

Số: 201 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 23 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đức Khánh
trú tại xã Con Cuông, 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 Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Xét nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 04/7/2025 của ông Lê Văn Khánh và Kết quả đối thoại ngày 07/01/2026;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 14/BC-SNNMT ngày 12/01/2026 về kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị giải quyết lần 2 đối với khiếu nại của ông Lê Văn Khánh, trú tại xã Con Cuông, tỉnh Nghệ An.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Qua đơn và trực tiếp làm việc với ông Lê Đức Khánh thì hiện tại ông Khánh còn khiếu nại 02 nội dung như sau:

- Khiếu nại việc UBND huyện Con Cuông không giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá QSD đất.

- Khiếu nại việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND huyện Con Cuông không đúng.

Về nội dung khiếu nại về đơn giá bồi thường tài sản trên đất, hệ số bồi thường vật kiến trúc, nhà cửa trong phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thực hiện đầu tư xây dựng công trình Cơ sở làm việc Công an huyện Con Cuông thuộc Công an tỉnh Nghệ An tại quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 27/2/2024 của UBND huyện Con Cuông thì ông Khánh đã thống nhất, không khiếu nại tiếp.



Việc khiếu nại của ông Lê Đức Khánh đã được Chủ tịch UBND huyện Con Cuông (cũ) giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 nhưng ông Khánh không đồng ý, tiếp tục có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN CON CUÔNG

Ngày 17/6/2025, Chủ tịch UBND huyện Con Cuông đã ban hành Quyết định số 1774/QĐ-UBND về việc giải quyết lần đầu đối với khiếu nại của ông Lê Đức Khánh, thôn Liên Trà, xã Bồng Khê, huyện Con Cuông, tỉnh Nghệ An với nội dung *“Ông Lê Đức Khánh không đủ điều kiện giao đất không thông qua đấu giá khi Nhà nước thu hồi đất ở do loại đất khi thu hồi là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nhận khoán của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Chè Nghệ An. Vì vậy ông Lê Đức Khánh khiếu nại giao đất tái định cư không thông qua đấu giá là khiếu nại sai.*

Ông Lê Đức Khánh khiếu nại các Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 27/2/2024 của UBND huyện Con Cuông; Khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại cho gia đình tại Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND huyện Con Cuông, về bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại là không có cơ sở”

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Lê Đức Khánh

Qua làm việc, ông Khánh trình bày nguồn gốc đất như sau: Ông Lê Đức Nhật là bố ông Lê Đức Khánh nhận giao khoán của Xí nghiệp CBDV chè Con Cuông năm 1992. Sau đó, ông Nhật chuyển nhượng lại vườn cây cho con là ông Khánh (công dân cung cấp 02 bản phôi tô gồm đơn xin chuyển nhượng vườn cây và phiếu giao KHSX năm 2003 hộ gia đình ông Lê Đức Nhật). Công dân khẳng định không có đất ở nào khác trên địa bàn xã cũ.

2. Kết quả xác minh, làm việc với UBND xã Con Cuông

- Nguồn gốc sử dụng đất như sau:

Theo xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bồng Khê (cũ) và theo GXN nguồn gốc đất của công ty chè tại Văn bản số 109/CNA ngày 22/11/2023 thì tại thửa đất số 31, tđđ số 16, diện tích 11579,2 m² do ông Lê Đức Nhật nhận khoán của Xí nghiệp CBDV chè Con Cuông năm 1992. Đến ngày 01/10/2019, ông Lê Đức Khánh nhận chuyển nhượng vườn cây của bố là ông Nhật (có xác nhận của bà Lê Thị Xuân, Giám đốc Xí nghiệp ngày 15/12/2019). Về tài sản gồm nhà ở và một số công trình phụ trợ khác năm 2012 trên đất nhận khoán.

- Quá trình giải quyết vụ việc:

+ UBND huyện Con Cuông đã ban hành các Quyết định số 443/QĐ-UBND và Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 về việc thu hồi đất và phê duyệt PABTGPMB dự án Trụ sở làm việc Công an huyện Con Cuông.

+ Sau đó, ông Lê Đức Khánh có đơn khiếu nại đối với các Quyết định của UBND huyện Con Cuông nêu trên.

+ UBND huyện Con Cuông đã ban hành Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Lê Đức Khánh.

- Ông Lê Đức Khánh chưa được giao đất ở, cấp GCNQSD đất trên địa bàn xã Bồng Khê (cũ). Tại thời điểm Chủ tịch UBND huyện Con Cuông ban hành Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 giải quyết khiếu nại lần đầu thì Luật Đất đai 2024 và Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 đã có hiệu lực thi hành, nhưng Chủ tịch UBND huyện Con Cuông chưa căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 111, điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Nghệ An để xem xét về điều kiện giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất, không qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Theo báo cáo của UBND xã Con Cuông tại Văn bản số 814/UBND-KT ngày 02/12/2025 thì ngày 4/5/2024, UBND huyện Con Cuông ban hành Quyết định số 1110/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Quyết định 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 thì có một số hộ gia đình có ý kiến chưa thống nhất do các hộ dân kê khai còn thiếu một số nội dung đã thực hiện đầu tư vào đất còn lại từ năm 2017 đến nay và khó áp dụng đồng nhất để phê duyệt phương án BTHT&TĐC đợt 3. Vì vậy, trên cơ sở đề nghị của Hội đồng bồi thường dự án, UBND huyện Con Cuông (cũ) đã có Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 17/5/2024 về việc phê duyệt giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại dự án “Cơ sở làm việc Công an huyện Con Cuông thuộc công an tỉnh Nghệ An” và thay thế Quyết định 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND huyện Con Cuông phê duyệt trước đây.

3. Kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Đức Khánh

Tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND huyện Con Cuông (trước đây) thể hiện hộ gia đình ông Lê Đức Nhật (Lê Đức Khánh) bị thu hồi tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 16 với diện tích 4.229,4 m², diện tích còn lại 1.553,8 m².

Tại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 17/5/2025 (thay thế toàn bộ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2025) của UBND huyện Con Cuông

(trước đây) về việc phê duyệt giá trị bồi thường chi phí vào đất còn lại của dự án thể hiện gia đình ông Lê Đức Khánh là $4.229,4 \times P(15857) = 67.065.000$ đồng.

4. Quy định của pháp luật

4.1. Quy định của Luật Đất đai 2024

- Tại điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trong các trường hợp sau đây:*

c) Giao đất ở cho cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;”

4.2. Quy định của UBND tỉnh Nghệ An

- Tại khoản 15 Điều 6, Điều 7 Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 và khoản 2 Điều 1 Quyết định 37/2018/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh (sửa đổi điểm c khoản 2 Điều 7 Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 27/10/2014) và khoản 4 Điều 7, Điều 11 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Nghệ An và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 96/2025/QĐ-UBND ngày 24/11/2025 (thay thế Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024) của UBND tỉnh quy định “*Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở (quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai) phải đảm bảo các điều kiện sau:*

+ Không có đất ở, nhà ở và chưa được Nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

+ Thường trú và thường xuyên sinh sống tại địa bàn xã (nơi xin giao đất) từ 05 năm trở lên.”

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 07/01/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tiến hành đối thoại trực tiếp với ông Lê Đức Khánh theo chỉ đạo của UBND tỉnh Nghệ An, kết quả như sau:

- Ông Lê Đức Khánh thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận của Tổ công tác liên ngành do Sở Nông nghiệp và Môi trường làm Tổ trưởng; đồng thời ông Lê Đức Khánh đã thống nhất với mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 17/5/2024 của UBND huyện Con Cuông và không khiếu nại đối với nội dung này.

- Tại buổi đối thoại, UBND xã Con Cuông và các thành phần tham gia đối thoại thống nhất với đề nghị của ông Lê Đức Khánh xin được giải quyết giao 01

lô đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá cho gia đình ông Khánh và thống nhất với Dự thảo báo cáo kết luận của Tổ công tác liên ngành do Sở Nông nghiệp và Môi trường làm Tổ trưởng.

V. KẾT LUẬN

Trên cơ sở kiểm tra, xác minh của Tổ công tác liên ngành; căn cứ các quy định pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An kết luận như sau:

1. Đối với nội dung ông Lê Đức Khánh khiếu nại việc UBND huyện Con Cuông (trước đây) không giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất, không thông qua đấu giá QSD đất khi Nhà nước thu hồi đất gia đình ông đang sử dụng để thực hiện dự án Cơ sở làm việc Công an huyện Con Cuông thuộc Công an tỉnh Nghệ An là có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

- Thực hiện dự án Cơ sở làm việc Công an huyện Con Cuông thuộc Công an tỉnh Nghệ An, UBND huyện Con Cuông (trước đây) đã thu hồi diện tích 4.229,4 m² đất tại thửa đất của gia đình ông Lê Đức Khánh đang sử dụng tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 27/02/2024 và phê duyệt phương án BTGPMB tại Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 27/02/2024, Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 và Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 17/5/2025 (*thay thế toàn bộ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2025*), theo đó hộ gia đình ông Khánh không được giao đất ở tái định cư và không được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (*do làm nhà trên đất nhận khoán của của Xí nghiệp CBDV chè Con Cuông -thuộc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Chè Nghệ An*).

Theo báo cáo của UBND xã Con Cuông thì ông Lê Đức Khánh không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã Con Cuông; ông Khánh cũng chưa được Nhà nước giao đất ở, công nhận QSD đất ở nào trên địa bàn xã Con Cuông.

- Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 3 Điều 7 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh; Căn cứ khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và báo cáo của UBND xã Con Cuông thì ông Lê Đức Khánh đủ điều kiện để được Nhà nước giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất, không qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngày 02/12/2025, UBND xã Con Cuông gửi Văn bản số 814/UBND-KT cho Tổ công tác liên ngành tỉnh khẳng định ông Lê Đức Khánh đủ điều kiện để xem xét, giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất nhưng Chủ tịch UBND huyện Con Cuông (*trước khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp*) chưa giải quyết cho gia đình ông Khánh.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, việc Chủ tịch UBND huyện Con Cuông giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 với nội dung “*Ông Lê Đức Khánh không đủ điều kiện giao đất không thông qua đấu giá khi Nhà nước thu hồi đất ở do loại đất khi thu hồi là đất nông*

nghiệp trồng cây lâu năm nhận khoán của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Chè Nghệ An. Vì vậy, ông Lê Đức Khánh khiếu nại giao đất tái định cư không thông qua đấu giá là khiếu nại sai” là chưa bảo đảm quy định pháp luật.

2. Đối với nội dung ông Lê Đức Khánh khiếu nại việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND huyện Con Cuông.

Việc ông Lê Đức Khánh khiếu nại Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND huyện Con Cuông về việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại là không đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết; bởi vì đối tượng khiếu nại đã được UBND huyện Con Cuông (cũ) hủy bỏ và thay thế bởi Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 17/5/2024.

Tại buổi đối thoại, ông Lê Đức Khánh đã thống nhất với mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 17/5/2024 của UBND huyện Con Cuông, không khiếu nại nội dung này.

3. Kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Con Cuông (cũ) tại Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với nội dung ông Lê Đức Khánh không đủ điều kiện để giao đất tái định cư không thông qua đấu giá khi Nhà nước thu hồi đất ở.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận kết quả giải quyết lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Con Cuông (cũ) tại Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025, đối với nội dung công dân khiếu nại việc giao đất tái định cư theo quy định pháp luật.

Điều 2.

- Giao UBND xã Con Cuông:

+ Căn cứ quy định tại: khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 3 Điều 7 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh (tại thời điểm thu hồi đất đối với gia đình ông Khánh và phê duyệt phương án BTGPMB thì đang còn hiệu lực); Căn cứ khoản 5 Điều 111, điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 3 Quyết định số 96/2025/QĐ-UBND ngày 24/11/2025 của UBND tỉnh Nghệ An quy định về thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An để rà soát điều kiện giao đất không thông qua đấu giá để xem xét, giao cho ông Lê Đức Khánh 01 lô đất ở theo hình thức giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

+ Báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc ban hành sai Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của Chủ tịch UBND huyện Con Cuông.

- Kết quả thực hiện báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15/4/2026.

Điều 3. 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, ông Lê Đức Khánh có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân khu vực 9 - Nghệ An theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (*sửa đổi, bổ sung năm 2025*).

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch UBND xã Con Cuông; ông Lê Đức Khánh 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, TD (Toàn).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Đệ

