

Số: 904 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 20 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Minh Dương, trú tại số 39A, đường Nguyễn Thị Gạch, khu phố 67, phường Đông Hưng Thuận, thành phố Hồ Chí Minh (lần 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 nội dung khiếu nại của ông Vũ Minh Dương, trú tại số 39A, đường Nguyễn Thị Gạch, khu phố 67, phường Đông Hưng Thuận, thành phố Hồ Chí Minh, kết quả đối thoại ngày 16/01/2026;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 90 /TTR-PV ngày 19/01/2026 về kết quả kiểm tra xác minh, kết luận và kiến nghị giải quyết khiếu nại (lần 2) đối với nội dung khiếu nại của ông Vũ Minh Dương

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Vũ Minh Dương khiếu nại việc Nhà nước đã thu hồi khoảng 90 m² đất trong phạm vi 13,5m tại Thửa đất số 152, Tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2016) thuộc phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông. Ông Vũ Minh Dương đề nghị nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 12/11/2025, Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai đã ban hành Quyết định số 1307/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu), trong đó kết luận Ông Vũ Minh Dương khiếu nại sai, bởi vì:

- Theo xác nhận của UBND phường Quỳnh Xuân, thị xã Hoàng Mai (cũ) thì thửa đất ông Vũ Minh Dương khiếu nại có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng của ông Vũ Minh Quyền được UBND xã Quỳnh Xuân cũ giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, không thu tiền sử dụng đất. Mặt khác, người khiếu nại không cung cấp được thông tin, tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc đã nộp tiền sử dụng đất.

- Không có căn cứ để khẳng định phần diện tích trong phạm vi 13,5m tại thửa đất ông Vũ Minh Dương khiếu nại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo kết quả làm việc với công dân, kết quả xác minh và tài liệu, chứng cứ thu thập được, không có căn cứ pháp lý để chứng minh việc UBND xã Quỳnh Xuân trước đây giao đất sát Quốc lộ 1A. Vì vậy, chưa đủ căn cứ để khẳng định nhà nước đã thu hồi đất trong phạm vi 13,5m tại thửa đất ông Vũ Minh Dương đang khiếu nại.

- Theo 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 và giải quyết khiếu nại về đất đai, phần diện tích trong phạm vi 13,5m ông Vũ Minh Dương 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 công dân

Ngày 16/12/2025, Đoàn xác minh liên ngành đã tổ chức làm việc với ông Đậu Huy Tuấn (người được ông Lê Minh Dương ủy quyền tại giấy ủy quyền số công chứng 0128822/2025/CCGD ngày 23/12/2025), kết quả như sau:

- Ông khiếu nại việc Nhà nước đã thu hồi khoảng 90 m² đất trong phạm vi 13,5m tại Thửa đất số 152, Tờ bản đồ số 40 (*bản đồ địa chính năm 2016*) thuộc phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất. Vụ việc đã được Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) tại Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 nhưng gia đình ông không thống nhất, do đó ông tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An.

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất; Ông Tuấn cho biết:

+ Thửa đất của ông Vũ Minh Dương đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Minh Quyền năm 2004, tại thửa đất số 45B.6 tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299); địa chỉ Xóm 10, xã Quỳnh Xuân, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An (nay là phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An). Đất ông Vũ Minh Quyền có nguồn gốc được UBND xã Quỳnh Xuân (*cũ*) bán xen dậm không thu tiền sử dụng đất năm 1989. Giấy chứng nhận của ông Vũ Minh Quyền phát hành số I 136321, số vào sổ 153 QĐUB.QSĐĐ/55 ngày 10/5/1996.

+ Thửa đất đã được UBND thị xã Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Minh Dương và bà Lê Thị Mai có số phát hành CO215097, số vào sổ CH01779 ngày 03/10/2018.

+ Năm 1994, khi Nhà nước thực hiện dự án PMU1 gia đình chưa được bồi thường về đất và tài sản trên đất.

+ Năm 2013-2014, nhà nước thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A, gia đình ông được bồi thường tài sản trên đất, chưa được bồi thường về đất.

- Hồ sơ, tài liệu do người khiếu nại cung cấp:

Công dân không cung cấp hồ sơ, tài liệu nào ngoài đơn khiếu nại của ông Vũ Minh Dương và giấy ủy quyền số công chứng 0128822/2025/CCGD ngày 23/12/2025.

2. Kết quả làm việc với UBND phường Quỳnh Mai

- Thửa đất của gia đình ông Vũ Minh Dương đang khiếu nại có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Vũ Minh Quyền năm 2004. Đất ông Vũ Minh Quyền có nguồn gốc được UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) bán xen dậm không thu tiền sử dụng đất năm 1989;

- Ông Vũ Minh Dương đã được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 327835 ngày 29/9/2004, thửa số 45B.6 tờ bản đồ số 06 (bản đồ chỉnh lý), cách tim đường quốc lộ 1A là 27m. Đến năm 2018 cấp đổi thành thửa đất số 152, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CO 215097 cấp ngày 3/10/2018, diện tích 331m² trong đó 200m² đất ở và 131m² đất trồng cây hàng năm. Diện tích được cấp giấy CNQSD đất cách tim đường QL1A là 27m.

- Về hồ sơ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB:

Về hồ sơ PMU1 năm 1994-1996: không có hồ sơ đền bù GPMB cho ông Vũ Minh Dương (vì ông Vũ Minh Dương mua đất sau thời điểm GPMB PMU1).

Về hồ sơ bồi thường dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2013-2014: ông Dương không được đền bù về đất và tài sản trên đất trong phạm vi 13,5m.

3. Kết quả làm việc với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai

3.1. Đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 40 mang tên Hộ ông Vũ Minh Dương

Thửa đất 45B.6, tờ bản đồ số 06, diện tích 350m² trong đó 200m² đất ở và 150m² đất vườn do UBND huyện Quỳnh Lưu cấp giấy chứng nhận số AA 327835 ngày 29/9/2004 mang tên ông Vũ Minh Dương đến năm 2018 thửa đất của ông được cấp đổi thành thửa đất số 152, tờ bản đồ số 40, diện tích: 331m² trong đó 200m² đất ở và 131m² đất trồng cây hàng năm. Phần diện tích 19m² giảm do sai số đo đạc qua các thời kỳ. Theo bản đồ đo đạc năm 2015, hiện trạng sử dụng đất của thửa đất chưa đến mốc giới 13,5m tính từ tim cũ của Quốc Lộ 1A, cách chỉ giới 13,5m khoảng 1.67m

Đối với thửa đất số 45B.6, tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299) của ông Vũ Minh Dương có hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quỳnh Lưu bàn giao năm 2023, trong hồ sơ bao gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, tờ khai nộp tiền sử dụng đất, thông báo về việc nộp thuế chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sơ đồ thửa đất, giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Trên các giấy tờ thể hiện ông Vũ Minh Dương nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Minh Quyền 150m² đất vườn đồng thời chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Phần diện tích chênh lệch 200m²

(trong đó 50m² đất ở và 150m² đất vườn) trên giấy chứng nhận số AA 327835 (diện tích 350m² trong đó 200m² đất ở, 150m² đất vườn) mang tên ông Vũ Minh Dương so với các giấy tờ trên không có hồ sơ thể hiện được lưu trữ tại Chi nhánh.

3.2. Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 40, diện tích 349,9m² mang tên ông Vũ Minh Quyền

Thửa đất 45B.6, tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299), diện tích 926m² (trong đó 200m² đất ở và 726m² đất vườn được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp giấy chứng nhận số I 136321 ngày 10/5/1996 cho ông Vũ Minh Quyền không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận tại Chi nhánh, tuy nhiên Chi nhánh có lưu hồ sơ địa chính bao gồm số mục kê, số cấp giấy và số địa chính. (Trong đó sổ mục kê mang tên ông Vũ Minh Quyền được lưu tại Chi nhánh có dấu hiệu tẩy xóa).

Đến năm 2004 Ông Vũ Minh Quyền chuyển nhượng cho ông Vũ Minh Dương 150m² đất vườn được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quỳnh Lưu chỉnh lý tại trang IV GCN vào ngày 28/9/2004. Phần diện tích còn lại của ông Vũ Minh Quyền là 776m² trong đó 200m² đất ở và 576m² đất vườn.

Đến năm 2015, UBND thị xã Hoàng Mai thu hồi 26,5m² đất trồng cây hàng năm theo Quyết định số 676/QĐ-UBND. Phần diện tích còn lại của ông Vũ Minh Quyền còn lại là diện tích 749,5m² (trong đó 200m² đất ở và 549,5m² đất vườn)

Năm 2021 ông Vũ Minh Quyền cấp đổi giấy chứng nhận có số liệu tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 40, diện tích 349,9m² (trong đó 200m² đất ở và 149,9m² đất vườn) theo số phát hành giấy chứng nhận số DD 378533 do UBND thị xã Hoàng Mai cấp ngày 24/12/2021.

Theo bản đồ đo đạc năm 2015, hiện trạng sử dụng đất của thửa đất chưa đến mốc giới 13,5m tính từ tim cũ của Quốc Lộ 1A, cách chỉ giới 13,5m khoảng 1.6m.

4. Về hồ sơ địa chính, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Thửa đất của ông Vũ Minh Dương được thể hiện trong các hồ sơ, tài liệu sau:

- Theo Bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg (được lập trong thời gian từ 1983-1987) thể hiện: thuộc thửa đất số 45B.6, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.136m². Chủ sử dụng đất là ông Vũ Minh Quyền (xóm 10, xã Quỳnh Xuân cũ). Số liệu đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg được UBND xã Quỳnh Xuân (cũ) chỉnh lý thực hiện năm 1996.

Thửa đất 45B.6, tờ bản đồ số 06 (bản đồ 299), diện tích 926m² (trong đó 200m² đất ở và 726 m² đất vườn được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp giấy chứng nhận số I 136321 ngày 10/5/1996 cho ông Vũ Minh Quyền.

- Tại sổ Địa chính năm 1996 thửa đất số 45B.6, tờ bản đồ số 06; Chủ sử dụng đất là ông Vũ Minh Quyền.

- Tại sổ Mục kê năm 1996 thửa đất số 45B.6, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.136m² (sổ Mục kê có dấu hiệu tẩy xóa). Chủ sử dụng đất là ông Vũ Minh Quyền;

- Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện: thửa đất số 519, tờ bản đồ số 125-72, Chủ sử dụng đất là Vũ Minh Quyền; thửa đất số 519.1, tờ bản đồ số 125-72, Chủ sử dụng đất là Vũ Minh Dương.

- Năm 2004, ông Vũ Minh Quyền chuyển nhượng một phần thửa đất số 45B.6 cho ông Vũ Minh Dương. Ông Vũ Minh Dương được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AA 327835 ngày 29/9/2004 tại số thửa 45B.6, tờ bản đồ số 6.

Đến năm 2018 thửa đất của ông được cấp đổi thành thửa đất số 152, tờ bản đồ số 40, diện tích: 331m² trong đó 200m² đất ở và 131m² đất trồng cây hàng năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CO215097 cấp ngày 03/10/2018.

- Tại sơ đồ thửa đất (Trích lục hoặc trích đo thực địa) kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 6/8/2004 giữa ông Vũ Minh Quyền bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Vũ Minh Dương bên nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích chuyển nhượng cách tim đường 27m.

5. Về hiện trạng sử dụng đất

Hiện trạng phần diện tích đất gia đình ông Vũ Minh Dương yêu cầu được bồi thường không còn, vì Nhà nước đã sử dụng thi công Dự án nâng cấp, mở rộng đường giao thông Quốc lộ 1A từ năm 2013-2014.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 16/01/2026, Thanh tra tỉnh đã tiến hành tổ chức đối thoại với ông Đậu Huy Tuấn (người được ông Lê Minh Dương ủy quyền tại giấy ủy quyền số công chứng 0128822/2025/CCGD ngày 23/12/2025) và các tổ chức có liên quan theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 13549/UBND-TD ngày 05/12/2025, kết quả như sau:

Tại cuộc đối thoại, đại diện các Sở, ngành tham gia đối thoại, UBND phường Quỳnh Mai, thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Đoàn xác minh liên ngành.

Ông Đậu Huy Tuấn thống nhất với Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Đoàn xác minh liên ngành, kết luận công dân khiếu nại sai.

V. KẾT LUẬN

1. Ông Vũ Minh Dương khiếu nại việc Nhà nước đã thu hồi khoảng 90 m² đất trong phạm vi 13,5m (tính từ tim đường Quốc lộ 1A) tại Thửa đất số 152, Tờ bản đồ số 40 (bản đồ địa chính năm 2016) thuộc phường Quỳnh Mai, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường về đất cho gia đình ông và không thống nhất với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai là khiếu nại sai, bởi các lý do sau:

- Không có tài liệu pháp lý chứng minh việc cơ quan nhà nước đã giao hoặc đã thu tiền sử dụng đất phần diện tích đất khoảng 90 m² đất trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà ông Vũ Minh Dương đang khiếu nại (không nằm trong thửa đất có nguồn gốc được UBND xã Quỳnh Xuân giao đất xen dậm năm 1989, không thu tiền sử dụng đất cho ông Vũ Minh Quyền (Bố ông Dương), năm 2004 ông Dương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Vũ Minh Quyền và đã được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 327835 ngày 29/9/2004, thửa số 45B.6 tờ bản đồ số 06. Đến năm 2018 cấp đổi thành thửa đất số 152, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CO

215097. Phân ghi thêm, ghi chú trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AA 327835, CO 215097 đều ghi rõ diện tích được cấp cách tim đường quốc lộ 1A là 27m; thời điểm giao đất sau ngày 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 pháp luật)

- Phần diện tích đất khoảng 90 m² đất trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà ông Vũ Minh Dương đang khiếu nại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1297/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21/3/2019 thì diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m ông Vũ Minh Dương đang khiếu nại không đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai đối với khiếu nại của ông Vũ Minh Dương, tại Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai tại Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 đối với khiếu nại của ông Vũ Minh Dương, trú tại số 39A, đường Nguyễn Thị Gạch, khu phố 67, phường Đông Hưng Thuận, thành phố Hồ Chí Minh.

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 Vũ Minh Dương có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Nghệ An 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, Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Quỳnh Mai, ông Vũ Minh Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTĐ (Tám).



Hoàng Phú Hiền