CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN KIẾN NGHỊ

(V/v bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người dân và đề nghị thực hiện hoạt động giám sát đối với UBND xã Kiến Minh)

***Kính gửi*: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Kiến Minh, TP Hải Phòng**

Tên tôi là Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1968.

Chồng tôi là Vũ Văn Ngọc, sinh năm 1964.

ĐKHKTT tại: Thôn Thấp Linh, xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng (nay là Thôn Minh Liễn, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng).

A. Chúng tôi làm đơn kiến nghị các vấn đề cụ thể sau:

(1) Đề nghị UBMTTQVN đại diện, bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp chính đáng của chúng tôi theo quy định.

(2) Đề nghị UBMTTQVN thực hiện hoạt động giám sát đối với các văn bản của UBND xã Kiến Minh, TP Hải Phòng mà liên quan đến quyền lợi hợp pháp chính đáng của gia đình tôi. Cụ thể:

+ Thông báo số 671 ngày 03/7/2026 của UBND xã Kiến Minh;

+ Thông báo số 2144 ngày 07/8/2026 của UBND xã Kiến Minh

(3) Đề nghị UBMTTQVN tổ chức đoàn giám sát đối với việc UBND xã Kiến Min, TP Hải Phòng đã xác định nguồn gốc đất dựa trên Sổ mục kê năm 1985 mà không có bản đồ giải thửa (Bản đồ 299) đi kèm.

(4) Đề nghị UBMTTQVN tổ chức đoàn giám sát đối với việc xác định nguồn gốc đất của UBND xã Kiến Minh (trước đây là UBND xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng) từ thời điểm mất tờ Bản đồ giải thửa năm 1985 cho đến nay.

(5) Kịp thời phát hiện sai phạm thực trạng hiện nay tại UBND xã Kiến Minh đối với việc xác định ranh giới thửa đất, số thứ tự thửa đất, loại đất, tên chủ sử dụng, diện tích chỉ thông qua Sổ mục kê năm 1985 khi không có bản đồ giải thửa (Bản đồ 299).

B. Nội dung vụ việc:

Chúng tôi là chủ sử dụng đất đối với diện tích đất 402,3 m2 tại thửa số 359, tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ Thôn Đoàn Kết, xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng (nay là Thôn Sâm Linh).

Căn cứ thủ tục hành chính mã số 1.013978 (theo Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT của Bộ Nông nghiệp và Môi trường) đối với thủ tục hành chính "*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*". Chúng tôi đã nộp 01 bộ hồ sơ về 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 đối với diện tích đất đang sử dụng.

Mặc dù bộ hồ sơ chúng tôi đã nộp đúng và đủ theo Bộ thủ tục hành chính. Tuy nhiên, chúng tôi gặp phải rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính.

Lý do: UBND xã Kiến Minh đã áp đặt, quy chụp thiếu căn cứ về nguồn gốc đất của gia đình tôi.

Cụ thể về thông tin thửa đất và quá trình sử dụng đất như sau:

***Về thông tin thửa đất:**

Theo thông tin UBND xã Kiến Minh đã cung cấp, thửa đất của gia đình tôi được lưu tại xã tại hồ sơ địa chính gồm những tài liệu như sau:

+ Tại Sổ Mục kê năm 1985: UBND xã tra cứu được thông tin một phần thửa đất tại dòng thứ 5 từ trên xuống, ghi thửa 335, tờ số 04, **diện tích 180 m2** đất cá thể) mang tên Trần Văn Tuyển, cột ghi chú thể hiện "Vũ Văn Ngọc sử dụng". Diện tích còn lại là 404 m2, UBND xã không tìm được thông tin tại sổ mục kê.

+ Bản đồ giải thửa năm 1985 (Hay còn gọi là Bản đồ 299): **Không còn**.

+ Sổ mục kê năm 1995: (thửa số 359, tờ bản đồ số 13, diện tích 456 m2, trong đó đất ở 200 m2, đất vườn 256 m2 mang tên tên Vũ Văn Ngọc).

+ Bản đồ giải thửa năm 1995: Thửa số 359, tờ bản đồ số 13 tại thôn Đoàn Kết, ký hiệu là T (đất thổ cư).

+ Ngoài ra không còn lưu trữ tài liệu hồ sơ địa chính nào khác.

***Về diễn biến, quá trình sử dụng đất:**

+ Ngày 05/7/1993, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Triệu và chồng là ông Trần Văn Tuyển (Địa chỉ: Thôn Sâm Linh, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng) mảnh đất ước khoảng 1 sào 5 thước với giá là 2.800.000đ (*Hai triệu tám trăm nghìn đồng*). Thời điểm mua bán đất, hai bên ước khoảng diện tích, lấy các giáp ranh của thửa đất làm ranh giới của mảnh đất (Phía Đông giáp ruộng ông Hà, phía Tây giáp nhà ông Luận, phía Bắc giáp nhà ông Nghị, phía Nam giáp với

đường mới (nay là đường 362)). Tuy nhiên, tổng diện tích thực tế nhận chuyển nhượng khoảng **584 m2**. Hai bên mua bán tự nguyện, có lập giấy mua bán viết tay, không có xác nhận của UBND xã.

+ Tháng 8/1993, vợ chồng tôi xây nhà, bếp, công trình phụ và các công trình phục vụ ăn ở, sinh hoạt trên diện tích đất trên.

+ Khoảng tháng 4/1995, gia đình tôi chuyển nhượng diện tích đất vườn không sử dụng đến có chiều rộng 5,5 m (diện tích khoảng 132 m2) cho ông Phạm Hữu Tại (không có xác nhận của UBND xã).

+ Trong quá trình sử dụng đất, Nhà nước có chủ trương làm đường 402. Được sự vận động của UBND xã, gia đình tôi đã hiến đất 02 lần, với tổng diện tích đất hiến khoảng 50 m2.

+ Gia đình tôi sử dụng đất ổn định vào mục đích ở ổn định từ khi mua đến nay, không có tranh chấp với ai, hàng năm đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước (có Biên lai đóng thuế hàng năm).

+ Diện tích sử dụng hiện nay được đo đạc bởi đơn vị đo đạc, dẫn đạc của phòng Kinh tế xã vào ngày 16/4/2026 diện tích là **402,3 m2**.

Tuy nhiên, sau rất nhiều đơn thư gửi UBND xã Kiến Minh thì UBND xã Kiến Minh luôn luôn áp đặt, quy chụp diện tích đất 584 m2 có nguồn gốc là đất nông nghiệp với các lý do chính:

+ Thông tin tại hồ sơ địa chính lưu tại xã. Cụ thể là sổ mục kê năm 1985 để xác định loại đất ban đầu.

+ Giấy chuyển nhượng viết tay diện tích đất của gia đình tôi với vợ chồng ông Tuyển bà Triệu.

+ Nội dung xác minh của UBND xã với 2 hộ dân liền kề và ông Trần Văn Tuấn (con trai của ông Trần Văn Tuyển đã mất).

Chúng tôi đã đưa ra ý kiến phản biện và căn cứ pháp lý cụ thể đối với từng lý do để chứng minh rằng các ý kiến của UBND xã là sai và thiếu căn cứ. **Cụ thể:**

**** Về hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại UBND xã:***

Căn cứ hồ sơ địa chính lưu tại xã: Tại Sổ mục kê năm 1985 chỉ thể hiện thông tin một phần thửa đất: Tại dòng thứ 5 (thửa 335, tờ số 04, diện tích 180 m2 đất cá thể) mang tên Trần Văn Tuyển, cột ghi chú thể hiện "Vũ Văn Ngọc sử dụng". Diện tích còn lại là 404 m2, UBND xã không tìm được thông tin tại sổ

mục kê. Bản đồ giải thửa năm 1985 (Hay còn gọi là Bản đồ 299) để xác định ranh giới, diện tích, loại đất, thông tin số thửa, số tờ: **Không còn**

+ Sổ mục kê năm 1995: (thửa số 359, tờ bản đồ số 13, diện tích 456 m2, trong đó đất ở 200 m2, đất vườn 256 m2 mang tên tên Vũ Văn Ngọc). Bản đồ giải thửa năm 1995: Thửa số 359, tờ bản đồ số 13 tại thôn Đoàn Kết, ký hiệu là T (đất thổ cư).

Tại Thông báo số 671 ngày 03/7/2026 (*gửi kèm)* UBND xã Kiến Minh cung cấp thông tin như sau:

"+ Trên địa bàn xã Minh Tân cũ hiện tại không còn lưu trữ bản đồ giải thửa năm 1985. Thời điểm không còn Bản đồ dải thửa năm 1985 là thời điểm ông Trần Mạnh Hiệp làm công tác quản lý đất đai nghỉ hưu, khoảng trước tháng 10 năm 1993;

+ UBND xã xác định nguồn gốc đất phục vụ công tác cấp GCN quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Minh Tân cũ căn cứ vào họ và tên chủ sử dụng đất, loại đất có trong sổ mục kê lập năm 1985 theo chỉ thị 299 của Thủ tướng chính phủ và các giấy tờ giao đất, giấy tờ chuyển nhượng mua bán đất các thời kỳ của các chủ sử dụng đất để xác định nguồn gốc đất, loại đất ban đầu.

+ Việc không còn lưu trữ bản đồ giải thửa năm 1985 không ảnh hưởng đến việc xác định vị trí thửa đất do năm 1995 UBND xã đã đo đạc, xác định vị trí thửa đất cập nhật tại Bản đồ giải thửa năm 1995…"

Tuy nhiên, theo tôi được biết, bản đồ được lập theo chỉ thị 299 (thường được gọi là Bản đồ 299) là bản đồ địa chính được lập theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 nhằm đo đạc, thống kê và đăng ký ruộng đất trên phạm vi cả nước. Đây là văn bản quan trọng chỉ đạo công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trên phạm vi cả nước sau thời kỳ thống nhất. Đây là kết quả của cuộc tổng điều tra, thống kê và đăng ký đất đai đầu tiên được thực hiện một cách quy mô trên toàn lãnh thổ Việt Nam. Các tài liệu đi kèm với bản đồ 299 bao gồm Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ mục kê, Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã… tạo thành một bộ hồ sơ 299 hoàn chỉnh.

Do đó, bản đồ 299 hoàn chỉnh đi kèm sổ mục kê thì mới tạo thành một bộ hồ sơ hoàn chính để phục vụ tra cứu, sử dụng làm căn cứ xác định nguồn gốc đất. Bản đồ có các nội dung như: Ranh giới thửa đất, số thứ tự thửa đất, loại đất, tên chủ sử dụng, diện tích (có thể ghi trực tiếp hoặc trong sổ mục kê đi kèm).

Tuy nhiên, thực trạng hiện nay tại UBND xã Kiến Minh (đối với địa bàn xã Minh Tân cũ) không có bản đồ 299, mà chỉ còn lưu sổ mục kê đi kèm.

Như vậy, UBND xã xác định nguồn gốc đất dựa vào sổ mục kê năm 1985 là thiếu căn cứ. Bản đồ dải thửa năm 1995 không thể thay thế cho bản đồ 299 như UBND xã trình bày tại Thông báo số 671 ngày 03/7/2026.

Bên cạnh đó, Sổ mục kê năm 1985 thể hiện thông tin một phần thửa đất gia đình tôi đang sử dụng. Tổng diện tích thực tế khoảng 584 m2. Sổ chỉ thể hiện diện tích 180 m2 và ghi chú diện tích do ông Vũ Văn Ngọc sử dụng. UBND xã cho biết việc ghi chú được ông Lê Văn Thoảng thực hiện và không nhớ là ghi chú vào thời điểm nào.

Tại Thông báo số 671 ngày 03/7/2026, UBND xã cho rằng Sổ mục kê tại thửa 335, tờ số 04, ghi diện tích ghi 180 m2 là **có sai sót**.

Đây là khẳng định vô căn cứ và rất phi lý. Nếu có sai sót thì tại sao ghi tại cột ghi chú tại thời điểm ghi chú người sử dụng đất ông Vũ Văn Ngọc, nếu có sai sót thì tại sao lại dùng một sổ mục kê không có bản đồ đi kèm để dùng làm căn cứ xác định cả một thửa đất có diện tích lơn hơn nhiều 180 m2 (***giảm 404 m2 so với thực tế***)? Diện tích 404 m2 đất không có trong sổ mục kê năm 1985 mà gia đình tôi đang sử dụng thì đang ở đâu? UBND xã căn cứ vào đâu để xác định khi không có bản đồ để xác định vị trí? Có thể một thửa đất không có nguồn gốc hay không?

Các câu hỏi này đến nay UBND xã Kiến Minh vẫn chưa có câu trả lời thỏa đáng. Nếu bản đồ 299 vẫn còn thì việc xác định vị trí đất rất dễ dàng và chính xác.

=>Do đó, tôi khẳng định rằng sổ mục kê năm 1985 (tại thửa 335, tờ số 04, diện tích ghi 180 m2) mà không có bản đồ giải thửa 299 đi kèm là không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất của tổng diện tích 584 m2 diện tích gia đình tôi. Việc quy chụp diện tích như vậy ảnh hưởng vô cùng lớn đến quyền lợi của chúng tôi.

Đề nghị căn cứ vào Sổ mục kê năm 1995 để xác định nguồn gốc thửa đất gia đình tôi.

**** Về giấy viết tay ngày 05/7/1993 giữa gia đình tôi và vợ chồng ông Trần Văn Tuyển, bà Bùi Thị Triệu:***

Trước hết, tôi khẳng định việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng tôi và vợ chồng bà Triệu là có thật. Giá chuyển nhượng là 2.800.000đ (*Hai triệu tám trăm nghìn đồng*). Gia đình tôi mua đất với mục đích để ở. Việc mua bán có sự chứng kiến của ông Bùi Trung Sỹ, không có xác nhận của UBND xã. Ông Bùi Trung Sỹ có Giấy xác nhận với nội dung: " *Ngày 05/7/1993, tôi là người chứng kiến bà Bùi*

Thị Triệu và ông Vũ Văn Ngọc (trú tại Thôn Thấp Linh, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng) mua bán một mảnh đất diện tích khoảng 1 sào 5 thước thuộc quyền sử dụng của bà Triệu và ông Tuyển với số tiền là 2.800.000 đ (Hai triệu tám trăm nghìn đồng). Mảnh đất có vị trí tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng: Phía Đông giáp ruộng ông Hà, phía Tây giáp nhà ông Luận, phía Bắc giáp nhà ông Nghị, phía Nam giáp với đường mới (nay là đường 362). Việc mua bán có giấy tờ xác nhận của hai bên và chữ ký của tôi là người chứng kiến. Tôi chứng kiến hai bên mua bán tự nguyện, bên giao đã giao đủ số tiền và được toàn quyền sử dụng, bên nhận đã nhận đủ số tiền trên. Sau khi mua đất, gia đình ông Ngọc làm nhà và sinh sống từ đó đến nay."

Như vậy, bản thân vợ chồng tôi hay vợ chồng bà Triệu và ông Sỹ cũng không thể biết chính xác nguồn gốc đất chuyển nhượng là đất gì. Bởi hồ sơ nguồn gốc đất do UBND xã lưu giữ, chúng tôi thời điểm đó có nhận thức hạn chế nên khi mua bán đất không ra UBND xã xin xác nhận.

Bên cạnh đó, giấy mua bán viết tay không phải là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 137 Luật đất đai 2024.

Do đó, UBND xã dựa vào giấy viết tay để xác định nguồn gốc đất là không đúng quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, việc xác định loại đất phải dựa theo căn cứ pháp lý.

Khoản 2 Điều 10 Luật đất đai quy định:

"Điều 10. Xác định loại đất

1. *Việc xác định loại đất dựa trên một trong các căn cứ sau đây:*

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại điểm a khoản này;

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại điểm a khoản này.

2. Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này và trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật này hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì việc xác định loại đất

thực hiện theo quy định của Chính phủ."

Thửa đất của gia đình tôi đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, do đó việc xác định loại đất được xác định theo quy định của Chính phủ.

Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 102/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai quy định:

"*Điều 7. Xác định loại đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai hoặc trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật Đất đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất*

1. Trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai thì việc xác định loại đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để xác định loại đất."

Hiện trạng sử dụng đất của gia đình tôi sử dụng vào mục đích ở (UBND xã đã xác nhận hiện trạng tại biên bản ngày 26/5/2026). Do đó, theo quy định trên thì thửa đất của gia đình tôi thuộc loại đất ở nông thôn (Điều 9 Luật đất đai).

Vì vậy, căn cứ quy định trên thì diện tích đất của gia đình tôi phải là đất ở tại nông thôn. UBND xã đang xác định sai loại đất làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi chính đáng của chúng tôi.

**** Về kết quả xác minh với các chủ sử dụng đất có liên quan (các thửa đất giáp ranh):***

UBND xã đã cung cấp cho tôi 03 biên bản xác minh nguồn gốc đất đối với các hộ liền kề là bà Đỗ Thị Yến, ông Trần Thanh Nghị và ông Trần Văn Tuấn (là con trai của ông Tuyển, bà Triệu đã mất). Tại biên bản xác minh, UBND xã đã đưa ra câu hỏi cho các cá nhân trên về nguồn gốc đất của gia đình tôi.

Tôi có ý kiến như sau:

Câu hỏi xác minh của UBND xã là không khách quan, việc xác định nguồn gốc đất là công việc của UBND xã (theo quy định của Nghị định 151/2025), UBND xã là cơ quan lưu trữ hồ sơ gốc về quản lý đất đai.

Những hàng xóm liền kề và ông Tuấn là người chứng kiến chúng tôi sử dụng đất vào mục đích ở ổn định, không thể là người xác định được nguồn gốc đất. Nên khi đại diện phòng kinh tế xác minh với 03 cá nhân trên, họ không nắm được nguồn gốc nên rõ ràng lời trình bày có sự mâu thuẫn. Cụ thể:

+ Bà Yến trình bày có sự mâu thuẫn: bà nêu "*đất do bà Triệu cấy lúa*",

nhưng lại nêu "*còn tôi không thấy ai cấy ở thửa này*", "*tôi có nắm được ông Phạm Văn Tứ có cấy lúa ở đó nhưng phần cấy lúa nằm ở phía đất của ông Cự hiện nay đang sử dụng*";

+ Ông Nghị trình bày có sự mâu thuẫn: "*tôi nắm được đây là đất cá lẻ của bà Trương Thị Quén là mẹ đẻ của bà Bùi Thị Triệu đã cho bà Triệu sử dụng*" nhưng lại nêu "*tôi khẳng định là đất nông nghiệp diện rau được ông Phạm Văn Tứ cấy lúa tại vị trí trước cửa nhà tôi, nay là đất ông Ngọc đang sử dụng. Còn việc ông Phạm Văn Tứ có chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Triệu hay chuyển nhượng cho ai khác hay không thì tôi không biết*".

+ Ông Tuấn trình bày " *lúc đấy còn nhỏ tuổi*" nhưng lại nêu " *bố mẹ tôi không nhận chuyển nhượng đất của ai*". Câu hỏi đặt ra ở đây là thời điểm đó ông Tuấn còn nhỏ tuổi thì sao có thể biết được bố mẹ ông không có thửa thổ cư nào ở khu vực này?

Bên cạnh đó, trước đó tôi đã cung cấp cho UBND xã các Giấy xác nhận của các ông bà trên và những người xây nhà và chở vật liệu xây nhà cho chúng tôi. Có một điểm chung là họ là những người chứng kiến chúng tôi mua đất, xây nhà để ở và sử dụng ổn đình từ trước 15/10/1993.

Cụ thể:

Ông Trần Văn Nghị có Giấy xác nhận nội dung như sau: "*Gia đình tôi sinh sống tại Thôn Đoàn Kết, xã Kiến Minh từ năm 1974. Gia đình tôi và hộ ông Vũ Văn Ngọc (sinh năm 1964), vợ bà Nguyễn Thị Thuý (sinh năm 1968) tại Thôn Thấp Linh, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng là hàng xóm giáp ranh. Hộ ông Ngọc bà Thuý đã mua đất của vợ chồng ông Trần Văn Tuyển và bà Bùi Thị Triệu từ tháng 7/1993 để làm nhà và sinh sống từ đó. Hai bên hàng xóm từ trước đến nay không có tranh chấp đất*".

+ Bà Đỗ Thị Yến có Giấy xác nhận nội dung như sau: "*Chồng tôi là: Trần Văn Luận sinh năm: 1962 (Đã mất). Gia đình tôi sinh sống tại Thôn Đoàn Kết, xã Kiến Minh từ năm 1985. Đất do bố mẹ để lại. Gia đình tôi và hộ ông Vũ Văn Ngọc (sinh năm 1964), vợ bà Nguyễn Thị Thuý (sinh năm 1968) tại Thôn Thấp Linh, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng là hàng xóm giáp ranh. Hộ ông Ngọc bà Thuý đã mua đất của vợ chồng ông Trần Văn Tuyển và bà Bùi Thị Triệu từ tháng 7/1993 để làm nhà và sinh sống từ đó. Hai bên hàng xóm từ trước đến nay không có tranh chấp đất*".

+ Bà Trần Thị Bánh có Giấy xác nhận nội dung như sau: "*Gia đình tôi sinh sống ổn định tại thửa đất tại Thôn Thấp Linh, xã Kiến Thuỵ từ năm 1980. Đất do bố mẹ để lại. Gia đình tôi và hộ ông Vũ Văn Ngọc (sinh năm 1964), vợ bà Nguyễn Thị Thuý (sinh năm 1968) tại Thôn Thấp Linh, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng là hàng xóm láng giềng. Hộ ông Ngọc bà Thuý mua miếng đất của vợ chồng ông Trần Văn Tuyển và bà Bùi Thị Triệu từ tháng 7/1993 đối diện thửa đất của gia đình tôi, để làm nhà và sinh sống. Chúng tôi là hàng xóm từ trước đến nay*".

+ Bà Vũ Thị Từ (vợ ông Hà) có Giấy xác nhận nội dung như sau: "*Trước đây, gia đình tôi có mảnh đất để canh tác tại Thôn đoàn kết, xã Minh Tân, huyện Kiến Thuỵ, TP Hải Phòng (Nay là Thôn đoàn kết, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng) từ năm 1986 đến năm 1994 thì trả về Hợp tác xã, chuyển giao cho người khác sử dụng. Thời điểm đó, gia đình tôi có canh tác trên mảnh ruộng giáp ranh với thửa đất của vợ chồng ông Trần Văn Tuyển và bà Bùi Thị Triệu, đến tháng 7/1993 vợ chồng ông Trần Văn Tuyển và bà Bùi Thị Triệu đã nhượng lại mảnh đất đó cho ông Vũ Văn Ngọc (sinh năm 1964), vợ bà Nguyễn Thị Thuý (sinh năm 1968) tại Thôn Thấp Linh, xã Kiến Minh, TP Hải Phòng làm nhà ở. Trong quá trình gia đình tôi canh tác giáp ranh với gia đình ông Ngọc, bà Thuý hai bên ổn định không có tranh chấp.*"

+ Thêm vào đó ông Vũ Văn Hảnh (thợ mộc chúng tôi thuê xây nhà, bếp, công trình phụ, chuồng trại) có Giấy xác nhận nội dung như sau: "*Khoảng tháng 8/1993, tôi có được hộ ông Vũ Văn Ngọc (sinh năm 1964) và vợ Nguyễn Thị Thúy (sinh năm 1968) tại Thôn Thấp Linh, xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng thuê làm mộc để phục vụ xây nhà ở khoảng 12 mét vuông, có bắn mái bếp, công trình phụ và 3 gian chuồng trại để gia đình ông Ngọc chăn nuôi. Tôi được biết thửa đất của hộ ông Ngọc bà Thúy đang ở trước đây là mua của bà Triệu, ông Tuyển tại Thôn Sâm Linh, xã Minh Tân cũ. Mảnh đất giáp ruộng ông Hà, giáp nhà ông Luận, giáp nhà ông Nghị, và giáp với đường (nay là đường 402 hoặc 362)). Hộ ông Ngọc bà Thúy ở tại thửa đất từ lúc xây nhà cho đến nay*".

+ Ông Nguyễn Công Định (người chúng tôi thuê chở vật liệu xây dựng làm nhà ở) có Giấy xác nhận nội dung như sau: "*Năm 1993, tôi là nhân viên chở vật liệu xây dựng thuê của ông Đoàn Văn Kim (địa chỉ: Hợp Đức Đồ Sơn, Hải*

Phòng). Tháng 8/1993, tôi được ông Kim giao cho thuê chở vật liệu xây dựng để làm nhà (cát đen, xi măng...) cho ông Vũ Văn Ngọc, vợ Nguyễn Thị Thúy tại địa chỉ thôn Đoàn Kết, xã Minh Tân (nay là thôn Đoàn Kết, xã Kiến Minh), nguyên vật liệu được tập kết tại địa điểm đất nhà ông Ngọc, bà Thuý (đất giáp đường mới, nay là đường 402). Tôi được biết vợ chồng ông Ngọc, bà Thuý xây dựng nhà ở từ thời điểm đó, trên mảnh đất ấy từ đó đến nay".

Ngoài ra, việc UBND xã không xác minh việc có thể bà Triệu nhận chuyển nhượng đất của các chủ khác không phải đất của các hộ giáp ranh hiện tại thì xác định như thế nào? Căn cứ vào đâu? Việc không có bản đồ giải thửa năm 1985 (Bản đồ 299) khiến không thể xác định được vị trí thửa đất mà sổ mục kê 1985 đang nhắc đến.

Các đề nghị cụ thể của gia đình tôi đối với Thông báo số 671 của UBND xã Kiến Minh giải quyết:

(1) *Căn cứ Khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 102/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai: Đề nghị xác định diện tích đất 402,3 m2 gia đình tôi là đất ở tại nông thôn.*

(2) *Đề nghị xác định gia đình tôi đang đề nghị cấp GCN QSD đất theo khoản 2 Điều 138 Luật đất đai năm 2024.*

(3) *Căn cứ vào Sổ mục kê và Bản đồ năm 1995 để xác định nguồn gốc đất của gia đình tôi (sổ mục kê năm 1985 mà không có bản đồ giải thửa là không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất).*

(4) *Xác định thửa đất gia đình tôi sử dụng ổn định vào mục đích ở từ thời điểm tháng 8/1993.*

(5) *Giải quyết cấp GCN quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 138 Luật đất đai năm 2024 đối với diện tích đất ở là 402,3 m2.*

Tại Thông báo số 2144/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Kiến Minh, UBND xã vẫn tiếp tục trả lời một cách chủ quan, thiếu căn cứ và phủ nhận toàn bộ căn cứ pháp lý do Nhà nước ban hành gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình tôi. UBND xã Kiến Minh vẫn căn cứ vào sổ mục kê có sai sót là sổ năm 1985 mà không có bản đồ xác định vị trí để quy chụp nguồn gốc đất của gia đình tôi là đất nông nghiệp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của công dân chúng tôi.

Từ cất cả những căn cứ trên. chúng tôi làm đơn này gửi đến Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng, kính đề nghị UBMTTQVN xã Kiến Minh xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

(1) Đề nghị UBMTTQVN đại diện, bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp chính đáng của chúng tôi theo quy định.

(2) Đề nghị UBMTTQVN thực hiện hoạt động giám sát đối với các văn bản của UBND xã Kiến Minh, TP Hải Phòng mà liên quan đến quyền lợi hợp pháp chính đáng của gia đình tôi. Cụ thể:

+ Thông báo số 671 ngày 03/7/2026 của UBND xã Kiến Minh;

+ Thông báo số 2144 ngày 07/8/2026 của UBND xã Kiến Minh

(3) Đề nghị UBMTTQVN tổ chức đoàn giám sát đối với việc UBND xã Kiến Min, TP Hải Phòng đã xác định nguồn gốc đất dựa trên Sổ mục kê năm 1985 mà không có bản đồ giải thửa (Bản đồ 299) đi kèm.

(4) Đề nghị UBMTTQVN tổ chức đoàn giám sát đối với việc xác định nguồn gốc đất của UBND xã Kiến Minh (trước đây là UBND xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, TP Hải Phòng) từ thời điểm mất tờ Bản đồ giải thửa năm 1985 cho đến nay.

(5) Kịp thời phát hiện sai phạm thực trạng hiện nay tại UBND xã Kiến Minh đối với việc xác định ranh giới thửa đất, số thứ tự thửa đất, loại đất, tên chủ sử dụng, diện tích chỉ thông qua Sổ mục kê năm 1985 khi không có bản đồ giải thửa (Bản đồ 299).

Trên đây là nội dung kiến nghị của tôi. Kính đề nghị UBMTTQVN xã Kiến Minh xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của chúng tôi.

Xin chân thành cảm ơn!

Kiến Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI KIẾN NGHỊ



Nguyễn Thị Thúy