

Số: *1211* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *01* tháng *4* năm 2026

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

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 181/BC-TT ngày 31/12/2025 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 Trần Hữu Thú và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Hữu Đại (con trai ông Trần Hữu Thú, được ông Thú ủy quyền làm việc theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng Vũ Văn Cửa chứng thực ngày 02/12/2025) tại Biên bản làm việc ngày 05/12/2025, thể hiện:

Ông Trần Hữu Thú không đồng ý nội dung Quyết định số 875/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 Thú, không công nhận nội dung ông Thú khiếu nại đối với Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết bồi thường về đất là 0 đồng khi thu hồi 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại



thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (nay là tờ bản đồ địa chính số 288 xã Trị An) để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng. Ông Thú tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai đối với Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu, vì công dân cho rằng việc giải quyết bồi thường về đất là 0 đồng khi thu hồi 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (nay là tờ bản đồ địa chính số 288 xã Trị An) của ông là không đúng theo quy định.

## **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 875/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Trần Hữu Thú, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Hữu Thú.

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

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

Thực hiện Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về triển khai Dự án Nhà máy thủy điện Trị An mở rộng tại xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai; ngày 30/6/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Thông báo thu hồi đất số 1160/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Hữu Thú đang sử dụng để thực hiện dự án này.

Ngày 28/7/2023, 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 Thú tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 288 xã Trị An, có chữ ký xác nhận của ông Trần Hữu Thú, thể hiện diện tích thu hồi là 1.616,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, nhà, vật kiến trúc, các loại cây trồng.

Theo Giấy xác nhận số 32 ngày 09/01/2024 của UBND xã Hiếu Liêm về xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở, hoặc nhà ở tái định cư, thể hiện: Thửa đất số 266 tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An, diện tích bị thu hồi 1.616,0m<sup>2</sup> đất thuộc trong tổng diện tích 24.045.300,0m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh thu hồi của Khu Bảo tồn thiên nhiên và Di tích huyện Vĩnh Cửu tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007, để giao cho UBND xã Hiếu Liêm quản lý, lập quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 23/6/2025, UBND xã Trị An ban hành Quyết định số 3933/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trần Hữu Thú, kèm theo Phương án bồi thường chi tiết số 791/PA-TTPTQĐ ngày 15/5/2025; theo đó xác định giá trị bồi thường là 0 đồng đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (nay là tờ bản đồ địa chính số 288 xã Trị An), diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp khi thu hồi của ông Trần Hữu Thú.

### **2. Về nội dung ông Trần Hữu Thú 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 tiến hành kiểm tra hiện trạng và làm việc với UBND xã Trị An, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, kết quả rà soát hồ sơ liên quan thể hiện: UBND xã Trị An xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 266, 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 Đồng Nai 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 của UBND tỉnh Đồng Nai; 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 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 đất. Đến năm 1991, ông Bùi Văn Lăng tự ý vào sử dụng một phần diện tích tại khu đất trên (khu đất 190 ha đặt nhà máy thủy điện) để sản xuất nông nghiệp; cũng trong năm 1991, ông Lăng chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Phạm Thị Cư. Năm 2014, bà Phạm Thị Cư viết giấy tay chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Trần Hữu Thú và vợ là bà Nguyễn Thị Lan (được Trưởng ấp 2, xã Hiếu Liêm xác nhận ngày 27/04/2014).

Ngày 03/12/2003, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4679/2003/QĐ.UBT về việc thành lập Khu dự trữ thiên nhiên Vĩnh Cửu (nay là Khu Bảo tồn Thiên nhiên Văn hóa Đồng Nai) với tổng diện tích 53.822 ha. Trong đó bao gồm diện tích đất và rừng thuộc Lâm trường Hiếu Liêm, Lâm trường Mã Đà và một phần Lâm trường Vĩnh An quản lý (trong đó có diện tích tại thửa đất số 266 mà ông Trần Hữu Thú đang khiếu nại nêu trên).

Ngày 03/12/2003, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4681/QĐ.CT.UBT về việc giải thể Lâm trường Hiếu Liêm. Theo đó, bàn giao toàn bộ diện tích rừng và đất rừng (16.561 ha) do Lâm trường Hiếu Liêm quản lý cho Khu dự trữ thiên nhiên Vĩnh Cửu quản lý. Đồng thời bàn giao toàn bộ diện tích rừng và đất rừng thuộc vùng đệm của Khu dự trữ thiên nhiên Vĩnh Cửu (4.003 ha) do Lâm trường Hiếu Liêm quản lý cho Khu dự trữ thiên nhiên Vĩnh Cửu quản lý kể từ ngày 01/01/2004. Đến ngày 28/12/2007, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4682/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.404,53 ha đất thuộc xã Hiếu Liêm huyện Vĩnh Cửu 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 (diện tích này được điều chỉnh thành 2.099,98 ha tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh; bao gồm diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất mà ông Trần Hữu Thú đang khiếu nại nêu trên).

Ngày 19/9/2012, Khu bảo tồn thiên nhiên Văn hóa Đồng Nai lập Biên bản bàn giao đất cho UBND xã Hiếu Liêm với tổng diện tích bàn giao là 2.110,31 ha (gồm 4.187 thửa đất thuộc 24 tờ bản đồ), cụ thể: (1) Diện tích 725,93 ha Khu Bảo tồn trực tiếp quản lý, sử dụng trước đây; (2) diện tích 1.021,08 ha Khu bảo tồn giao khoán cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng; (3) diện tích 363,3 ha Khu bảo tồn không trực tiếp sử dụng và cũng không giao khoán (trong đó có diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm mà ông Trần Hữu Thú đang khiếu nại xem xét).

Từ trước đến nay UBND xã Hiếu Liêm (cũ) nay là UBND xã Trị An không tiến hành kiểm tra, xử lý đối với việc sử dụng đất của ông Thú tại thửa đất số 266 nêu trên.

\* Việc đăng ký đất đai:

Ngày 09/4/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Chi nhánh Vĩnh Cửu ký cấp “Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số 84/VPĐK cho bà Phạm Thị Cư (thời điểm này, thửa đất số 266 này đã được vợ chồng ông Trần Hữu Thú quản lý, sử dụng từ ngày 27/4/2014 - theo Giấy sang nhượng đất viết tay của bà Phạm Thị Cư). Theo ý kiến giải trình của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Vĩnh Cửu tại Biên bản làm việc ngày 18/12/2025, thể hiện: Đơn vị tiếp nhận hồ sơ do Phạm Thị Cư đăng ký nhưng không rà soát hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất; không khẳng định trường hợp này đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Diện tích đất 1.616,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tính đến thời điểm có Quyết định thu hồi đất).

**\* Hiện trạng sử dụng đất:**

Toàn bộ diện tích 1.616,0 m<sup>2</sup> đất này hiện trạng đất trống, đã không còn ranh, mốc, tứ cận cụ thể vì đã được san ủi (hộ dân đã đồng thuận và bàn giao đất, mặt bằng để Ban Quản lý dự án điện III thực hiện thi công dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng).

Ông Trần Hữu Thú cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lan sử dụng 1.616,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An kể từ tháng 4/2014 đến nay nhưng toàn bộ thửa đất thuộc diện tích 24.045.300,0m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh đã thu hồi 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 (*Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007*).

Như vậy, thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An có nguồn gốc thuộc diện tích đất UBND tỉnh Đồng Nai giao Lâm trường quốc doanh Mã Đà quản lý, sử dụng từ năm 1977; năm 1981 UBND tỉnh giao cho Lâm trường Hiếu Liêm quản lý sử dụng. Ngày 03/12/2003, UBND tỉnh Đồng Nai giải thể Lâm trường Hiếu Liêm và bàn giao toàn bộ diện tích rừng và đất rừng do Lâm trường Hiếu Liêm quản lý cho Khu dự trữ thiên nhiên Vĩnh Cửu quản lý, sử dụng. Sau đó, UBND tỉnh giao cho UBND xã Hiếu Liêm quản lý, sử dụng, lập quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2007. Ông Trần Hữu Thú sử dụng thửa đất trên từ năm 2014 (sau ngày 01/7/2004). Do đó, căn cứ theo các quy định pháp luật nêu trên, nội dung ông Thú khiếu nại yêu cầu được bồi thường 1.616 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 266, 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 Hữu Đại - người được ông Trần Hữu Thú ủy quyền, thể hiện:

- Công dân không đồng ý Quyết định số 875/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 3933/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trần Hữu Thú 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 cho ông đối với diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) 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 181/BC-TT ngày 31/12/2025 của Thanh tra tỉnh; nội dung ông Thú đề nghị tính toán bồi thường cho ông đối với diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266, 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 và 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì việc UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trần Hữu Thú để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (kèm theo Phương án bồi thường chi tiết số 791/PA-TTPTQĐ ngày 15/5/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu); theo đó không tính toán bồi thường đối với diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 29 xã Hiếu Liêm (cũ) nay là tờ bản đồ số 288 xã Trị An cho ông Trần Hữu Thú là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Hữu Thú khiếu nại Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu, yêu cầu tính toán bồi thường về đất đối với diện tích 1.616 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 266, 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. 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 Quyết định số 875/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 Thú là đúng.

2. Yêu cầu ông Trần Hữu Thú và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trần Hữu Thú để thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Trị An mở rộng tại xã Trị An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

