ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1811/UBND-XDNNMT V/v trả lời phản ánh, kiến nghị ngày 02/10/2026 của ông Bùi Quang Tiến	*Thiên Hương, ngày* 07 *tháng* 10 *năm 2026*

Kính gửi: Ông Bùi Quang Tiến
Địa chỉ: TDP Thiên Hương 2, phường Thiên Hương, TP Hải Phòng.

Ngày 02/10/2026, Ủy ban nhân dân (UBND) phường Thiên Hương nhận được phản ánh, kiến nghị của ông qua Cổng thông tin phản ánh, kiến nghị 1022 thành phố Hải Phòng. Tại buổi làm việc ngày 06/10/2026 với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường, có sự tham gia của Tổ trưởng Tổ dân phố Thiên Hương 2, ông xác định nội dung phản ánh là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) của các hộ sử dụng đất phía Nam ngõ đi thể hiện phần đất sử dụng riêng của gia đình ông là ngõ đi chung; ông kiến nghị kiểm tra, tạm dừng giải quyết hồ sơ đất đai của các hộ này, xử lý vi phạm và hòa giải.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, UBND phường trả lời như sau:

1. Về phần ngõ đi theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận

Thửa đất của gia đình ông là thửa đất số 375d, tờ bản đồ số 03, diện tích 456,0 m², được UBND huyện Thủy Nguyên cấp GCN số AD 677547, số vào sổ 00798/H/2005 ngày 01/9/2005 cho ông Bùi Văn Mích, bà Nguyễn Thị Nguyên; năm 2023 đã đăng ký thừa kế, tặng cho ông. Theo sơ đồ GCN, phần ngõ rộng 2,0 m nằm trong thửa đất này.

Năm 2008, ông Bùi Văn Mích, bà Nguyễn Thị Nguyên chuyển quyền 84,0 m² cho bà Bùi Thị Huyền. GCN số AM 759279 ngày 06/8/2008 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp cho bà Huyền (thửa đất số 375E, tờ bản đồ số 03) ghi rõ: *"Ngõ Ông Mích **làm** lối đi chung R: 2.0m"*. Như vậy, từ năm 2008, phần ngõ thuộc thửa đất của hộ ông Bùi Văn Mích đã được xác định làm lối đi chung.

Nội dung "sử dụng riêng: 456,0 m²; sử dụng chung: không" trên GCN của gia đình ông là hình thức sử dụng đất, thể hiện thửa đất thuộc quyền sử dụng của một chủ sử dụng (điểm đ khoản 3 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), không xóa bỏ lối đi chung đã được ghi nhận năm 2008. Theo khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2015, quyền đối với bất động sản liền kề được chuyển giao khi bất động sản được chuyển giao; vì vậy lối đi chung nêu trên tiếp tục được tôn trọng sau khi ông nhận thừa kế, tặng cho thửa đất.

2. Về Giấy chứng nhận của các hộ phía Nam

Phần ngõ đi không nằm trong diện tích đất được cấp GCN cho các hộ phía Nam. Nội dung "Ngõ đi chung" trên sơ đồ thửa đất của các GCN này là thông tin về đối tượng tiếp giáp, không phải nội dung công nhận quyền sử dụng phần ngõ cho các hộ đó. Quyền sử dụng đất của gia đình ông đối với thửa đất số 375d theo GCN số AD 677547 không thay đổi.

3. Về kiến nghị tạm dừng hồ sơ, xử lý vi phạm và hòa giải

Tại buổi làm việc, ông xác nhận các thửa đất phía Nam hiện là đất trống, các hộ chưa sử dụng phần đất của gia đình ông để đi lại; Tổ trưởng Tổ dân phố xác nhận gia đình ông sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Do đó, chưa có hành vi vi phạm pháp luật đất đai để xử lý và chưa có tranh chấp đất đai được cơ quan có thẩm quyền thụ lý; UBND phường không có căn cứ tạm dừng giải quyết hồ sơ đất đai của các hộ phía Nam.

Như vậy, nội dung ông phản ánh phần ngõ là đất sử dụng riêng của gia đình ông, bị thể hiện thành ngõ đi chung là chưa phù hợp với hồ sơ cấp GCN, do phần ngõ đã được xác định **làm** lối đi chung từ năm 2008.

UBND phường Thiên Hương trả lời để ông Bùi Quang Tiến được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cổng thông tin PAKN 1022 TP (qua VP);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng XD, NN&MT;
- Lưu: VT, XDNNMT. (T.H.Mạnh).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG T.P HẢI PHÒNG

Phạm Văn Hậu