

Số: 1213 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu Bá
(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 Trần Hữu Bá, địa chỉ: Ấp 3, xã Trị An, tỉnh Đồng Nai;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 06/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 Đơn khiếu nại đề ngày 13/10/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Quang Anh (người được ông Trần Hữu Bá ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng Vũ Văn Cửa chứng thực ngày 15/7/2025) tại Biên bản ngày 01/12/2025, thể hiện:

Ông Trần Hữu Bá không đồng ý nội dung Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Trị An về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông, không công nhận nội dung ông Bá khiếu nại yêu cầu bồi thường đất tại Quyết định số 3931/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất của ông Bá để thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng; ông Bá tiếp tục khiếu nại đến Chủ

tịch UBND tỉnh đối với Quyết định số 3931/QĐ-UBND của UBND huyện Vĩnh Cửu, với nội dung: Khiếu nại, yêu cầu bồi thường 5.245,3m² thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) theo đúng quy định pháp luật. Vì ông Bá cho rằng UBND huyện Vĩnh Cửu không tính toán bồi thường 5.245,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) là không đúng theo quy định vì theo quy định tại khoản 3 Điều 96 Luật Đất đai, ông Bá sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 có nguồn gốc do ông Trần Hữu Thú sử dụng từ năm 1991, đến năm 2007 ông Thú cho lại ông Trần Hữu Bá (con ông Thú) 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 07/10/2025, Chủ tịch UBND xã Trị An ban hành Quyết định số 874/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Hữu Bá, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Hữu Bá.

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 HĐND 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, xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, ngày 30/6/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Thông báo số 1144/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Hữu Bá để thực hiện Dự án.

Ngày 27/7/2023 và ngày 18/8/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu và các đơn vị có liên quan lập Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Hữu Bá, tại thửa đất số 245 tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm, có chữ ký của ông Trần Hữu Bá, bà Trần Thảo (vợ ông Bá), thể hiện: diện tích đất thu hồi 5.245,3m² thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29, 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 số 36 ngày 09/01/2024 của UBND xã Hiếu Liêm và Văn bản số 323/BC-UBND ngày 17/12/2025 của UBND xã Trị An, thể hiện: Thửa 245, tờ bản đồ số 29 nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An, diện tích 7.873,2m², diện tích bị thu hồi 5.245,3m² nằm trong diện tích đất được UBND tạm cấp đất cho Ban quản lý công trình Thủy điện Trị An để tiến hành xây dựng từ tháng 02/1983 theo Quyết định số 132/QĐ.CT-UBT ngày 07/02/1982 của UBND tỉnh tạm cấp đất xây dựng công trình thủy điện Trị An (khu đất đặt nhà máy rộng 190ha). Năm 1990 hoàn thành công trình thủy điện Trị An chuyển đi không bàn giao lại; năm 1991 ông Bùi Văn Lăng phục hồi lại diện tích đất làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp và chuyển nhượng lại cho ông Trần Hữu Thú và bà Nguyễn Thị Lan. Năm 2007, tặng cho đất ông Trần Hữu Bá, ông Bá xây dựng nhà ở từ năm 2007 đến nay. Tất cả diện tích đất trên nằm trong diện tích 24.045.300,0m² 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 và được điều chỉnh tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 22/5/2020.

Ngày 23/6/2025, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3931/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Hữu Bá, kèm theo Phương án chi tiết số 789/PA-TTPTQĐ ngày 15/5/2025, theo đó, không tính toán bồi thường, đối với diện tích 5.245,3m² đất.

2. Về nội dung ông Trần Hữu Bá khiếu nại yêu cầu bồi thường đất

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, tại khoản 2 Điều 95 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 4 Điều 101 Luật Đất đai về trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, quy định: “*Trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật này”.*

Căn cứ 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 tiến hành kiểm tra hiện trạng và làm việc UBND xã Trị An, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, kết quả thể hiện: UBND xã Trị An xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 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 tuyển đập 290 ha và khu đặt nhà máy là 190 ha 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. Sau đó, ông Bùi Văn Lăng tự ý vào sử dụng và chuyển nhượng lại cho ông Trần Hữu Thú năm 1991.

Ngày 03/12/2003, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4681/QĐ.CT.UBND về việc giải thể lâm trường Hiếu Liêm, đồng thời giao 16.561 ha và toàn bộ diện tích rừng và đất rừng thuộc vùng đệm do Lâm trường Hiếu Liêm quản lý gồm 4.003 ha và tài sản, hồ sơ, tài liệu, lao động có liên quan cho Khu dự trữ thiên nhiên Vĩnh Cửu quản lý kể từ ngày 01/01/2004 (bao gồm cả 190 ha UBND tỉnh tạm giao cho Ban Quản lý công trình nhà máy Thủy điện Trị An năm 1982). Đến ngày 28/12/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4682/QĐ-UBND thu hồi 24.045.300.0m² 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.

Năm 2007 ông Thú tặng cho lại ông Trần Hữu Bá (con ông Thú) sử dụng, làm nhà ở từ năm 2007 đến nay. Toàn bộ thửa đất nằm trong Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh thu hồi 24.045.300.0m² 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.

Như vậy, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An có nguồn gốc nằm trong phần diện tích 24.045.300,0m² do Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Di tích huyện Vĩnh Cửu quản lý, sử dụng, được UBND tỉnh giao cho UBND xã Hiếu Liêm quản lý, sử dụng tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007; ông Trần Hữu Bá sử dụng thửa đất trên từ năm 2007 (sau ngày 01/7/2004). Do đó nội dung ông Bá khiếu nại yêu cầu bồi thường 5.245,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An là không có căn cứ.

IV. Kết quả đối thoại

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

- Công dân không đồng ý Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Trị An giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 3931/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Hữu Bá 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 tính toán bồi thường 5.245,3m² thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm nay là tờ bản đồ số 288 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 06/BC-TT ngày 07/01/2026 của Thanh tra tỉnh; nội dung ông Bá đề nghị tính toán bồi thường 5.245,3m² thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 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, khoản 4 Điều 101 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 3931/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Hữu Bá để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Hiếu Liêm, kèm theo Phương án chi tiết số 789/PA-TTPTQĐ ngày 15/5/2025, theo đó, không tính toán bồi thường đối với 5.245,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An cho ông Bá là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Hữu Bá khiếu nại Quyết định số 3931/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu, yêu cầu tính toán bồi thường 5.245,3m² đất 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 874/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Trị An về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Hữu Bá là đúng.

2. Yêu cầu ông Trần Hữu Bá, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3931/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Hữu Bá để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này được gửi tới ông Trần Hữu Bá 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 Trần Hữu Bá 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 Trần Hữu Bá 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, BTCĐ.

Thnx.QĐ.2026



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trường Sơn

