

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Quang Khải,
tổ dân phố Yên Phú, 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 Quyết định số 732/QĐ-TTR về việc xác minh nội dung khiếu nại (lần hai) ông Lê Quang Khải, trú tại tổ dân phố Yên Phú, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An;

Xét đơn khiếu nại của ông Lê Quang Khải, trú tại tổ dân phố Yên Phú, phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh Nghệ An tại Công văn số 100/TTR.PIII ngày 20/01/2026 về việc báo cáo kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại, với các nội dung sau đây:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Quang Khải khiếu nại Nhà nước thu hồi phần diện tích đất trong phạm vi 13,5 m của gia đình tại thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính khu đất số 220/2010/BĐĐC để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông.

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

Ngày 13/10/2025, Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai ban hành Quyết định số 978/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Lê Quang Khải với nội dung ông Lê Quang Khải khiếu nại sai, bởi vì:

- Thửa đất ông Lê Quang Khải khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Mai Hùng (cũ) cấp đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004; không có căn cứ pháp lý để khẳng định thửa đất đã được nộp tiền sử dụng đất.

- Phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m mà ông Lê Quang Khải đang khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thời điểm UBND xã Mai Hùng (cũ) giao đất cho gia đình ông Lê Quang Khải 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 Lê Quang Khải và UBND phường Mai Hùng (cũ) không lưu trữ được hồ sơ cấp đất đối với thửa đất (Quyết định giao đất, biên bản giao đất...). Do đó, không có căn cứ để xác định tại thời điểm giao đất, UBND xã Mai Hùng (cũ) đã giao phần diện tích đất trong phạm vi 13,5m cho gia đình ông Lê Quang Khải.

- Theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ: thửa đất ông Lê Quang Khải khiếu nại không thuộc trường hợp được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất khi nhà nước thu hồi đất.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

- Thửa đất của gia đình ông Lê Quang Khải khiếu nại có nguồn gốc do UBND Xã Mai Hùng (cũ) cấp đất cho ông Trần Văn Yên vào ngày 30/3/1992 (Văn bản không số, đóng dấu đỏ). Ngày 30/3/1992, ông Trần Văn Yên chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Trần Văn Hà. Ngày 19/01/1995, ông Trần Văn Hà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Quách Hữu Dự (Văn bản chuyển không có xác nhận của UBND xã Mai Hùng). Ngày 25/7/2001, ông Quách Hữu Dự chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Lê Văn Định (bố ông Lê Quang Khải). Hiện nay là thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính khu đất số 220/2010/BĐĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 15/8/2011. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 1994, Nhà nước thu hồi một phần diện tích tại thửa đất để thực hiện Dự án PMU1 nhưng không bồi thường về đất.

- Năm 2013-2014, Nhà nước tiếp tục thu hồi một phần diện tích đất tại thửa đất của gia đình ông để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng chưa bồi thường về đất cho gia đình ông.

Ông Lê Quang Khải cung cấp một số giấy tờ sau:

+ Giấy xin chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Yên ngày 22/3/1992 (có dấu xác nhận của UBND xã Mai Hùng).

+ Biên bản giao đất ngày 30/3/1992 của UBND xã Mai Hùng cho ông Trần Văn Yên (có dấu đỏ).

+ Bản phô tô Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 19/01/1995 giữa ông Trần Văn Hà và ông Quách Hữu Dự (có xác nhận của UBND xã Mai Hùng).

+ Ban phô tô Giấy viết tay chuyển nhượng đất ngày 25/7/2001 ông Quách Hữu Dự chuyển nhượng cho ông Lê Văn Định (không có xác nhận của UBND xã Mai Hùng).

Ngoài các giấy tờ nêu trên, ông Lê Quang Khải không cung cấp hồ sơ, tài liệu, giấy tờ nào khác.

2. Kết quả làm việc với UBND phường Quỳnh Mai

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất gia đình ông Lê Quang Khải khiếu nại có nguồn gốc trước đây do UBND xã Mai Hùng cấp năm 1992 cho ông Trần Văn Hà để sử dụng vào mục đích đất ở với chiều rộng là 5,0m. Năm 1995, ông Trần Văn Hà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Quách Hữu Dự sử dụng. Năm 2001, ông Quách Hữu Dự chuyển nhượng cho ông Lê Văn Định (bố của ông Lê Quang Khải) và gia đình ông Lê Quang Khải sử dụng ổn định, không tranh chấp đến khi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A. Như vậy, thửa đất ông Lê Quang Khải khiếu nại có nguồn gốc sử dụng từ năm 1992 đến nay.

- Về hồ sơ quản lý đất đai:

+ Thửa đất gia đình ông Lê Quang Khải khiếu nại thuộc thửa đất số 53, theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 220/2010/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/8/2011.

+ Bản đồ địa chính năm 1997: Thửa đất được thể hiện là thửa số 532, tờ bản đồ số 128-73, diện tích 184m², ký hiệu mã loại đất ở (T).

+ Hiện nay UBND phường Quỳnh Mai không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất khiếu nại nêu trên của ông Lê Quang Khải vì UBND phường Mai Hùng (cũ) không có hồ sơ bàn giao.

- Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất gia đình ông Lê Quang Khải khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về nghĩa vụ tài chính: Hàng năm ông Lê Quang Khải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ.

- Về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (năm 2013-2014): Gia đình ông Lê Quang Khải được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất Đợt 1 là: 231.771.000 đồng, Đợt 2 là: 231.771.000 đồng. Đối với diện tích bị ảnh hưởng trong phạm vi 13,5m chưa được bồi thường, hỗ trợ.

- Về GPMB qua các thời kỳ: Trước khi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (năm 2013-2014) trên địa bàn phường Mai Hùng chỉ thực hiện GPMB Dự án PMU1 (năm 1995), ngoài ra không có lần GPMB nào khác. Khi thực hiện dự án PMU1, gia đình ông Lê Quang Khải chưa được bồi thường, hỗ trợ về đất.

3. Kết quả xác minh với các cá nhân có liên quan

- Ông Vũ Xuân Diễm - Nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Mai Hùng (từ năm 1988 đến năm 1995) và ông Văn Đức Ứng - Nguyên Chủ tịch UBND phường Mai Hùng cho biết: Thửa đất của ông Lê Quang Khải khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Mai Hùng bán cho ông Trần Văn Hà vào năm 1992.

- Ông Trần Văn Hà, trú tại tổ dân phố Yên Phú, phường Quỳnh Mai cho biết: Thửa đất ông Lê Quang Khải đang khiếu nại có nguồn gốc do UBND xã Mai Hùng (cũ) bán cho ông Trần Văn Hà vào năm 1992 (do thời điểm này ông Hà không đủ điều kiện mua đất nên ông Hà đã gửi tiền nhờ ông Trần Văn Yên đứng tên mua đất hộ; sau khi được UBND xã giao đất, ông Yên đã viết giấy bán lại thửa đất cho ông Hà). Năm 1995, ông Trần Văn Hà chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Quách Hữu Dự. Phần diện tích còn lại, ông Trần Văn Hà sử dụng đến năm 2010 thì đổi đất cho ông Lê Văn Định. Năm 2022, ông Lê Văn Định chết và hiện nay ông Lê Quang Khải đang sử dụng.

4. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Thửa đất của ông Lê Quang Khải khiếu nại thể hiện qua bản đồ qua các thời kỳ như sau:

- Bản đồ 299: thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 05, diện tích 13.037 m²;
- Bản đồ 1997: thuộc thửa số 534, tờ Bản đồ 128-73, diện tích 198m².
- Bản đồ số năm 2016: thửa số 116, tờ bản đồ 36, diện tích 131,4m².

- Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 47/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 03/4/2014: thửa đất gia đình ông Lê Quang Khải khiếu nại thuộc thửa đất số 53.

5. Hồ sơ giải phóng mặt bằng qua các thời kỳ

- Dự án khôi phục, mở rộng Quốc lộ 1A (PMU1) năm 1994 trên địa bàn xã Quỳnh Xuân, huyện Quỳnh Lưu (cũ): Tại thời điểm thực hiện dự án PMU1, chủ trương chung của Nhà nước là chỉ thực hiện giải tỏa tầm nhìn, bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, không bồi thường về đất (*thực hiện giải tỏa theo Nghị định số 36-CP ngày 29/5/1995 của Chính phủ về bảo đảm an toàn giao thông đường bộ và trật tự an toàn giao thông đô thị*). Theo Quyết định số 802/GĐ ngày 29/11/1995 và Quyết định số 803/QĐ 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 Lê Quang Khải 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 hồ sơ do UBND phường Quỳnh Mai cung cấp thì thửa đất ông Lê Quang Khải không được bồi thường về đất trong phạm vi 13,5m.

6. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện nay, phần diện tích ông Lê Quang Khải 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 này.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 31/12/2025, Thanh tra tỉnh Nghệ An tổ chức tiến hành đối thoại với các tổ chức, cá nhân liên quan theo quy định của Luật Khiếu nại, kết quả như sau:

- Người khiếu nại đồng ý với báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn xác minh liên ngành được thông qua tại cuộc đối thoại.
- Các thành viên Đoàn xác minh; các sở, ngành và UBND phường Quỳnh Mai tham gia đối thoại thống nhất với báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn công tác liên ngành thông qua tại cuộc đối thoại.

V. KẾT LUẬN

1. Ông Lê Quang Khải khiếu nại Nhà nước thu hồi phần diện tích đất trong phạm vi 13,5 m của gia đình tại thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính khu đất số 220/2010/BĐĐC 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, bởi vì:

- Thửa đất của gia đình ông Lê Quang Khải đang sử dụng có nguồn gốc là do UBND xã Mai Hùng (cũ) giao không đúng thẩm quyền năm 1992.

- Phần diện tích đất trong phạm vi 13,5 m mà ông Lê Quang Khải đang khiếu nại chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Theo kết quả xác minh và các hồ sơ tài liệu thu thập được thì không có cơ sở để khẳng định ông Trần Văn Yên (chủ sử dụng đất đầu tiên) đã nộp tiền để được sử dụng đất. Mặt khác, ông Lê Quang Khải không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh việc chủ sử dụng đất trước đây đã nộp số tiền sử dụng đất. Như vậy, không có căn cứ để khẳng định tại thời điểm được UBND xã Mai Hùng (cũ) giao đất, ông Trần Văn Yên (chủ sử dụng đất đầu tiên) đã nộp tiền để được sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 trong phạm vi 13,5 m mà ông Lê Quang Khải đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai tại Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 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 978/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Lê Quang Khải, tổ dân phố Yên Phú, 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 Lê Quang Khải có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai; ông Lê Quang Khải và các cơ quan, đơn vị, 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VTUB, TD (Thắng).

(Handwritten mark)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Phú Hiền