

Số: 12/12 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Chiến**  
**(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 Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ 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 đề ngày 13/10/2025 của ông Nguyễn Minh Chiến, địa chỉ: Ấp 3, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 07/BC-TT ngày 07/01/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 324/TT-NV4 ngày 26/01/2026 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại**

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 13/10/2025 của ông Nguyễn Minh Chiến và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản làm việc ngày 01/12/2025 với ông Nguyễn Minh Chiến, thể hiện:

Ông Nguyễn Minh Chiến không đồng ý nội dung Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Trị An về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Minh Chiến, không công nhận nội dung ông Chiến khiếu nại yêu cầu bồi thường đất đối với Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Minh Chiến và bà Cao Thị Tám để thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng; Ông Chiến tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh đối

với Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu với nội dung: yêu cầu bồi thường thửa đất số 106, 107 và một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) theo đúng quy định pháp luật vì ông Chiến cho rằng ông sử dụng các thửa đất nêu trên ổn định từ trước năm 2004 nên phải được bồi thường theo quy định của Chính phủ.

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

Ngày 09/10/2025, Chủ tịch UBND xã Trị An ban hành Quyết định số 888/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Minh Chiến, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Chiến.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

### **1. Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án**

Dự án xây dựng Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua tại Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021. Thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng, ngày 30/6/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Thông báo số 1191/TB-UBND, số 1192/TB-UBND và số 1193/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất của ông Nguyễn Minh Chiến.

Ngày 09/8/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu và các đơn vị có liên quan lập 02 Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Minh Chiến và bà Cao Thị Tám (vợ ông Chiến), tại thửa đất số 106, 107, 108 tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm, có chữ ký của ông Chiến, bà Tám, thể hiện: diện tích 777,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 106, diện tích 465,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 107 và diện tích 305,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 108 cùng tờ bản đồ số 30, nhà, vật kiến trúc, các loại cây trồng....

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở, hoặc nhà ở tái định cư ngày 22/02/2024 của UBND xã Hiếu Liêm thể hiện: Phần diện tích thu hồi của các thửa đất số 106, 107 và thửa đất số 108 cùng tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An, cụ thể:

*“Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30, diện tích 305,1 m<sup>2</sup>: Thửa đất đã được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC908112 cấp ngày 19/01/2016 cho ông Nguyễn Minh Chiến và bà Cao Thị Tám, với diện tích 292,0m<sup>2</sup>, loại đất ONT. Phần diện tích còn lại 13,1m<sup>2</sup>, loại đất BHK chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chênh lệch diện tích giữa hiện trạng thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do ranh giới sử dụng đất có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 0006-3202, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện ngày 21/02/2024).*

Thửa đất 106, số 107 tờ bản đồ số 30 với diện tích 1.243,3m<sup>2</sup>: Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo Quyết định số 132/QĐ.UBT ngày 07/02/1982 của UBND tỉnh Đồng Nai thì phần diện tích được UBND tạm cấp đất xây dựng công trình thủy điện Trị An; Năm 1990 hoàn thành công trình thủy điện Trị An chuyển đi không bàn giao lại. Năm 1992 bà Nguyễn Thị Nghĩa phục hồi lại diện tích khu đất làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp, đến năm 2004 chuyển nhượng lại ông Nguyễn Minh Chiến sử dụng ổn định, không tranh chấp”.

Ngày 23/6/2025, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3936/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Minh Chiến, Phương án chi tiết số 794/PA-TTPTQĐ ngày 15/5/2025, theo đó, không tính toán bồi thường, đối với diện tích 1.256,4m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 106, số 107, một phần thửa đất số 108 (13,1m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 30.

## 2. Về nội dung ông Nguyễn Minh Chiến khiếu nại yêu cầu bồi thường đất

Tại khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Có quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137 của Luật này;

d) Nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ người có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa hoàn thành thủ tục đăng ký đất đai;

đ) Được sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”.

Tại khoản 3 Điều 96 Luật Đất đai quy định: “Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì việc bồi thường được thực hiện theo quy định của Chính phủ;”.

Tại khoản 3 Điều 95 Luật Đất đai quy định: “Chính phủ quy định trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất”.

Tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất về các trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất quy định tại khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Ngày 18/12/2025, Thanh tra tỉnh kiểm tra hiện trạng các thửa đất và làm việc với UBND xã Trị An, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, thể hiện: “UBND xã Trị An xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 106, 107, 108 tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An có nguồn gốc đất thuộc khu đất được UBND tỉnh giao Lâm trường Quốc doanh Mã Đà thuộc Ty Lâm nghiệp tỉnh Đồng Nai quản lý sử dụng từ năm 1977 (theo Quyết định số 515/QĐ.UBT ngày 10/6/1977), năm 1981 UBND tỉnh giao cho Lâm trường Hiếu Liêm quản lý sử dụng (theo Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 22/12/1981). Ngày 07/02/1982, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 132/QĐ.UBT tạm cấp đất cho Ban quản lý công trình Thủy điện Trị An khu tuyến đập 290ha và khu đặt nhà máy là 190ha để tiến hành xây dựng từ tháng 02/1983. Năm 1990 hoàn thành công trình thủy điện Trị An, Ban quản lý công trình Thủy điện Trị An chuyển đi không bàn giao lại. Đến ngày 28/12/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4682/QĐ-UBND thu hồi 24.045.300,0m<sup>2</sup> do Khu Bảo tồn thiên nhiên và Di tích huyện Vĩnh Cửu đang sử dụng để giao cho UBND xã Hiếu Liêm quản lý, lập quy hoạch sử dụng đất. Sau đó, bà Nguyễn Thị Nghĩa tự ý vào sử dụng thửa đất số 106, 107, 108 từ năm 1992, sau đó bà Nghĩa chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh Chiến sử dụng ngày 07/11/2004 (theo giấy thỏa thuận mua bán viết tay được lập giữa bà Nguyễn Thị Nghĩa và ông Nguyễn Minh Chiến đề ngày 07/11/2004 không có chứng thực, công chứng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), ông Chiến sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 2004 đến nay. Năm 2013, ông Chiến xây dựng nhà, công trình trên đất, việc xây dựng các công trình trên đất của ông Chiến không bị lập biên bản vi phạm và bị xử phạt vi phạm hành chính. Các thửa đất nêu trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi để giao lại các hộ gia đình cá nhân nêu trên sử dụng. Toàn bộ các thửa đất thuộc diện tích 24.045.300,0m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 về việc thu hồi đất của Khu Bảo tồn thiên nhiên và Di tích huyện Vĩnh Cửu để giao cho UBND xã Hiếu Liêm quản lý, lập quy hoạch sử dụng đất tại xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu.

Như vậy, trường hợp ông Nguyễn Minh Chiến sử dụng thửa đất số 106, 107, 108, tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An sau ngày 01/7/2004, có nguồn gốc nằm trong phần diện tích 24.045.300,0m<sup>2</sup> do Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Di tích huyện Vĩnh Cửu quản lý, sử dụng được UBND tỉnh thu hồi, giao cho UBND xã Hiếu Liêm quản lý, sử dụng tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007. Thời điểm ông Chiến sử dụng các thửa đất nêu trên là ngày 07/11/2004 (sau ngày 01/7/2004), do đó nội dung ông

Nguyễn Minh Chiến khiếu nại yêu cầu bồi thường 1.243,3m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa đất số 106, 107 và diện tích 13,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 108 cùng tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An là không có căn cứ.

Ngoài ra, qua rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan đến các thửa đất số 106, 107, 108 tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) do ông Chiến đang quản lý, sử dụng, Thanh tra tỉnh nhận thấy: Về nguồn gốc thì các thửa đất số 106, 107, 108, tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An đều có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý (Quyết định số 4682/QĐ-UBND), trong đó thửa đất số 108 tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nhưng UBND huyện Vĩnh Cửu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC908112 ngày 19/01/2016, diện tích đất được công nhận là 292,0m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Quang Anh - người được ông Nguyễn Minh Chiến ủy quyền, thể hiện:

- Công dân không đồng ý Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Trị An giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Minh Chiến đối với Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Chiến để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Ông tiếp tục khiếu nại, yêu cầu bồi thường thửa đất số 106, 107 và một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Võ Thị Xuân Đào - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh Đơn khiếu nại nêu tại Báo cáo số 07/BC-TT ngày 07/01/2026 của Thanh tra tỉnh; nội dung ông Chiến đề nghị yêu cầu bồi thường thửa đất số 106, 107 và một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 289 xã Trị An là không có cơ sở xem xét.

#### **V. Kết luận**

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 95; khoản 3 Điều 96 Luật Đất đai năm 2024; khoản 5, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Chiến để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Hiếu Liêm, kèm theo Phương án chi tiết số 794/PA-TTPTQĐ ngày 15/5/2025, theo đó, không tính toán bồi thường, đối với phần diện tích 1.256,4m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 106, 107 và một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30 cho ông Chiến là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Nguyễn Minh Chiến khiếu nại Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu, yêu cầu tính toán bồi thường diện tích 1.256,4m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 106, 107 và một phần thửa đất

số 108 tờ bản đồ số 30 là không có cơ sở xem xét. Nội dung khiếu nại sai toàn bộ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Trị An về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Minh Chiến là đúng.

2. Yêu cầu ông Nguyễn Minh Chiến, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3936/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Chiến để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

3. Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, đề nghị UBND xã Trị An chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC908112 ngày 19/01/2016 do UBND huyện Vĩnh Cửu đã cấp cho ông Nguyễn Minh Chiến đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30 xã Hiếu Liêm và các trường hợp tương tự trong cùng Dự án để xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi tới ông Nguyễn Minh Chiến theo đường bưu chính và được niêm yết công khai tại trụ sở Ban 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 Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Minh Chiến 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 Trị An, ông Nguyễn Minh Chiến 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;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, BTCĐ.

Thnx.QĐ.2026



**Lê Trường Sơn**