưng Đạo thông báo, trả lời đề ông Phạm Hồng Tân được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Ng. Đ. An;
- TT PV HCC;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức An