

Số: 948 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 20 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Anh,
trú tại khối Tân Thành, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An (lần hai)

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 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 10/11/2025 của ông Trần Thanh Anh và kết quả đối thoại ngày 08/01/2026;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 104 /TTR-PIII ngày 21/01/2026 về việc báo cáo kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại của 17 công dân trú tại phường Hoàng Mai (lần hai).

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trần Thanh Anh khiếu nại: UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 124,2 m² đất trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 5, theo trích lục Bản đồ địa chính khu đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 215/2011/BĐĐC.VPĐK 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 để thi công dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua phường Quỳnh Thiện cũ (nay là phường Hoàng Mai) nhưng không bồi thường, hỗ trợ đất cho gia đình ông.

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

Ngày 31/10/2025, Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai ban hành Quyết định số 541/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Trần Thanh Anh với nội dung: ông Trần Thanh Anh khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 124,2 m² đất của gia đình ông nằm trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất thửa đất số 5, theo trích lục Bản đồ địa chính khu đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 215/2011/BĐĐC.VPĐK 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 để thực hiện

dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ là **khieu nại sai**, bởi vì:

Ông Trần Thanh Anh khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (trước sắp xếp) lấy 124,2m² đất của gia đình ông nằm trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 5 theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 215/2011/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 15/8/2011 để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ là khiếu nại sai, bởi vì:

- Ông Trần Thanh Anh không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ chứng minh được Xí nghiệp gạch Hoàng Mai cấp đất trong phạm vi 13,5m (tính từ chân đường đến phạm vi 13,5m) và không chứng minh được đã nộp tiền để được sử dụng đối với phần diện tích đất này.

- Phần diện tích 124,2m² mà ông Trần Thanh Anh yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ không có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50, Luật Đất đai năm 2003; có nguồn gốc sử dụng đất sau năm 1985 (*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 ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ*).

Theo khoản 2 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều Luật Đất đai “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất không có giấy tờ khi có đủ các điều kiện sau: Đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt; trường hợp đất được sử dụng sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt thì phải phù hợp với quy hoạch hoặc kế hoạch đó...*”. Do đó, phần diện tích trong phạm vi 13,5m của ông Trần Thanh Anh không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 42, Luật Đất đai năm 2003, các quy định pháp luật và văn bản hướng dẫn có liên quan thì không đủ điều kiện để bồi thường diện tích đất 124,2m² cho gia đình ông Trần Thanh Anh.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Trần Thanh Anh

Ngày 03/12/2025, Đoàn xác minh tổ chức làm việc với ông Trần Thanh Anh. Tại buổi làm việc, công dân trình bày như sau:

Khiếu nại của ông Trần Thanh Anh đã được Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 nhưng ông Trần Thanh Anh không đồng ý vì những lý do sau:

- Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại thuộc thửa đất số 5, theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 215/2011/BĐĐC.VPĐK 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 bồi thường GPMB.

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất của ông Trần Thanh Anh có nguồn gốc được ông Trần Xuân Hùng và bà Nguyễn Thị Hương khai hoang vào năm 1977. Đến năm 2009 ông Trần Xuân Hùng tặng cho con trai là ông Trần Thanh Anh. Gia đình ông Trần Thanh Anh sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay, không tranh chấp.

- Khi thực hiện dự án PMU1 năm 1994, ông Trần Xuân Hùng (người sử dụng đất tại thời điểm 1994) không được hỗ trợ, bồi thường về tài sản trên đất.

- Khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (2013-2015), gia đình ông Trần Thanh Anh được bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất và diện tích đất ngoài phạm vi 13,5m; đối với diện tích đất trong phạm vi 13,5m chưa được bồi thường, hỗ trợ.

- Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Tại buổi làm việc ông Trần Thanh Anh cung cấp cho Đoàn xác minh Đơn xin đất làm nhà ở của ông Trần Xuân Hùng (đơn đề ngày 22/6/1985), có xác nhận của Giám đốc công ty xây dựng 6 ngày 10/7/1985 (do giám đốc Phan Đức Chánh đã ký). Hình thức hồ sơ, tài liệu: bản gốc. Thành viên tổ xác minh đã scan, phô tô lưu hồ sơ và trả lại bản gốc cho ông Trần Thanh Anh.

2. Kết quả xác minh tại UBND phường Hoàng Mai

2.1. Về hồ sơ quản lý đất đai đang được lưu trữ tại UBND phường Hoàng Mai đối với thửa đất công dân đang khiếu nại

- Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299: Thửa đất của ông Trần Thanh Anh khiếu nại không được đo đạc, thể hiện trên bản đồ 299.

- Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997: Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 135-76, diện tích 97.512 m², loại đất CD (chuyên dùng).

- Theo Sổ mục kê: Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại không được cập nhật thể hiện trong Sổ mục kê đất đai.

- Bản đồ số năm 2017: Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 20, diện tích 898,5m², thể hiện đất thổ cư.

2.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại có nguồn gốc là đất của Công ty Xây dựng số 6 (nay là Công ty cổ phần Trung Đô) được UBND tỉnh Nghệ Tĩnh cấp năm 1977 để xây dựng xí nghiệp gạch. Năm 1985, ông Trần Xuân Hùng làm đơn xin Xí nghiệp gạch Hoàng Mai giao đất để xây dựng nhà ở, năm 2009 ông Trần Xuân Hùng tặng cho con trai là Trần Thanh Anh sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp đến khi thực hiện nâng cấp, mở rộng quốc lộ 1A.

- Thời điểm giao đất cho gia đình ông Trần Xuân Hùng sử dụng (1985) là khi Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về điều lệ bảo vệ đường bộ đã được ban hành và có hiệu lực pháp luật, trong đó quy định đối với đường quốc lộ thì hành lang bảo vệ các công trình giao thông tính từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra 2 bên là 20m.

2.3. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.4. Về thu hồi đất, giải tỏa qua các thời kỳ và phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án “Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A” năm 2014

Trước khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014, trên địa bàn phường Hoàng Mai chỉ thực hiện dự án PMU1 năm 1995, ngoài ra không có lần giải tỏa nào khác.

- Dự án khôi phục, mở rộng Quốc lộ 1A (PMU1):

Tại thời điểm thực hiện dự án PMU1, chủ trương chung của tỉnh 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; Văn bản số 1993/PMU.1 ngày 14/7/1995 của Bộ Giao thông vận tải về việc đền bù đất ở phạm vi hành lang giải tỏa).

Theo Quyết định số 802/GĐ ngày 29/11/1995 và Quyết định số 803/GĐ 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 Trần Thanh Anh khiếu nại không được bồi thường về đất cũng như hỗ trợ về hoa màu, tài sản trên đất trong phạm vi 13,5m.

- Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014:

Kiểm tra việc thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A: Thửa đất ông Trần Thanh Anh khiếu nại không có quyết định thu hồi và không được lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích trong phạm vi 13,5m.

3. Kết quả xác minh tại Công ty cổ phần Trung Đô

Ngày 09/12/2025, Đoàn xác minh tổ chức làm việc với Công ty cổ phần Trung Đô; tại buổi làm việc, đại diện Công ty trình bày như sau:

- Thửa đất mà ông Trần Thanh Anh khiếu nại có nguồn gốc nằm trong khu đất được UBND tỉnh Nghệ Tĩnh giao cho Công ty Xây dựng số 6 (nay là Công ty cổ phần Trung Đô) tại Quyết định số 367/UB.QĐ ngày 06/02/1977, diện tích 7ha để xây dựng Xí nghiệp gạch 7trv/năm.

- Giới hạn vùng đất: Phía Bắc giáp Khe Nước Lạnh; phía Tây giáp Quốc lộ 1A; phía Nam giáp Cánh đồng sau; phía Đông giáp Kênh Nhà Lê.

- Năm 1977, Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai thuộc Công ty Xây dựng số 6 bắt đầu xây dựng và đi vào hoạt động với số lượng 350 công nhân. Xí nghiệp đã dựng lán cho công nhân ở trong khu vực lán trại 2,8. Sau khi hoàn thành nhiệm vụ xây dựng, cán bộ, công nhân đã được giữ lại làm công nhân sản xuất gạch. Khu lán trại vẫn sử dụng để cho công nhân xí nghiệp ở.

Quá trình sử dụng, các hộ đã cải tạo đất đai xây dựng nhà ở và phát triển dần thành làng Công nhân như hiện nay; khu đất này nằm hoàn toàn trong khu đất xí nghiệp được UBND tỉnh giao vì có vị trí nằm giữa khu vực Nhà máy với khe nước lạnh.

Tại thời điểm hiện nay, theo giấy tờ pháp lý thì khu đất làng công nhân thuộc quản lý của xí nghiệp; nhưng trên thực tế do các hộ dân tự quản lý, sử dụng.

4. Việc áp dụng căn cứ pháp lý, văn bản quy phạm pháp luật

Thời điểm giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp, mở rộng QL1A đoạn qua phường Quỳnh Thiện (cũ) được tính từ tháng 07/2013 theo thời điểm bắt đầu thi công thực hiện dự án được Công ty TNHH 2TVBOT Quốc lộ 1A xác nhận tại Văn bản số 17/CV-BOT ngày 04/01/2024 về việc cung cấp số liệu về thời gian thi công dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua Km368+400 (Nghị Sơn) - Km402+330 (Cầu Giát), tỉnh Thanh Hóa và Nghệ An theo hình thức BOT.

Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 thì việc bồi thường, GPMB thực hiện dự án được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2004 đến ngày 30/6/2014) và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

5. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện nay, phần diện tích ông Trần Thanh Anh 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 ông đang khiếu nại.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 08/01/2026, Thanh tra tỉnh Nghệ An chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành đối thoại trực tiếp với công dân theo chỉ đạo của UBND tỉnh, kết quả như sau:

1. Ông Trần Thanh Anh không đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn xác minh liên ngành được thông qua tại cuộc đối thoại, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thêm.

2. Các thành viên Thanh tra tỉnh, Sở, ngành và Chính quyền địa phương tham gia đối thoại thống nhất, đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn xác minh liên ngành thông qua tại cuộc đối thoại.

V. KẾT LUẬN

1. Ông Trần Thanh Anh khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 124,2m² đất trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 5 theo rích lục Bản đồ địa chính khu đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 215/2011/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 15/8/2011 để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông là **khiếu nại sai**, bởi vì:

- 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 124,2m² đất nằm trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà ông Trần Thanh Anh đang khiếu nại (*nằm ngoài diện tích đất ông Trần Thanh Anh đang sử dụng có nguồn gốc do Xí nghiệp gạch Hoàng Mai giao cho ông Trần Xuân Hùng năm 1985 để xây dựng nhà ở, năm 2009 ông Trần Xuân Hùng tặng cho con trai là Trần Thanh Anh sử dụng ổn định; 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*); vị trí đất ông Trần Thanh Anh đang sử dụng nằm trong khu đất do UBND tỉnh Nghệ Tĩnh giao cho Công ty Xây dựng số 6 (nay là Công ty cổ phần Trung Đô) từ năm 1977 để xây dựng xí nghiệp gạch; thửa đất này hiện nay chưa được cấp GCN QSDĐ)

- Phần diện tích 124,2m² trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà ông Trần Thanh Anh khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

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, 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 Trần Thanh Anh 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 Hoàng Mai đối với khiếu nại của ông Trần Thanh Anh, tại Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 là đúng quy định pháp luật.


Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:


Điều 1. Công nhận kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai tại Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 đối với khiếu nại của ông Trần Thanh Anh.

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 Trần Thanh Anh có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án nhân dân khu vực 4 -Nghệ An theo quy định 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, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai; ông Trần Thanh Anh 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;
 - Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, BTĐ (Tâm)
- 



Hoàng Phú Hiền

