UBND PHƯỜNG TÂN HƯNG
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

Số:23 /TTPVHCC
V/v trả lời đơn của ông Ngô Bá Thặng liên quan đến hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

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

Tân Hưng, ngày 21 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Ông Ngô Bá Thặng – 73 tuổi;
Địa chỉ: số 962 Đại lộ Lê Thanh Nghị, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

Ngày 05/10/2026, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Tân Hưng nhận được Đơn đề nghị và yêu cầu của ông Ngô Bá Thặng; trong đơn ông Thặng phản ánh: "*Ngày 08/9/2026 ông đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để nộp hồ sơ theo Điểm c, Khoản 1, Điều 137 và Điểm a, Khoản 1, Điều 148 luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024. Khi tiếp nhận hồ sơ, ông bị cán bộ tiếp nhận hồ sơ Đỗ Nhật Khang viết phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ của ông vì thiếu giấy tờ liên quan đến Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP*". Ông Ngô Bá Thặng cho rằng bản thân và gia đình chưa từng nhận Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Ông có nêu việc ngày 28/9/2010 gia đình có dựng lán phía sau nhà bà Thanh và cho biết UBND phường Hải Tân trước đây có ban hành Quyết định số 104/QĐ-UBND, đồng thời có quyết định cắt điện, nước.

Ông Ngô Bá Thặng đề nghị được hướng dẫn cụ thể về việc gặp ai, cơ quan nào mới có Quyết định xử phạt vi phạm để ông có cơ sở hoàn thiện hồ sơ.

Trên cơ sở Thông báo số 32/TB-KTHTĐT ngày 10/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (trước đây) về việc hướng dẫn nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu; Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ số 20/PTC-TTPVHCC ngày 08/9/2026 của công chức tiếp nhận hồ sơ Đỗ Nhật Khang; để có cơ sở trả lời công dân đúng quy định và đúng thẩm quyền, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Tân Hưng đã có Công văn số 22/CV-TTPVHCC ngày 06/10/2026 gửi Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn và trả lời đề nghị và yêu cầu của ông Ngô Bá Thặng, tránh trường hợp công dân phải đi lại nhiều lần để bổ sung hồ sơ.

Căn cứ ý kiến trả lời của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Tân Hưng tại Công văn số 63/XDNNMT ngày 15/10/2026 và đối chiếu

với các quy định của pháp luật có liên quan, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Tân Hưng trả lời ông như sau:

1. Theo mục 1, mục 2 của Công văn số 63/XDNNMT ngày 15/10/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường "*Đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ số 962 Đại lộ Lê Thanh Nghị, UBND phường Tân Hưng đã tổ chức kiểm tra, xác minh nguồn gốc, thời điểm và hiện trạng sử dụng đất của ông Ngô Bá Thặng, bà Nguyễn Thị Vân. Tại nội dung công văn trả lời số 885/UBND-KTHTĐT ngày 15/4/2026 về việc trả lời đơn đề nghị của ông Ngô Bá Thặng, UBND phường đã xác định thửa đất có phần diện tích nguồn gốc do lấn đất của tổ chức, đất giao thông và đất do Nhà nước quản lý qua các thời kỳ; đồng thời xác định thời điểm phát sinh các phần diện tích lấn đất.*

Do đó, việc xác định thửa đất của ông Ngô Bá Thặng có phần diện tích sử dụng do lấn đất là có căn cứ từ hồ sơ địa chính, kết quả kiểm tra, xác minh và hồ sơ quản lý đất đai của địa phương.

Căn cứ điểm e khoản 1 Mục I Phần B Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, thành phần hồ sơ đối với người đang sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có quy định: "Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai".

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Trước đó, tại Thông báo số 32/TB-KTHTĐT ngày 10/6/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Hưng đã hướng dẫn ông Ngô Bá Thặng thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; trong đó nêu rõ thành phần hồ sơ về giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm.

Đối chiếu quy định trên với kết quả xác minh của UBND phường, trường hợp sử dụng đất của ông Ngô Bá Thặng có phần diện tích lấn đất, thuộc trường hợp cần xác minh, xử lý vi phạm pháp luật đất đai và hoàn thiện giấy tờ liên quan đến việc xử lý vi phạm theo quy định".

2. Về thẩm quyền và việc xử lý vi hành chính.

Theo Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 281/2026/NĐ-CP (có hiệu lực từ ngày 31/8/2026), Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 250.000.000 đồng và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo phạm vi được pháp luật quy định.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan tham mưu cho UBND phường trong việc thực hiện xác minh, xác định vi phạm và xử lý vi phạm

hành chính trong lĩnh vực đất đai, làm cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do vậy, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường đề nghị ông Ngô Bá Thặng liên hệ với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, để được hướng dẫn, hoàn thiện, bổ sung đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất theo quy định.

Trên đây là ý kiến trả lời Đơn đề nghị, yêu cầu của ông Ngô Bá Thặng. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường trân trọng gửi để ông nắm được./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT, TTPVHCC.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HƯNG T.P HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

Nguyễn Thị Hiền