20261008-0043618 Kiến nghị về việc: Phản đối kết quả giải quyết kiến nghị hiện tại và yêu cầu xác định đúng tính chất phần đất ngõ đi

Ẩn danh - 11:36 ngày 08/10/2026, tại Thành phố Hải Phòng

Kinh tế văn hóa xã hội - quốc phòng an ninh

Nội dung kiến nghị:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân TP Hải Phòng, Đồng Kính Gửi UBND Phường Thiên Hương
Tôi tên là: Bùi Quang Tiến
Sinh năm: 1975
Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Thiên Hương 2, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.
Hôm nay, tôi làm đơn này để chính thức phản ánh và không chấp nhận cách thức cũng như nội dung giải quyết kiến nghị của cơ quan chức năng đối với gia đình tôi trong thời gian qua. Cụ thể về hai vấn đề bức xúc như sau:
Thứ nhất, về tính chất và việc ghi nhận phần diện tích ngõ đi:
Việc ghi nhận phần ngõ đi nhà tôi là "ngõ đi chung" một cách chung chung trên giấy tờ hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ liền kề là hoàn toàn sai bản chất.
Nguồn gốc ngõ đi này là diện tích đất của bố tôi (ông Bùi Văn Mích) để lại. Gia đình tôi đã tự bỏ phần đất sử dụng riêng này ra để làm lối đi chung một cách hạn chế chỉ dành cho gia đình ông Tiến, bà Huyền Đây hoàn toàn không phải là phần đất do tất cả các hộ liền kề cùng đóng góp để tạo thành ngõ đi chung. Việc cơ quan chức năng ghi mập mờ là "ngõ đi chung" đã mặc nhiên biến phần ngõ thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi thành ngõ đi công cộng cho tất cả các hộ liền kề xung quanh. Điều này xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chúng tôi. Yêu cầu Phường Thiên Hương phải chỉ đạo chỉnh lý nội dung ngõ đi trên GCN của các hộ đi phía Nam là (NGOC ĐI CHUNG CỦA ÔNG TIẾN VÀ BÀ HUYỀN) Tuyệt đối không được ghi là NGÕ ĐI CHUNG, GHI NHƯ VẬY LÀ BIẾN NGÕ 2 NHÀ TÔI , TỪ ĐẤT RIÊNG CỦA GIA ĐÌNH TÔI BỎ RA LÀM NGÕ ĐI THÀNH NGÕ ĐI CHUNG CỦA CÁC HỘ LIỀN KỀ .
Thứ hai, về quy trình xử lý và thẩm quyền ban hành văn bản trả lời:
Trước đó, gia đình tôi có đơn kiến nghị gửi trực tiếp đến Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương. Theo quy định, cơ quan có thẩm quyền và trách nhiệm giải quyết, trả lời cho công dân phải là Ủy ban nhân dân phường. Văn bản trả lời phải có chữ ký của Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND phường và được đóng dấu của UBND.
Tuy nhiên, việc Trưởng phòng hoặc Phó Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trực tiếp đứng ra ký và đóng dấu Phòng để trả lời công dân là không đúng thẩm quyền, có biểu hiện "vừa đá bóng vừa thổi còi". Chúng tôi hoàn toàn không chấp nhận hình thức và nội dung phản ánh này.
Từ những vấn đề nêu trên, tôi đề nghị UBND phường Thiên Hương thực hiện các yêu cầu sau:
Về quy trình xử lý: Đề nghị UBND phường Thiên Hương trực tiếp cử cán bộ xác minh, làm rõ sự việc và có văn bản trả lời chính thức, trực tiếp cho gia đình tôi (Văn bản phải do Lãnh đạo UBND phường ký và đóng dấu hợp lệ theo đúng quy định pháp luật).
Về hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận: Đề nghị ghi rõ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ liền kề cũng như trên bản đồ địa chính: Phần ngõ đi này là phần ngõ đi chung của ông Tiến và bà Huyền (do đất sử dụng riêng tự bỏ ra làm ngõ). Tuyệt đối không được ghi chung chung là "ngõ đi chung" để tránh việc các hộ liền kề khác hiểu lầm hoặc lấn chiếm.
Tôi xin cam đoan những nội dung trình bày trên là hoàn toàn đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Kính mong Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương xem xét, giải quyết công tâm, minh bạch để bảo vệ quyền lợi chính đáng cho người dân.
Tôi xin chân thành cảm ơn!

File đính kèm
23437.jpg

File đính kèm
23438.jpg

File đính kèm
23441.jpg

File đính kèm
23426.jpg

File đính kèm
23443.jpg

File đính kèm
23427.jpg

20261002-0034406 Kiến nghị về việc: ĐỀ NGHỊ NV 1022 CHUYỂN PAKN ĐÚNG CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ VỀ P THIÊN HƯƠNG : PAKN hành vi tự ý lập bản vẽ lấn chiếm đất sử dụng riêng

Ẩn danh - 10:44 ngày 02/10/2026, tại Thành phố Hải Phòng

Kinh tế văn hóa xã hội - quốc phòng an ninh

Nội dung kiến nghị:

Tôi xin Nhấn Mạnh: Đây Đúng chuẩn là 1 PHẢN ÁNH KIẾN NGHỊ, ĐỀ NGHỊ 1022 CHUYỂN TRỰC TIẾP VỀ PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG, THAY VÌ BẮT TÔI PHẢI LÀM THÊM VIỆC IN RA CẦM TAY ĐẾN BAN TIẾP CÔNG DÂN PHƯỜNG. ĐÂY KHÔNG PHẢI ĐƠN KHIẾU NẠI TỐ CÁO . Nội dung kiến nghị:

Kính gửi: Cơ quan chức năng và UBND Phường Thiên Hương, Hải Phòng.

Tôi tên là: Bùi Quang Tiến (Sinh năm 1975)

Nơi cư trú: TDP Thiên Hương 2, P Thiên Hương. TP Hải Phòng.

Tôi là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất tại địa chỉ: Phường Thiên Hương, Hải Phòng (theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: [Điền số sổ đỏ], cấp ngày [Điền ngày cấp]). Theo hồ sơ địa chính và sổ đỏ đã cấp, toàn bộ diện tích đất của tôi là đất sử dụng riêng, mục "Sử dụng chung: Không".

Tuy nhiên, hiện nay hộ gia đình liền kề là ông/bà: [Điền tên hàng xóm] đã tự ý đo đạc, lập sơ đồ ranh giới và cố tình vẽ lấn một phần diện tích đất sử dụng riêng của gia đình tôi thành ngõ đi chung. Việc lập bản vẽ này hoàn toàn không có sự đồng ý của tôi, tôi không hề ký bất kỳ biên bản xác nhận giáp ranh đất đai nào.

Hành vi này có dấu hiệu làm sai lệch hồ sơ địa chính, vi phạm nghiêm trọng quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình tôi, dẫn đến tranh chấp.

Do đó, tôi kiến nghị các Cơ quan chức năng:

Kiểm tra, xác minh làm rõ hành vi lập bản vẽ sai ranh giới của hộ ông/bà [Điền tên hàng xóm].

Áp dụng biện pháp ngăn chặn, tạm dừng xử lý mọi hồ sơ biến động đất đai (cấp đổi, tách thửa, xin phép xây dựng...) của hộ gia đình này cho đến khi ranh giới được làm rõ.

Chỉ đạo UBND Phường Thiên Hương mời các bên lên làm việc, xử lý vi phạm và hòa giải theo đúng quy định pháp luật.

Kính mong cơ quan chức năng sớm xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người dân. Tôi xin trân trọng cảm ơn!


File đính kèm
22590.jpg


File đính kèm
22589.jpg


File đính kèm
22604.jpg


File đính kèm
22595.jpg

File đính kèm

20261011-0181047 Kiến nghị về việc: Phản đối CV 1811/UBND-XDNNMT P Thiên Hương bao che sai phạm, dùng người bị phản ánh tự điều tra, và cố ý dẫn sai luật

Ẩn danh - 01:10 ngày 12/10/2026, tại Thành phố Hải Phòng

Kinh tế văn hóa xã hội - quốc phòng an ninh

Nội dung kiến nghị:

LỜI NÓI ĐẦU CHUẨN XÁC HỒ SƠ: Do trong phản ánh gửi trước đó, tôi có sơ suất gõ nhầm số hiệu Công văn của UBND phường Thiên Hương từ 1811 thành 1812. Để tránh việc UBND phường Thiên Hương mượn cớ sai sót lỗi đánh máy này để tránh thoái thác trách nhiệm trả lời thẳng vào trọng tâm sự việc, nay tôi lập lại phản ánh này với số hiệu chính xác tuyệt đối là Công văn số 1811/UBND-XDNNMT.

Kính gửi: Chủ tịch UBND Thành phố Hải Phòng và Cổng thông tin 1022 TP Hải Phòng.

Tôi là: Bùi Quang Tiến (Sinh năm 1975). Thường trú: TDP Thiên Hương 2, Phường Thiên Hương, TP Hải Phòng.

NỘI DUNG BÁC BỎ CÔNG VĂN SỐ 1811/UBND-XDNNMT CỦA UBND PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG:

Ngày 07/10/2026, Phó Chủ tịch UBND phường Thiên Hương Phạm Văn Hậu đã ký Công văn số 1811/UBND-XDNNMT để trả lời phản ánh của tôi. Tuy nhiên, toàn bộ nội dung Công văn này chỉ là bản "sao chép" lại từ Báo cáo số 18/BC-XD,NN&MT do chính Phòng XD, NN&MT (phòng ban này đang bị tôi phản ánh sai phạm) lập ra cùng ngày. Tôi phản đối kịch liệt và vạch trần các sai phạm pháp lý sau:

Thứ nhất: Quy trình giải quyết "Vừa đá bóng vừa thổi còi"

Phòng XD, NN&MT là đơn vị chính bị tôi phản ánh vì hành vi đo đạc sai lệch ranh giới thửa 2490 của bà Nhạn. Thế nhưng, Lãnh đạo Phường lại giao cho chính Phòng này lập Báo cáo số 18, rồi lấy đó làm căn cứ ra Công văn 1811 trả lời công dân. Việc "để người bị phản ánh tự đi thẩm tra sai phạm của chính mình" là vi phạm nghiêm trọng nguyên tắc khách quan, xung đột lợi ích.

Thứ hai: Lươn lẹo câu chữ, cố ý áp dụng sai Bộ luật Dân sự để cướp quyền tài sản

Tại trang 1 Công văn 1811, Lãnh đạo phường áp dụng Khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự 2015 để ép gia đình tôi phải "tôn trọng lối đi" đối với hộ bà Nhạn. Đây là sự lừa dối pháp luật trắng trợn!

GCNQSDĐ 2008 ghi rõ "Ngõ Ông Mích làm lối đi chung". Theo Điều 247 BLDS 2015, quyền lối đi này được lập dựa trên thỏa thuận nội bộ của những người đồng thừa kế (gia đình ông Tiến, bà Huyền). Hộ bà Vũ Thị Nhạn là HÀNG XÓM BÊN NGOÀI, không có bất kỳ thỏa thuận chia đường nào với gia đình tôi. Bà Nhạn KHÔNG PHẢI CHỦ THỂ ĐƯỢC HƯỞNG QUYỀN ĐỐI VỚI LỐI ĐI NỘI BỘ NÀY. Việc Phường đánh tráo khái niệm "lối đi chung gia đình " thành "ngõ đi chung của các hộ liền kề" để lách luật, trốn lấy chữ ký giáp ranh của tôi là hành vi "Làm sai lệch hồ sơ địa chính" (Vi phạm Điều 11 Luật Đất đai 2024).

YÊU CẦU GIẢI QUYẾT:

Yêu cầu UBND Phường Thiên Hương HỦY BỎ Công văn số 1811/UBND-XDNNMT ngày 07/10/2026.

Đề nghị cơ quan cấp trên chỉ đạo thành lập Tổ xác minh độc lập, rút hồ sơ gốc thửa 2490 để làm rõ hành vi cố tình vẽ ngõ đi chung lấn vào đất nhà tôi nhằm hợp thức hóa ranh giới cho bà Nhạn mà không có chữ ký của tôi.

Yêu cầu duy trì lệnh phong tỏa đối với thửa 2490 để ngăn chặn tẩu tán tài sản.

Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung phản ánh. Trân trọng cảm ơn.


File đính kèm
23449.jpg


File đính kèm
23438.jpg


File đính kèm
24018.jpg


File đính kèm
24022.jpg


File đính kèm
24019.jpg


File đính kèm
24021.jpg

UBND PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 18 /BC-XD,NN&MT

Thiên Hương, ngày 07 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO
Kết quả xác minh, đề xuất trả lời phản ánh, kiến nghị ngày 02/10/2026 của ông Bùi Quang Tiến, công dân TDP Thiên Hương 2

Thực hiện Công văn số 1783/UBND-VP ngày 02/10/2026 của Ủy ban nhân dân (UBND) phường về việc trả lời phản ánh, kiến nghị trên Cổng thông tin phản ánh, kiến nghị 1022 thành phố Hải Phòng, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường báo cáo như sau:

1. Nội dung phản ánh, kiến nghị.

Ông Bùi Quang Tiến, Tổ dân phố Thiên Hương 2, phản ánh: thửa đất của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN), toàn bộ là đất sử dụng riêng; hộ liền kề đã thể hiện một phần đất sử dụng riêng của gia đình ông thành ngõ đi chung. Ông kiến nghị kiểm tra, xác minh; tạm dừng giải quyết hồ sơ đất đai của hộ liền kề; xử lý vi phạm và hòa giải.

2. Kết quả xác minh.

Ngày 06/10/2026, Phòng làm việc với ông Bùi Quang Tiến, có sự tham gia của bà Nguyễn Thị Tâm, Tổ trưởng Tổ dân phố Thiên Hương2. Kết quả:

- Ông Tiến xác định nội dung phản ánh là: 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; các thửa đất phía Nam hiện là đất trống, các hộ chưa sử dụng phần đất của gia đình ông để đi lại; ngoài nội dung trên, ông không có phản ánh, kiến nghị nào khác liên quan.

- Ông Tiến xuất trình bản gốc GCN số AD 677547, số vào sổ 00798/H/2005, do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 01/9/2005 và bản sao sơ đồ các thửa đất phía Nam.

- Tổ trưởng Tổ dân phố xác nhận gia đình ông Tiến sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp; theo GCN, ngõ đi là đất của ông Bùi Văn Mích (bố ông Tiến).

Kết quả kiểm tra hồ sơ:

- Thửa đất số 375d, tờ bản đồ số 03, diện tích 456,0 m², được cấp GCN số AD 677547 ngày 01/9/2005 cho ông Bùi Văn Mích, bà Nguyễn Thị Nguyên; năm 2023 đã đăng ký thừa kế, tặng cho ông Bùi Quang Tiến. 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: "Ngõ Ông Mích làm lối đi chung R: 2.0m".

- 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.

3. Nhận định.

- 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 Tiến là hình thức sử dụng đất (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; theo khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2015, lối đi chung tiếp tục được tôn trọng sau khi ông Tiến nhận thừa kế, tặng cho thửa đất.

- Nội dung "Ngõ đi chung" trên GCN của các hộ phía Nam không phải nội dung công nhận quyền sử dụng phần ngõ cho các hộ đó; quyền sử dụng đất của gia đình ông Tiến theo GCN số AD 677547 không thay đổi.

- Chưa có hành vi vi phạm pháp luật đất đai để xử lý; chưa có tranh chấp đất đai được cơ quan có thẩm quyền thụ lý nên không có căn cứ tạm dừng giải quyết hồ sơ đất đai của các hộ phía Nam.

Nội dung ông Tiến 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.

4. Đề xuất.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề xuất UBND phường ban hành văn bản trả lời ông Bùi Quang Tiến (dự thảo kèm theo) và cập nhật kết quả giải quyết trên Cổng thông tin phản ánh, kiến nghị 1022 thành phố Hải Phòng theo quy định.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND phường xem xét, quyết định./.

5. Tài liệu kèm theo.

- Biên bản làm việc ngày 06/10/2026 của phòng XD,NN&MT với ông Bùi Quang Tiến;

- Dự thảo Công văn trả lời phản ánh, kiến nghị ngày 02/10/2026 của ông Bùi Quang Tiến.

Nơi nhận:
- Như trên;
- PCT UBND phường (Phạm Văn Hậu);
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: XD,NN&MT. (T.H.Mạnh).

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Đoàn Văn Thuận

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

Phạm Văn Hậu

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THIÊN HƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1896/UBND-XDNNMT	*Thiên Hương, ngày 16 tháng 10 năm 2026*
V/v trả lời phản ánh, kiến nghị của ông Bùi Quang Tiến trên Cổng thông tin phản ánh, kiến nghị 1022	

Kính gửi: Ông Bùi Quang Tiến

Địa chỉ: TDP Thiên Hương 2, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng.

Ủy ban nhân dân phường Thiên Hương nhận được phản ánh, kiến nghị của ông trên Cổng thông tin phản ánh, kiến nghị 1022 thành phố Hải Phòng, với nội dung: cán bộ địa chính xác định phần đất sử dụng riêng của gia đình ông là ngõ đi chung để không lấy chữ ký xác nhận ranh giới của ông khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) cho hộ bà Vũ Thị Nhạn; Công văn số 1811/UBND-XDNNMT ngày 07/10/2026 của UBND phường áp dụng sai khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông đề nghị hủy Công văn số 1811/UBND-XDNNMT, xác định lại ranh giới, ngăn chặn giao dịch đối với các thửa đất tách từ thửa đất của bà Nhạn.

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

1. Về việc xác định ranh giới phía Bắc thửa đất của bà Vũ Thị Nhạn.

Khi giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp GCN cho bà Vũ Thị Nhạn, cơ quan chuyên môn đã kiểm tra hồ sơ địa chính các thửa đất liền kề, trong đó GCN số AM 759279 ngày 06/8/2008 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp cho bà Bùi Thị Huyền (thửa đất số 375E, tách từ thửa đất số 375d của hộ ông Bùi Văn Mích) ghi: *"Ngõ Ông Mích làm lối đi chung R: 2.0m"*. Ghi chú này không xác định cụ thể các hộ được sử dụng lối đi chung; trên sơ đồ, phần ngõ được thể hiện riêng biệt, nằm ngoài ranh giới thửa đất được cấp GCN cho bà Huyền. Căn cứ nội dung này, ranh giới phía Bắc thửa đất của bà Nhạn được xác định tiếp giáp ngõ đi chung, do đó hồ sơ không lấy ý kiến xác nhận ranh giới của hộ gia đình ông; phần ngõ không tính vào diện tích cấp GCN cho bà Nhạn.

Như vậy, việc xác định ranh giới nêu trên có căn cứ là hồ sơ địa chính đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập từ năm 2008, không phải do cán bộ tự ý thể hiện. Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT mà ông viện dẫn đã hết hiệu lực kể từ ngày 15/01/2025.

2. Về Công văn số 1811/UBND-XDNNMT.

Ghi chú "Ngõ Ông Mích làm lối đi chung" được thể hiện trên GCN cấp cho bà Bùi Thị Huyền khi tách thửa từ thửa đất của hộ ông Bùi Văn Mích năm 2008. Công văn số 1811/UBND-XDNNMT viện dẫn khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2015 để khẳng định lối đi chung đã được ghi nhận này tiếp tục được tôn trọng khi ông nhận thừa kế, tặng cho thửa đất; Công văn không xác lập quyền đi qua phần ngõ cho hộ bà Nhạn và đã nêu rõ nội dung "Ngõ đi chung" trên GCN của các hộ phía Nam chỉ là thông tin về đối tượng tiếp giáp, không công nhận quyền sử dụng phần ngõ cho các hộ đó. Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề chỉ được xác lập theo quy định tại Điều 246 Bộ luật Dân sự năm 2015; hồ sơ không có thỏa thuận về lối đi giữa gia đình ông và hộ bà Nhạn.

Do đó, không có căn cứ hủy Công văn số 1811/UBND-XDNNMT.

3. Về đề nghị ngăn chặn giao dịch và xác định lại ranh giới.

Các thửa đất tách từ thửa đất của bà Nhạn có lối đi ra đường giao thông hiện có, không sử dụng phần ngõ; tại buổi làm việc ngày 06/10/2026, ông cũng xác nhận các hộ sử dụng đất phía Nam chưa có hành vi sử dụng phần ngõ để đi lại. UBND phường không có thẩm quyền ngăn chặn giao dịch của người sử dụng đất đã được cấp GCN khi chưa có tranh chấp được cơ quan có thẩm quyền thụ lý.

Trường hợp ông không thống nhất về ranh giới thửa đất, ông có quyền gửi đơn đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai đến UBND phường theo quy định tại khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024; trường hợp hòa giải không thành, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

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

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

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

Phạm Văn Hậu