

TW
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 907/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết kiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 quy định về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 08/4/2025 của ông Nguyễn Văn Đạt, địa chỉ: Ấp 2, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Số điện thoại: 0976 999 472.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 24/BC-TT ngày 04/8/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại, Công văn số 1354/TT-NV1 ngày 17/10/2025 về việc báo cáo bổ sung nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt và Công văn số 149/TT-NV1 ngày 13/01/2026 về kết quả đối thoại, giải quyết khiếu nại lần 2 của các công dân, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

1. Yêu cầu của người khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 08/4/2025 và kết quả làm việc được ghi nhận tại Biên bản ngày 21/5/2025 giữa Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Kim Thủy (là người được ông Nguyễn Văn Đạt ủy quyền khiếu nại theo Giấy ủy quyền số 88, quyền số 01/2024-SCT/HĐ, GD ngày 27/8/2024 tại UBND xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch), thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Đạt không đồng ý với Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu

nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho ông tại Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Nay ông tiếp tục khiếu nại, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết, bố trí cấp cho ông 01 suất tái định cư theo quy định.

2. Cơ sở khiếu nại

Ông Đạt cho rằng, UBND huyện Nhơn Trạch không giải quyết tái định cư cho ông là chưa phù hợp với quy định pháp luật. Cụ thể, hộ gia đình ông có phần diện tích 67,5 m² đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5 (bản đồ địa chính cũ), tương ứng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 (bản đồ địa chính mới) bị Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Theo Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 77/GXN ngày 06/10/2023 của UBND xã Phú Thạnh, hộ gia đình ông Đạt được xác nhận phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không còn nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xét một (01) suất tái định cư”*, ông Đạt cho rằng hộ gia đình mình đủ điều kiện để được xem xét bố trí một suất tái định cư theo quy định.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 20/3/2025, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1158/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Đạt, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt vì không có cơ sở quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Đạt để thực hiện Dự án

Dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 57/2022/QH15 của Quốc hội.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. Trên cơ sở Văn bản số 08/HĐTĐGD ngày 17/11/2023 của Hội đồng Thẩm định giá đất huyện Nhơn Trạch về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi

đất thực hiện Dự án thành phần 4 (Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai), ngày 20/11/2023 UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4 nêu trên.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (Dự án thành phần 4) đoạn qua các xã Long Tân, Phú Thạnh và Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Cùng ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4997/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 67,5 m² đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 (bản đồ địa chính năm 2008) tại xã Phú Thạnh của ông Nguyễn Văn Đạt để thực hiện dự án. Đồng thời, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành các quyết định về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn Đạt gồm: Quyết định số 5457/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 2151/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ (bổ sung); và Quyết định số 5291/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) đối với phần đất ở nông thôn vị trí 1 đường Lý Thái Tổ (tỉnh lộ 769 cũ), tính từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 đoạn từ cầu Long Tân đến đường Quách Thị Trang.

Theo các quyết định nêu trên, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn Đạt là 928.321.900 đồng.

2. Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt yêu cầu xem xét giải quyết 01 suất tái định cư

Ông Nguyễn Văn Đạt sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ địa chính số 09, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 377,9m²; đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 950611 ngày 14/02/2001. Theo Giấy chứng nhận, thửa đất có 247,9m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 130m² đất trồng cây lâu năm (CLN). Nguồn gốc sử dụng đất là thửa đất cũ số 78, tờ bản đồ số 05, diện tích 373,5m² (trong đó: 243,5m² đất ở tại nông thôn, 130m² đất trồng cây lâu năm). Theo hệ thống bản đồ địa chính mới, thửa đất này tương ứng với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 09, diện tích 377,9m²; diện tích chênh lệch tăng 4,4m² so với bản đồ địa chính cũ do sai số kỹ thuật khi đo đạc.

Trên đất có nhà ở diện tích 47,6m² và một số vật kiến trúc được xây dựng trước năm 1975, sử dụng ổn định đến nay; đất được sử dụng đúng mục đích, không có tranh chấp. Ông Nguyễn Văn Đạt là hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và thuộc trường hợp được bồi thường bằng đất ở; tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi là 0%.

Theo Phiếu thẩm định hồ sơ tặng cho ngày 14/8/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch về quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đạt, thể hiện: ông Nguyễn Văn Đạt được UBND huyện Nhơn Trạch

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 950611 ngày 14/02/2001 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 05, diện tích 373,5m² tại xã Phú Thạnh (243,5m² đất ở tại nông thôn và 130m² đất trồng cây lâu năm). Theo hệ thống bản đồ địa chính mới, thửa đất này tương ứng với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 09, diện tích 377,9m² (tăng 4,4m² so với bản đồ cũ).

Quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (Dự án thành phần 4) đoạn qua các xã Long Tân, Phú Thạnh và Vĩnh Thanh, thửa đất của ông Nguyễn Văn Đạt được đo đạc, tách thành 02 thửa theo bản vẽ số 1723/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch trích lục và đo tách ngày 13/7/2023, gồm:

- Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 09, diện tích 310,4m²;
- Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 09, diện tích 67,5m² (phần diện tích nằm trong phạm vi thực hiện dự án, đã có Thông báo thu hồi đất cá nhân số 951/TB-UBND ngày 13/5/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch).

Ngày 21/7/2023, ông Nguyễn Văn Đạt lập thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 09, diện tích 310,4m² cho bà Nguyễn Thị Kim Liên; hợp đồng tặng cho được Văn phòng Công chứng Khải Nguyên công chứng tại Hợp đồng số 2514, quyển số 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Phần diện tích còn lại 67,5m² sẽ được chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 950611 để chủ sử dụng đất nhận tiền bồi thường sau khi Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

Ngày 06/10/2023, UBND xã Phú Thạnh ban hành Giấy xác nhận số 77/GXN về việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, trong đó xác nhận ông Nguyễn Văn Đạt là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và thuộc trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Cùng ngày, UBND xã Phú Thạnh ban hành Giấy xác nhận nhân khẩu số 65, xác nhận hộ ông Nguyễn Văn Đạt có 03 nhân khẩu gồm: ông Nguyễn Văn Đạt (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Hai (vợ) và bà Nguyễn Thị Kim Nga (con), đăng ký thường trú tại địa phương.

Ngày 25/10/2023, UBND xã Phú Thạnh ban hành Tờ trình số 206/TTr-UBND về việc xét giải quyết tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án. Đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Đạt, Hội đồng xét tái định cư cấp xã đề xuất không xét tái định cư với lý do sau khi có thông báo thu hồi đất, ông Nguyễn Văn Đạt đã thực hiện biến động tách thửa và tặng cho phần diện tích đất ở cho con.

Ngày 24/11/2023, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Nhơn Trạch ban hành Thông báo số 560/TB-HĐBT về kết quả xét tái định cư, trong đó thống nhất không xét tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt do không đủ điều kiện theo quy định tại Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 27/12/2024, UBND xã Phú Thạnh ban hành Báo cáo số 162/UBND về việc cung cấp thông tin và cho ý kiến đối với đơn khiếu nại của công dân. Báo cáo

nêu rõ: tại thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất ngày 13/5/2023, ông Nguyễn Văn Đạt chỉ bị thu hồi một phần diện tích 67,5m² đất ở; phần diện tích còn lại 310,4m² (gồm 176m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm) vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Đạt và nằm ngoài ranh dự án. Khi bị thu hồi đất, ông Đạt bị giải tỏa một phần căn nhà diện tích 47,6m². Sau đó, ngày 16/8/2023, ông Đạt thực hiện thủ tục tặng cho phần đất nằm ngoài ranh thu hồi (có căn nhà cấp 4) cho con là bà Nguyễn Thị Kim Liên. Do đó, căn cứ Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Hội đồng xét tái định cư cấp xã thống nhất đề xuất không xét tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt vì hộ ông không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở.

Để có cơ sở báo cáo, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết đơn khiếu nại của công dân theo đúng quy định pháp luật, Thanh tra tỉnh đã có Giấy mời số 05/GM-TT ngày 11/7/2025 mời các đơn vị gồm: Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, nguyên Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, nguyên Chánh Thanh tra huyện Nhơn Trạch và lãnh đạo các phòng ban có liên quan. Ngày 16/7/2025, Thanh tra tỉnh tổ chức cuộc họp với Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường (02 đơn vị vắng), Sở Tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, UBND xã Nhơn Trạch và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan. Kết quả thể hiện:

- Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh: Việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013, khoản 6 Điều 19, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ là đúng quy định.

- Ý kiến của ông Đặng Quốc Vũ - Phó Chủ tịch UBND xã Phước An - Nguyên Chánh Thanh tra UBND huyện Nhơn Trạch và ông Phan Tấn Đạt - Phó phòng kinh tế UBND xã Đại Phước - Nguyên Phó phòng Nông nghiệp và Môi trường UBND huyện Nhơn Trạch: Việc Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt là phù hợp theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của của Sở Tài chính: Việc xét tái định cư thuộc thẩm quyền UBND huyện Nhơn Trạch; UBND huyện Nhơn Trạch không bố trí tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt là phù hợp theo quy định.

Tuy nhiên, do các Sở ngành, địa phương còn có ý kiến khác nhau do cách hiểu trong việc áp dụng quy định của pháp luật. Vì vậy, Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức cuộc họp nghe các sở ngành, địa phương báo cáo, đề xuất xử lý nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt về yêu cầu được xét cấp tái định cư để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2025, tại Trụ sở Khố nhà nước tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà chủ trì cuộc họp nghe các Sở ngành, địa phương báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt.

Ngày 02/10/2025, UBND tỉnh có Thông báo số 259/TB-UBND kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo kết quả rà soát và đề xuất hướng xử lý đơn của ông Nguyễn Văn Đạt, ngụ tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, thể hiện: “*Chính sách tái định cư của Nhà nước nhằm mục đích là giúp người dân ổn định cuộc sống, có nơi ở mới phù hợp, đảm bảo quyền lợi về nhà ở và đất ở chính đáng. Đối với trường hợp các công dân có đơn nêu trên, bản chất thực sự là không thiếu đất ở, nhà ở tại thời điểm có thông báo thu hồi đất; tuy nhiên, sau đó các công dân thực hiện tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho; đồng thời, giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Ban tiếp công dân tỉnh và UBND xã Nhơn Trạch, tiếp tục tham mưu UBND tỉnh thực hiện các bước xử lý đơn theo quy trình giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định*”.

Theo Báo cáo số 379/BC-UBND ngày 06/10/2025 của UBND xã Nhơn Trạch về kết quả rà soát theo nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt (thực hiện theo Thông báo số 259/TB-UBND ngày 02/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh) thể hiện: ngày 14/02/2001, ông Nguyễn Văn Đạt được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 950611 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, xã Phú Thạnh, diện tích 373,5m² (trong đó 243,5m² đất ở và 130m² đất vườn).

Ngày 13/5/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Thông báo số 951/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Đạt để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (Dự án thành phần 4), trong đó diện tích đất dự kiến thu hồi là 67,5m². Sau khi có Thông báo thu hồi đất, ông Nguyễn Văn Đạt thực hiện thủ tục tặng cho phần diện tích đất nằm ngoài ranh thu hồi cho con là bà Nguyễn Thị Kim Liên; đến ngày 16/8/2023, bà Nguyễn Thị Kim Liên được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 546879 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 9, xã Phú Thạnh, diện tích 310,4m² (gồm 176m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm).

Phần diện tích còn lại 67,5m² đất ở thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 05 cũ), xã Phú Thạnh bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (Dự án thành phần 4) theo Quyết định số 4997/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 81/GXN-UBND ngày 01/7/2023 của UBND xã Phú Thạnh, ông Nguyễn Văn Đạt có tổng diện tích sử dụng đất là 377,9m²; trong đó diện tích đất bị thu hồi là 67,5m² đất ở thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 (tương ứng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 05 cũ) xã Phú Thạnh, đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 950611 ngày 14/02/2001. Trên phần diện tích đất bị thu hồi có công trình nhà cấp 4 hạng 1 diện tích 47,6m² bị giải tỏa, được xây dựng từ năm 1975 và sử dụng đến nay.

Ngày 06/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận số 77/GXN xác nhận ông Nguyễn Văn Đạt là cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Tuy nhiên, theo Báo cáo số 162/BC-UBND ngày 27/12/2024 của UBND xã Phú Thạnh, tại thời điểm

ban hành Thông báo thu hồi đất ngày 13/5/2023, ông Nguyễn Văn Đạt chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở 67,5m²; phần diện tích còn lại 310,4m² (gồm 176m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm) vẫn còn nhà ở và đất ở nằm ngoài ranh dự án. Khi thực hiện thu hồi đất, ông Đạt bị giải tỏa một phần căn nhà với diện tích 47,6m².

Đến ngày 16/8/2023, ông Nguyễn Văn Đạt thực hiện thủ tục tặng cho phần diện tích đất nằm ngoài ranh thu hồi cho con là bà Nguyễn Thị Kim Liên; trên phần đất này có căn nhà cấp 4. Căn cứ Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Hội đồng xét tái định cư cấp xã thống nhất đề xuất không xét bố trí tái định cư đối với ông Nguyễn Văn Đạt, do hộ ông Đạt không thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở.

Như vậy, tại thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất, ông Nguyễn Văn Đạt không bị thu hồi toàn bộ đất ở mà chỉ bị thu hồi một phần diện tích 67,5m² trong tổng số 377,9m² đất đang sử dụng và một phần căn nhà cấp 4 hạng 1 diện tích 47,6m². Đồng thời, theo xác nhận của UBND xã Phú Thạnh, ông Nguyễn Văn Đạt vẫn còn nhà ở và đất ở trên phần diện tích còn lại 310,4m² (gồm 176m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, nằm ngoài ranh thực hiện dự án.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với bà Nguyễn Thị Kim Thủy (người được ông Nguyễn Văn Đạt ủy quyền) vào ngày 10/01/2026, thể hiện:

- Ông Nguyễn Văn Đạt không đồng ý Quyết định 1158/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét tái định cư cho ông, ông Đạt tiếp tục khiếu nại lần 2 Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung yêu cầu được cấp một suất tái định cư cho ông.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh - Võ Thị Xuân Đào - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại kết luận: Thống nhất với Báo cáo số 24/BC-TT ngày 04/8/2025, Văn bản số 1354/TT-NV1 ngày 17/10/2025 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh và báo cáo kết quả xác minh bổ sung nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt; nội dung khiếu nại, yêu cầu bố trí tái định cư theo đơn khiếu nại đề ngày 08/4/2025 của ông Nguyễn Văn Đạt là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ Quy định về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự, thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh; tại khoản 1 Điều 4 quy định về điều kiện bố trí tái định cư (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1



Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh); ngày 10/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4335/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt, theo đó không giải quyết bố trí tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt là phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật. Nội dung ông Nguyễn Văn Đạt khiếu nại yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt, giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Đạt là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Đạt là đúng;

2. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đạt, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư cho ông Nguyễn Văn Đạt.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Văn Đạt theo đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011.

Điều 3. Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Văn Đạt có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng Ban tiếp Công dân tỉnh, Chủ tịch UBND xã Nhơn Trạch, ông Nguyễn Văn Đạt và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban TCD Trung ương (tại Hà Nội và khu vực phía Nam);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (công khai);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, TCD. *Phuoc13 2026*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Sơn