

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Thanh Đông, trú tại khối 5, phường Quỳnh 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;

Căn cứ 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 đơn khiếu nại đề ngày 12/12/2025 của ông Vũ Thanh Đông, trú tại khối 5, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An và kết quả đối thoại ngày 30/12/2025;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 27/TTR-P.I ngày 10/01/2026 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Vũ Thanh Đông, với các nội dung sau đây:

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Vũ Thanh Đông khiếu nại Nhà nước thu hồi 110,88m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5m tại thửa đất số 564.5, tờ bản đồ số 01, diện tích 645,0m<sup>2</sup> (theo Bản đồ 299) và 87,08m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5m tại thửa đất số 695, tờ bản đồ số 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính năm 1997) để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông.

Nội dung khiếu nại của ông Vũ Thanh Đông đã được Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai giải quyết lần đầu tại Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 nhưng ông Đông không đồng ý. Ông Đông yêu cầu Nhà nước bồi thường về đất cho gia đình ông theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 05/12/2025, Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai đã ban hành Quyết định số 1511/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Thanh Đông, trú tại khối 5, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An (lần đầu), trong đó kết luận:

Ông Vũ Thanh Đông khiếu nại Nhà nước thu hồi 110,88m<sup>2</sup> đất trong phạm



vi 13,5m tại thửa đất số 564.5, tờ bản đồ số 01, diện tích 645,0m<sup>2</sup> (theo Bản đồ 299) và 87,08m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5m tại thửa đất số 695, tờ bản đồ số 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính năm 1997) để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông là **khieu nại sai**, bởi vì:

- 02 thửa đất ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại có nguồn gốc là đất được UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004. Việc giao đất thực hiện sau thời điểm quy hoạch hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng. Ông Vũ Thanh Đông đã nộp tiền sử dụng đất.

- UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) và HTX Đại Xuân hiện không còn lưu trữ hồ sơ gốc liên quan đến việc giao đất tại thời điểm năm 1992–1993. Các tài liệu ông Vũ Thanh Đông cung cấp không bảo đảm giá trị pháp lý: Quyết định số 51/QĐ-UB ngày 30/4/1992 có dấu hiệu thay đổi nội dung và nội dung không thống nhất với bản phô tô; Quyết định ngày 30/6/1993 (không ghi số) không thể hiện ranh giới, tứ cận thửa đất; đồng thời công dân không xuất trình được bản gốc để đối chiếu. Vì vậy, không có căn cứ pháp lý để xác định 02 thửa đất của ông Vũ Thanh Đông được UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A và không đủ cơ sở khẳng định Nhà nước đã thu hồi đất trong phạm vi này.

- Phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại thuộc 02 thửa đất nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nên không đủ điều kiện được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003.

### **III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

#### **1. Kết quả xác minh ông Vũ Thanh Đông - Người khiếu nại**

Ông Vũ Thanh Đông thống nhất với nội dung khiếu nại được nêu tại mục I và trình bày như sau:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: 02 thửa đất ông Vũ Thanh Đông khiếu nại có nguồn gốc là đất ông Đông mua của HTX Đại Xuân và đã nộp tiền cho HTX. Năm 1992, hộ ông Đông được UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao đất và được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp GCNQSD đất lần đầu, 01 thửa vào năm 1997 và 01 thửa vào năm 2010. Gia đình ông Đông sử dụng ổn định, liên tục 02 thửa đất từ thời điểm được giao đất.

- Năm 2014, khi Nhà nước thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thì có thu hồi đất của gia đình ông Đông nhưng gia đình ông Đông chỉ được hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc trên đất, không được bồi thường về đất. Sau khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, gia đình ông Đông không tiếp tục sử dụng phần diện tích đã bị thu hồi và hiện trạng hiện nay là đường Quốc lộ 1A.

- Tài liệu, chứng cứ công dân cung cấp gồm:

+ Bản y sao Phiếu thu ngày 28/12/1991 và Phiếu thu ngày 22/12/1993 của HTX Đại Xuân (*có bản gốc đối chiếu*).

+ Bản phô tô Quyết định số 51/QĐ/UB ngày 30/4/1992 và bản phô tô Quyết định không số ngày 30/6/1992 của UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) (*có bản chứng thực bản sao được UBND xã Quỳnh Xuân chứng thực ngày 18/11/2009*). Tại buổi làm việc với Đoàn xác minh, ông Đông không cung cấp được bản gốc của 02 quyết định nêu trên do ông Đông đã đưa cho ông Lê Tiến Đào - công chức Địa chính xã Quỳnh Xuân (cũ) để lập hồ sơ xin cấp GCNQSD đất lần đầu đối với 02 thửa đất này nên hiện nay gia đình không còn lưu giữ bản gốc.

+ Bản phô tô GCNQSD đất mã số 676831 ngày 20/6/1997 và GCNQSD đất mã số BD 627510 ngày 30/11/2010 do UBND huyện Quỳnh Lưu cấp cho ông Vũ Thanh Đông (*không có bản gốc để đối chiếu do đang nộp để làm hồ sơ xin cấp đổi GCNQSD đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai*).

+ Bản phô tô Quyết định số 1207/QĐ-UBND ngày 15/12/2013 của UBND thị xã Hoàng Mai về việc phê duyệt phương án bồi thường và hỗ trợ để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1A (đợt 62) đoạn đi qua phường Quỳnh Xuân (đợt 15) (*không có bản gốc đối chiếu*).

Ngoài các giấy tờ, tài liệu nêu trên, công dân không cung cấp giấy tờ, tài liệu nào khác.

## **2. Kết quả xác minh UBND phường Quỳnh Mai**

Theo Biên bản làm việc ngày 19/12/2025 giữa Đoàn xác minh liên ngành và UBND phường Quỳnh Mai thì:

### **a) Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

- 02 thửa đất ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại có nguồn gốc là đất do UBND Quỳnh Xuân (cũ) giao cho ông Vũ Thanh Đông năm 1992. Hộ ông Vũ Thanh Đông đã nộp tiền mua đất cho HTX Đại Xuân (*có phiếu thu tiền*).

Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu, Tổ xác minh của UBND phường đã kiểm tra, xác minh với nguyên lãnh đạo, công chức địa chính, HTX Đại Xuân và một số cán bộ trực tiếp tham gia phối hợp xây dựng bản đồ theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (*Biên bản làm việc ngày 10/9/2025 và 19/9/2025*) thì:

- *Về chủ trương giao đất:* Do nhu cầu điện sáng cho nhân dân, từ năm 1991-1993, Đảng ủy xã đã có chủ trương bán đất mặt đường Quốc lộ 1A để có kinh phí xây dựng trạm điện Đại Xuân, Đại Liên.

- *Về phạm vi giao đất:* Không xác định được tại thời điểm giao đất cho các hộ có giao sát Quốc lộ 1A hay không vì ý kiến của các thành phần được xác minh chưa có sự thống nhất, cụ thể: có ý kiến cho rằng việc giao đất thời điểm này là giao sát Quốc lộ 1A; mặt khác, cũng có ý kiến cho rằng thời điểm này khi giao đất đã trừ hành lang an toàn giao thông.

- Về hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc giao đất: Hồ sơ, tài liệu lưu trữ qua nhiều thời kỳ đã bị thất lạc, không còn đầy đủ. Qua kiểm tra hồ sơ có 20 hộ tại vùng khối 5 (vườn ươm) đã mua đất mặt đường Quốc lộ 1A và nộp tiền cho HTX, trong đó có hộ ông Vũ Đông.

- Năm 1994, khi thực hiện dự án PMU1, trên địa bàn xã Quỳnh Xuân (cũ) không có trường hợp nào được bồi thường về đất hay được tái định cư.

- Bản đồ 299 tại phường Quỳnh Mai (hiện nay) được đo vẽ và hoàn thiện từ khoảng năm 1983 đến năm 1985 (sau thời điểm quy hoạch hành lang Quốc lộ 1A theo quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng bộ trưởng về ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ).

**b) Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kì lưu tại UBND phường thể hiện như sau:**

**\* Thừa thứ nhất:**

- Bản đồ 299 chỉnh lý thể hiện là thửa đất số 564.5, tờ bản đồ số 01, diện tích 645,0m<sup>2</sup>;

- Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện là một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ 126-72, diện tích 1.085,0m<sup>2</sup>;

- Bản đồ số năm 2016 thể hiện là thửa đất số 433, tờ bản đồ số 32, diện tích 886,4m<sup>2</sup>.

**\* Thừa thứ hai:**

- Bản đồ 299 chỉnh lý thể hiện là thửa đất số 564.4, tờ bản đồ số 01, diện tích 600,0m<sup>2</sup>;

- Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện là thửa đất số 695, tờ bản đồ 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup> (được chỉnh lý từ thửa đất số 116, tờ bản đồ số 126-72).

- Bản đồ số năm 2016 thể hiện là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 32, diện tích 384,6m<sup>2</sup>.

Về cấp GCNQSD đất lần đầu: Ông Vũ Thanh Đông được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp GCNQSD đất mã số 676831 ngày 20/6/1997, trong đó có thửa 564.4, tờ bản đồ số 01 với 200,0m<sup>2</sup> đất ở, 400,0m<sup>2</sup> đất vườn và GCNQSD đất mã số BD 627510 ngày 30/11/2010 đối với thửa đất số 695, tờ bản đồ số 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup>, trong đó 200,0m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 130,0m<sup>2</sup> đất TCHN.

**c) Về hồ sơ bồi thường, hỗ trợ các dự án liên quan đến Quốc lộ 1A**

**\* Dự án khôi phục Quốc lộ 1 (PMU1):**

- Tại hồ sơ lưu trữ được lập ngày 15/8/1995 của Ban giải phóng mặt bằng tỉnh Nghệ An có xác nhận của Ban giải phóng mặt bằng huyện Quỳnh Lưu và Giám sát PMU1 thể hiện: Không có trích đo về đất và không có hộ nào được bồi thường về đất.

- Theo Công văn số 57/GPMB-QL ngày 25/3/1998 của UBND huyện Quỳnh Lưu kèm theo danh sách các hộ bị ảnh hưởng đã được giao đất ở trong

khu tái định cư thuộc dự án khôi phục Quốc lộ 1A thị xã Quỳnh Xuân (cũ) không thuộc trường hợp được tái định cư.

*\* Dự án Nâng cấp, mở rộng quốc lộ 1A giai đoạn 2011-2014:*

- Hộ ông Vũ Thanh Đông được hỗ trợ tài sản vật kiến trúc trên đất với số tiền 15.359.000 đồng, không được bồi thường về đất (theo Quyết định số 1207/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của UBND thị xã Hoàng Mai về việc phê duyệt phương án bồi thường và hỗ trợ để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (đợt 62) đoạn đi qua phường Quỳnh Xuân (đợt 15).

- Thời điểm giải phóng mặt bằng 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 việc cung cấp số liệu về thời gian thi công dự án ĐTXD công trình Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A).

*\* Dự án xây dựng trạm thu phí Hoàng Mai:*

Qua làm việc với Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 470 (Biên bản làm việc ngày 28/11/2025) cho biết:

- Trạm thu phí Hoàng Mai trên Quốc lộ 1A tại địa phận thôn 5 xã Quỳnh Xuân (cũ), nay là phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An được xây dựng trước năm 2002 tại Km 393+300 Quốc lộ 1A.

- Công ty không lưu trữ hồ sơ giải phóng mặt bằng liên quan đến việc xây dựng trạm thu phí trước đây.

- Tại hồ sơ thiết kế công trình: Sửa chữa nền, mặt đường và nhà ở trạm thu phí Hoàng Mai lưu trữ tại Công ty thể hiện chiều dài phạm vi trạm từ Km393+210 đến Km393+543.90. Tại mặt cắt 4-4 thể hiện mặt đường rộng 10m, lề đường rộng 1,5m (trước trạm phần chưa mở rộng); Tại mặt cắt 10-10 thể hiện mặt đường rộng 21m, lề đường rộng 2,0m (trong trạm phần mở rộng). Như vậy: phạm vi mặt đường Quốc lộ 1A đoạn qua Trạm thu phí Hoàng Mai được mở rộng hơn đoạn ngoài trạm là  $(21-10):2 = 5,5m$  mỗi bên (tính từ tim đường Quốc lộ 1A cũ ra mỗi bên là 5,5m).

**d) Về giấy tờ, tài liệu công dân cung cấp**

- Tại Bản phô tô Quyết định không số ngày 30/6/1992 của UBND xã Quỳnh Xuân thể hiện giao 600,0m<sup>2</sup> (có sửa chữa từ 500 thành 600) vùng Lâm Nghiệp bà Giao trên đường 1A cho ông Vũ Văn Đông để làm nhà ở, không thể hiện cụ thể kích thước và ranh giới tứ cận thửa đất.

- Tại Bản phô tô Quyết định số 51 QĐ/UB ngày 30/4/1992 của UBND xã Quỳnh Xuân thể hiện giao 330,0m<sup>2</sup> đất đồi với kích thước chiều dài 26m, chiều rộng 13m tại xóm 5, Dốc Giữa, trên bản đồ số 51, phía Bắc giáp đất Nguyễn Tấn, phía Nam giáp đất Lê Trung, phía Tây giáp đường thông, phía Đông giáp đường 1A (-5m) cho ông Vũ Văn Đông để làm nhà ở lâu dài có sự mâu thuẫn với Bản chứng thực bản sao năm 2009 (phía Đông giáp đường 1A, không có (-5m)).

Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu, công dân đều không cung cấp được bản gốc của 02 quyết định nêu trên để UBND phường Quỳnh Mai đối chiếu.

***e) Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai***

UBND phường Quỳnh Mai giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Vũ Thanh Đông.

**3. Kết quả xác minh HTX Đại Xuân**

Theo Biên bản làm việc ngày 19/12/2025 giữa Đoàn xác minh liên ngành với ông Vũ Văn Dũng – Giám đốc HTX Đại Xuân thì:

- Về chủ trương: Hợp tác xã Đại Xuân được cho phép bán đất làm đường điện từ năm 1990 đến năm 1994. Ông Dũng không biết có giao đất cho các hộ sát Quốc lộ 1A hay không vì tại thời điểm giao không có sơ đồ giao đất.

- Về hồ sơ lưu trữ: Giấy tờ, tài liệu tại thời điểm đó chủ yếu giấy viết tay nhưng do qua nhiều thời kỳ nên đã bị thất lạc. Qua kiểm tra hồ sơ thì hộ ông Vũ Đông đã nộp tiền cho HTX để mua đất mặt đường Quốc lộ 1A.

**4. Kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu thu thập được**

***a) Kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu công dân cung cấp***

- Bản phô tô Quyết định số 51 QĐ/UB ngày 30/4/1992 của UBND xã Quỳnh Xuân thể hiện giao 330,0m<sup>2</sup> đất đồi với kích thước chiều dài 26m, chiều rộng 13m tại xóm 5, Dốc Giữa, trên bản đồ số 51, phía Bắc giáp đất Nguyễn Tánh, phía Nam giáp đất Lê Trung, phía Tây giáp đường thông, phía Đông giáp đường 1A (-5m) cho ông Vũ Văn Đông để làm nhà ở lâu dài.

- Bản phô tô Quyết định không số ngày 30/6/1992 của UBND xã Quỳnh Xuân thể hiện giao 600,0m<sup>2</sup> vùng Lâm Nghiệp bà Giao trên đường 1A cho ông Vũ Thanh Đông để làm nhà ở nhưng không có kích thước, vị trí, ranh giới cụ thể của thửa đất.

Như vậy, thời điểm gia đình ông Vũ Thanh Đông được giao 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 2 bên là 20m.

Theo Luật Đất đai qua các thời kỳ (*từ năm 2013 trở về trước*) thì UBND cấp xã không có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân. Như vậy, thửa đất của gia đình ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại có nguồn gốc là đất do UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao không đúng thẩm quyền năm 1992 (*trước ngày 15/10/1993, có thu tiền sử dụng đất*).

- Bản phô tô GCNQSD đất mã số 676831 ngày 20/6/1997, trong đó có thửa 564.4, tờ bản đồ số 01 với 200,0m<sup>2</sup> đất ở, 400,0m<sup>2</sup> đất vườn do UBND huyện Quỳnh Lưu cấp cho ông Vũ Thanh Đông không thể hiện hình thể, kích thước, ranh giới, vị trí, tọa độ thửa đất.

+ Theo hướng dẫn tại điểm b, mục 2 phần I và mục 1 phần IV Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý

một số vấn đề về đất đai để cấp GCNQSD đất thì phần diện tích đất được giao trái thẩm quyền không đúng với quy hoạch và phần diện tích đất lấn chiếm hành lang đường bộ không cấp GCNQSD đất, cụ thể:

*“2- Xử lý diện tích đất giao không đúng thẩm quyền để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

*... b) Trường hợp đất ở được giao không đúng với quy hoạch hiện nay, nhưng quy hoạch đó chưa thực hiện thì người được giao đất tạm thời sử dụng, không được xây dựng thêm; khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì người đang sử dụng đất đó phải chuyển đi nơi khác. Tùy theo trường hợp cụ thể mà họ có thể được xem xét để hỗ trợ việc di chuyển chỗ ở.”*

*“1- Không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất bị lấn chiếm trong trường hợp sau đây:*

*... c) Đất nằm trong hành lang bảo vệ đê điều, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy lợi, thủy điện, đường dây cao thế, hạ thế, đường ống dẫn khí, dẫn dầu, các công trình an ninh, quốc phòng”.*

- Bản phê tồ GCNQSD đất mã số BD 627510 ngày 30/11/2010 đối với thửa đất số 695, tờ bản đồ số 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup>, trong đó 200,0m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 130, m<sup>2</sup> đất TCHN do UBND huyện Quỳnh Lưu cấp cho ông Vũ Thanh Đông.

Qua kiểm tra hồ sơ xin cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2010 đối với thửa 695 nêu trên cho thấy:

+ Tại Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 13/10/2010 của ông Vũ Thanh Đông được UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) xác nhận thể hiện ý kiến của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất: *“Đủ điều kiện cấp GCN. Diện tích được cấp GCN cách tim đường Quốc lộ 1A 27m”.*

+ Tại Trích lục Bản đồ địa chính và sơ đồ nhà ở, tài sản gắn liền với đất đối với thửa 695, tờ bản đồ 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup> của ông Vũ Thanh Đông, thôn 5, xã Quỳnh Xuân, huyện Quỳnh Lưu thể hiện ghi chú cách tim đường Quốc lộ 1A 27m.

Như vậy, tại thời điểm cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2010, phần diện tích nằm trong phạm vi 13,5m không được cấp GCNQSD đất.

### ***b) Kết quả kiểm tra hồ sơ xin cấp đổi GCNQSD đất***

\* *Đối với thửa 433, tờ bản đồ số 111 (GCNQSD đất cấp lần đầu là thửa 564.4, tờ bản đồ số 01):*

- Tại Biên bản kiểm tra thực địa phục vụ công tác trích đo chỉnh lý thửa đất ngày 25/5/2022 do UBND phường Quỳnh Xuân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai lập tại thực địa thửa đất số 9, tờ bản đồ số 32, khối 12, phường Quỳnh Xuân, tức là thửa 564.4, tờ bản đồ số 01 (theo Bản đồ 299) đã được ông Vũ Thanh Đông ký xác nhận, trong đó có nội dung: *“Các thành phần tham gia và các chủ hộ liên kề thống nhất xác định ranh giới, mốc giới, cắm cọc và vạch sơn đỏ ngoài thực địa theo hiện trạng sử dụng đã xây tường bao, đo tách thửa đất ở của hộ ông Vũ Thanh Đông thành 02 thửa theo GCNQSD đất đã cấp*

và xác định chỉ giới 13,5m theo tim đường QL1A cũ về phía Đông". Tại sơ đồ ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện phần diện tích 209,0m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, chỉ giới 13,5m theo tim đường cũ không ảnh hưởng đến thửa đất của hộ ông Vũ Thanh Đông.

- Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng ngày 25/5/2022 đã được ông Vũ Thanh Đông ký xác nhận thể hiện phần diện tích 209,0m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông (27m tính từ tim đường QL1A), chỉ giới 13,5m theo tim đường cũ không ảnh hưởng đến thửa đất của hộ ông Vũ Thanh Đông.

- Ngày 24/9/2025, ông Vũ Thanh Đông có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp đổi GCNQSD đất số I 676831 đối với thửa đất số 564.4, tờ bản đồ số 01, diện tích 600,0m<sup>2</sup>, nay là thửa đất số 433, tờ bản đồ số 32, diện tích 677,4m<sup>2</sup>.

- Tại Sơ đồ thửa đất (trang 3 GCNQSD đất mã số AA04711194 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai cấp ngày 03/10/2025 cho hộ ông Vũ Thanh Đông – bà Lê Thị Trúc) thể hiện diện tích được cấp 677,4m<sup>2</sup>, phần diện tích 209,0m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông (27m tính từ tim đường QL1A) không được cấp GCNQSD đất, chỉ giới 13,5m theo tim đường cũ không ảnh hưởng đến thửa đất của hộ ông Vũ Thanh Đông.

\* Đối với thửa 434, tờ bản đồ số 32 (GCNQSD cấp lần đầu là thửa đất số 695, tờ bản đồ số 126-72):

- Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng ngày 25/5/2022 đã được ông Vũ Thanh Đông ký xác nhận thể hiện phần diện tích 151,6m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông (27m tính từ tim đường QL1A), chỉ giới 13,5m theo tim đường cũ không ảnh hưởng đến thửa đất của hộ ông Vũ Thanh Đông.

- Ngày 13/9/2023, ông Vũ Thanh Đông có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề nghị cấp đổi GCNQSD đất mã số BD 627510 đối với thửa 695, tờ bản đồ 126-72, diện tích 330,0m<sup>2</sup>, nay là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 32, diện tích 233,0m<sup>2</sup>.

- Tại GCNQSD đất mã số DM802154 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai cấp ngày 22/9/2023 cho hộ ông Vũ Thanh Đông – bà Lê Thị Trúc thể hiện diện tích được cấp 233,0m<sup>2</sup>, phần diện tích 151,6m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông (27m tính từ tim đường QL1A) không được cấp GCNQSD đất.

Như vậy, hồ sơ xin cấp đổi GCNQSD đất đối với 02 thửa đất ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại thể hiện phần diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông (27m tính từ tim đường QL1A) không được cấp GCNQSD đất, chỉ giới 13,5m theo tim đường cũ không ảnh hưởng đến thửa đất của hộ ông Vũ Thanh Đông.

Do đó, có căn cứ khẳng định tại thời điểm giao đất, trên địa bàn huyện Quỳnh Lưu (cũ) khi giao đất cho người dân đã trừ hành lang an toàn giao thông và không

cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại.

### 5. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Hiện nay, phần diện tích ông Vũ Thanh Đông 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 Đông đang khiếu nại.

## IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 30/12/2025, Thanh tra tỉnh tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định tại Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011. Kết quả đối thoại như sau:

1. Ông Vũ Thanh Đông không đồng ý Kết quả kiểm tra xác minh và hướng giải quyết khiếu nại của Đoàn xác minh liên ngành được thông qua tại buổi đối thoại.

2. Các thành phần tham dự còn lại đều thống nhất với Kết quả kiểm tra xác minh và hướng giải quyết khiếu nại của Đoàn xác minh liên ngành được thông qua tại buổi đối thoại.

Tại buổi đối thoại, ông Đông cung cấp Bản phô tô Giấy xác nhận đề ngày 10/11/2025 của ông Hồ Trọng Quỳnh, ngoài ra không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho UBND phường Quỳnh Mai và Đoàn xác minh liên ngành.

## V. KẾT LUẬN

1. Ông Vũ Thanh Đông khiếu nại Nhà nước thu hồi 110,88m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5m tại thửa đất số 564.5, tờ bản đồ số 01 (theo Bản đồ 299) và 87,08m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5 m tại thửa đất số 695, tờ bản đồ số 126-72 (theo bản đồ địa chính năm 1997), theo Bản đồ số năm 2016 là thửa 433 và thửa số 434, tờ bản đồ số 32 để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông là **“khiếu nại sai”**, vì:

- 02 thửa đất của gia đình ông Vũ Thanh Đông khiếu nại có nguồn gốc là đất do UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao không đúng thẩm quyền năm 1992 (sau thời điểm quy hoạch hành lang Quốc lộ 1A theo quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về ban hành Điều lệ bảo vệ đường bộ), có thu tiền sử dụng đất.

- Đối với thửa 564.4, tờ bản đồ số 01 được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp GCNQSD đất lần đầu năm 1997 với tổng diện tích 600,0 m<sup>2</sup>. Bản đồ số năm 2016 thể hiện là thửa đất số 433, tờ bản đồ số 32, diện tích 886,4 m<sup>2</sup>; diện tích lớn hơn diện tích được cấp GCNQSD đất năm 1997 là 286,4 m<sup>2</sup>.

- Đối với thửa 695, tờ bản đồ số 126-72 được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp GCNQSD lần đầu năm 2010 với tổng diện tích 330,0 m<sup>2</sup>. Bản đồ số năm 2016 thể hiện là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 32, diện tích 384,6 m<sup>2</sup>; diện tích lớn hơn diện tích được cấp GCNQSD đất năm 2010 là 54,6 m<sup>2</sup>.

- Hồ sơ xin cấp đổi GCNQSD đất đối với 02 thửa đất ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại thể hiện chỉ giới 13,5m theo tim đường cũ không ảnh hưởng đến thửa đất của hộ ông Vũ Thanh Đông.

- Trong quá trình xác minh, các giấy tờ, tài liệu ông Vũ Thanh Đông cung cấp không chứng minh được việc ông Vũ Thanh Đông được giao và cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m ông Đông đang khiếu nại.

Do vậy, có căn cứ khẳng định tại thời điểm giao đất đã trừ hành lang an toàn giao thông và không cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại.

- Áp dụng các căn cứ pháp lý, quy định của pháp luật:

+ Thời điểm giải phóng mặt bằng tính từ ngày 1/10/2013 nên việc bồi thường, GPMB thực hiện dự án áp dụng Luật Đất đai năm 2003 (*có hiệu lực thi hành 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.

+ Căn cứ Điều 42 Luật Đất đai 2003 quy định: *“Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất mà người bị thu hồi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 của Luật này thì người bị thu hồi đất được bồi thường, trừ các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 và các điểm b, c, d, đ và g khoản 1 Điều 43 của Luật này”*.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*.

+ Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 quy định về các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“Trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50 của Luật này”*.

Như vậy, từ các quy định nêu trên, phần diện tích đất trong phạm vi 13,5 m mà ông Vũ Thanh Đông đang khiếu nại không đủ điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định.

2. Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Vũ Thanh Đông 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 1511/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Thanh Đông, trú tại khối 5, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An (lần đầu).

**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 lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An thì ông Vũ Thanh Đông 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 Quỳnh Mai; ông Vũ Thanh Đông; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**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;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TD (Ảnh).

*(Handwritten mark)*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Phú Hiền**

