

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Đức Cầu,  
trú tại khối Thịnh Mỹ, phường Hoàng Mai, 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;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Phan Đức Cầu, trú tại khối Thịnh Mỹ, phường Hoàng Mai (phường Quỳnh Thiện cũ), tỉnh Nghệ An.*

*Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh Nghệ An, tại Công văn số 1416/TTR.PIII ngày 26/12/2025 về giải quyết khiếu nại (lần hai) của công dân.*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Phan Đức Cầu khiếu nại: UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 55,3 m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5 m tại thửa đất số 154, diện tích 298,3m<sup>2</sup> của gia đình ông (theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 46/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/4/2014) thuộc phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai (cũ) để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI**

Ngày 06/10/2025, Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai ban hành Quyết định số 299/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Phan Đức Cầu với nội dung:

Ông Phan Đức Cầu khiếu nại UBND xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông diện tích đất 55,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi 13,5 m thuộc một phần thửa đất số 154, theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 64/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An



lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/4/2014 là *khieu nại sai*, bởi vì:

- Thửa đất ông Phan Đức Cầu sử dụng có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Thiện giao đất để sử dụng vào mục đích đất ở năm 1993 và vị trí giao đất cách tim đường Quốc lộ 1A là 20,5 m. Như vậy, phần diện tích 55,3 m<sup>2</sup> công dân khiếu nại không được UBND xã Quỳnh Thiện (cũ) giao đất.

- Phần diện tích 55,3 m<sup>2</sup> ông Phan Đức Cầu yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ không có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; nguồn gốc sử dụng đất sau năm 1993 (*sau thời điểm quy hoạch hành lang Quốc lộ 1A theo Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ*).

Phần diện tích 55,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi 13,5m không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ.

### III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

#### 1. Kết quả làm việc với bà Mai Thị Hiền (vợ ông Phan Đức Cầu)

Ngày 01/12/2025, Đoàn xác minh tổ chức làm việc với người khiếu nại; tại buổi làm việc bà Mai Thị Hiền trình bày như sau:

- Bà Mai Thị Hiền không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai và có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị được xem xét giải quyết khiếu nại lần 2.

- Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 46/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/4/2014 để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thì thửa đất gia đình ông Phan Đức Cầu đang sử dụng là thửa đất số 154 với tổng diện tích 298,3 m<sup>2</sup>, trong đó có 109,6 m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi dự án (*gồm: 55,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi 13,5m và 54,3 m<sup>2</sup> ngoài phạm vi 13,5m*).

- Thửa đất gia đình bà Mai Thị Hiền khiếu nại có nguồn gốc là đất được UBND xã Quỳnh Thiện (cũ) giao đất ở có thu tiền sử dụng đất vào năm 1993 và vị trí giao đất là từ chân đường Quốc lộ 1A cũ trở ra. Năm 2003, gia đình bà Mai Thị Hiền xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Bà Mai Thị Hiền cho rằng việc UBND xã Quỳnh Thiện (cũ), nay là phường Hoàng Mai căn cứ vào Sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1997 để xác định đất của gia đình bà được giao cách tim đường 20,5m là không hợp lý, vì các tài liệu này được lập sau thời điểm gia đình bà được cấp đất. Mặt khác, không có văn bản nào thể hiện việc cấp đất cho gia đình bà Mai Thị Hiền cách tim đường 20,5 m. Các giấy tờ liên quan đến việc mua đất thời điểm này đã bị mất do bị ngập lụt.

- Ngày 30/7/2025, UBND phường Hoàng Mai đã cấp GCNQSD đất lần đầu mã số AA 03445068 cho ông Phan Đức Cầu - bà Mai Thị Hiền tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, diện tích 95,5 m<sup>2</sup>; vị trí cấp đất cách tim Quốc lộ 1A 27 m. Bà cho rằng, khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tự ý trừ, không cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 98,3 m<sup>2</sup> trong phạm vi từ 20,5 m đến 27 m là không đúng quy định vì phần diện tích này thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà; Nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất, chưa bồi thường về đất cho gia đình bà đối với diện tích đất nói trên

- Khi thực hiện dự án PMU1 (năm 1995) và dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (năm 2011-2014), Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m của gia đình ông nhưng chưa bồi thường về đất.

Do vậy, bà Mai Thị Hiền cho rằng phần diện tích trong phạm vi 13,5m đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn của Trung ương, địa phương.

Tại buổi làm việc, bà Mai Thị Hiền không cung cấp được bất cứ hồ sơ, tài liệu, chứng cứ nào cho Đoàn xác minh.

## **2. Kết quả xác minh tại UBND phường Hoàng Mai**

### **2.1. Về hồ sơ quản lý đất đai đang được lưu trữ tại UBND phường Hoàng Mai đối với thửa đất công dân đang khiếu nại**

- Theo Sổ mục kê: là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 128-73, diện tích 234 m<sup>2</sup> do ông Phan Đức Cầu sử dụng, trong đó: 150 m<sup>2</sup> đất ở, 84 m<sup>2</sup> đất tạm giao lưu không.

- Theo bản đồ 299: thửa đất không được phản ánh trên bản đồ.

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997: là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 128-73, diện tích 234 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T).

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2017: là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, diện tích 193,8 m<sup>2</sup>.

### **2.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và phạm vi giao đất**

- Về nguồn gốc: vị trí đất có diện tích 55,3 m<sup>2</sup> mà ông Phan Đức Cầu khiếu nại nằm phía trước thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, diện tích 95,5 m<sup>2</sup> đã được UBND phường Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2025, mã số AA 03445068 cho ông Phan Đức Cầu và bà Mai Thị Hiền có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Thiện (cũ) giao không đúng thẩm quyền năm 1993 để sử dụng vào mục đích đất ở, có thu tiền sử dụng đất. Vị trí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cách tim đường Quốc lộ 1A là 27 m.

- Khi trích đo bản đồ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, đơn vị đo đạc đã đo bao cả phần diện tích đất hành lang và đất của ông Phan Đức Cầu thành một thửa đất. Tại thời điểm này, thửa đất ông Phan Đức Cầu đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về phạm vi giao đất:

+ Thời điểm sử dụng đất là sau khi Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về điều lệ bảo vệ đường bộ đã được ban hành và có hiệu lực pháp luật, trong đó quy định đối với đường Quốc lộ thì hành lang bảo vệ các

công trình giao thông 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 20 m.

+ Theo kết quả xác minh, một số người nguyên lãnh đạo UBND xã, Hợp tác xã, cán bộ quản lý ruộng đất qua các thời kỳ đều khẳng định việc giao đất mặt đường Quốc lộ 1A trên địa bàn xã Quỳnh Thiện được thực hiện sau thời điểm đã có Nghị định 203/HĐBT nên khi giao đất đã trừ phạm vi hành lang an toàn giao thông. Ngoài ra, qua xem xét một số quyết định giao đất, biên bản giao đất do UBND phường Hoàng Mai cung cấp cùng thời điểm thì không có trường hợp nào được giao trong phạm vi 13,5 m.

Theo Luật Đất đai tại thời điểm này thì UBND cấp xã không có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân. Như vậy, thửa đất của gia đình ông Phan Đức Đầu khiếu nại có nguồn gốc là đất do UBND xã Quỳnh Thiện (cũ) giao không đúng thẩm quyền năm 1993.

### **2.3. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Thời điểm giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, thửa đất của ông Phan Đức Cầu đang khiếu nại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 30/7/2025, UBND phường Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AA 03445068 cho ông Phan Đức Cầu và bà Mai Thị Hiền tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, diện tích 95,5 m<sup>2</sup> đất ở đô thị; vị trí cấp đất cách tim đường Quốc lộ 1A là 27 m.

### **2.4. Về thu hồi đất, giải tỏa qua các thời kỳ và phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng**

- Dự án khôi phục, mở rộng Quốc lộ 1A (PMU1) năm 1995 trên địa bàn xã Quỳnh Thiện, huyện Quỳnh Lưu (cũ)

+ Tại thời điểm thực hiện dự án PMU1, chủ trương chung của tỉnh là chỉ thực hiện giải tỏa tầm nhìn, bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, không bồi thường về đất (Quyết định số 06-CT ngày 03/01/1990 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về thực hiện Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 và Văn bản số 1993/PMU1 ngày 14/7/1995 của Bộ Giao thông Vận tải về đền bù đất ở trong phạm vi hành lang giải tỏa).

+ Theo Quyết định số 802/GĐ ngày 29/11/1995 và Quyết định số 803/GĐ ngày 29/11/1995 của Cục Giám định và Quản lý chất lượng công trình giao thông về việc xem xét, chấp thuận kinh phí đền bù cho các hộ dân đã bị ảnh hưởng (APPS) bởi dự án khôi phục Quốc lộ 1A đoạn do Ngân hàng Thế giới cho vay vốn của huyện Quỳnh Lưu, Nghệ An thì thửa đất ông Phan Đức Cầu khiếu nại không được bồi thường về đất trong phạm vi 13,5m.

- Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2011 - 2014

+ Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 46/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/4/2014 để phục vụ công

tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thì thửa đất gia đình ông Phan Đức Cầu sử dụng là thửa đất số 154, diện tích 298,3 m<sup>2</sup>, trong đó có 109,6 m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng bởi dự án (gồm: 55,3m<sup>2</sup> trong phạm vi 13,5m và 54,3m<sup>2</sup> ngoài phạm vi 13,5m).

+ Theo hồ sơ do UBND phường Hoàng Mai cung cấp thì gia đình ông Phan Đức Cầu có 01 được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu khi thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A.

+ Do gia đình ông Phan Đức Cầu - bà Mai Thị Hiền không được giao diện tích đất 55,3 m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5 m thuộc thửa đất số 165 nên UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) không ban hành quyết định thu hồi đất và gia đình ông Phan Đức Cầu - bà Mai Thị Hiền không được bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 55,3 m<sup>2</sup> nói trên.

### **3. Việc áp dụng căn cứ pháp lý, văn bản quy phạm pháp luật**

- Thời điểm giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Quỳnh Thiện (cũ) là thời điểm bắt đầu thi công thực hiện dự án được tính từ ngày 01/10/2013 theo xác nhận của Công ty TNHH 2TVBOT Quốc lộ 1A tại Văn bản số 17/CV-BOT ngày 04/01/2024 về cung cấp số liệu về thời gian thi công dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua Km368+400 (Nghị Sơn) - Km402+330 (Cầu Giát), tỉnh Thanh Hóa và Nghệ An theo hình thức BOT.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 thì: "*Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực*".

Do đó, việc bồi thường, GPMB thực hiện dự án được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014) và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

### **4. Hiện trạng sử dụng đất**

Hiện nay, phần diện tích ông Phan Đức Cầu đang khiếu nại đã được đầu tư xây dựng đường Quốc lộ 1A; do vậy, không có cơ sở để xác định hiện trạng và ranh giới sử dụng đất trên thực địa đối với phần diện tích ông đang khiếu nại.

## **IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI**

Ngày 22/12/2025, Thanh tra tỉnh Nghệ An tổ chức đối thoại với bà Mai Thị Hiền (vợ ông Phan Đức Cầu), UBND phường Hoàng Mai và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, kết quả như sau:

- Bà Mai Thị Hiền không thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, kiến nghị hướng giải quyết của Đoàn xác minh và yêu cầu được bồi thường về đất trong phạm vi 13,5m.

- Đại diện Lãnh đạo Thanh tra tỉnh (chủ trì buổi đối thoại), Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND phường Hoàng Mai, Đoàn xác minh và các tổ chức, cá nhân tham gia buổi đối thoại thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận khiếu nại của ông Phan Đức Cầu là khiếu nại sai.

## V. KẾT LUẬN

1. Ông Phan Đức Cầu khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 55,3 m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5 m tại thửa đất số 154 của gia đình ông (theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 64/2014/BĐ ĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/4/2014) tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai (cũ), nay là phường Hoàng Mai để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình bà là “Khiếu nại sai”, bởi vì:

- Vị trí đất mà ông Phan Đức Cầu khiếu nại nằm phía trước thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, diện tích 95,5 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Thiện (cũ) giao không đúng thẩm quyền năm 1993 để sử dụng vào mục đích đất ở, có thu tiền sử dụng đất và đã được UBND phường Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2025, mã số AA 03445068 cho ông Phan Đức Cầu và bà Mai Thị Hiền (sau thời điểm Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ có hiệu lực pháp luật)

- Phần diện tích 55,3 m<sup>2</sup> mà bà ông Phan Đức Cầu khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình xác minh, ông Phan Đức Cầu không cung cấp được các giấy tờ và các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc được cấp diện tích đất 55,3 m<sup>2</sup> và chứng minh việc đã nộp nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất này.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003, Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/11/2017 của Chính phủ), hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1297/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21/3/2019 thì diện tích gia đình ông Phan Đức Cầu đang khiếu nại là không đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai đối với khiếu nại của ông Phan Đức Cầu, tại Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai tại Quyết định 299/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 đối với khiếu nại của ông Phan Đức Cầu

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

Nếu không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An thì ông Phan Đức Cầu 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, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai; ông Phan Đức Cầu 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, HS.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Phú Hiền**

