

Số: 3453/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 15 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Hoa, bà Cao Thị Đường
Trú tại xóm 3, xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (Lần 2)**

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 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 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 đơn khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Hoa và kết quả đối thoại ngày 26/6/2026;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 388/BC-SNNMT ngày 29/6/2026 về kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị giải quyết lần 2 đối với khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Hoa, trú tại xóm 3, xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường khiếu nại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND xã Diễn Châu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0-Km36 và xử lý sụt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi - Nậm Cắn, tỉnh Nghệ An nhưng chỉ bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 38,3m² cho gia đình là không đúng quy định; yêu cầu phải bồi thường đối với diện tích 129,8 m² đất cho gia đình.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ DIỄN CHÂU

Ngày 09/02/2026, Chủ tịch UBND xã Diễn Châu ban hành Quyết định số 248/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Xuân Hoa, với nội dung: Ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường khiếu nại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND xã Diễn Châu về việc phê duyệt

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0-Km36 và xử lý sạt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi - Nậm Cẩn, tỉnh Nghệ An nhưng chỉ bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 38,3m² cho gia đình là không đúng quy định; yêu cầu phải bồi thường đối với diện tích 129,8 m² đất cho gia đình là khiếu nại sai, bởi vì:

- Căn cứ thông tin hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì thửa đất 897, tờ bản đồ số 04 của gia đình ông Nguyễn Xuân Hoa, xóm 3, xã Diễn Thành (cũ) thể hiện: thửa đất 897, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Xuân Hoa, diện tích 600 m², loại đất: ở 200 m² và vườn 400 m²;

- Từ khi được cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 1999 đến nay, gia đình ông không có ý kiến gì về Giấy chứng nhận QSD đất được cấp;

- Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau:

“2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Có quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về các trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất quy định tại khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai:

“3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được giao hoặc sử dụng đất do mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật nhưng đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.”

- Công văn số 6716/STNMT-ĐDBĐVT ngày 28/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An có nội dung:

“Tuy nhiên, hiện nay theo ý kiến của UBND huyện Diễn Châu các hộ dân tiếp tục kiến nghị thêm phần diện tích ra tận vỉa hè và mặt đường nhựa hiện trạng, trong khi tài liệu hồ sơ giao đất chưa đủ căn cứ để thực hiện (giấy tờ giao đất chỉ ghi giáp Quốc lộ 7...

... việc UBND huyện Diễn Châu đề nghị xác nhận sản phẩm trích lục, trích đo theo kết quả xác định thêm phần ranh giới của các hộ không sử dụng từ lâu (hiện trạng là đường nhựa và vỉa hè) theo phương pháp sử dụng hồ sơ thiết kế

năm 2009 để khôi phục chân đường 7 làm ranh giới giao đất của các hộ từ những năm 1990 trở về trước là không có căn cứ và không đảm bảo quy định... ”.

- Báo cáo kết quả xét duyệt đất đai số 500/BC-UBND ngày 05/5/2025 của UBND thị trấn Diên Thành thể hiện: các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai Thị trấn Diên Thành thống nhất xác nhận phạm vi giao đất của ông Nguyễn Xuân Hoa như hiện trạng thửa đất gia đình đang sử dụng (diện tích hiện trạng đang sử dụng là 720.2 m²).

Như vậy, UBND xã Diên Châu bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 38,3 m² đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở cho gia đình ông là đúng quy định.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường

- Ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường có đề nghị ông Nguyễn Doãn Hùng, Luật sư thuộc Đoàn luật sư Hà Nội tham gia trợ giúp pháp lý trong quá trình giải quyết khiếu nại.

- Ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường cam kết không khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An mà lựa chọn quyền khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1987, UBND xã Diên Thành cấp đất với diện tích 850 m² (chiều rộng 25 m và chiều dài 34 m) không nộp tiền để được sử dụng đất do cấp đất để di dời từ vùng ven biển. Gia đình sử dụng đất ổn định và thực hiện nghĩa vụ theo quy định.

- Năm 1999, UBND huyện Diên Châu cấp Giấy chứng nhận, diện tích 600 m² (trong đó đất ở 200 m² và 400 m² đất vườn), thửa số 897, tờ số 05. Thửa số 896 có diện tích 190 m² chưa cấp Giấy chứng nhận, nguyên nhân tách thành 02 thửa thì ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường không biết.

- Ông Nguyễn Xuân Hoa yêu cầu bồi thường diện tích 129,8 m², cụ thể: 850 m² – 720,2 m² (theo hiện trạng đo đạc).

- Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khoảng tháng 3/1999) thì biết cấp Giấy chứng nhận thiếu diện tích nhưng cán bộ địa chính trả lời chỉ cấp diện tích đất nằm ngoài hành lang Quốc lộ 7A (phần nằm trong hành lang Quốc lộ 7A không cấp Giấy chứng nhận). Theo quy định thì cấp Giấy chứng ghi phần diện tích đất trong hành lang ghi hạn chế quyền sử dụng, quá trình cấp đất và cấp Giấy chứng nhận thì Quốc lộ 7A chưa được cấm mốc hành lang, diện tích đất hành lang Quốc lộ 7A gia đình sử dụng ổn định.

- Ông Nguyễn Doãn Hùng (Luật sư) nhận thấy, có cơ sở để xem xét vì có Giấy tờ do UBND xã Diên Thành cấp đất từ năm 1987, xem xét về tính chất hành lang Quốc lộ 7A, xem xét về bản đồ 364 (tờ số 4, đo đạc năm 1993).

- Ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường cung cấp thêm Giấy xác nhận đôi đất ở (hồ sơ, tài liệu khác đã cung cấp trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu).

2. Về dự án đầu tư xây dựng: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0-Km36 và xử lý sụt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi – Nậm Cắn, tỉnh Nghệ An

Ngày 18/3/2022, Bộ Giao thông vận tải (nay là Bộ Xây dựng) đã có Quyết định số 333/QĐ-BGTVT về việc phê duyệt dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0-Km36 và xử lý sụt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi – Nậm Cắn, tỉnh Nghệ An.

3. Kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng

- Thừa đất mà ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường đang khiếu nại có nguồn gốc năm 1987 được UBND xã Diễn Thành cấp trái thẩm quyền với diện tích 850 m² (chiều rộng 25 m và chiều dài 34 m), nhưng không nộp tiền để được sử dụng đất (cấp đất để di dời từ vùng ven biển). Gia đình sử dụng đất để làm nhà ở cho đến nay.

- Năm 1999, UBND huyện Diễn Châu cấp Giấy chứng nhận, diện tích 600 m² (đất ở 200 m² và 400 m² đất vườn) tại thửa số 897, tờ số 05. Thửa số 896 có diện tích 190 m² chưa cấp Giấy chứng nhận, nguyên nhân tách thành 02 thửa nhưng hiện nay ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường đang sử dụng đất để làm nhà ở.

- Đơn xin đất ở của ông Nguyễn Xuân Hoa viết ngày 23/02/1987 và UBND xã Diễn Thành đồng ý giải quyết không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024.

- UBND xã Diễn Thành cấp đất ở cho ông Nguyễn Xuân Hoa là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 1987.

4. Kết quả kiểm tra, xác minh về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Về hồ sơ địa chính có liên quan đến thửa đất:

+ Bản đồ 364 tờ bản đồ số 04, thửa đất 896, diện tích 190 m² và thửa đất 897 có diện tích 600 m²;

+ Sổ Mục kê tại trang 93, thửa đất 896, không thể hiện tên chủ sử dụng đất (ghi nhập ô 897); thửa 897 tờ bản đồ số 04, có diện tích 600 m², đất ở 200 m², đất vườn 400 m², chủ sử dụng ông Nguyễn Hoa (Nguyễn Xuân Hoa);

+ Sổ địa chính, trang 121, xóm 3, thể hiện chủ sử dụng ông Nguyễn Hoa (Nguyễn Xuân Hoa), thửa đất 897 tờ bản đồ số 04, diện tích 600 m², đất ở 200 m², đất vườn 400 m²;

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất ngày 27/4/1999 có chữ ký của ông Nguyễn Hoa và xác nhận của UBND xã Diễn Thành cũ, thửa đất 897 tờ bản đồ số 04, diện tích 600 m², đất ở 200 m², đất vườn 400 m²;

+ Bản đồ 364 tờ bản đồ số 04, thửa đất 896 diện tích 190 m² và thửa đất 897 có diện tích 600 m²;

+ Sổ Mục kê tại trang 93, thửa đất 896, không thể hiện tên chủ sử dụng đất (ghi nhập ô 897); thửa 897 tờ bản đồ số 04, có diện tích 600 m², đất ở 200 m², đất vườn 400 m², chủ sử dụng ông Nguyễn Hoa;

+ Sổ Địa chính trang 121, xóm 3, thể hiện chủ sử dụng ông Nguyễn Hoa (Nguyễn Xuân Hoa), thửa đất 897 tờ bản đồ số 04, diện tích 600 m², đất ở 200 m², đất vườn 400 m²;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mã số L104830 cấp ngày 08/02/1999 được cấp cho ông Nguyễn Xuân Hoa thể hiện thửa đất số 897 tờ bản đồ số 04 diện tích 600 m², đất ở 200 m², đất vườn 400 m².

+ UBND huyện Diễn Châu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Hoa với diện tích 600 m² (đất ở 200 m² và đất vườn 400 m²).

5. Kiểm tra việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

- Kết quả đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 08/4/2025 của gia đình ông Nguyễn Xuân Hoa đối với thửa 897, tờ bản đồ số 04 (thửa mới là thửa số 44, tờ bản đồ số 7) thể hiện: tổng diện tích gia đình ông đang sử dụng là 720,2 m²;

- Biên bản kiểm kê hiện trạng, thể hiện: Diện tích đất thu hồi là 38,3 m², đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở;

- Biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thể hiện: Diện tích đất bồi thường là 38.3 m² đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở;

- Báo cáo kết quả xét duyệt đất đai số 500/BC-UBND ngày 05/5/2025 của UBND thị trấn Diễn Thành thể hiện các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn Diễn Thành thống nhất xác nhận phạm vi giao đất của ông Nguyễn Xuân Hoa như hiện trạng thửa đất gia đình đang sử dụng (diện tích hiện trạng đang sử dụng là 720,2 m²);

- Phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt tại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Diễn Châu; theo đó: ông Nguyễn Xuân Hoa được bồi thường tổng số tiền: 832.216.427 đồng, trong đó: Bồi thường đất diện tích 38,3 m², loại đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở.

- Như vậy, diện tích thực tế mà ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường đang sử dụng theo kết quả đo đạc là 720,2 m² (bao gồm thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận có diện tích 600 m² và có phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận).

- Căn cứ Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì trường hợp có sự chênh lệch diện tích mà số liệu đo đạc thực tế lớn hơn số liệu ghi trên Giấy chứng nhận thì diện tích bồi thường theo số liệu đo đạc thực tế theo quy định tại Khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024.

6. Kết quả làm việc UBND xã Diễn Châu

- Quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định; đề nghị xem xét, giải quyết khiếu nại lần 2 theo đúng pháp luật.

- Theo kết quả đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 08/4/2025 đối với thửa 897, tờ bản đồ số 04 (thửa mới là thửa 44, tờ số 7) thể hiện: tổng diện tích gia đình ông Hoa đang sử dụng là 720,2 m² tăng so với Giấy chứng nhận là 120,2 m² nằm phía Đông thửa đất 897, tờ bản đồ 04.

- Phần diện tích 129,8 m² nằm trong hành lang Quốc lộ 7A (không được cấp Giấy chứng nhận). Ông Nguyễn Xuân Hoa xác định diện tích để đề nghị bồi thường theo cách tính là $850 \text{ m}^2 - 720,2 \text{ m}^2 = 129,8 \text{ m}^2$ là không có cơ sở giải quyết.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 26/6/2026, Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì đối thoại với người khiếu nại, đại diện Thanh tra tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND xã Diễn Châu, Tổ công tác liên ngành do Sở Nông nghiệp và Môi trường làm Tổ trưởng, kết quả:

- Đại diện UBND xã Diễn Châu và các thành phần tham gia đối thoại đã đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị. Thống nhất giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Người khiếu nại không đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị của Tổ công tác liên ngành do Sở Nông nghiệp và Môi trường làm Tổ trưởng nêu tại cuộc đối thoại này.

V. KẾT LUẬN

1. Việc ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường khiếu nại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND xã Diễn Châu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 7 đoạn Km0-Km36 và xử lý sụt trượt do bão lũ đoạn Khe Thơi - Nậm Cẩn, tỉnh Nghệ An nhưng chỉ bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất 38,3m² cho gia đình ông là không đúng quy định; yêu cầu phải bồi thường đối với diện tích 129,8 m² đất cho gia đình là khiếu nại sai, bởi vì:

- Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường đã được UBND huyện Diễn Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1999, mã số L104830, tại thửa đất số 897, tờ bản đồ số 04 với diện tích 600 m² (đất ở 200 m² và đất vườn 400 m²) có nguồn gốc do UBND xã Diễn Thành cấp trái thẩm quyền năm 1987, không nộp tiền sử dụng đất; không cấp phần diện tích 129,8 m² đất mà ông Nguyễn Xuân Hoa và Cao Thị Đường đang khiếu nại yêu cầu bồi thường.

- Ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường không cung cấp được hồ sơ, tài liệu nào chứng minh UBND xã Diễn Thành hoặc UBND huyện Diễn Châu có thu tiền, hay cấp cả phần diện tích 129,8 m² đất cho gia đình ông Nguyễn Xuân Hoa. Theo kết quả đo đạc, xác định diện tích để bồi thường thì phần diện tích 129,8 m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần diện tích 129,8 m² đất mà ông Nguyễn Xuân Hoa đang khiếu nại bồi thường thuộc đất hành lang giao thông Quốc lộ 7, sử dụng 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 thi hành nên không đủ điều kiện để được bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Diễn Châu về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường, trú tại xóm 3, xã Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên kết quả giải quyết tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Diễn Châu về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường, trú tại xóm 3, xã Diễn Châu, 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 Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân khu vực 3 - Nghệ An theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Điều 3. 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 Diễn Châu; ông Nguyễn Xuân Hoa và bà Cao Thị Đường 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;
- PCT UBND tỉnh Hoàng Phú Hiền;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TD (Th).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Phú Hiền