

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN PHẢN ÁNH, KIẾN NGHỊ (Lần 1)

(Về việc UBND phường An Hải và Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương có dấu hiệu đùn đẩy trách nhiệm, thiếu hợp tác, cố tình kéo dài thời gian gây khó khăn cho công dân khi thực hiện thủ tục hành chính)

Kính gửi: Lãnh đạo Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP Hải Phòng

Tôi là **Nguyễn Mạnh Đức**, sinh năm 1998, CCCD số: 031098000714 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/11/2023. Địa chỉ: Thôn Vỹ Khê, xã Tiên Minh, thành phố Hải Phòng. **SĐT: 0392.902.863.**

Tôi là người được bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan**, sinh ngày 18/08/1984, CCCD số: 031184023174 do Cục Cảnh sát cấp ngày 04/10/2022 ủy quyền để đi nộp thủ tục hành chính (TTHC) xin Đăng ký biến động đất đai (sang tên tặng cho) đối với thửa đất số: 665, Tờ bản đồ số: 19, diện tích: 195,4m², có địa chỉ tại: Khu đất ở, phường An Hải, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số: BX 538817, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH00121 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/7/2015.

Ngày 06/02/2026, hồ sơ của tôi được nộp tại bộ phận “1 cửa” Trung tâm phục vụ hành chính công – phường An Dương: Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương. Phiếu hẹn trả kết quả số: **H24.60.4.8-260206-1278**. **Ngày trả kết quả: 06/02/2026.**

Ngày 11/02/2026, tôi nhận được Phiếu Báo về việc chậm giải quyết TTHC của Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương do Ông Nguyễn Anh Túy - Giám đốc ký, với nội dung sau:

“Nguyên nhân do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai An Dương đã gửi Công văn đến Ủy ban nhân dân phường An Hải, Phòng Kinh tế-Hạ tầng và Đô thị để kiểm tra, xác định vị trí và quy hoạch sử dụng đất của thửa đất số 665, tờ bản đồ số 19, diện tích 125,0m² thuộc Khu quy hoạch đất ở - xã Hồng Thái theo Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 18/4/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Chứng chỉ quy hoạch số 65/CCQH ngày 17/2/2003 của Sở xây dựng thành phố Hải Phòng phê duyệt”.

Tuy nhiên, đến nay đã quá hạn giải quyết thủ tục hành chính **06 tháng** mà tôi chưa nhận được kết quả giải quyết thủ tục hành chính. Tình trạng đùn đẩy trách nhiệm cho nhau giữa 2 cơ quan giải quyết hồ sơ cho thấy sự vô trách nhiệm của



người đứng đầu các cơ quan, đây không phải lần đầu tiên hồ sơ của người dân bị tình trạng như vậy. Đây là một dạng “đá bóng trách nhiệm” cho nhau để gây khó khăn cho người dân khi làm TTHC.

NỘI DUNG PHẢN ÁNH

1. Tôi phản ánh UBND phường An Hải và Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương có dấu hiệu vi phạm Điểm đ, điểm g, Khoản 1, Điều 5, Nghị định Nghị định 118/2025/NĐ-CP, gián tiếp làm chậm quá trình giải quyết thủ tục hành chính:

“đ) Từ chối thực hiện, kéo dài thời gian giải quyết thủ tục hành chính hoặc tự ý yêu cầu bổ sung hồ sơ, giấy tờ, nộp các chi phí ngoài quy định của pháp luật;

g) Đùn đẩy trách nhiệm, thiếu hợp tác, thiếu công bằng, không khách quan, không đúng pháp luật trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính;”

2. Tôi phản ánh UBND phường An Hải và Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương có dấu hiệu vi phạm Điểm b, điểm c, Khoản 4, Điều 19, Nghị định 118/2025/NĐ-CP trong việc phối hợp với Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương trong giải quyết thủ tục hành chính cho công dân:

“b) Việc lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan được thực hiện theo phương thức gửi văn bản điện tử thông qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính hoặc văn bản giấy theo quy định pháp luật, trong đó nêu rõ nội dung, thời hạn lấy ý kiến và phương thức trả lời;

c) Cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời các nội dung được xin ý kiến bằng văn bản theo thời hạn quy định và chịu trách nhiệm về nội dung trả lời. Trường hợp quá thời hạn mà chưa có văn bản trả lời, cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết hồ sơ thông báo cho người đứng đầu Bộ phận Một cửa đã chuyển hồ sơ về việc chậm trễ để phối hợp xử lý theo quy định;”

3. Tôi phản ánh các cán bộ trực tiếp thụ lý, giải quyết hồ sơ và lãnh đạo đứng đầu UBND phường An Hải, Chi nhánh VPĐKĐĐ An Dương có dấu hiệu vi phạm Điều 11 thuộc 19 điều Đảng viên không được làm theo Quy định 207 QĐ TW năm 2026:

“Những nhiều, gây khó khăn trong giải quyết thủ tục hành chính. Né tránh, đùn đẩy, sợ trách nhiệm, nói không đi đôi với làm, không làm, làm việc cầm chừng, chậm trễ trong tham mưu, đề xuất và thực hiện nhiệm vụ được giao”.

NỘI DUNG KIẾN NGHỊ

Bằng đơn này tôi kiến nghị đến **lãnh đạo Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố Hải Phòng** với chức năng giám sát phản biện xã hội, đề nghị quý cơ quan rà soát lại toàn bộ các hồ sơ TTHC đã quá hạn thời gian giải quyết tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai An Dương và tại UBND phường An Hải. Làm rõ quy trình phối hợp luân chuyển, tiếp nhận, giải quyết hồ sơ giữa 2 cơ quan này với nhau, tại sao hồ sơ của công dân luân chuyển về UBND phường An Hải để xác định vị trí, quy hoạch sử dụng đất của thửa đất số 665 lại kéo dài tới tận 6 tháng không có kết quả? Mà không có cơ quan nào chịu trách nhiệm về tình trạng chậm chễ này.

Đồng thời, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân về sự chậm chễ nêu trên và thông tin lại cho tôi bằng văn bản để tôi được biết, bởi một TTHC đơn giản như Đăng ký biến động đất đai mà “ngâm” hồ sơ của công dân tận 6 tháng là một điều không thể chấp nhận được, trái ngược hoàn toàn với những chỉ đạo quyết liệt của lãnh đạo thành phố về việc siết chặt kỷ luật, kỷ cương công vụ, hành chính.

Xin chân thành cảm ơn!

(Gửi kèm Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả ngày 06/02/2026)

An Dương, ngày 11 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LÀM ĐƠN



Nguyễn Mạnh Đức

(Người được ủy quyền)

CHI NHÁNH VPĐKKĐ AN DƯƠNG (NN&MT)
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

Số: H24.60.4.8-260206-1278/TNHS

Hải Phòng, ngày 6 tháng 2 năm 2026

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(Mã hồ sơ: H24.60.4.8-260206-1278)



Trung tâm phục vụ hành chính công: Chi nhánh VPĐKKĐ An Dương (NN&MT)

Tiếp nhận hồ sơ của: Nguyễn Mạnh Đức/NGUYỄN THỊ NGỌC LAN

Số định danh cá nhân/tổ chức: 031184023174

Địa chỉ: (Hồng Thái), Phường An Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Số điện thoại: 0392902863

Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Thành phần hồ sơ:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;	Bản chính	1
2	1. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. BX 538 817	Bản chính	1
3	Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	Bản chính	1
4	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18	Bản chính	1

2. Số lượng hồ sơ: 1 (bộ)

3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 5

4. Thời gian nhận hồ sơ: 9 giờ 0 phút, ngày 6 tháng 2 năm 2026

5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 9 giờ 0 phút, ngày 13 tháng 2 năm 2026

6. Đăng ký nhận kết quả tại: Nhận trực tiếp

Vào Sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: Số thứ tự:

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Mạnh Đức

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Mạnh Linh

Lưu ý: Đối với hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai, thời gian hẹn trả kết quả không bao gồm thời gian: xác định nghĩa vụ tài chính; xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; trưng cầu giám định; niêm yết công khai, đăng tin trên

Phường 0399.041 886

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Nhân Hoà, thành phố Hải Phòng, tôi gồm:

Tôi là: **Nguyễn Thị Ngọc Lan** sinh ngày 18/08/1984, mang Căn cước công dân số **031184023174** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/10/2022 (Trước mang Giấy Chứng minh nhân dân số **031301959** do Công an thành phố Hải Phòng cấp); đăng ký thường trú tại: Thôn An Dương, An Đồng, An Dương, thành phố Hải Phòng (nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng).

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Điều I. Tôi vừa là đồng chủ sử dụng đất vừa là bên nhận tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị Bình** tại địa chỉ: Khu đất ở, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng) có đặc điểm như sau:

- Thừa đất số : **665**
 - Tờ bản đồ số : **19**
 - Diện tích : **125,0 m²** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi năm mét vuông)
 - Hình thức sử dụng : Riêng: **125,0 m²**
Chung: không.
 - Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn.
 - Thời hạn sử dụng : Lâu dài.
 - Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số **837/QĐ-UBND** ngày 18/4/2003 của UBND thành phố Hải Phòng.
- * Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giấy tờ chứng minh:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BX 538817**, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: **CH00121** do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/7/2015 cho bà **Nguyễn Thị Bình** và bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan**.

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng Nhân Hoà, thành phố Hải Phòng chứng nhận số công chứng: 4626/2025/CCGD ngày 20/08/2025.

Điều II. Nay bằng văn bản này, tôi ủy quyền cho một trong những người có tên dưới đây có thể một mình đi thực hiện nội dung được ủy quyền (không yêu cầu đồng thời cùng nhau đi thực hiện nội dung được ủy quyền):

- Ông Nguyễn Mạnh Đức sinh năm 1998, mang Căn cước công dân số 031098000714 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/11/2023;

- Ông Nguyễn Hữu Kiên sinh năm 1982, mang Căn cước công dân số 031082009226 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/04/2023;

Một trong những người có tên liệt kê trên có thể trực tiếp liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các công việc như sau được liệt kê dưới đây.

Ý kiến của một trong những người liệt kê phía trên đồng thời là ý kiến thống nhất của cả 02 (hai) người. Đồng thời một trong 02 (hai) người liệt kê phía trên có thể thay nhau tiếp tục thực hiện nội dung được ủy quyền mà một người đang thực hiện đang dở dang.

Các công việc được ủy quyền bao gồm:

2.1 Làm việc với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính tại cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục, giải quyết các tranh chấp phát sinh, nộp các khoản thuế, lệ phí, ký các giấy tờ, văn bản liên quan đến việc thực hiện thủ tục hành chính cho thửa đất nêu trên, bao gồm: *Thủ tục đăng ký biến động đất đai; Thủ tục xin cấp lại, cấp đổi, đính chính, thu hồi, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thủ tục chia tách, hợp thửa đất; Thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất; Thủ tục yêu cầu đo đạc, lập, thẩm định mảnh trích đo địa chính thửa đất; Ký các tờ khai thuế, các loại đơn, tờ khai liên quan đến các thủ tục hành chính nói trên. Nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các khoản thuế - phí liên quan.*

2.2 Đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin nguồn gốc đất đai, hồ sơ địa chính đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật, bao gồm: *Sao lục hồ sơ địa chính gốc; Đề nghị cung cấp thông tin đất đai (về thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc đất, hiện trạng và tình trạng tranh chấp nếu có, quy hoạch sử dụng đất); Cung cấp bản sao bản đồ giải thửa; Cung cấp bản sao sổ địa chính; Cung cấp bản sao sổ mục kê đất đai; Cung cấp bản sao sổ đăng ký ruộng đất; Ký các tờ khai thuế, các tờ khai liên quan đến các thủ tục hành chính nói trên, nộp các khoản thuế - phí liên quan.*

2.3 Đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin, tài liệu về nhân thân, hộ tịch liên quan đến chủ sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó có căn cứ, tài liệu để cung cấp cho cơ quan công chứng phục vụ cho công việc đã nêu tại mục 2.1 của giấy ủy quyền này, bao gồm: *Cung cấp trích lục khai tử của các hàng thừa kế liên quan đến thửa đất; Cung cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Cung cấp Giấy xác nhận thông tin cư trú; Cung cấp thông báo số định danh cá nhân và thông tin công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư; Nộp yêu cầu chứng thực Sơ yếu lý lịch; Ký các tờ khai thuế, các loại đơn, tờ khai liên quan đến các thủ tục hành chính nói trên, nộp các khoản thuế - phí liên quan.*

2.4 Thay mặt Bên ủy quyền để tham gia các cuộc họp, ký biên bản cuộc họp liên quan đến kiểm tra, kết luận nguyên nhân sai sót trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Xác định ranh giới thửa đất liên quan đến các thủ tục hành chính đã nêu tại mục 2.1; mục 2.2; mục 2.3 của giấy ủy quyền

này ; Nhận kết quả thủ tục hành chính đã nêu tại mục 2.1; mục 2.2; mục 2.3 của giấy ủy quyền này và sau đó bàn giao lại cho Bên ủy quyền; Nộp các loại thuế, lệ phí liên quan theo quy định.

2.5 Trong phạm vi được ủy quyền nêu trên, người được ủy quyền được toàn quyền ký kết giấy tờ, hoàn thành mọi thủ tục cần thiết khi được yêu cầu tại cơ quan chức năng có thẩm quyền và giải quyết tất cả các vấn đề phát sinh liên quan đến công việc ủy quyền nêu trên.

TÔI XIN CAM KẾT:

- Đã hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật trong việc ủy quyền nói trên và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nội dung đã ủy quyền trong Giấy ủy quyền này.

- Việc lập và ký kết Giấy ủy quyền này là hoàn toàn tự nguyện, trong lúc tinh thần minh mẫn sáng suốt, không bị ai ép buộc hoặc lừa dối, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ pháp lý nào khác.

Thù lao ủy quyền: Ủy quyền này không có thù lao.

Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày Giấy ủy quyền này được chứng nhận cho đến khi người được ủy quyền thực hiện xong mọi công việc được ủy quyền nêu trên.

Giấy ủy quyền này được lập thành bốn bản chính:

- ***Người ủy quyền giữ ba bản;***

- ***Một bản lưu tại Văn phòng công chứng Nhân Hòa, thành phố Hải Phòng.***

NGƯỜI ỦY QUYỀN

Lan
Nguyễn Thị Ngọc Lan



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29 tháng 01 năm 2026 (Ngày hai mươi chín, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu)

Tại trụ sở Văn phòng Công chứng Nhân Hoà thành phố Hải Phòng, địa chỉ: Số 30 Ký Con, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng

Tôi **NGUYỄN THỊ HÀ MY**, Công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN GIẤY ỦY QUYỀN

Được lập bởi:

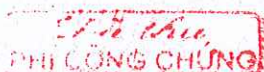
NGƯỜI ỦY QUYỀN:

Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan** sinh ngày 18/08/1984, mang Căn cước công dân số **031184023174** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/10/2022 (Trước mang Giấy Chứng minh nhân dân số **031301959** do Công an thành phố Hải Phòng cấp); đăng ký thường trú tại: Thôn An Dương, An Đồng, An Dương, thành phố Hải Phòng (nay là phường An Hải, thành phố Hải Phòng).

- Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan** đã tự nguyện lập Giấy ủy quyền này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Giấy ủy quyền này, bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan** có năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật;
- Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan** cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc lập Giấy ủy quyền này;
- Mục đích nội dung của Giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan** đã tự đọc lại Giấy ủy quyền, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Giấy ủy quyền trước sự chứng kiến của tôi ngày 29 tháng 01 năm 2026 (Ngày hai mươi chín, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu); chữ ký và dấu điểm chỉ trong Giấy ủy quyền đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bà **Nguyễn Thị Ngọc Lan**;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 04 (bốn) tờ, 04 (bốn) trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản gốc, 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng Công chứng Nhân Hoà, thành phố Hải Phòng.

Số công chứng: **528**...../2026/CCGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN
NGUYỄN THỊ HÀ MY