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

Cẩm Giang, ngày 07.. tháng 8 năm 2026

ĐƠN PHẢN ÁNH LẦN 3

V/v giải quyết chậm thủ tục hành chính đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị làm rõ căn cứ trả lại hồ sơ tại Công văn số 29/CV-KT ngày 18/7/2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang.

Đồng kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang (để biết và chỉ đạo giải quyết).

Tôi tên là: **Dương Đức Tín**; CCCD số: **030089020953**; địa chỉ: thôn Kim Giang, xã Cẩm Giang.

Tôi là người được ông Dương Văn Sen ủy quyền 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, đã được Phòng Kinh tế xã tiếp nhận ngày 22/6/2026, mã hồ sơ H24.117-260622-0498.

Ngày 18/7/2026, Phòng Kinh tế xã ban hành Công văn số 29/CV-KT về việc giải quyết hồ sơ nêu trên, trong đó đề nghị Trung tâm Phục vụ hành chính công xã đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và trả lại hồ sơ cho tôi.

Sau khi nghiên cứu Công văn số 29/CV-KT và đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành, tôi nhận thấy việc giải quyết hồ sơ của UBND xã Cẩm Giang có nhiều điểm chưa đúng quy định, cụ thể như sau:

Thứ nhất, về trách nhiệm lập mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Công văn số 29/CV-KT nêu lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết là do "chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính" và chuyển hồ sơ sang trạng thái "Yêu cầu bổ sung". Trong khi việc này thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã.

Căn cứ điểm a Khoản 3 Mục II Phần C "Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất" của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP: đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và hồ sơ chưa có mảnh trích đo, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc thực hiện việc trích đo; đơn vị đo đạc có trách nhiệm hoàn thành việc trích đo trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã.

Việc thửa đất liền kề chưa ký xác nhận ranh giới dẫn đến phải niêm yết công khai theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT không làm thay đổi trách nhiệm nêu trên của đơn

vị đo đạc; thời gian niêm yết công khai chỉ là khoảng thời gian không tính vào thời hạn giải quyết thủ tục hành chính, không phải là căn cứ để kéo dài hay đình chỉ việc lập trích đo. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã, với vai trò là cơ quan chủ trì tiếp nhận và giải quyết hồ sơ theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông quy định tại Nghị định 118/2025/NĐ-CP, đôn đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng khẩn trương hoàn thành mảnh trích đo theo đúng thời hạn luật định.

Đối với trường hợp cụ thể của tôi, khi hộ giáp ranh có ý kiến khác về ranh giới mốc giới. Cơ quan đo đạc phải lập mảnh trích đo thể hiện các ý kiến khác nhau đó, xác định diện tích có tranh chấp phục vụ cho việc xác minh của UBND xã từ đó hoàn thành mảnh trích đo địa chính. Hiện nay, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Giàng đi thực hiện đo đạc theo giới thiệu của UBND xã Cẩm Giang mà không có hợp đồng đo đạc, yêu cầu chủ sử dụng đất, cán bộ UBND xã và các hộ giáp ranh ký kết nhưng không có trách nhiệm trả kết quả cho công dân.

Thứ hai, về việc bà Trần Thị Lơ cho rằng thửa đất đang có tranh chấp.

Công văn số 29/CV-KT nêu bà Trần Thị Lơ (hộ liền kề) có đơn đề nghị ngày 14/7/2026 cho rằng đang có tranh chấp và đề nghị tạm dừng xác nhận ranh giới, tạm dừng giải quyết hồ sơ. Do đó UBND xã tiến hành xác minh, làm rõ. Nhưng chưa làm rõ đã trả lại hồ sơ cho công dân.

Căn cứ: Điều 3, khoản 16 Luật Đất đai 2024 định nghĩa về thửa đất đang có tranh chấp: *"Đất đang có tranh chấp là thửa đất có tranh chấp đất đai mà đang trong quá trình được cơ quan có thẩm quyền giải quyết."* Nói cách khác, một thửa đất chỉ được coi là "đất đang có tranh chấp" khi tranh chấp đó đã được thụ lý và đang xử lý, chứ không phải chỉ vì các bên có mâu thuẫn nhưng chưa đưa ra cơ quan/tổ chức nào giải quyết. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã trả lời rõ bằng văn bản: đơn của bà Trần Thị Lơ có được xác định là đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai theo Điều 235 Luật Đất đai 2024 hay không; nếu có, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã đã ban hành quyết định thành lập Hội đồng hòa giải và thông báo thụ lý hay chưa, dự kiến hoàn thành hòa giải vào ngày nào.

Thứ ba, về việc viện dẫn Khoản 5 Điều 19 Nghị định 118/2025/NĐ-CP để đóng hồ sơ.

Công văn số 29/CV-KT căn cứ Khoản 5 Điều 19 Nghị định 118/2025/NĐ-CP (quy định: sau 15 ngày kể từ khi thông báo mà tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ thì Bộ phận Một cửa thực hiện đóng hồ sơ) để đề nghị đóng hồ sơ của tôi. Tôi cho rằng việc viện dẫn này không có cơ sở, vì các lý do sau:

- Hồ sơ của tôi đã được kiểm tra và tiếp nhận đầy đủ thành phần tại Bộ phận Một cửa ngày 22/6/2026 theo đúng trình tự quy định tại Khoản 2 Mục II Phần C Phụ lục I Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

- Theo đúng quy định tại Khoản 5 Điều 19 Nghị định 118/2025/NĐ-CP, nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết thì việc trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung) phải được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ. Tôi chưa từng nhận được văn bản chính thức nào theo đúng mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ từ Ủy ban nhân dân xã hay Phòng Kinh tế xã. Việc "chuyển trạng thái hồ sơ sang Yêu cầu bổ sung" như nêu trong Công văn số 29/CV-KT chỉ là thao tác nội bộ trên hệ thống, không phải là thông báo hợp lệ gửi đến tôi theo đúng quy định.

- Trong đơn phản ánh ngày 27/06/2026 gửi Ủy ban nhân dân xã, tôi đã nêu rõ: theo Mục I, Phần B, Phần V, Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP, mảnh trích đo bản đồ địa chính không phải là thành phần hồ sơ bắt buộc (chỉ nộp "nếu có"). Do đó, việc lấy lý do "chưa có mảnh trích đo" để coi hồ sơ chưa đủ điều kiện, chuyển sang "Yêu cầu bổ sung" là không đúng quy định về thành phần hồ sơ.

Thứ tư, về việc giải quyết chậm thời hạn và văn bản xin lỗi chưa đúng quy định.

Hồ sơ của tôi được tiếp nhận ngày 22/6/2026, thời hạn trả kết quả là ngày 20/7/2026 (đề nghị Ủy ban nhân dân xã đối chiếu chính xác theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đã cấp cho tôi). Tại công văn số 29/CV-KT có đề ngày 18/07/2026 thông báo đóng hồ sơ của tôi trên Cổng dịch vụ công. Tuy nhiên, sự việc trên thực tế chỉ được thực hiện vào lúc **11 giờ 09 phút ngày 30/07/2026**. Đây rõ ràng là hành vi giải quyết thủ tục hành chính chậm so với thời hạn quy định, thuộc hành vi vi phạm pháp luật đất đai khi thi hành công vụ quy định tại điểm d khoản 9 Điều 109 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

Tại Công văn số 29/CV-KT, Phòng Kinh tế xã có gửi lời xin lỗi tôi vì hồ sơ chưa được giải quyết theo thời hạn dự kiến. Tuy nhiên, lời xin lỗi này chưa đáp ứng đúng quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định 118/2025/NĐ-CP: văn bản xin lỗi phải được lập theo mẫu quy định tại thông tư hướng dẫn thi hành nghị định 118/2025/ NĐ-CP, được gửi chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn. Như vậy, việc giải quyết thủ tục hành chính đối với hồ sơ của tôi chưa được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Nghị định 118/2025/NĐ-CP.

Từ những căn cứ nêu trên, tôi đề nghị Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang xem xét, chỉ đạo:

1. Tiếp tục giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số H24.117-260622-0498 theo đúng quy định pháp luật, không đóng hồ sơ khi chưa có căn cứ pháp lý rõ ràng và hợp lệ.

2. Ban hành văn bản xin lỗi kèm theo Phiếu đề nghị gia hạn thời gian giải quyết đúng mẫu, đúng nội dung quy định tại Khoản 6 Điều 19 Nghị định 118/2025/NĐ-CP.

3. Chỉ đạo, đôn đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng khẩn trương hoàn thành mảnh trích đo bản đồ địa chính theo đúng thời hạn 05 ngày làm việc quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

4. Trả lời bằng văn bản về việc đơn của bà Trần Thị Lơ có được thụ lý là tranh chấp đất đai theo Điều 235 Luật Đất đai 2024 hay không; nếu có, cho biết đã thành lập Hội đồng hòa giải, thông báo thụ lý và dự kiến thời gian hoàn thành hòa giải.

5. Xem xét, làm rõ trách nhiệm của cán bộ, công chức có liên quan trong việc để hồ sơ chậm giải quyết và ban hành Công văn số 29/CV-KT chưa đúng căn cứ pháp luật.

Kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giang quan tâm chỉ đạo giải quyết dứt điểm, trả lời tôi bằng văn bản trong thời hạn quy định. Trường hợp không nhận được văn bản trả lời thỏa đáng, tôi buộc phải thực hiện quyền phản ánh, kiến nghị, **tố cáo** theo quy định của pháp luật đến các cơ quan có thẩm quyền cấp trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Trung tâm PVHCC xã Cẩm Giang (để phối hợp);

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký, ghi rõ họ tên)



Dương Đức Tín

UBND XÃ CẨM GIANG
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

Số: H24.117-260622-0498/TNHS

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

Hải Phòng, ngày 22 tháng 6 năm 2026

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ
(Mã hồ sơ: H24.117-260622-0498)

Trung tâm phục vụ hành chính công: UBND xã Cẩm Giang

Tiếp nhận hồ sơ của: Dương Đức Tín/DƯƠNG ĐỨC TÍN

Số định danh cá nhân/tổ chức: 030089020953

Địa chỉ: Thôn Nguyên Khê, Xã Cẩm Giang, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Số điện thoại: 0866885716 Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: **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 hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

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	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	Bản chính	1

2. Số lượng hồ sơ: 1 (bộ)

3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 20 Ngày làm việc

4. Thời gian nhận hồ sơ: 13 giờ 47 phút , ngày 22 tháng 6 năm 2026

5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 13 giờ 47 phút , ngày 20 tháng 7 năm 2026

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

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

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Dương Đức Tín

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Duy Thuấn

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 phương tiện thông tin đại chúng; thực hiện chia thừa kế quyền sử dụng đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận

UBND XÃ CẨM GIANG
PHÒNG KINH TẾ

Số: 29 /CV-KT

Về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

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

Cẩm Giang, ngày 18 tháng 7 năm 2026

Kính gửi:

- Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã;
- Ông Dương Đức Tín, thôn Kim Giang, xã Cẩm Giang.

Ngày 22/6/2026, phòng Kinh tế xã tiếp nhận hồ sơ đề nghị 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*(chủ sử dụng đất ông Dương Văn Sen)* do ông Dương Đức Tín được ủy quyền thực hiện (mã hồ sơ H24.117-260622-0498).

Để phục vụ việc giải quyết hồ sơ, ngày 01/7/2026 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng phối hợp với Phòng Kinh tế xã tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất. Trong quá trình đo đạc, có hộ sử dụng đất liền kề*(giáp ranh)* chưa thống nhất và chưa ký xác nhận mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Vì vậy, hồ sơ chưa đủ căn cứ để tiếp tục giải quyết theo quy định. Phòng Kinh tế đã chuyển trạng thái hồ sơ sang 'Yêu cầu bổ sung' để người sử dụng đất phối hợp hoàn thiện hồ sơ.

Ngày 03/7/2026, UBND xã thực hiện niêm yết công khai Biên bản xác nhận mô tả ranh giới, mốc giới trong thời hạn 15 ngày theo quy định để lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân có liên quan. Sau thời gian niêm yết, việc xác nhận ranh giới, mốc giới vẫn chưa được hoàn thiện, do trong quá trình niêm yết tiếp nhận ý kiến, UBND xã nhận được đơn của bà Trần Thị Lơ *(hộ liền kề giáp ranh) (Đơn đề nghị ngày 14 tháng 7 năm 2016)* đề nghị tạm dừng việc xác nhận ranh giới, mốc giới và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn Sen *(ông Dương Đức Tín được ủy quyền thực hiện)* đối với phần ranh giới tiếp giáp, bà Trần Thị Lơ cho rằng đang có tranh chấp. Do vậy, phát sinh việc cần tiếp tục xác minh, làm rõ để đảm bảo đủ điều kiện tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định.

Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định: *"Sau 15 ngày kể từ khi thông báo hoặc theo thời hạn quy định của pháp luật chuyên ngành, nếu tổ chức, cá nhân không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ thì Bộ phận Một cửa thực hiện đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính"*

Đến nay đã quá thời hạn theo quy định nhưng hồ sơ vẫn chưa được hoàn thiện, chưa có đủ căn cứ để tiếp tục giải quyết. Do vậy, phòng Kinh tế đề nghị Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã thực hiện đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và trả hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật.

Việc đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính không phải là việc từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ là kết thúc việc giải quyết đối với hồ sơ chưa đủ điều kiện trong thời hạn giải quyết theo quy định. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, khắc phục các nội dung còn thiếu và đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, ông Dương Đức Tín có quyền nộp lại hồ sơ để được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, xem xét và giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định.

Phòng Kinh tế xã gửi lời xin lỗi ông Dương Đức Tín vì hồ sơ chưa được giải quyết theo thời hạn dự kiến do còn phát sinh các nội dung cần xác minh, làm rõ theo quy định. Trong thời gian tới, Phòng Kinh tế sẽ tiếp tục phối hợp với ông Dương Đức Tín và các tổ chức, cá nhân có liên quan để hoàn thiện các nội dung còn vướng mắc, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính theo đúng quy định của pháp luật.

Phòng Kinh tế thông báo để Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã và ông Dương Đức Tín biết và tiếp tục phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. CẨM GIANG - T.P HẢI PHÒNG

Phạm Minh Tuệ