

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa,
trú tại xóm Quảng Đông, xã Vân Tụ, tỉnh Nghệ An (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 27/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Xét nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa, trú tại xóm Quảng Đông, xã Vân Tụ, tỉnh Nghệ An và kết quả đối thoại ngày 06/4/2026;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 207/BC-SNMMT ngày 20/4/2026 về kết quả kiểm tra xác minh, kết luận và kiến nghị giải quyết khiếu nại lần 2 đối với nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoa, trú tại xóm Quảng Đông, xã Vân Tụ, tỉnh Nghệ An.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại việc thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0 - Km36 và xử lý sạt trượt do bão lũ đoạn Khe Thoi - Nậm Cắn, tỉnh Nghệ An đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân; Nay, bà Nguyễn Thị Hoa yêu cầu được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất với diện tích 42,6 m² có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980.

Nội dung này đã được Chủ tịch UBND xã Vân Tụ giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 nhưng bà Nguyễn Thị Hoa không thống nhất, tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.



II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ VÂN TỤ

Ngày 26/11/2025, Chủ tịch UBND xã Vân Tụ đã ban hành Quyết định số 1523/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, trong đó kết luận bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại sai, cụ thể:

Căn cứ khoản 1 Điều 7 Nghị định 203- HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ quy định như sau: Đối với đường tính từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên là đường quốc lộ là 20 m, hệ thống đường tỉnh lộ là 10 m thì phần đất sử dụng kể từ ngày 21/12/1982 trở về sau mà khi Nhà nước thu hồi thuộc đất hành lang giao thông Quốc lộ 7 nên không được bồi thường, hỗ trợ. Do đó, phần diện tích bị ảnh hưởng 42,6 m² là phần diện tích đất lưu không đường, không được cấp tại GCN QSD đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ địa chính số 93, xã Vân Tụ (*Mỹ Thành cũ*) đo đạc năm 2009 (*sử dụng sau ngày 21/12/1982*) thuộc hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ.

Tại Báo cáo số 50 ngày 20/11/2023, Báo cáo số 08/BC-UBND ngày 01/02/2024 và Báo cáo số 14/BC-UBND ngày 29/02/2024 của UBND xã Mỹ Thành đã xác định nguồn sử dụng đất được ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ khai hoang làm nhà ở từ năm 1983.

Từ các cơ sở nêu trên, việc bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại UBND huyện Yên Thành cũ ban hành các Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 về việc thu hồi đất, Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 về việc phê duyệt phương án, bồi thường, Quyết định số 4645/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 7, trong đó gia đình bị ảnh hưởng diện tích 42,6 m² nhưng không được bồi thường về đất cho gia đình là không có cơ sở giải quyết.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Hoa

a) Ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Hương và ông Phạm Chí Thúc - người được bà Nguyễn Thị Hoa ủy quyền:

Yêu cầu được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất với diện tích 42,6 m², có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980. Lý do:

- 42,6 m² đất của gia đình bà Nguyễn Thị Hoa và ông Nguyễn Văn Thiệu bị thu hồi thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ 14, diện tích 421 m², loại đất ONT. Thửa đất có nguồn gốc được tách ra từ thửa 296, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 diện tích 3.201 m² do cha mẹ là ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ khai hoang làm nhà ở từ năm 1979 (*được UBND xã lấy phiếu ý kiến khu dân cư ngày 16/2/2009 và xác nhận "thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện tại xin cấp GCN*

QSD đất từ ngày 09/8/1980); đã được UBND huyện Yên Thành cấp GCN QSD đất số BK 416679, số vào sổ cấp GCN số 87-12/4/95 QSDĐ ngày 12/4/1995 (*không ghi số thửa, tờ bản đồ*); 300 m² đất ở, 700 m² đất vườn; thiếu so với diện tích thửa 295, tờ bản đồ 3, bản đồ địa chính 299 là 2.100 m².

- Ngày 18/9/2009, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã xác nhận công nhận các thửa đất có nguồn gốc sử dụng của ông Nguyễn Văn Năm tại trang 3 GCN QSD đất số vào sổ số 87-12/4/95 do UBND huyện Yên Thành cấp ngày 12/4/1995 là đất có nhà ở trước 18/12/1980, theo đó công nhận diện tích đất ở cho các hộ: Từ 300 m² đất ở, 700 m² đất vườn và tách thành các thửa:

- + Thửa 226, tờ bản đồ 00, diện tích 183 m² đất ở;
- + Thửa 227, tờ bản đồ 00, diện tích 200 m² đất ở;
- + Thửa 228, tờ bản đồ 00, diện tích 575 m² đất ở;....

- Thửa đất đã được Cơ quan có thẩm quyền trong đó có UBND xã Mỹ Thành công nhận diện tích đất ở trước 18/12/1980 nên Báo cáo xác định nguồn gốc của UBND xã Mỹ Thành cho rằng thửa đất được sử dụng làm nhà ở từ năm 1983 là không có cơ sở. Theo đó, không thể cho rằng 42,6 m² đất bị thu hồi thuộc đất hành lang giao thông nên không được đền bù.

- Thửa đất đã được các cấp có thẩm quyền công nhận đất ở trước 18/12/1980 nhưng bị UBND xã Mỹ Thành lập Báo cáo xác định nguồn gốc cho rằng thửa đất có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1983. Sau khi có Nghị định 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của HĐBT để tước đoạt đất. Việc lập Báo cáo xác định nguồn gốc cho rằng thửa đất có 42,6 m² đất bị thu hồi có nguồn gốc sử dụng từ năm 1983 là không có căn cứ, thậm chí có hành vi lập khống để tước đất.

- Diện tích đất bị ảnh hưởng được UBND huyện Yên Thành xác định là 42,6 m² (*thực tế cưỡng chế thu hồi có diện tích còn lớn hơn rất nhiều*) nhưng chúng tôi yêu cầu bồi thường diện tích đất đã có quyết định thu hồi, được thể hiện theo bản đồ địa chính xã, đã được thể hiện theo bản đồ đo vẽ phục vụ công tác GPMB.

- Nếu như Chủ tịch UBND huyện Yên Thành (*cũ*) và Chủ tịch UBND xã Vân Tụ cho rằng 42,6 m² đất bị thu hồi làm đường Quốc lộ 7 có nguồn gốc sử dụng từ năm 1983 thì diện tích đất này cũng được bồi thường do:

+ Nghị định 203-HĐBT ban hành ngày 21/12/1982 mà đến ngày 26/9/1983, Bộ Giao thông Vận tải mới có Thông tư 185/TT-PC ngày 26/9/1983 hướng dẫn thi hành điều lệ bảo vệ công trình giao thông đường bộ theo Nghị định 203-HĐBT; Ngày 31/7/2000, Khu Quản lý đường bộ IV, Cục Đường bộ Việt Nam mới có Văn bản số 839/KĐB4 về việc cấm mốc và bảo vệ hành lang đường bộ đối với quốc lộ 7, đoạn Diễn Châu - Tri Lễ cấm theo đường cấp II.

+ Mặt khác, căn cứ quy định về cấp GCN QSD đất theo Luật Đất đai 2003,

Luật Đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024, tại điểm c, khoản 4, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; khoản 1, điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1, Điều 139 Luật đất đai 2024 thì thửa đất gia đình bà Hoa sử dụng trước khi có hướng dẫn thực hiện Nghị định 203-HĐBT, trước khi được cơ quan có thẩm quyền cắm mốc nên có đủ điều kiện được cấp GCN và được bồi thường theo quy định của pháp luật.

Do vậy:

- Diện tích đất bị thu hồi là 42,6 m² đã có quyết định thu hồi đất;
- Thửa đất đã được công nhận đất ở sử dụng từ trước 18/12/1980;
- Thửa đất có trước khi có Nghị định 203-HĐBT ngày 21/12/1982 nên đất trong hành lang cũng được bồi thường;

- Nếu coi thửa đất có nguồn gốc tạo lập làm nhà ở từ năm 1983 thì cũng đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất theo hiện trạng sử dụng hoặc được cấp đổi GCNQSD đất theo quy định tại khoản 5, Điều 98 Luật đất đai 2013; được xác định lại diện tích đất bị ảnh hưởng để bồi thường theo khoản 2, Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; được cấp đổi GCN QSD đất đối với phần diện tích đất tăng thêm so với diện tích theo GCN QSD đất đã cấp theo quy định tại Điều 24 nghị định 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Được áp dụng Điều 8 Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An.

- Nếu lấy thời điểm bắt đầu sử dụng đất là năm 1983 (*như Báo cáo của UBND xã*) thì phần diện tích đất gia đình bà Hoa sử dụng trước khi được công bố, cắm mốc cũng được cấp GCN QSD đất theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; khoản 1, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1, Điều 139 Luật đất đai 2024.

Yêu cầu: Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An huỷ Quyết định 1523/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Vân Tụ và huỷ Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 431/QĐ-UBND ngày 11/01/2024; Quyết định số 4645/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của UBND huyện Yên Thành về việc điều chỉnh, bổ sung thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 42,6 m² đất cho gia đình bà Hoa.

b) Về hồ sơ cung cấp:

Công dân không cung cấp thêm hồ sơ, tài liệu, giấy tờ nào khác.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng

Theo Báo cáo của UBND xã Vân Tụ tại Báo cáo số 116/UBND-KT ngày 06/02/2026; Biên bản xác minh ngày 14/4/2026 của UBND xã Vân Tụ và các thành phần liên quan; các hồ sơ, tài liệu có liên quan thì thửa đất bà Nguyễn Thị

Hoa khiếu nại thể hiện như sau:

- Ông Nguyễn Văn Thiều, bà Nguyễn Thị Hoa đang sử dụng tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 cũ (*nay là tờ số 93*), xã Vân Tụ với diện tích 279 m² (gồm: 266 m² đất ở, 13 m² đất TCLN); được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bố mẹ là ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ.

- Thửa đất có nguồn gốc từ một phần thửa đất 295, tờ bản đồ số 3 (*bản đồ CT-299 xã Mỹ Thành đo đạc khoảng thời gian từ 1983-1985*) của ông Nguyễn Văn Năm và bà Lê Thị Huệ khai hoang sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1983; đến năm 1995, UBND huyện Yên Thành cấp GCN QSD đất Mã số E 0417395 ngày 12/4/1995 cho ông Nguyễn Văn Năm. Tại GCN QSD đất thể hiện: Thửa đất không ghi số, tờ bản đồ không ghi số, diện tích 1.000 m² (gồm 300 m² đất ở, 700 m² đất vườn). Năm 2009, gia đình ông Năm làm thủ tục xác định hạn mức đất ở và thực hiện tách thửa đất trên thành 4 thửa gồm: 226, 227, 228, 229 với tổng diện tích đất được cấp GCN QSD đất là 1.194 m², trong đó:

+ Thửa 226: diện tích 183 m² đất ở; đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hoàng Đắc Tuyên, bà Đặng Thị Hoài và cấp GCN vào tháng 9/2009; sau đo đạc bản đồ địa chính, thực hiện cấp đổi GCN Mã số BI 527427 ngày 21/02/2012 tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14 xã Mỹ Thành, diện tích 203 m² (trong đó 183 m² đất ở và 20 m² đất TCLN).

+ Thửa 227: diện tích 200 m² đất ở; đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hoàng Đắc Quang, bà Lương Thị Thanh Tùng và đã cấp GCN tháng 9/2009; sau đo đạc bản đồ địa chính, thực hiện cấp đổi GCN Mã số BK 416682 ngày 25/2/2012 tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 14 xã Mỹ Thành, diện tích 181 m² đất ở;

+ Thửa 228: diện tích 545 m² đất ở; sau đo đạc bản đồ địa chính thực hiện cấp đổi GCN Mã số BK 416679 ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Nam và bà Lê Thị Huệ tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 14 (*được chỉnh lý, đo đạc từ thửa đất số 228*) với diện tích 532 m² đất ở. Tại mục ghi chú của GCN: 306 m² là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở đường, không được cấp GCN.

+ Thửa 229: diện tích 266 m² đất ở; chuyển nhượng (*tặng cho*) con gái là Nguyễn Thị Hoa, con rể Nguyễn Văn Thiều và được cấp GCN Mã số AO 485734 ngày 09/12/2009; sau đo đạc bản đồ địa chính, thực hiện cấp đổi GCN Mã số BD 621908 ngày 21/02/2012 tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 (*được chỉnh lý, đo đạc từ thửa đất số 229*), xã Mỹ Thành, diện tích 279,0 m² đất (gồm: 266,0 m² đất ở và 13,0 m² đất trồng cây lâu năm) và trên GCN có ghi chú: 142 m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 7, không được cấp GCN.

- Thửa đất của của gia đình bà Nguyễn Thị Hoa đang sử dụng có ranh giới ổn định, liên tục, không tranh chấp.

3. Kết quả kiểm tra, xác minh về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Tại bản đồ 299, thể hiện là một phần tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 3.

- Tại trang sổ địa chính thể hiện chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ trong đó có diện tích không thể hiện số thửa và mục đích sử dụng đất, diện tích 1.000 m² (đất ở 300 m², đất vườn 700 m²).

- Trang sổ cấp GCN QSD đất Mã số phát hành E 0417395, tổng diện tích 5.380 m² (gồm có đất nông nghiệp, đất ở, đất vườn).

- GCN QSD đất mã số E0417395 ngày cấp 12/4/1995 cho ông Nguyễn Văn Năm, thể hiện: Thửa đất không ghi số, tờ bản đồ không ghi số, diện tích 1.000 m² (300 m² đất ở, 700 m² đất vườn).

- Hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2009 thể hiện tại thửa đất số 111, tờ bản đồ địa chính số 14, chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Thiều, xóm 12, xã Mỹ Thành, diện tích 421 m² (có 142 m² đất thuộc chỉ giới giao thông), loại đất: ONT.

- Tại hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất số 02/7/2009 ngày 10/7/2009 giữa ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ và ông Nguyễn Văn Thiều, bà Nguyễn Thị Hoa tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 3 với diện tích nhận chuyển nhượng là 266 m² đất ở.

- GCN QSD đất mã số BD 621908 cấp ngày 21/02/2012 cho ông Nguyễn Văn Thiều, bà Nguyễn Thị Hoa tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Thành, diện tích 279,0 m² đất (gồm: 266,0 m² đất ở và 13,0 m² đất trồng cây lâu năm) và trên GCN có ghi chú: 142 m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 7, không được cấp GCN.

4. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án

- Theo Trích đo do Chi nhánh VPĐKĐĐ Yên Thành thực hiện đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Nghệ An phê duyệt ngày 5/6/2023 thì thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 diện tích: 421 m², diện tích trích đo bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng là 42,6 m².

- Báo cáo số 50/BC-UBND ngày 20/11/2023, Báo cáo số 08/BC-UBND ngày 01/02/2024 và Báo cáo số 14/BC-UBND ngày 29/02/2024 của UBND xã Mỹ Thành về kết quả rà soát nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng công trình, phương án đền bù GPMB đối với các trường hợp bị thu hồi đất để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp QL7 đoạn Km0 - Km 36 và xử lý sụt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi - Nậm cán tỉnh Nghệ An thì thửa đất số 111 có nguồn gốc do cha mẹ bà Hoa khai hoang, sử dụng làm nhà ở từ năm 1983.

- Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện Yên Thành về việc thu hồi đất để thực hiện dự án (tại xã Mỹ Thành đợt 1) thì thửa đất số 111 (chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Thiều) có tổng diện tích thu hồi, đang sử dụng không đủ điều kiện được đền bù là 42,6 m²;

- Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện Yên Thành về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án (tại xã Mỹ

Thành đợt 1) thì thửa đất số 111 (chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Thiều) có tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu trên đất là 80.000 đồng;

- Quyết định số 4262/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Yên Thành về điều chỉnh thu hồi đất để thực hiện Dự án thì thửa đất số 111 (của ông Nguyễn Văn Thiều) có diện tích thu hồi 0 m², diện tích bị ảnh hưởng GPMB là 42,6 m² (diện tích 42,6 m² thuộc phạm vi lưu không đường giao thông QL7).

- Bản tự khai đất đai và tài sản; Biên bản kiểm tra hiện trạng; Biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 06/4/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì đối thoại với người khiếu nại, UBND xã Vân Tụ, đại diện các Sở ngành (Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp), kết quả như sau:

- Đại diện UBND xã Vân Tụ và các Sở, ngành tham gia đối thoại đã đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị đã được thông qua tại cuộc đối thoại, với nội dung: Thống nhất giữ nguyên Quyết định giải quyết lần đầu của Chủ tịch UBND xã Vân Tụ tại Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 26/11/2025.

- Người khiếu nại không đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị được thông qua tại cuộc đối thoại và tiếp tục yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 42,6 m² đất khi thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0 - Km36 và xử lý sạt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi - Nậm Cắn, tỉnh Nghệ An.

V. KẾT LUẬN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An, Đoàn xác minh kết luận như sau:

1. Việc bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại đòi bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 42,6 m² đất khi thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0 - Km36 và xử lý sạt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi - Nậm Cắn đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà là khiếu nại sai, bởi vì:

- Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thiều, bà Nguyễn Thị Hoa đang sử dụng tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 93, xã Vân Tụ với diện tích 279 m² (gồm: 266 m² đất ở, 13 m² đất TCLN); có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bố mẹ là ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ. Thửa đất có nguồn gốc từ một phần thửa đất

295, tờ bản đồ số 3 của ông Nguyễn Văn Năm và bà Lê Thị Huệ khai hoang, sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1983 (UBND xã Vân Tụ chịu trách nhiệm về việc xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất); đến năm 1995, UBND huyện Yên Thành cấp GCN QSD đất Mã số E0417395 ngày cấp 12/4/1995 cho ông Nguyễn Văn Năm với diện tích 1.000 m² (gồm 300 m² đất ở, 700 m² đất vườn), là thửa đất không ghi số, tờ bản đồ không ghi số. Năm 2009, gia đình ông Năm làm thủ tục xác định hạn mức đất ở và tách thửa đất trên thành 4 thửa gồm: 226, 227, 228, 229 với tổng diện tích đất được cấp GCN QSD đất là 1.194 m² (lớn hơn 194 m² so với diện tích đất được cấp GCN năm 1995).

- Theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất được ký giữa ông Nguyễn Văn Năm, bà Lê Thị Huệ và ông Nguyễn Văn Thiệu, bà Nguyễn Thị Hoa thì diện tích nhận chuyển nhượng là 266 m² đất ở tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 3 (không bao gồm phần diện tích 42,6 m² mà bà Hoa khiếu nại).

- Sau khi nhận chuyển nhượng QSD đất từ bố mẹ, hộ bà Nguyễn Thị Hoa được UBND huyện Yên Thành cấp GCN Mã số AO 485734 ngày 09/12/2009; sau đo đạc bản đồ địa chính thành thửa đất số 111, thực hiện cấp đổi GCN mã BD 621908 ngày 21/02/2012 với diện tích 279,0 m² đất (gồm: 266,0 m² đất ở và 13,0 m² đất trồng cây lâu năm) và trên GCN có ghi chú: 142 m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 7 không được cấp GCN (tại hồ sơ có bản giải trình tăng 13 m² đất vườn so với GCN đã cấp năm 2009, lý do: chênh lệch do đo đạc được bà Nguyễn Thị Hoa ký, được UBND xã Mỹ Thành xác nhận).

- Từ khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 1995; tách thửa, nhận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận QSD đất năm 2009, thực hiện đo đạc bản đồ địa chính năm 2012, cấp đổi GCN QSD, gia đình ông Nguyễn Văn Năm (bố bà Hoa) và bà Nguyễn Thị Hoa không có ý kiến, không khiếu nại liên quan đến ranh giới sử dụng đất, diện tích đất đã cấp của gia đình tại thửa đất này.

- Thửa đất của của gia đình bà Nguyễn Thị Hoa đang sử dụng có ranh giới ổn định, liên tục, không tranh chấp.

- Phần diện tích 42,6 m² đất (mà bà Hoa khiếu nại) không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận QSD đất vì diện tích này thuộc đất trong hành lang Quốc Lộ 7 theo quy định tại khoản 1, Điều 7 Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ theo xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Vân Tụ, là phần diện tích không được cấp GCN QSD đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hoa.

- Bà Nguyễn Thị Hoa không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ để chứng minh phần diện tích khiếu nại thuộc thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà.

Do đó, căn cứ khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì phần diện tích

42,6 m² mà bà Nguyễn Thị Hoa khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất.

2. Chủ tịch UBND xã Vân Tụ đã giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của của bà Nguyễn Thị Hoa, trú tại xóm Nam Đình, xã Vân Tụ, tỉnh Nghệ An tại Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 là đúng quy định của pháp luật.


Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Vân Tụ về việc giải quyết lần đầu của bà Nguyễn Thị Hoa, trú tại xóm Quảng Đông, xã Vân Tụ, tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành.

Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, bà Nguyễn Thị Hoa có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND xã Vân Tụ, bà Nguyễn Thị Hoa và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TD (Toàn).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phùng Thành Vinh