

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND-NNMT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2025

V/v tham vấn ý kiến đối với
một số nội dung liên quan đến
thửa đất số 284, tờ bản đồ số
29 phường Nguyễn Nghiêm,
thị xã Đức Phổ

Kính gửi:

- Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh;
- Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

Theo báo cáo của UBND Phường Nguyễn Nghiêm và Báo cáo số 48/BC-UBND ngày 28/5/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường; UBND thị xã báo cáo và tham vấn ý kiến Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh, Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi đối với các nội dung mà UBND thị xã Đức Phổ đang gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án: Hệ thống thoát nước đô thị (từ cầu Bàu đến sông Ró), cụ thể như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 1 dự án (thửa đất số 284, tờ bản đồ số 29) phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ

Ngày 21/10/1989, UBND huyện Đức Phổ ban hành Quyết định số 495/QĐ-UB về việc cấp đất sử dụng làm nhà ở cho ông Võ Tiên Sinh (Võ Tiến Sinh) với diện tích 200 m². Tuy nhiên, ông Võ Tiên Sinh (Võ Tiến Sinh) không có mặt ở địa phương và không sử dụng đất.

Đến năm 2007 (theo giấy tờ viết tay), ông Võ Tiên Sinh (Võ Tiến Sinh) chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đỗ Ngọc Viên. Đến năm 2019, ông Viên mới đổ đất nâng nền và xây dựng công trình nhà ở, không có giấy phép xây dựng.

Theo Điều 2 Quyết định số 495/QĐ-UB có ghi: Nếu quá 6 tháng kể từ ngày ký quyết định mà chưa sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích thì quyết định không còn hiệu.

Thực tế, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 1 của dự án, tương ứng với số thửa 42, tờ bản đồ 29 của UBND Phường Nguyễn Nghiêm, ông Đặng Hữu Hùng sử dụng từ năm 1984 đến năm 2019 trồng lúa và cỏ.

(có hồ sơ, quyết định kèm theo)

2. Nội dung tham vấn, xin ý kiến

- Theo Điều 2 Quyết định số 495/QĐ-UB có quy định điều kiện Quyết định không còn hiệu lực của văn bản và thực tế ông Võ Tiên Sinh (Võ Tiến Sinh) không có mặt ở địa phương và không sử dụng đất. Như vậy, kể từ ngày 21/4/1990 (*sau 6 tháng kể từ ngày ký quyết định*) Quyết định số 495/QĐ-UB có hiệu lực hay không.

- Việc ông Võ Tiên Sinh (Võ Tiến Sinh) chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đỗ Ngọc Viên (theo giấy tờ viết tay năm 2007) theo Quyết định giao đất số 495/QĐ-UB có được xem là giao dịch ngay tình hay không?

- Nếu Quyết định số 495/QĐ-UB **được xác định là đã hết** hiệu lực thì việc ông Đỗ Ngọc Viên đang sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng viết tay có đủ điều kiện để được xem là người sử dụng đất có giấy tờ tại khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 hay không?

UBND thị xã tham vấn ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thanh tra tỉnh đối với nội dung nêu trên để UBND thị xã tổ chức thực hiện đảm bảo quy định pháp luật và quyền lợi của người dân./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng NN&MT;
- Phòng Tư pháp;
- UBND Phường Nguyễn Nghiêm;
- Văn phòng: CVP, CV^{Chiến};
- Lưu: VT, PNNMT_{NBCHIEN}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang