

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGUYỄN NGHIÊM**

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

Số: /UBND-KT
V/v trả lời nội dung yêu cầu của
bà Trần Thị Thơm (thôn Vạn
Trung, Xã Nguyễn Nghiêm)

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Bà Trần Thị Thơm, địa chỉ:
thôn Vạn Trung, Xã Nguyễn Nghiêm.

Thực hiện ý kiến kết luận của Bí thư Đảng ủy tại buổi làm việc với công dân ngày 23/10/2025 theo Thông báo số 07-TB/VP ngày 07/11/2025. Tại buổi làm việc công dân phản ánh thửa đất của bà Thơm có nhà ở trên đất, được UBND xã Phổ Phong (cũ) xác nhận đã sử dụng làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 và sử dụng liên tục, ổn định đến nay, không có tranh chấp nên yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua rà soát hồ sơ, đối chiếu Luật Đất đai năm 2024 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Công văn số 231/PKT ngày 27/11/2025, UBND Xã Nguyễn Nghiêm có ý kiến như sau:

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ đang lưu trữ tại UBND Xã Nguyễn Nghiêm thì thửa đất số 94, tờ bản đồ số 51 xã Phổ Phong (nay là Xã Nguyễn Nghiêm) (nay là tờ bản đồ số 111 Xã Nguyễn Nghiêm) có nguồn gốc là của Xí nghiệp Vật tư, xây dựng gạch ngói huyện Đức Phổ quản lý, sử dụng trước năm 1987, đến năm 1989, Xí nghiệp Vật tư, xây dựng gạch ngói giải thể giao toàn bộ đất và tài sản cho HTX NN II Phổ Phong quản lý, sử dụng. Năm 1991, bà Trần Thị Thơm chiếm đất làm nhà ở sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên, theo quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thửa đất nêu trên hiện thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ (không phù hợp với quy hoạch đất ở).

Căn cứ Điểm b Khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, trường hợp bà Thơm đang sử dụng đất do chiếm đất từ năm 1991 nhưng không phù hợp quy hoạch thì không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đó, UBND Xã Nguyễn Nghiêm đã thông tin kết quả giải quyết hồ sơ đến công dân tại Thông báo số 47/TB-UBND ngày 22/8/2025. Trường hợp bà Trần Thị Thơm không đồng ý với nội dung trả lời nêu trên có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện ra toà án theo quy định pháp luật để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

UBND Xã Nguyễn Nghiêm trả lời nội dung yêu cầu của bà Trần Thị Thơm theo ý kiến kết luận của Bí thư Đảng ủy tại buổi làm việc với công dân ngày 23/10/2025./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.Đảng ủy xã (báo cáo);
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- VP HĐND&UBND;
- Lưu: VT, PKT_(Trình)

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Thanh Thao

