

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Xuân Tuệ,
khôi 11, 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; Nghị định 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 02/12/2025 của ông Cao Xuân Tuệ và kết quả đối thoại ngày 23/12/2025;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 53/TTR-P.II ngày 13/01/2026 kèm theo Báo cáo số 01/BC-ĐXMLN ngày 29/12/2025 về kết quả kiểm tra xác minh, kết luận khiếu nại của ông Cao Xuân Tuệ, với các nội dung sau đây:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Cao Xuân Tuệ khiếu nại việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của gia đình ông trong và ngoài phạm vi 13,5 m (tính từ tim đường Quốc lộ 1A) tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45 (Bản đồ số năm 2016), phường Quỳnh Xuân, thị xã Hoàng Mai (nay là phường Quỳnh Mai) để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014 nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU)

Ngày 07/11/2025, Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai ban hành Quyết định số 1267/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu), trong đó kết luận ông Cao Xuân Tuệ khiếu nại sai, vì lý do:

- Thửa đất của ông Cao Xuân Tuệ đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Xuân giao đất không đúng thẩm quyền vào năm 1993, HTX Đại Liên

thu tiền sử dụng đất; phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m (hành lang giao thông Quốc lộ 1A) mà công dân khiếu nại chưa được cấp GCNQSD đất.

- Thời điểm UBND xã Quỳnh Xuân giao đất cho ông Cao Xuân Tuệ là 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. Ông Cao Xuân Tuệ và UBND phường Quỳnh Xuân không lưu trữ được hồ sơ được cấp đất đối với thửa đất này (*Quyết định giao đất, biên bản bàn giao đất...*). Do đó, không có căn cứ để xác định thời điểm giao đất, UBND xã Quỳnh Xuân đã giao phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m cho gia đình.

- Theo quy định tại Điều 43 Luật Đất đai 2003 và Điều 46 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì thửa đất gia đình ông Tuệ khiếu nại không thuộc trường hợp được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

- Ngoài ra, phạm vi Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A không ảnh hưởng đến phần diện tích ngoài phạm vi 13,5m.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Cao Xuân Tuệ

a) Ý kiến trình bày của ông Cao Xuân Tuệ:

- Ông Tuệ khiếu nại Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông vì lý do:

- Thửa đất của gia đình ông khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Xuân bán có thu tiền sử dụng đất từ năm 1991 (do HTX Đại Liên thu tiền) cho gia đình ông Hồ Trọng Dung. Năm 2001, gia đình ông Cao Xuân Tuệ nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Hồ Trọng Dung. Thửa đất trên được gia đình ông Cao Xuân Tuệ sử dụng xây nhà ở năm 2011 (trước đó mới xây tường bao xung quanh) sử dụng ổn định, không có tranh chấp; hiện nay ông Tuệ đã tặng cho gia đình con trai là ông Cao Trọng Tân sử dụng.

- Năm 1994, khi thực hiện Dự án PMU1, thửa đất liên quan đến khiếu nại của gia đình ông Tuệ chưa có quyết định thu hồi đất, chưa đền bù về đất.

- Khi thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng Quốc Lộ 1A năm 2014 thì phần diện tích đất nằm trong và ngoài phạm vi 13.5 (tính từ tim đường trở ra) liên quan đến thửa đất ông Tuệ chưa được bồi thường về đất; nhưng đã được bồi thường tài sản trên đất.

- Phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13.5 (tính từ tim đường trở ra) mà ông Tuệ đang khiếu nại không được cấp GCNQSD đất.

b) Hồ sơ, tài liệu do người khiếu nại cung cấp (bản photo):

- Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 1267/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai.

- Phiếu thu tiền số 01 ngày 17/12/1991 do HTX Đại Liên lập; GCNQSD đất cấp năm 2021.

- Bản danh sách nộp tiền sử dụng đất các năm 1991, 1992, 1993 do HTX Đại Liên lập, có chữ ký xác nhận của người nộp tiền.

Ngoài các hồ sơ, tài liệu nêu trên, ông Tuệ không cung cấp thêm hồ sơ, giấy tờ để chứng minh việc giao đất, cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m và không cung cấp được các hóa đơn, chứng từ chứng minh việc đã nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m mà gia đình ông đang khiếu nại.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Thừa đất ông Cao Trọng Tân (con trai ông Cao Xuân Tuệ) đang sử dụng có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao đất không đúng thẩm quyền cho ông Hồ Trọng Dung năm 1991, HTX Đại Liên (xã Quỳnh Xuân) thu tiền sử dụng đất (Phiếu thu tiền số 01 ngày 17/12/1991 do HTX Đại Liên lập thể hiện ông Hồ Trọng Dung nộp tiền sử dụng đất với số tiền một triệu đồng). Tuy nhiên, UBND phường Quỳnh Xuân (cũ) và UBND phường Quỳnh Mai hiện nay không lưu trữ giấy tờ về việc giao đất và sơ đồ, vị trí, ranh giới thửa đất được giao.

- Ngày 10/5/1996, UBND huyện Quỳnh Lưu cấp GCNQSD đất mang tên Hồ Trọng Dung với diện tích 330m² (200m² đất ở và 130m² đất vườn), cụ thể:

+ GCNQSD đất của gia đình ông Hồ Trọng Dung được cấp theo ranh giới, diện tích của Bản đồ 299 chính lý, trong đó đã trừ phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m, không thể hiện hình thể, kích thước, vị trí, tọa độ cụ thể của thửa đất.

+ Theo kết quả xác minh thì Bản đồ 299 tại phường Quỳnh Mai được xác định đo vẽ và hoàn thiện từ năm 1983-1987 (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).

- Năm 2001, gia đình ông Hồ Trọng Dung chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất trên cho gia đình ông Cao Xuân Tuệ nhưng đến năm 2021 mới làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định (trước đó có giấy tờ viết tay nhưng đã thất lạc); gia đình ông Tuệ đã xây nhà và các công trình phụ trợ từ năm 2009 và sử dụng từ đó cho đến nay.

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai thể hiện:

+ Năm 2014, gia đình ông Hồ Trọng Dung chuyển nhượng 165m² cho gia đình ông Lê Khắc Thanh; phần diện tích còn lại 165m² (100m² đất ở và 65m² đất vườn) trong GCNQSD đất, thuộc thửa đất 367, tờ bản đồ 125-71 (Bản đồ địa chính 1997) gia đình ông Dung tặng cho con trai là Hồ Trọng Chung năm 2015.

+ Ngày 13/12/2021, UBND phường Hoàng Mai cấp đổi GCNQSD đất số DC626900, mang tên ông Hồ Trọng Chung với diện tích 186,9m² (có 100m² đất ở và 86,9m² đất vườn); diện tích tăng 21,9m² so với trước khi cấp đổi GCNQSD đất do sai số đo đạc (ranh giới, mốc giới thửa đất được sử dụng ổn định, không

thay đổi). Trong đó, đất nằm ngoài phạm vi cách tim đường Quốc lộ 1A 27m được cấp GCNQSD đất là 186,9m²; đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, cách tim đường Quốc lộ 1A 27m không được cấp GCNQSD đất là 97,7m².

+ Ngày 14/12/2021, ông Hồ Trọng Chung lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông Cao Trọng Tân. Tại Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện diện tích chuyển nhượng là 186,9m² (trong đó 100m² đất ở và 86,9m² đất vườn); không thể hiện chuyển nhượng phần diện tích nằm trong chỉ giới Quốc lộ 1A cách tim đường 27m.

+ Ngày 20/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Cao Trọng Tân với diện tích 186,9m² (trong đó 100m² đất ở và 86,9m² đất vườn); diện tích được cấp GCNQSD đất nằm ngoài phạm vi 27m cách tim đường Quốc lộ 1A (phần diện tích nằm trong chỉ giới QL1A cách tim đường 27m không được cấp vào GCNQSD đất).

3. Hồ sơ địa chính, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Tại Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg (tờ bản đồ số 06): thể hiện thuộc một phần trong thửa đất số 52A.17, diện tích 330m².

- Tại Bản đồ địa chính năm 1997 (tờ bản đồ 125-71): thể hiện thuộc một phần trong thửa đất số 336, diện tích 518m².

- Tại Bản đồ địa chính số năm 2016 (tờ bản đồ số 45): thể hiện là thửa đất số 02, diện tích 284,6m²; trong đó 186,9m² đất nằm ngoài phạm vi 27m được cấp GCNQSD đất, còn 97,7m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, cách tim đường Quốc lộ 1A 27m không được cấp GCNQSD đất.

- Tại trang số 03, Quyển số 01, Sổ mục kê xã Quỳnh Xuân (cũ) lập ngày 10/5/1996 theo Bản đồ 299: thuộc một phần trong thửa số 52A.17, tờ bản đồ số 06, diện tích 330m² (200m² đất ở và 130m² đất vườn).

- Tại Sổ địa chính thôn 13, xã Quỳnh Xuân (cũ) lập ngày 10/5/1996: thể hiện thuộc một phần trong thửa số 52A.17, tờ bản đồ số 06, diện tích 330m² (200m² đất ở và 130m² đất vườn) của ông Hồ Trọng Dung (vợ Cao Thị Thoại).

4. Kết quả làm việc với UBND phường Quỳnh Mai

- UBND xã Quỳnh Mai không lưu trữ giấy tờ về việc giao đất và sơ đồ, vị trí, ranh giới thửa đất được giao năm 1991 cho gia đình ông Hồ Trọng Dung.

- Khi Nhà nước thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ năm 2014, thửa đất của ông Hồ Trọng Dung mà gia đình ông Tuệ đang sử dụng chỉ bị ảnh hưởng một phần diện tích tường rào xây, sân đường bê tông, không bị ảnh hưởng về đất nên không lập trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua phường Quỳnh Xuân.

5. Hồ sơ công tác bồi thường GPMB Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014

- Theo trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 15/8/2011 phục vụ công tác GPMB Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014, đoạn qua xã Quỳnh Xuân: không thể hiện thửa đất của hộ gia đình ông Hồ Trọng Dung (sau này chuyển nhượng cho gia đình ông Cao Xuân Tuệ) vì phạm vi giải phóng mặt bằng chưa tới 13,5m và không ảnh hưởng về đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng.

- Khi thực hiện Dự án mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1A năm 2014: gia đình ông Hồ Trọng Dung không được bồi thường về đất cũng như tài sản trên đất; nhưng hộ gia đình ông Cao Xuân Tuệ được hỗ trợ tài sản vật kiến trúc (tại thửa đất mà theo Bản đồ số năm 2016 là thửa đất số 02, tờ bản đồ 45) với tổng số tiền là 8.258.000 đồng tại Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 24/12/2013 của UBND thị xã Hoàng Mai; không được bồi thường về đất.

6. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng phần diện tích đất mà ông Cao Xuân Tuệ yêu cầu được bồi thường không còn vì Nhà nước đã sử dụng cho Dự án nâng cấp, mở rộng đường giao thông Quốc lộ 1A từ năm 2014.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 23/12/2025, lãnh đạo Thanh tra tỉnh đã tiến hành tổ chức đối thoại với ông Cao Xuân Tuệ và các tổ chức có liên quan theo quy định pháp luật, kết quả như sau:

- Đại diện các sở, ngành, UBND phường Quỳnh Mai đồng ý với báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Đoàn xác minh liên ngành nêu tại cuộc đối thoại. Thống nhất giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai.

- Bà Trần Thị Phượng (được ông Cao Xuân Tuệ ủy quyền) không đồng ý với báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Đoàn xác minh liên ngành.

V. KẾT LUẬN

1. Ông Cao Xuân Tuệ khiếu nại việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của gia đình ông trong và ngoài phạm vi 13,5 m (tính từ tim đường Quốc lộ 1A) tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45 (Bản đồ số năm 2016), phường Quỳnh Xuân, thị xã Hoàng Mai (nay là phường Quỳnh Mai) để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014 nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông là khiếu nại sai, bởi vì:

- Thửa đất gia đình ông Cao Trọng Tân (con trai ông Cao Xuân Tuệ) đang sử dụng có nguồn gốc do UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) giao đất không đúng thẩm quyền cho ông Hồ Trọng Dung năm 1991. Đến năm 2021, ông Hồ Trọng Chung chuyển nhượng cho gia đình ông Cao Trọng Tân (con trai ông Cao Xuân Tuệ) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất với diện tích 186,9m² (diện tích được cấp nằm ngoài phạm vi 27m cách tim đường Quốc lộ



1A; phần diện tích nằm trong chỉ giới Quốc lộ 1A cách tim đường 27m không cấp vào GCNQSD đất).

- Thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Hồ Trọng Dung từ năm 1991, sau ngày 21/12/1982 (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 việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ). Từ năm 2001 đến khi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014 thì gia đình ông Cao Xuân Tuệ sử dụng (xây nhà ở và các công trình phụ trợ) nhưng chưa làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Hồ Trọng Dung theo quy định pháp luật. Như vậy, tại thời điểm thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thì gia đình ông Cao Xuân Tuệ không có một trong các loại giấy tờ thể hiện quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất nêu trên; người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp là gia đình ông Hồ Trọng Dung, không phải gia đình ông Cao Xuân Tuệ.

- Căn cứ quy định tại Nghị định 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ thì toàn bộ phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m (tính từ tim đường QL1A) mà ông Cao Xuân Tuệ yêu cầu được bồi thường đều nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ, trong quy hoạch mở rộng đường Quốc lộ 1A; nằm ngoài phạm vi giao đất, nằm ngoài thửa đất đã được cấp GCNQSD đất, nằm ngoài diện tích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Hồ Trọng Dung.

- Ông Cao Xuân Tuệ không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ để chứng minh việc UBND phường Quỳnh Xuân (cũ) giao đất, được cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m.

- Hồ sơ quản lý đất đai (bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê...) qua các thời kỳ đều không thể hiện gia đình ông Hồ Trọng Dung (sau này chuyển nhượng cho gia đình ông Cao Xuân Tuệ) có phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m. Hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Cao Xuân Tuệ lập năm 2021 (sau thời điểm giải phóng mặt bằng 2014) thì phần diện tích đất nhận chuyển nhượng đã trừ hành lang an toàn giao thông cách tim đường là 13.5m.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 42, khoản 1 Điều 43, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng; điểm c khoản 1 Điều 14 và Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp GCNQSD đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì phần diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m mà ông Cao Xuân Tuệ đang khiếu nại không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định pháp luật.

- Đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi 13.5m (tính từ tim đường Quốc lộ 1A): khi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (đoạn qua phường Quỳnh Xuân, thị xã Hoàng Mai (cũ), nay là phường Quỳnh Mai) không ảnh hưởng đến phần diện tích nằm ngoài phạm vi 13.5m (tính từ tim đường Quốc lộ

1A) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 45 (Bản đồ số năm 2016) nhà nước không thu hồi đất nên không bồi thường về đất theo quy định pháp luật.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai tại Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 đối với khiếu nại của ông Cao Xuân Tuệ 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 1267/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Cao Xuân Tuệ, khối 11, phường Quỳnh Mai, 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, ông Cao Xuân Tuệ có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai, ông Cao Xuân Tuệ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Phó Chủ tịch Hoàng Phú Hiền;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VTUB, TD (Thắng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Phú Hiền