

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRÀ CÂU**

Số: /UBND

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

Trà Câu, ngày tháng 9 năm 2025

V/v tham vấn ý kiến giải quyết
vướng mắc đối với các trường
hợp hoán đổi đất nông nghiệp
để thực hiện các dự án trên địa
bàn phường Trà Câu trong giai
đoạn trước đây

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Trong thời gian vừa qua, UBND phường Trà Câu tiếp nhận một số đơn kiến nghị, phản ánh của các công dân liên quan đến việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình sau khi thực hiện hoán đổi đất để thực hiện các công trình, dự án ở các giai đoạn trước đây trên địa bàn phường (do UBND các xã, phường cũ thực hiện) nhưng đến nay chưa được giải quyết. Liên quan đến nội dung này, UBND thị xã Đức Phổ trước đây cũng đã nhiều lần tổ chức họp, bàn về hướng giải quyết nhưng đến nay vẫn chưa giải quyết dứt điểm, các hộ dân nhiều lần phát sinh đơn, kiến nghị vượt cấp, ý kiến tại các buổi tiếp xúc cử tri của đại biểu Quốc hội và đại biểu HĐND các cấp.

Để giải quyết dứt điểm vụ việc theo quy định, UBND phường Trà Câu tham vấn ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với các nội dung cụ thể sau đây:

1. Đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn Văn Hãn và 18 hộ dân ở tổ dân phố Tập An Nam, phường Trà Câu

Vào năm 2007, UBND xã Phổ Văn (cũ) tổ chức thi công xây dựng công trình: Quy hoạch và xây dựng điểm dân cư mới thôn Tập An Nam để bán đấu giá quyền sử dụng đất và để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn thôn Tập An Nam; trong đó có ảnh hưởng đến diện tích đất lúa của hộ ông Nguyễn Văn Hãn (thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 650m²), nguồn gốc sử dụng đất được cấp theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình, đã được UBND huyện Đức Phổ trước đây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 và 18 hộ dân khác ở thôn Tập An Nam (nay là tổ dân phố Tập An Nam, phường Trà Câu).

Thực hiện Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 26/10/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho UBND xã Phổ Văn, huyện Đức Phổ để xây dựng khu dân cư; ngày 25/3/2006, quân dân chính đảng thôn Tập An Nam tổ chức cuộc họp để thống nhất phương án đổi đất cho 14 hộ dân có diện tích bị thu hồi để thực hiện dự án và 05 hộ dân thực hiện hoán đổi đất nông nghiệp để xây dựng công trình công cộng (Nhà văn hóa thôn, trường học). Tuy nhiên, từ

thời điểm đó đến năm 2020 chưa lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân (các hộ dân sử dụng ổn định, liên tục thửa đất được hoán đổi từ năm 2006 đến nay). Đến tháng 02/2020, theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Hân, UBND xã Phổ Văn mới lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gặp vướng mắc từ thời điểm đó đến nay do chưa đảm bảo quy định (Riêng trường hợp ông Nguyễn Văn Hân: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất ông đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Bùi Văn Toàn vào ngày 19/5/1998 đến nay vẫn chưa được thu hồi).

Như vậy, có căn cứ pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn Văn Hân và 18 hộ dân ở tổ dân phố Tập An Nam hay không? Nếu đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì trường hợp ông Nguyễn Văn Hân thuộc thẩm quyền của UBND phường Trà Câu hay của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Trường hợp không có căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp này thì cần làm gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân do sự thiếu sót trong quá trình quản lý của UBND xã Phổ Văn trước đây.

2. Đối với trường hợp ông Phạm Ngọc Tuấn và hộ dân liên quan, ở tổ dân phố Kim Giao, phường Trà Câu

Năm 2009, UBND xã Phổ Thuận (cũ) thực hiện xây dựng dự án Khu dân cư Đồng Bến Nứa, trong quá trình thực hiện, UBND xã Phổ Thuận tự ý lấy diện tích đất công ích do UBND xã quản lý để hoán đổi đất nông nghiệp (đất lúa) của hộ dân để thực hiện Dự án (trong đó có trường hợp ông Phạm Ngọc Tuấn, ở tổ dân phố Kim Giao).

Đến ngày 10/7/2025, UBND phường Trà Câu nhận được đơn ghi ngày 07/7/2025 của ông Phạm Ngọc Tuấn, thường trú tại tổ dân phố Kim Giao, phường Trà Câu; nội dung đơn liên quan đến đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông. Cụ thể, ông Phạm Ngọc Tuấn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất do UBND xã Phổ Thuận (cũ) hoán đổi diện tích đất lúa để xây dựng Khu dân cư Đồng Bến Nứa (hoán đổi diện tích tăng gấp 3 lần) (đồng thời ông kiến nghị liên quan đến thửa đất hoán đổi để thực hiện dồn điền đổi thửa vào năm 2017 (hoán đổi diện tích tăng gấp 2 lần). Từ khi thực hiện việc hoán đổi đến nay ông Phạm Ngọc Tuấn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa đảm bảo điều kiện theo quy định (hộ ông Phạm Ngọc Tuấn và các hộ dân khác sử dụng ổn định, liên tục thửa đất được hoán đổi từ thời điểm hoán đổi đến nay).

Như vậy, có căn cứ pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp của ông Phạm Ngọc Tuấn và các trường hợp tương tự hay không? Trường hợp không có căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp này thì cần làm gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân do sự thiếu sót trong quá trình quản lý của UBND xã Phổ Thuận trước đây.

UBND phường Trà Câu rất mong sớm nhận được ý kiến phúc đáp của Sở Nông nghiệp và Môi trường để có hướng giải quyết vụ việc, đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân trên địa bàn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Đảng ủy, TT HĐND phường (*báo cáo*);
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Võ Minh Châu