

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KIẾN THỤY**

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

Số: 2706 /UBND-XDNNMT

Kiến Thụy, ngày 14 tháng 8 năm 2026

V/v trả lời phản ánh, kiến nghị
trên cổng dịch vụ công Quốc gia

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Văn Hoàng, thôn Hòa Liễu, xã Kiến Thụy;
- Ông Nguyễn Hồng Lực, thôn Hòa Liễu, xã Kiến Thụy.

Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy nhận được Đơn phản ánh kiến nghị của ông Nguyễn Văn Hoàng trên Cổng dịch vụ công Quốc gia, mã số PAKN: PAKN.20260805.0385; nội dung phản ánh: “Theo điều 42 Nghị định 101/2024/NĐ-CP, việc mua bán viết tay trước 01/7/2014 đủ điều kiện xét cấp GCN lần đầu thông qua thủ tục niêm yết công khai 15 ngày tại xã; giao dịch năm 1986 đã hoàn thành gia đình đã sử dụng ổn định không tranh chấp, nên không thuộc di sản thừa kế để yêu cầu chữ ký hàng thừa kế. Việc từ chối/không cấp Phiếu hướng dẫn bằng văn bản là vi phạm quy định thủ tục hành chính. Tại thời điểm năm 1986 con của ông Diễm chưa ra đời và con mới 2 đến 3 tuổi không đủ năng lực hành vi dân sự và hiện tại không liên quan gì đến việc mua bán của bố Diễm”.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu, UBND xã trả lời nội dung như sau:

- Ngày 31/7/2026, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Hồng Lực, vợ là bà Ngô Thị Kiểm do ông Nguyễn Văn Hoàng (người được ủy quyền) nộp; Mã hồ sơ: H24.152-260731-1048, Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất; Đơn chuyển nhượng vườn đất (viết tay) đề ngày 19/5/1986; Trích đo bản đồ địa chính; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; Văn bản ủy quyền.

- Căn cứ hồ sơ, tài liệu do người sử dụng đất cung cấp; đối chiếu hồ sơ địa chính do UBND xã quản lý, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thông báo từ chối giải quyết hồ sơ trên, lý do cụ thể như sau:

- Hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Hồng Lực đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất bao gồm thửa đất số 741 và thửa đất số 742, tờ bản đồ số 06, hiện trạng đã hợp thửa không xác định được ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất.

Thửa đất số 742, tờ bản đồ số 06, thôn Hòa Liễu có nguồn gốc: Đất thổ cư, đứng tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn Diễm; diện tích: 48,0 m². Quyền sử dụng đất được xác định là tài sản chung của vợ và chồng. Tuy nhiên, Đơn chuyển nhượng vườn đất (viết tay) đề ngày 19/5/1986 ghi tên bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Trọng Diễm thông tin không trùng khớp với hồ sơ địa chính do UBND xã quản lý, đồng thời bên chuyển nhượng không có tên và chữ ký của vợ ông Nguyễn Trọng Diễm là bà Phạm Thị Hạnh; Tại đơn chuyển nhượng chỉ có tên và chữ ký của ông Nguyễn Trọng Diễm.

- Để bảo đảm quyền lợi của ông Nguyễn Hồng Lực và các bên liên quan. Ngày 04 tháng 8 năm 2026, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đã có Giấy mời số 02/GM-XD,NN&MT về việc xác minh nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Diễm hay ông Nguyễn Trọng Diễm và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên có liên quan đến quyền lợi của bà Phạm Thị Hạnh là vợ ông Nguyễn Trọng Diễm hay không. Tuy nhiên, các thành phần theo nội dung trong giấy mời không có mặt và cũng không thông báo lý do.

* Về nội dung phản ánh kiến nghị của ông Nguyễn Văn Hoàng:

- Căn cứ theo quy định tại điểm a mục 1 Phần XI nội dung C của Phần V Phụ lục I kèm theo Văn bản hợp nhất số 41/VBHN-BNNMT ngày 02/4/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường:

“XI. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Các trường hợp sử dụng đất sau đây do nhận chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Mục 2 Phần XI này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai¹⁴⁰:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;”

Như vậy, việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Lực, vợ là bà Ngô Thị Kiểm đối với thửa đất số 741+742, tờ bản đồ số 06, thôn Hòa Liễu là chưa đủ cơ sở.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Kiến Thụy về kết quả kiểm tra, xác minh, trả lời kiến nghị của công dân trên Cổng dịch vụ công Quốc gia./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTPVHCC;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Văn Hưởng