

Số: /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ 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 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 154/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú;

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

Xét đơn khiếu nại ngày 24/11/2025 của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan (địa chỉ tổ 4, ấp 9, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; Số điện thoại: 0907759812);

Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 283/BC-TXM ngày 27 tháng 3 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan ngày 24/11/2025 và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND xã với ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan (vợ ông Sáng), thể hiện ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan không đồng ý với Văn bản số 2648/UBND-KT ngày 28/10/2025 của UBND xã Trảng Bom về việc xử lý hồ sơ xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, với nội dung cụ thể như sau:

Khiếu nại UBND xã Trảng Bom trả lời không có cơ sở để xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp cho ông Nguyễn Khắc Sáng để gia đình đăng ký tạm trú cho người ở trọ tại nhà trọ của gia đình là không đúng quy định.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan

Qua làm việc ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan cho rằng UBND xã Trảng Bom áp dụng Quyết định số 101/QĐ-CT.UBT ngày 12/01/2004 của UBND tỉnh về việc thu hồi và tạm giao 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 các xã: Sông Trầu, Tây Hòa, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Thống Nhất và Quyết định số 8877/QĐ-UBND ngày 28/9/2006 của UBND tỉnh về việc phê chuẩn phương án bồi thường do thu hồi đất xây dựng Khu công nghiệp Bàu Xéo tại huyện Trảng Bom (đợt 4) và căn cứ Điều 27, Điều 23 của Luật Cư trú năm 2020 không xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93, xã Trảng Bom là không đúng quy định vì thửa đất của gia đình không nằm trong Quyết định số 101/QĐ-CT.UBT ngày 12/01/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ đề nghị xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp, diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú của ông Nguyễn Khắc Sáng

Ngày 25/10/2025, UBND xã nhận được Tờ khai đề nghị xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp, diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú của ông Nguyễn Khắc Sáng, tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 46 xã Sông Trầu cũ (nay là thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom), nội dung ông Nguyễn Khắc Sáng đề nghị UBND xã Trảng Bom xác nhận chỗ ở hợp pháp ổn định, không bị quy hoạch, tranh chấp hay giải tỏa để phục vụ việc lập hồ sơ đăng ký tạm trú cho 20 người ở trọ tại nhà trọ của ông Nguyễn Khắc Sáng được xây dựng trên thửa đất số 458, tờ bản đồ số 46 xã Sông Trầu cũ (nay là thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom).

Hồ sơ đề nghị xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp, diện tích nhà ở tối thiểu để đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú của ông Nguyễn Khắc Sáng, được UBND xã giao Phòng Kinh tế kiểm tra tham mưu UBND xã xử lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/10/2025, Phòng Kinh tế có Báo cáo số 407/BC-KT về việc xử lý hồ sơ xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng, tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom, qua rà soát các hồ sơ có liên quan, thửa đất 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 về việc thu hồi và tạm giao 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 các xã: Sông Trầu, Tây Hòa, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Thống Nhất 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 của UBND tỉnh Đồng Nai (số thứ tự 72, tên ông Nguyễn Khắc Sáng).

Ngày 28/10/2025, UBND xã Trảng Bom ban hành Văn bản số 2648/UBND-KT trả lời cho ông Nguyễn Khắc Sáng được biết thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom gia đình ông Sáng sử dụng nằm trong khu vực đã có Quyết định thu hồi đất số 101/QĐ.CT.UBT ngày 12/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi và tạm giao 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 các xã: Sông Trầu, Tây Hòa, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Thống Nhất 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 – nay là xã Trảng Bom (đợt 4) theo Quyết định số 8877/QĐ-UBND ngày 28/9/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 3 Điều 23 và khoản 3 Điều 27 của Luật Cư trú năm 2020 UBND xã không có cơ sở để xác nhận thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom hộ ông Nguyễn Khắc Sáng sử dụng không bị quy hoạch, giải tỏa theo đề nghị của ông Nguyễn Khắc Sáng.

3. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ có liên quan

Qua rà soát Quyết định thu hồi đất số 101/QĐ.CT.UBT ngày 12/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, về việc thu hồi và tạm giao 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 các xã: Sông Trầu, Tây Hòa, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Thống Nhất, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom gia đình ông Sáng sử dụng nằm trong khu vực quy hoạch đầu tư xây dựng khu công nghiệp Bàu Xéo 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 – nay là xã Trảng Bom (đợt 4) tại Quyết định số 8877/QĐ-UBND ngày 28/9/2006 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Luật Cư trú năm 2020 quy định điều kiện đăng ký tạm trú “*Công dân không được đăng ký tạm trú mới tại chỗ ở quy định tại Điều 23 của Luật này*”, Điều 23 Luật cư trú quy định:

“1. Chỗ ở nằm trong địa điểm cấm, khu vực cấm xây dựng hoặc lấn, chiếm hành lang bảo vệ quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, mốc giới bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử - văn hóa đã được xếp hạng, khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật.

2. Chỗ ở mà toàn bộ diện tích nhà ở nằm trên đất lấn, chiếm trái phép hoặc chỗ ở xây dựng trên diện tích đất không đủ điều kiện xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Chỗ ở đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chỗ ở là nhà ở mà một phần hoặc toàn bộ diện tích nhà ở đang có tranh chấp, khiếu nại

liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng nhưng chưa được giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Chỗ ở bị tịch thu theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; phương tiện được dùng làm nơi đăng ký thường trú đã bị xóa đăng ký phương tiện hoặc không có giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

5. Chỗ ở là nhà ở đã có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Cư trú năm 2020 quy định Ủy ban nhân dân các cấp, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:

“a) Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về cư trú tại địa phương;

b) Chỉ đạo việc phối hợp giữa các cơ quan hữu quan ở địa phương về quản lý cư trú;

c) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về cư trú;

d) Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về cư trú theo quy định của pháp luật”.

Như vậy, từ kết quả kiểm tra, rà soát và căn cứ quy định của pháp luật nêu trên việc UBND xã Trảng Bom ban hành Văn bản số 2648/UBND-KT trả lời cho ông Nguyễn Khắc Sáng được biết thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom hộ ông Nguyễn Khắc Sáng sử dụng nằm trong khu vực quy hoạch đầu tư xây dựng khu công nghiệp Bàu Xéo là đúng quy định của pháp luật.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 02/4/2026 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan, thể hiện:

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

+ Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93, xã Trảng Bom gia đình đang sử dụng không nằm trong Quyết định số 101/QĐ-CT.UBT ngày 12/01/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc thu hồi và tạm giao 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 các xã: Sông Trầu, Tây Hòa, Đồi 61 và thị trấn Trảng Bom, huyện Thống Nhất và Quyết định số 8877/QĐ-UBND ngày 28/9/2006 của UBND tỉnh về việc phê chuẩn phương án bồi thường do thu hồi đất xây dựng Khu công nghiệp Bàu Xéo tại huyện Trảng Bom (đợt 4).

+ Thửa đất số 458 tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom gia đình đang sử dụng ổn định, có nguồn gốc rõ ràng, không nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Bàu Xéo đề nghị xác minh lại tại thực địa xem đất của gia đình tôi có nằm trong quy hoạch không.

- Các cơ quan, đơn vị tham dự buổi đối thoại thống nhất với nội dung Báo cáo số 283/BC-TXM ngày 27/3/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan.

- Qua ý kiến của ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan và ý kiến thống nhất với kết quả xác minh của các thành phần dự cuộc họp đối thoại, Phó Chủ tịch UBND xã Phan Trung Tính – Chủ trì có ý kiến:

+ Thống nhất với nội dung Báo cáo số 283/BC-TXM ngày 27/03/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan.

+ Không công nhận nội dung ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan khiếu nại Văn bản số 2648/UBND-KT ngày 28/10/2025 UBND xã Trảng Bom về việc xử lý hồ sơ xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom.

+ Giao Tổ xác minh khiếu nại tham mưu UBND xã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan theo đúng quy định của pháp luật.

Kết thúc buổi đối thoại biên bản đối thoại với người khiếu nại đã được đọc lại cho những người tham gia đối thoại nghe và ký xác nhận; Tuy nhiên, ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan không ký biên bản đối thoại.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ Luật Cư trú năm 2020, Nghị định số 154/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú. Nội dung ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan khiếu nại Văn bản số 2648/UBND-KT ngày 28/10/2025 UBND xã Trảng Bom về việc xử lý hồ sơ xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom không đúng quy định là khiếu nại sai.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan khiếu nại Văn bản số 2648/UBND-KT ngày 28/10/2025 UBND xã Trảng Bom, về việc xử lý hồ sơ xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom.

Giữ nguyên nội dung Văn bản số 2648/UBND-KT ngày 28/10/2025 UBND xã Trảng Bom về việc xử lý hồ sơ xác nhận tình trạng chỗ ở hợp pháp của ông Nguyễn Khắc Sáng tại địa chỉ thửa đất số 458, tờ bản đồ số 93 xã Trảng Bom.

Điều 2. Giao Văn phòng HĐND và UBND xã gửi Quyết định này đến ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan theo quy định.

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

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Khắc Sáng và bà Hoàng Thị Lan có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc 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 HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội và ông Nguyễn Khắc Sáng, bà Hoàng Thị Lan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy;
- Chủ tịch, Phó CT. UBND xã;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Bộ phận TCD xã (01 bản chính);
- Lưu: VT, HS (K.Anh, Thảo, Nguyên, Mận).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trung Tính