

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông**  
**Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan**  
**(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM**

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 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 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Xét đơn khiếu nại ký đề ngày 21/11/2023 và nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan tại biên bản làm việc ngày 08/12/2023 với Thanh tra huyện;

Theo báo cáo của Tổ xác minh tại Báo cáo số 15/BC-TXM ngày 16/01/2024, về kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan với nội dung sau đây:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Theo đơn khiếu nại đề ngày 21/11/2023 và biên bản làm việc với Thanh tra huyện ngày 08/12/2023, nội dung thể hiện ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan không đồng ý với Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của Chủ tịch UBND xã Sông Trầu giải quyết lần đầu đơn khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan đối với Văn bản số 188/UBND-ĐC ngày 29/8/2023 của UBND xã Sông Trầu trả lời thừa đất số 458 và thửa 442, tờ 46-BĐDC xã Sông Trầu của ông bà không đủ điều kiện để thực hiện việc lập thủ tục xác nhận lại thời hạn sử dụng đất.

Ông Sáng và bà Lan cho rằng 02 thửa đất trên không nằm trong quy hoạch dự án Khu công nghiệp Bàu Xéo nên đủ điều kiện được gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA NGƯỜI ĐÃ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU**

Ngày 14/11/2023, Chủ tịch UBND xã Sông Trầu ban hành Quyết định số 239/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan. Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch

UBND xã Sông Trầu, ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Theo báo cáo số 15/BC-TXM ngày 16/01/2024 của Tổ xác minh, thể hiện:

#### **1. Rà soát hồ sơ giải quyết khiếu nại lần đầu**

Ngày 27/7/2023, ông Nguyễn Khắc Sáng có đơn đề nghị giải quyết hồ sơ xin gia hạn thời hạn sử dụng đất và cấp đổi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDD) đối với thửa 458 và thửa 442, tờ 46 Bộ bản đồ địa chính (BBĐDC) xã Sông Trầu.

Ngày 29/8/2023, UBND xã Sông Trầu ban hành Văn bản số 188/UBND-ĐC, về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Khắc Sáng, nội dung thể hiện đối với thửa 458 và thửa 442, tờ 46 BBĐDC xã Sông Trầu đã được cấp GCNQSDD cho hộ ông Nguyễn Khắc Sáng thuộc trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất số 101/QĐ.CT.UBT ngày 12/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê chuẩn phương án bồi thường do thu hồi đất xây dựng Khu Công nghiệp Bàu Xéo tại huyện Trảng Bom (đợt 4) theo Quyết định số 8877/QĐ-UBND ngày 28/9/2006 do đó không đủ điều kiện để thực hiện việc lập thủ tục xác định lại thời hạn sử dụng đất, cấp đổi GCNQSDD theo quy định.

Ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan có đơn khiếu nại Văn bản số 188/UBND-ĐC ngày 29/8/2023 của UBND xã Sông Trầu gửi UBND huyện Trảng Bom.

Ngày 14/11/2023, Chủ tịch UBND xã Sông Trầu ban hành Quyết định số 239/QĐ-UBND, giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan, nội dung không công nhận khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã Sông Trầu, ngày 21/11/2023 ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, ông Sáng và bà Lan cho rằng 02 thửa đất trên không nằm trong quy hoạch dự án Khu Công nghiệp Bàu Xéo nên đủ điều kiện được gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định.

#### **2. Kiểm tra hồ sơ thu hồi, bồi thường đất**

##### **a) Về pháp lý thực hiện dự án Khu Công nghiệp Bàu Xéo**

Ngày 04/4/2000, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 828/QĐ.CT.UBT, về việc phê duyệt quy hoạch chung tỉ lệ 1/500 Khu Công nghiệp Bàu Xéo - huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai.

Ngày 25/02/2003, Chính phủ có Văn bản số 206/CP-CN về chủ trương xây dựng các Khu Công nghiệp tại tỉnh Đồng Nai.

Ngày 08/9/2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2873/QĐ.CT.UBT, về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Tín Nghĩa, Công ty Cao su Đồng Nai và các thành viên liên quan lập thủ tục đầu tư xây dựng

kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 12/5/2005, Bộ Xây dựng có Văn bản 802/BXD-KTQH, về việc thoả thuận quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bàu Xéo tại huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 10/12/2003, Chính phủ có Văn bản số 1671/CP-NN, về thu hồi và tạm giao đất để bồi thường giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Bàu Xéo, Đồng Nai.

Ngày 12/01/2004, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 101/QĐ.CT.UBT, về việc thu hồi và tạm giao 448,5ha đất cho Công ty Tín Nghĩa, Công ty Cao su Đồng Nai và các thành viên liên quan để tiến hành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Bàu Xéo tại xã Sông Trầu, Tây Hoà, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, trong đó có thửa đất số 458 và thửa 442, tờ 46 BBĐDC xã Sông Trầu của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan.

Ngày 24/11/2006, Thủ tướng Chính phủ có Văn bản số 1944/TTg-CN về dự án Khu Công nghiệp Bàu Xéo tỉnh Đồng Nai (cho phép thành lập Khu Công nghiệp Bàu Xéo với diện tích 502,3 ha).

Ngày 29/6/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bàu Xéo tại xã Sông Trầu, Tây Hoà, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 30/5/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 735/QĐ-UBND, về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom.

#### b) Về quy hoạch sử dụng đất

Ngày 07/7/1998, Chính phủ ban hành Quyết định số 561/QĐ-TTg về việc phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai đến năm 2010. Theo đó, Khu Công nghiệp Bàu Xéo được quy hoạch với diện tích 215,0 ha.

Ngày 18/6/2007, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 29/2007/NQ-CP về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006-2010) tỉnh Đồng Nai. Theo đó, Khu Công nghiệp Bàu Xéo được quy hoạch mở rộng thêm với diện tích 289,0 ha.

Tổng diện tích Khu Công nghiệp Bàu Xéo được quy hoạch với diện tích 504,0 ha.

#### c) Trình tự, thủ tục thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Khắc Sáng

Ngày 21/10/2004, Tổ chuyên viên Hội đồng Bồi thường huyện (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện) phối hợp với các phòng ban liên quan, UBND xã Sông Trầu, Ban áp 1, Công ty Cổ phần Thống Nhất (chủ đầu tư) tổ chức buổi họp để công bố công khai Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh và

triển khai kế hoạch kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến các hộ dân có đất nằm trong vùng dự án thể hiện tại thư mời số 200/TM-HĐBT ngày 18/10/2004 và kế hoạch số 29/KH.TCV 18/10/2004 của tổ chuyên viên Hội đồng bồi thường huyện.

Ngày 09/11/2004, Tổ công tác Hội đồng bồi thường huyện đã tiến hành kiểm kê hiện trạng khu đất của nhà hộ ông Nguyễn Khắc Sáng gồm có 2.746m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thửa 458, 442 tờ 46 BBĐDC xã Sông Trầu và nhà cửa vật kiến trúc, cây trồng bị thu hồi tại dự án.

Tổ chuyên viên Hội đồng bồi thường huyện đã hoàn thiện hồ sơ, lập phương án bồi thường, trình thẩm định và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê chuẩn phương án bồi thường tại các Quyết định số 8877/QĐ.UBND ngày 28/9/2006, Quyết định số 4624/QĐ-UBND ngày 26/12/2007; Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 19/7/2013 và Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 07/5/2015 của UBND huyện Trảng Bom với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 615.440.730 đồng. Hộ ông Nguyễn Khắc Sáng chưa nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng tại dự án.

### **3. Kết quả làm việc với các đơn vị liên quan**

Ngày 05/01/2024, Tổ xác minh đã làm việc với các đơn vị có liên quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom, UBND xã Sông Trầu và Công ty Cổ phần Thống Nhất. Tại buổi làm việc các ngành có ý kiến thửa đất số 458 và thửa 442, tờ 46 BBĐDC xã Sông Trầu của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan nằm trong quy hoạch Khu Công nghiệp Bàu Xéo, đã có Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND tỉnh, do đó hộ ông Sáng không đủ điều kiện để được gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

### **IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI**

Ngày 01/02/2024, UBND huyện tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan, kết quả như sau:

- Các cơ quan, đơn vị tham dự buổi đối thoại thống nhất với nội dung Báo cáo số 15/BC-TXM ngày 16/01/2024 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan.

Kết luận của bà Vũ Thị Minh Châu - Chủ tịch UBND huyện - Chủ trì:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số Báo cáo số 15/BC-TXM ngày 16/01/2024 của Tổ xác minh.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan.

- Công nhận Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của Chủ tịch UBND xã Sông Trầu về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan là đúng quy định pháp luật.

Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện quyết định giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan theo đúng quy định.

Ý kiến của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan:

Không đồng ý Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của Chủ tịch UBND xã Sông Trầu vì không giải quyết theo đơn đã trình bày, yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom giải quyết theo nội dung trong đơn, giám sát và xem lại pháp lý đất của gia đình trong Khu Công nghiệp Bàu Xéo, đất gia đình không nằm trong Khu Công nghiệp Bàu Xéo. Ông Sáng và bà Lan không đồng ý với nội dung cuộc đối thoại.

#### IV. KẾT LUẬN

Căn cứ Khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất “3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 2 Điều này có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

- a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất;
- b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp **mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền** và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;
- c) Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã”.

Thửa đất số 458 và thửa 442, tờ 46 BBĐĐC xã Sông Trầu của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan nằm trong quy hoạch Khu Công nghiệp Bàu Xéo, đã được UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi đất tại Quyết định số 101/QĐ.CT.UBT ngày 12/01/2004 và đã được UBND tỉnh, UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, do đó không đủ điều kiện được gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định.

Chủ tịch UBND xã Sông Trầu ban hành Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/11/2023, về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan, không công nhận nội dung khiếu nại Văn bản số 188/UBND-ĐC ngày 29/8/2023 của UBND xã Sông Trầu trả lời thửa đất số 458 và thửa 442, tờ 46 BBĐĐC xã Sông Trầu của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan không đủ điều kiện để thực hiện việc lập thủ tục xác nhận lại thời hạn sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.**

- Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 21/11/2023 của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan.

- Công nhận Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của Chủ tịch UBND xã Sông Trầu về việc giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan là đúng quy định pháp luật.

**Điều 2.**

Giao Chủ tịch UBND xã Sông Trầu thực hiện công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan (có lập biên bản giao nhận để lưu hồ sơ), kết quả gửi về UBND huyện (thông qua Thanh tra huyện) trước ngày 20/02/2024.

Quyết định này được niêm yết công khai tại Ban Tiếp công dân huyện Trảng Bom theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011.

- Giao Phòng Văn hóa và Thông tin đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND huyện 15 ngày liên tục.

**Điều 3.** Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng Phòng Văn hóa - Thông tin, Chủ tịch UBND xã Sông Trầu, ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *Như*

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Chủ tịch, PCT.UBND;
- Ban Tiếp công dân;
- Lưu: VT, TTH (Quý).



**Vũ Thị Minh Châu**

