

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THẠCH KHÔI**

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

Số: ~~176~~2/UBND-KTHT&ĐT

P. Thạch Khôi, ngày 01 tháng 12 năm 2025

V/v trả lời đơn đề nghị của ông Đồng Đức Hào, địa chỉ Tổ dân phố Thanh Xá, phường Thạch Khôi, TP Hải Phòng

Kính gửi: Ông Đồng Đức Hào; Địa chỉ: Tổ dân phố Thanh Xá, phường Thạch Khôi, TP Hải Phòng.

Ngày 19/11/2025, Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi nhận được đơn của ông Đồng Đức Hào với nội dung đề nghị Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSD đất sử dụng chữ ký đóng dấu của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây, chưa được UBND huyện Gia Lộc ký, đóng dấu sử dụng hợp pháp tại trang 3 GCN QSD đất và cấp phần diện tích tăng thêm (nếu có).

Qua xem xét đơn, căn cứ nội dung đơn của ông, căn cứ hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND phường qua các thời kỳ, căn cứ hiện trạng đang sử dụng đất của gia đình ông; Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi trả lời và hướng dẫn thủ tục cấp GCN QSD đất của gia đình ông như sau:

1. Trả lời nội dung đơn

- Về nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng được thể hiện qua các loại bản đồ: (1) bộ bản đồ địa chính đo vẽ theo chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ thửa đất gia đình ông đang sử dụng không nằm trong bộ bản đồ dân cư xã Liên Hồng (cũ); (2) bộ bản đồ địa chính xã Liên Hồng đo vẽ năm 2006 nằm trên thửa đất số 332, tờ bản đồ số 21 (nay là tờ số 120 phường Thạch Khôi), diện tích 238,1m², loại đất ONT, đăng ký tên chủ sử dụng ông Đồng Đức Hào và khoảng 110,0m² của thửa đất 333, tờ bản đồ số 21, loại đất TSN, đăng ký tên chủ sử dụng UBND xã.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông cung cấp: GCN quyền sử dụng đất seri số C 396509, số vào sổ cấp giấy 55, cấp ngày 18/01/1993, sử dụng chữ ký đóng dấu của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây, thửa đất số 145, tờ bản đồ 04, diện tích 200,0m² đất ở, chưa được UBND huyện Gia Lộc ký, đóng dấu sử dụng hợp pháp tại trang 3 GCN QSD đất (theo Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 24/7/200 của UBND tỉnh Hải Dương về việc xử lý những giấy chứng nhận QSD đất đã đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây và Hướng dẫn số 567/HD-ĐC ngày 10/9/2000 của Sở địa chính tỉnh Hải Dương). Đối chiếu danh sách sổ cấp GCN lập ngày 15/11/1992 được Chủ tịch UBND xã, phó Chủ tịch UBND huyện Gia Lộc xác nhận, ký đóng dấu kèm theo Quyết định cấp GCN QSD đất số 55, cấp ngày 18/01/1993 của UBND tỉnh Hải Hưng cho 1803 hộ gia đình, cá nhân; Tại danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận QSD đất lưu giữ cùng Quyết định số 55 tại sở Nông nghiệp và môi trường vị trí thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04, đã được cấp GCN QSD đất cho ông Tăng Văn Loa diện tích 212,0m² đất ở,

không thuộc vị trí nhà ông đang sử dụng; vị trí đất nhà ông đang sử dụng và tên Đồng Đức Hào không được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 18/01/1993 của UBND tỉnh Hải Hưng.

Từ những phân tích ở trên, xác định GCN quyền sử dụng đất seri số C 396509, số vào sổ cấp giấy 55, cấp ngày 18/01/1993, sử dụng chữ ký đóng dấu của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây, thửa đất số 145, tờ bản đồ 04, diện tích 200,0m² đất ở, mang tên Đồng Đức Hào là chưa đúng quy định của pháp luật. Gia đình phải nộp lại cho cơ quan chức năng có thẩm quyền để thu hồi GCN QSD đất cấp sai quy định, sau đó ông thực hiện nộp hồ sơ cấp GCN QSD đất lần đầu theo quy định của pháp luật.

Phần diện tích lấn, chiếm thửa đất số 333, tờ bản đồ số 120 sau ngày 01/7/2014 khoảng 110,0m² gia đình ông đã xây dựng nhà ở vi phạm pháp luật về đất đai, nằm trong Kế hoạch xử lý vi phạm đất đai của UBND thành phố Hải Dương trước đây và UBND xã Liên Hồng (cũ) theo Khoản 5 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024. Yêu cầu gia đình ông tự tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

2. Hướng dẫn thủ tục cấp GCN QSD đất lần đầu thửa đất của gia đình ông Hào

- Tháo dỡ phần diện tích vi phạm đất đai khoảng 110,0m² trả lại hiện trạng ban đầu của đất như trước khi vi phạm.

- Nộp lại GCN QSD đất cấp trái quy định của pháp luật cho UBND phường để ra quyết định huỷ GCN QSD đất cấp sai quy định.

- Đến Trung tâm hành chính công của phường (cửa Chi nhánh VP ĐK đất đai Hải Dương) đăng ký đo đạc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 120 lập phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất.

- Sau khi đo đạc (phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất) kê khai đầy đủ các hồ sơ, nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công của phường và nhận phiếu hẹn trả kết quả; nếu phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, gia đình phải nộp tại kho bạc nhà nước theo quy định, sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) xong, ông đến Trung tâm phục vụ hành chính công theo phiếu hẹn trả kết quả để nhận GCN QSD đất, tài sản gắn liền với đất.

Trên đây là ý kiến trả lời và hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp GCN lần đầu của UBND phường Thạch Khê đối với đơn đề nghị của ông Đồng Đức Hào ở TDP Thanh Xá, phường Thạch Khê, thành phố Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Đảng uỷ phường (để b/c);
- Chủ tịch UBND phường (để b/c);
- Tổ dân phố Thanh Xá;
- Lưu: VT, KTHĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Quý