

Số: 131/TB-UBND

Kiến Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

Trả lời phản ánh, kiến nghị của công dân về việc đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Thuý

Địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng

Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh nhận được phản ánh, kiến nghị của bà Nguyễn Thị Thuý trên Cổng Dịch vụ công quốc gia, nội dung kiến nghị: lý do từ chối không tiếp nhận hồ sơ của cán bộ phụ trách tiếp nhận là không đúng quy định. Kính đề nghị UBND xã Kiến Minh, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh thu hồi Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ số 01/PTC-TTPVHCC ngày 31/3/2026; hướng dẫn cụ thể để tôi bổ sung nếu có, đồng thời tiếp nhận hồ sơ theo đúng quy định.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, làm việc với các bên liên quan, UBND xã Kiến Minh trả lời như sau:

1. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

- Căn cứ Luật tiếp công dân ngày 25/11/2013; Nghị định 64/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tiếp công dân.

- Căn cứ Nghị định 141/2025 ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Thanh tra chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Căn cứ Quyết định số 3880/QĐ-NNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

2. Tiếp nhận và xử lý hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh đã tiếp nhận hồ sơ số H24.151-260330-8441/TNHS của bà Nguyễn Thị Thuý về việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất tại thôn Đoàn Kết, xã Kiến Minh.

Ngày 31/3/2026, Trung tâm đã ban hành Phiếu từ chối tiếp nhận, giải quyết hồ sơ số 01/PTC-TTPVHCC với các lý do:

- Đơn đăng ký (Mẫu số 15) chưa kê khai đầy đủ thông tin chủ sử dụng đất;
- Chưa có mảnh trích đo địa chính thửa đất kèm bản mô tả ranh giới, mốc giới;
- Hồ sơ về nguồn gốc đất là giấy viết tay nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, chưa đủ cơ sở pháp lý.

3. Kết quả kiểm tra, đánh giá

- Về nội dung phản ánh:

+ Bà Nguyễn Thị Thuý phản ánh cán bộ tiếp nhận một cửa của Trung tâm phục vụ hành chính công xã yêu cầu thành phần hồ sơ phải có tài liệu đo đạc theo gồm: Mảnh trích đo thửa đất, kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo Bộ thủ tục hành chính của Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 3880/QĐ-NNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường là đúng. Tuy nhiên, trên địa bàn xã Kiến Minh không có bản đồ địa chính. Mặt khác, theo quy định hiện hành, UBND xã và Phòng Kinh tế xã không có chức năng chủ trì đo đạc, lập Mảnh trích đo địa chính thửa đất phục vụ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng có chức năng phối hợp với Đơn vị đo đạc có tư cách pháp nhân để dẫn đạc, thống nhất xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và Phòng Kinh tế xã có chức năng ký duyệt vào Mảnh trích đo địa chính. Để có tài liệu đo đạc gồm Mảnh trích đo địa chính thửa đất (kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất) phục vụ việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì UBND xã, Phòng Kinh tế xã có thể giới thiệu Đơn vị đo đạc có tư cách pháp nhân hoặc bà Nguyễn Thị Thuý tự liên hệ Đơn vị đo đạc có tư cách pháp nhân để ký hợp đồng đo đạc và tiến hành đo đạc theo quy định. Trong quá trình đo đạc, Ủy ban nhân dân xã giao Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm cử cán bộ chuyên môn phối hợp với Đơn vị đo đạc để dẫn đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất phục vụ cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Thuý theo quy định.

+ Tại Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kê khai ngày 30/3/2026 (mẫu 15):

Bà Nguyễn Thị Thuý phản ánh cán bộ tiếp nhận một cửa của Trung tâm phục vụ hành chính công xã hướng dẫn nội dung “*Đơn mẫu số 15 chưa ghi thông tin chủ sử dụng đất*” là đúng. Do trong thành phần hồ sơ bà Nguyễn Thị Thuý cung cấp đã có Danh sách kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo mẫu 15a.

Về thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở: Tại mục d, bà Nguyễn Thị Thuý kê khai thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993. Tuy nhiên, trong thành phần hồ sơ bà Thuý cung cấp cho cán bộ tiếp nhận một cửa có giấy viết tay nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp cá lẻ của bà Bùi Thị Triệu, chưa có giấy tờ chứng minh gia đình bà Thuý sử dụng đất vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993.

- Về các biên lai, phiếu thu thuế nhà đất: Theo giấy tờ bà Nguyễn Thị Thuý cung cấp có Phiếu thu thuế xa nhất là tháng 11 năm 1994. Tuy nhiên, giấy tờ về thu thuế nhà đất do bà Nguyễn Thị Thuý cung cấp chưa có cơ sở chứng minh gia đình bà Nguyễn Thị Thuý làm nhà ở trên đất nông nghiệp, bắt đầu sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở trước ngày 15/10/1993. Vì vậy, chưa đủ cơ sở xem xét giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị Thuý đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

* **Nhận xét chung:** Nội dung phản ánh của bà Nguyễn Thị Thuý là đúng. Tuy nhiên, để giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu cho bà Nguyễn Thị Thuý đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024; mục II, mục C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, đề nghị bà Nguyễn Thị Thuý phối hợp với Phòng Kinh tế xã thống nhất một số nội dung về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở và việc đo đạc, lập Mảnh trích đo địa chính thửa đất để phục vụ việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Thuý.

4. Đề xuất, kiến nghị:

- Đề nghị bà Nguyễn Thị Thuý liên hệ Phòng Kinh tế xã để được hướng dẫn, thống nhất về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở và thống nhất việc đo đạc, lập Mảnh trích đo địa chính thửa đất để xem xét giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Thuý đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024; mục II, mục C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Giao Phòng Kinh tế xã mời làm việc để hướng dẫn bà Nguyễn Thị Thuý thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, mục II, mục C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh thu hồi Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ số 01/PTC-TTPVHCC ngày 31/3/2026.

Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh thông báo để bà Nguyễn Thị Thuý được biết, phối hợp; Phòng Kinh tế, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Nguyễn Thế Đoàn (b/c);
- VP HĐND&UBND xã;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Nguyễn Mạnh Dân