

Số: 908 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Chung (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 18/4/2025 của ông Trần Văn Chung, địa chỉ: Ấp 2, xã Nhơn Trạch. Số điện thoại: 0918 354 184.

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 18/BC-TT ngày 25/7/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại, Công văn số 1311/TT-NV6 ngày 15/10/2025 về việc báo cáo bổ sung kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Chung 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

Ông Trần Văn Chung khiếu nại, không đồng ý Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 4382/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 Trần Văn Chung 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. Theo đó, ông Trần Văn Chung tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư cho ông

Chung và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi (con gái của ông Chung) do có đất ở, nhà ở bị thu hồi và giải tỏa.

2. Cơ sở khiếu nại

Ngày 04/10/2023, Chi nhánh Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch lập Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất, thể hiện ông Trần Văn Chung đang sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Phú Thạnh, diện tích 79,2 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5057/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 79,2 m², thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Phú Thạnh. Trên thửa đất có 02 căn nhà sử dụng để ở kết hợp kinh doanh, được xây dựng năm 2001, gồm: 01 căn nhà của ông Trần Văn Chung và 01 căn nhà của bà Trần Thị Yến Nhi. Năm 2014, ông Trần Văn Chung và bà Trần Ngọc Áo lập Giấy cho tặng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Yến Nhi với diện tích 30 m² (trên đất có 01 căn nhà cấp 4), thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Phú Thạnh.

Sau khi Nhà nước thu hồi toàn bộ đất ở và nhà ở, ông Trần Văn Chung không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã Phú Thạnh, nên phải di chuyển chỗ ở. Hiện nay, gia đình ông Chung đang thuê đất của ông Trần Minh Nguyễn thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Phú Thạnh, diện tích 343,5 m² (gồm 220,8 m² đất ở tại nông thôn và 122,7 m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất này được tách từ thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh.

Căn cứ khoản 1 và khoản 5 Điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai; khoản 1 Điều 1 Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 2 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND), ông Trần Văn Chung đủ điều kiện được xem xét bố trí 01 suất tái định cư và bà Trần Thị Yến Nhi đủ điều kiện được xem xét bố trí 01 suất tái định cư.

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 1156/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Văn Chung; theo đó, không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Văn Chung.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Văn Chung

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 đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ thông qua việc triển khai Dự án tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022.

Thực hiện dự án, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Thông báo số 1001/TB-UBND ngày 13/5/2023 về việc thu hồi đất của ông Trần Văn Chung, diện tích 79,2m², thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh.

Ngày 14/8/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND 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; ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án; ngày 23/02/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND 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.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tại huyện Nhơn Trạch; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 202/GXN ngày 15/8/2023 của UBND xã Phú Thạnh; Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 04/7/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch, thể hiện: Diện tích thu hồi 79,2m², thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 116266 ngày 27/12/2014 cho ông Trần Văn Chung, nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m², công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 122,7m²; tại trang số 4 có ghi: một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 (thành lập năm 2008) đã tách thành thửa đất số 96 (343,5m²), tờ bản đồ địa chính số 12 chuyển nhượng cho ông Trần Minh Nguyên, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy CNQSDĐ số DK 797960 ngày 22/6/2023; diện tích còn lại là 79m²; tại phần ghi chú: thửa đất có 79m² đất thuộc lộ giới giao thông theo Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh; nhà ở và vật kiến trúc được xây dựng năm 2001, đến năm 2015 sửa chữa lại do mở rộng đường Lý Thái Tổ và sử dụng đến nay (việc xây dựng không phép, không lập biên bản xử lý hành chính), đất sử dụng ổn định, đúng mục đích, không có tranh chấp; trên đất có căn nhà C3H1, diện tích 40,3m², căn nhà C4H1, diện tích 28,8m². Ngày 14/11/2023, ông Trần Minh Nguyên cho ông Trần Văn Chung thuê thửa đất nêu trên để sử dụng và có Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy Sơn công chứng. Theo Giấy đăng ký kết hôn LM044482 (xác nhận được trích lục từ Giấy đăng ký kết hôn) giữa ông Đinh Bách và bà Trần Thị Yến Nhi (con gái của ông Chung), thể hiện: Đăng ký kết hôn ngày 18/8/2020, số đăng ký: 2020-08-007681.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5057/QĐ-UBND thu hồi diện tích 79,2m², thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh của ông Trần Văn Chung và Quyết định số 5526/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Chung; theo đó, bồi thường, hỗ trợ về đất là 945.173.000 đồng, bồi thường về cây trồng là 1.164.000 đồng, thưởng di dời là 12.000.000 đồng. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 958.337.000 đồng.

Ngày 15/5/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2176/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Chung (bổ sung); theo đó, bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và vật kiến trúc là 612.340.000 đồng; ngày 31/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5362/QĐ-UBND về

việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Chung (bổ sung); theo đó, bồi thường, hỗ trợ về nhà ở - vật kiến trúc là 105.344.000 đồng.

Ngày 10/7/2024, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4382/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư cho ông Trần Văn Chung; theo đó, không đồng ý giải quyết tái định cư cho ông Trần Văn Chung theo Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh).

2. Nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Chung về yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư cho ông Chung và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi

Ông Trần Văn Chung sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 422,7m² xã Phú Thạnh, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 116266 ngày 27/12/2014 cho ông Trần Văn Chung (300m² đất ở tại nông thôn và 122,7m² đất trồng cây lâu năm), nguồn gốc sử dụng công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m², công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 122,7m².

Theo Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính ngày 08/6/2023 của Chi nhánh Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tại huyện Nhơn Trạch (theo yêu cầu của ông Trần Văn Chung); ngày 08/6/2023, Chi nhánh Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tại huyện Nhơn Trạch chuyển kết quả đo đạc tách thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh. Ngày 08/6/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cập nhật, cung cấp thông tin số thửa chính thức trước biến động (thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 422,7m²); thửa đất sau biến động (thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 79,2m², thửa đất số 96, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 343,5m²).

Ngày 09/6/2023, ông Trần Văn Chung và bà Trần Ngọc Áo có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 343,5m² cho ông Trần Minh Nguyễn, được Văn phòng công chứng Khải Nguyên công chứng và được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số DK 797960 ngày 22/6/2023 cho ông Trần Minh Nguyễn. Ngày 14/11/2023, ông Trần Minh Nguyễn cho ông Trần Văn Chung thuê thửa đất nêu trên sử dụng và có Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy Sơn công chứng.

Ngày 17/9/2023, UBND xã Phú Thạnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan (công chức Địa chính - Xây dựng, công chức Tư pháp, công chức Thương binh - Xã hội, UBMTTQ xã, Hội Nông dân xã, Công an xã, Trưởng ấp 1, 2, 3, Trưởng khu Bàu Sen...) tiến hành kiểm tra, xác minh nghề nghiệp và nguồn gốc sử dụng nhà ở và đất ở của ông Trần Văn Chung đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh, diện tích 79,2m², thể hiện: Hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở, không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phú Thạnh.

Ngày 06/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có 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 83/GXN, trong đó có ghi: Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở. Ngày 06/11/2023, UBND xã Phú Thạnh có Giấy xác nhận nhân khẩu số 90, thể hiện: Hộ ông Trần Văn Chung có 04 nhân khẩu gồm: ông Trần Văn Chung (chủ hộ), bà Trần Ngọc Áo (vợ ông Chung), bà Trần Thị Yến Nhi, bà Trần Thị Yến Chi (con đẻ của ông Chung) đăng ký thường trú tại địa phương.

Ngày 25/10/2023, UBND xã Phú Thạnh có Tờ trình số 205/TTr-UBND về việc xét cấp tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi (trong đó có ông Trần Văn Chung), thể hiện: ông Trần Văn Chung bị thu hồi diện tích 79,2m² (thu hồi 100%) thửa đất số 55, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phú Thạnh, loại đất ONT; nhà ở và vật kiến trúc được xây dựng năm 2001, đến năm 2015 sửa chữa lại do mở rộng đường Lý Thái Tổ và sử dụng đến nay (việc xây dựng không phép, không lập biên bản xử lý hành chính); tất cả các thành viên thống nhất 100% không xét cấp tái định cư cho hộ ông Trần Văn Chung, lý do: Biến động tách thửa phần diện tích đất thổ cư 220,8m² chuyển nhượng cho ông Trần Minh Nguyễn ngày 09/6/2023, sau thông báo thu hồi đất ngày 13/5/2023.

Ngày 24/11/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Nhơn Trạch ban hành Thông báo kết luận số 561/TB-HĐBT về kết quả xét tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại dự án (các trường hợp không đủ điều kiện), thể hiện: Sau khi xem xét hồ sơ chi tiết, các thành viên Hội đồng thống nhất không bố trí tái định cư cho 34 trường hợp (trong đó có hộ ông Trần Văn Chung), lý do: không đủ điều kiện theo Điều 4, Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh do chuyển nhượng sau thông báo thu hồi đất đối với phần diện đất không thuộc dự án.

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; ngày 02/6/2025, Thanh tra tỉnh có Văn bản số 1464/TT-XLGQĐ, Văn bản số 1664/TT-XLGQĐ ngày 27/6/2025 đề nghị Sở Tư pháp, Sở Tài Chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai có ý kiến liên quan đến nội dung khiếu nại của công dân. Ngày 13/6/2025, Sở Tư pháp có Văn bản số 2415/STP-TTR, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 4987/STNMT-ĐĐ ngày 18/6/2025. Sở Tài Chính có Văn bản số 3985/STC-GCS&DN ngày 13/6/2025, theo đó thể hiện: Việc xét bố trí tái định cư; xét giải quyết nơi ở cho hộ gia đình, cá nhân có nhà, đất phải di chuyển chỗ ở không đủ điều kiện bố trí tái định cư thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của UBND huyện Nhơn Trạch.

Ngày 07/7/2025, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh có Văn bản số 82/VPDK-KTĐC, thể hiện: Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, diện tích 343,5m² của ông Trần Văn Chung đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh Nguyễn theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Văn phòng Công chứng Khải Nguyên chứng nhận, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số DK 797960 ngày 22/6/2023.

Căn cứ theo khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “*Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo thu hồi đất hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*”. Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không có thông báo thu hồi đất thì thực hiện đăng ký biến động theo hợp đồng đã được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực.

Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12, diện tích 79,2m² (đất ở tại nông thôn), xã Phú Thạnh là phần còn lại của thửa đất, đã có Thông báo thu hồi đất số 1001/TBUBND ngày 13/05/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch, Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh Nhơn Trạch đã thực hiện cập nhật chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận QSDĐ số BV 116266 ngày 27/12/2014 để ông Trần Văn Chung nhận bồi thường khi thực hiện dự án.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh cho ông Trần Minh Nguyễn thực hiện trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng Khải Nguyên chứng nhận và được quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ là đúng quy định.

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 QSDĐ 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 1156/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Chung là phù hợp với 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 Trần Văn Chung và 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 Trần Văn Chung 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 Khôi 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 Trần Văn Chung. 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 Trần Văn Chung, ngụ tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, thể hiện: “*Chính sách tái định cư của Nhà nước nhằm mục đích chính 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 2 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 Trần Văn Chung (thực hiện theo Thông báo số 259/TB-UBND ngày 02/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh), thể hiện: “*Ngày 22/01/2001, ông Trần Văn Chung được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số R 945105 thửa đất số 136, tờ bản đồ số 4 xã Phú Thạnh, diện tích 416m² (300m² đất ở và 116m² đất vườn). Đến ngày 27/12/2014, ông Trần Văn Chung được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số BV 116266 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12 xã Phú Thạnh, diện tích 422,7m² (300m² đất ở và 122,7m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 13/5/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 1001/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Văn Chung thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 (dự án thành phần 4). Ngày 09/6/2023, ông Trần Văn Chung và bà Trần Ngọc Áo có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 343,5m² cho ông Trần Minh Nguyễn, được Văn phòng công chứng Khải Nguyên công chứng và được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh cấp Giấy CNQSDĐ số DK 797960 ngày 22/6/2023 cho ông Trần Minh Nguyễn (220,8m² đất ở và 122,7m² đất trồng cây lâu năm). Phần diện tích còn lại là 79,2m² đất ở thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12 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 5057/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch. Ngày 17/10/2024, UBND xã Phú Thạnh có Báo cáo số 370/BC-UBND xác định ông Trần Văn Chung không phải di chuyển chỗ ở, ông Chung vẫn còn đất ở, nhà ở khi có thông báo thu hồi đất ngày 13/5/2023. Như vậy, tại thời điểm có thông báo thu hồi đất, ông Trần Văn Chung chỉ bị thu hồi một phần diện tích đất ở (79,2m²) trong tổng diện tích 300m² đất ở được cấp, một phần diện tích nhà ở (nhà cấp 3 hạng 1, diện tích 35,3m² và cấp 4 hạng 1, diện tích 23,88m²) và UBND xã Phú Thạnh (cũ) đã xác nhận ông Chung không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất; ông Chung vẫn còn nhà ở, đất ở (220,8m²) thuộc một phần thửa đất số 55 - nằm ngoài ranh dự án*”.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với ông Trần Văn Chung ngày 10/01/2026, thể hiện:

- Ông Trần Văn Chung khiếu nại, không đồng ý Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 4382/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư, cho rằng quyết định này đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Do đó, ông Trần Văn Chung tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh, với nội dung: yêu cầu được xem xét cấp 01 suất tái định cư cho ông Trần Văn Chung và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi (con gái của ông Chung), do hộ gia đình có đất ở và nhà ở bị thu hồi, giải tỏa toàn bộ trong quá trình thực hiện dự án. Ông Chung cho rằng tại thời điểm UBND huyện Nhơn Trạch có Thông báo thu hồi đất thì các hộ gia đình đang có đất ở, nhà ở nên không đủ điều kiện để xét tái định cư là không phù hợp. Theo trình bày của ông, sau khi có Thông báo thu hồi diện tích đất nằm trong dự án, diện tích thửa đất còn lại không bị thu hồi đã được gia đình ông Chung chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, tại thời điểm các cơ quan nhà nước xét tái định cư thì gia đình ông Chung không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã Phú Thạnh - nơi có đất bị thu hồi, vì đã chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định.

- Sau khi nghe ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tham dự đối thoại và xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, bà Võ Thị Xuân Đào - Chủ trì cuộc họp kết luận: Thống nhất kết quả xác minh và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại các Báo cáo số 18/BC-TT ngày 25/7/2025, Báo cáo bổ sung số 1311/TT-NV6 ngày 15/10/2025 của Thanh tra tỉnh đối với ông Trần Văn Chung; nội dung công dân khiếu nại, yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư cho ông Chung và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi (con gái của ông Chung) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

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 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 4382/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả xét, giải quyết tái định cư cho ông Trần Văn Chung; theo đó, không đồng ý giải quyết tái định cư cho ông Trần Văn Chung là đúng quy định. Nội dung ông Trần Văn Chung khiếu nại, yêu cầu được xét cấp 01 suất tái định cư cho ông Chung và 01 suất tái định cư cho bà Trần Thị Yến Nhi (con gái của ông Chung) là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Chung 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 1156/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Văn Chung là đúng.

2. Yêu cầu ông Trần Văn Chung, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4382/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 Trần Văn Chung.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Văn Chung theo đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh 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 Trần Văn Chung 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 Trần Văn Chung và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *VS*

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. *PhuocT3 2026*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Sơn