

Số: 2688/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 24 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Chu Văn Thái,
trú tại thôn 4, xã Quỳnh Lưu, 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 Luật Đất đai ngày 18/1/2024;

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 Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 27/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 Chu Văn Thái và kết quả đối thoại ngày 05/8/2025;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 622/TTR-PII ngày 13/8/2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị giải quyết lần hai đối với khiếu nại của ông Chu Văn Thái, trú tại thôn 4, xã Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An (xã Quỳnh Giang, huyện Quỳnh Lưu cũ).

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Chu Văn Thái (chồng bà Nguyễn Thị Cúc) khiếu nại năm 2014 khi Nhà nước thực hiện Dự án mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1A đã làm ảnh hưởng một phần diện tích đất của gia đình ông nhưng không lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN QUỲNH LƯU

- Ngày 23/8/2022, Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2986/QĐ-UBND ngày 30/8/2024, trong đó kết luận là khiếu nại sai do phần diện

tích $131,5m^2$ trong phạm vi $13,5m$ (tính từ tìm đường Quốc lộ 1A trở ra), tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 1, trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính lập năm 2014 (phục vụ công tác GPMB dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A) đoạn qua xã Quỳnh Giang là đất hành lang an toàn giao thông do UBND xã Quỳnh Giang quản lý.

- Không đồng ý với kết quả giải quyết, ông Thái khiếu nại các Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 và Quyết định số 2986/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Chu Văn Thái

- Thửa đất gia đình ông đang sử dụng là thửa đất số 646.1, tờ bản đồ số 2, bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg được UBND huyện cấp GCNQSD đất năm 1995, mang tên ông Chu Thái với diện tích $500m^2$ ($200m^2$ đất ở và $300m^2$ đất vườn). Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất này như sau: Ngày 26/02/1984, ông có Giấy xin cắt đất làm nhà ở và được UBND xã Quỳnh Giang giao cho gia đình ông vào năm 1984 để làm nhà ở, đất được giao đến tận mép đường Quốc lộ 1A, tuy nhiên UBND xã Quỳnh Giang giao đất nhưng không lập giấy tờ giao đất; gia đình ông xây dựng làm nhà ở trên thửa đất đó từ năm 1984, sử dụng ổn định, không có tranh chấp và gia đình ông không lấn chiếm đất hàng lang ATGT.

- Theo trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính lập năm 2014 (phục vụ công tác GPMB dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A): Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 1, có diện tích $682,2m^2$, tăng so với diện tích được cấp GCNQSD đất năm 1995 là $182,2m^2$ ($182,2m^2 = 682,2m^2 - 500m^2$), ông cho rằng nguyên nhân tăng diện tích $182,2m^2$ là sai số do đo đạc khi cấp GCNQSD đất cho gia đình ông. Toàn bộ thửa đất gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1984 đến khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014. Nay Nhà nước thực hiện bồi thường GPMB Quốc lộ 1A, ông đề nghị cơ quan có thẩm quyền lập phương án bồi thường cho gia đình ông đối với phần diện tích đất trong phạm vi $13,5m$ với diện tích là $131,5m^2$.

2. Kết quả làm việc với UBND xã Quỳnh Lưu

- Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất ngày 25/11/2020 và biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư thôn 4, xã Quỳnh Giang ngày 26/6/2024; văn bản số 332/UBND.ĐC ngày 15/8/2024 của UBND xã Quỳnh Giang về nguồn gốc thửa đất của ông Chu Văn Thái, UBND xã Quỳnh Lưu khẳng định:

+ Theo trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính lập năm 2014 (phục vụ công tác GPMB dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A): Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 1 có diện tích $682,2m^2$, tăng so với diện tích được cấp GCNQSD đất năm 1995 là $182,2m^2$ ($682,2m^2 - 500m^2 = 182,2m^2$).

+ Vị trí, ranh giới thửa đất của gia đình ông Chu Văn Thái đang sử dụng: Phía Bắc giáp thửa đất số 646.2, tờ bản đồ số 2 (Bản đồ 299) của gia đình bà Nguyễn Thị Nhã, ranh giới ổn định không tranh chấp; phía Nam giáp đất giao thông đường vào kho dự trữ lương thực C371, ranh giới ổn định không tranh

chấp; phía Đông giáp thửa đất số 645, tờ bản đồ số 2 (BĐ 299) kho dự trữ lương thực C371, ranh giới ổn định không tranh chấp; phía Tây giáp hành lang an toàn giao thông đường Quốc lộ 1 A.

+ Nguyên nhân tăng diện tích thêm $182,2m^2$ so với diện tích được cấp GCNQSD được xác định là do gia đình ông Thái lấn chiếm đất hành lang giao thông Quốc lộ 1A về phía Tây, thời điểm lấn chiếm sau thời điểm UBND xã Quỳnh Giang cấp đất. Số diện tích $131,5m^2$ nằm trong phạm vi $13,5m$ nằm trong ranh giới GPMB, phần diện tích còn lại là $550,7m^2$ lớn hơn diện tích trên giấy chứng nhận QSD đất là $50,7m^2$ ($550,7m^2 - 500m^2 = 50,7m^2$). Phần diện tích tăng $50,7m^2$ nằm ngoài phạm vi giao đất, nằm ngoài diện tích trên GCNQSD đất đã cấp.

- Việc công dân khiếu nại đã được Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2986/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 theo đúng quy định của pháp luật.

3. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính

- Tại bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg năm 1982 (Tờ bản đồ số 2) thể hiện thửa đất ông Thái đang sử dụng hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 646, diện tích $1.390m^2$.

- Tại sổ mục kê ruộng đất lập năm 1982, trang số 33 thể hiện thửa đất số 646, tờ Bản đồ số 2 (Bản đồ 299) có diện tích là $1.395m^2$, loại đất hai lúa (ký hiệu 2L); trong đó tại thửa đất số 646 có thể hiện tên chủ sử dụng là Hải - Ngữ - Thái được thể hiện bằng mực đỏ, là bút lục của ông Nguyễn Cảnh Tư chính lý sau khi làm công chức địa chính xã năm 1989 để thuận tiện trong quá trình quản lý, không phải quy chủ sử dụng đất cho ông Thái từ năm 1982. Như vậy, thửa đất số 646.1 diện tích $500m^2$ (được tách ra từ thửa đất số 646, tờ bản đồ số 2) chưa thể hiện trên Bản đồ 299 và sổ mục kê ruộng đất năm 1982 mà thể hiện là đất lúa, chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào sử dụng vào mục đích đất ở.

- Tại sổ địa chính xóm 2, xã Quỳnh Giang lập ngày 12/10/1995, trang số 94, quyển số 3 thể hiện thửa đất số 646.1, tờ bản đồ số 2 của ông Chu Thái có diện tích $200m^2$ đất ở và $300m^2$ đất vườn.

- Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện thửa đất của ông Thái đang sử dụng thửa đất số 431, tờ bản đồ số 8, diện tích $313m^2$, loại đất thổ cư (ký hiệu T).

- Tại sổ mục kê bản đồ địa chính năm 1997 do UBND xã Quỳnh Giang lập ngày 30/4/1999, tờ bản đồ số 8 thể hiện là thửa đất số 431, chủ sử dụng đất: ông Chu Thái, tổng diện tích là $500m^2$, gồm $200m^2$ đất ở và $300m^2$ đất vườn.

- Bản đồ địa chính đo đạc theo công nghệ số năm 2015 thể hiện thửa đất của ông Thái đang sử dụng là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích $550,3m^2$, loại đất ở nông thôn (ký hiệu ONT+BHK).

- Ngày 05/10/1995, UBND huyện Quỳnh Lưu đã cấp GCNQSD đất số D0853431 mang tên ông Chu Thái, diện tích $500m^2$ (gồm $200m^2$ đất ở và $300m^2$ đất vườn) tại thửa đất số 646.1, tờ bản đồ số 2 (không cấp phần diện tích $131,5m^2$

đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A, trong phạm vi 13,5m).

4. Kết quả xác định nguồn gốc, vị trí ranh giới, nguyên nhân tăng diện tích so với diện tích được giao theo GCNQSD đất

- Ngày 25/11/2020, Hội đồng Tư vấn đất đai xã Quỳnh Giang có biên bản xét duyệt nguồn gốc đất đối với 156 trường hợp trên tuyến Quốc lộ 1A đoạn qua xã Quỳnh Giang, trong đó có hộ ông Thái, Hội đồng tư vấn đất đai xã Quỳnh Giang khẳng định:

+ Thửa đất số 646.1, tờ bản đồ số 2 (*Bản đồ 299*) của ông Thái và bà Nguyễn Thị Cúc có nguồn gốc được UBND xã Quỳnh Giang giao năm 1984.

+ Theo bản đồ trích trích lục đo vẽ bổ sung được lập năm 2014: Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 682,2m², trong đó có 131,5m² nằm trong phạm vi 13,5m, nằm trong ranh giới GPMB, phần diện tích còn lại là 550,7m², lớn hơn diện tích trên GCNQSD là đất 50,7m², phần diện tích 50,7m² này nằm ngoài phạm vi giao đất và nằm ngoài diện tích trên GCNQSD đất đã cấp cho gia đình ông Thái.

- Thực hiện Công văn số 1043/UBND.TNMT ngày 23/4/2024 và Công văn số 1681/UBND.TNMT ngày 24/6/2024 của UBND huyện Quỳnh Lưu về việc giao thực hiện Công văn số 2560/UBND-TD ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Nghệ An; UBND xã Quỳnh Giang đã chỉ đạo khu dân cư thôn 4 họp để lấy ý kiến khu dân cư về thửa đất của ông Thái. Theo Biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư thôn 4, xã Quỳnh Giang ngày 26/6/2024 (*do Trưởng thôn 4 chủ trì, cùng với sự tham gia của đại diện Ban công tác mặt trận thôn 4, các chi hội đoàn thể thôn 4 và một số công dân sinh sống lâu năm tại thôn 4*) về nguồn gốc thửa đất của ông Thái, trong đó khẳng định gia đình ông Thái làm nhà ở sau năm 1983.

- Theo văn bản số 123/UBND.ĐC ngày 20/4/2023 và văn bản số 332/UBND.ĐC ngày 15/8/2024 của UBND xã Quỳnh Giang về Báo cáo các nội dung giải quyết đơn của ông Chu Văn Thái, thôn 4, xã Quỳnh Giang, thể hiện:

+ Thửa đất số 646.1, tờ bản đồ số 2 (*bản đồ 299*) của ông Thái và bà Cúc có nguồn gốc UBND xã Quỳnh Giang giao đất năm 1984.

+ Toàn bộ phần diện tích tăng thêm nằm ngoài phạm vi giao đất, nằm ngoài ngoài diện tích được cấp GCNQSD đất, do lấn chiếm ra hành lang đường Quốc lộ 1A.

+ Thời điểm lấn chiếm: Khoảng sau năm 1989.

+ Vị trí, ranh giới thửa đất của gia đình ông Thái đang sử dụng: Phía Bắc giáp thửa đất số 646.2, tờ bản đồ số 2 (*Bản đồ 299*) của gia đình bà Nguyễn Thị Nhã, ranh giới ổn định không tranh chấp, phía Nam giáp đất giao thông đường vào kho dự trữ lương thực C371, ranh giới ổn định không tranh chấp, phía Đông giáp thửa đất 645 tờ bản đồ số 2 (*BĐ 299*) kho dự trữ lương thực C371, ranh giới ổn định không tranh chấp, phía Tây giáp hành lang an toàn giao thông đường Quốc lộ 1A.

+ Nguyên nhân tăng diện tích thêm 182,2m² so với diện tích được cấp GCNQSD được xác định là do gia đình ông Thái lấn chiếm đất hành lang giao thông Quốc lộ 1A về phía Tây.

5. Kết quả kiểm tra hồ sơ giải phóng mặt bằng (GPMB)

- 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 02/01/2014 thể hiện: Thửa đất của gia đình ông Thái đang sử dụng là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 1, diện tích 682,2m², trong đó phần diện tích trong phạm vi 13,5m (tính từ tim đường Quốc lộ 1A trở ra) là 131,5m²; về phần tài sản, cây cối hoa màu cũng đã được kiểm kê hiện trạng.

- Để có cơ sở lập phương án bồi thường GPMB cho các hộ dân, UBND huyện Quỳnh Lưu đã ban hành Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 về việc thành lập Đoàn kiểm tra, rà soát công tác đền bù GPMB đường Quốc lộ 1A đoạn qua xã Quỳnh Giang, huyện Quỳnh Lưu. Ngày 01/12/2020, UBND huyện Quỳnh Lưu ban hành Kết luận số 21/KL-UBND về kiểm tra, rà soát công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án nâng cấp, mở rộng QL1A đoạn qua xã Quỳnh Giang (đợt 1), trong đó xác định gia đình ông Thái không đủ điều kiện được lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB.

6. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng phần diện tích đất mà ông Chu Văn Thái 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 05/8/2025, Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tiến hành đối thoại trực tiếp với ông Chu Văn Thái và các tổ chức, cá nhân có liên quan, kết quả như sau:

- Đại diện các Sở, ngành tham gia buổi đối thoại, gồm: Tổ công tác liên ngành, UBND xã Quỳnh Lưu và đại diện các Sở, ngành: Thanh tra, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường thống nhất với nội dung: Ông Chu Văn Thái (chồng bà Nguyễn Thị Cúc) khiếu nại năm 2014, khi Nhà nước thực hiện Dự án mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1A đã làm ảnh hưởng một phần diện tích đất của gia đình ông nhưng không lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) cho gia đình ông là khiếu nại sai;

- Ông Chu Văn Thái không thống nhất với kết quả xác minh của Tổ công tác liên ngành.

V. KẾT LUẬN

1. Việc ông Chu Văn Thái, xóm 4, xã Quỳnh Lưu khiếu nại năm 2014 khi Nhà nước thực hiện Dự án mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1A đã làm ảnh hưởng một phần diện tích đất của gia đình ông nhưng không lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) cho gia đình ông là khiếu nại sai, bởi vì:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Thửa đất của gia đình ông Thái được UBND xã Quỳnh Giang giao vào khoảng năm 1984, không có giấy tờ giao đất theo quy định, gia đình ông Thái sử dụng làm nhà ở, không tranh chấp. Ngày 05/10/1995, UBND huyện Quỳnh Lưu cấp GCNQSD đất số D0853431 cho ông Thái với diện tích 500m². Theo trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính lập năm 2014 (phục vụ công tác GPMB dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A) thì thửa đất này có diện tích 682,2m², trong đó có 131,5m² nằm trong phạm vi 13,5m, nằm trong ranh giới GPMB. Nguyên nhân tăng diện tích so với GCNQSD đất được UBND xã xác định là do gia đình ông Thái lấn chiếm đất hành lang ATGT Quốc lộ 1A về phía Tây, trong đó có 131,5m² nằm trong phạm vi 13,5m.

- Về quy hoạch

Phần diện tích 131,5m² nằm trong phạm vi 13,5m mà ông Thái khiếu nại yêu cầu Nhà nước bồi thường khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014 là không phù hợp quy hoạch theo 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, toàn bộ phần diện tích này nằm trong ranh giới GPMB, nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A.

- Về pháp lý

+ Theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 thì không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất.

+ Theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003, Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 thì không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 43 Luật đất đai năm 2003, Khoản 4 Điều 82 Luật đất đai 2013 thì thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất.

2. Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2986/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Chu Văn Thái (*chồng bà Nguyễn Thị Cúc*), trú tại thôn 4, xã Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên kết quả giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2986/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Chu Văn Thái (*chồng bà Nguyễn Thị Cúc*), trú tại thôn 4, xã Quỳnh Lưu, 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 Chu Văn Thái có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định của pháp luật.

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 Quỳnh Lưu, ông Chu Văn Thái và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *W*

Nơi nhận: *W*

- Như Điều 3;
- 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 (Thành).

W

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Phú Hiền

