ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TRẢNG BOM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1869/QĐ-UBND	*Trảng Bom, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lưu Thị Thu
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật số 136/2025/QH15 ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;

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; Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025);

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 03 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức Tín dụng số 23/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13/7/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định về quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 25/5/2026 của bà Lưu Thị Thu (địa chỉ: 338/17, khu phố 13, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai - Số điện thoại: 0913325339);

Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 93/BC-TXM ngày 03 tháng 11 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại bà Lưu Thị Thu, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND phường với bà Lưu Thị Thu, bà Thu xác định đơn khiếu nại có nội dung khiếu nại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND phường Trảng Bom, buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả không đúng người vi phạm.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Văn bản số 1149/VPĐK.TB-TTLT ngày 09/7/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thể hiện:

Thửa đất số 648, tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom, diện tích 13.037,0m^2 đất trồng cây lâu năm được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 05521323 ngày 08/12/2025 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 651, tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom chưa được cấp giấy chứng nhận. Theo Phân hệ Quản lý đất đai thì được hợp từ hai thửa 190 và 507.

Thửa đất số 190 tờ bản đồ số 28 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom), diện tích 1.884m^2 đất trồng cây hàng năm khác đã được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 197032 ngày 22/7/2010 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 28 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom), diện tích 850m^2 đất trồng cây hàng năm đã được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 092581 ngày 22/4/2010 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom, diện tích 3.859,0m^2 đất trồng cây lâu năm được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 05521660 ngày 10/12/2025 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 649, tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom, diện tích 829,2m^2 đất trồng cây lâu năm được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 05075852 ngày 04/12/2025 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 28 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 75 phường Trảng Bom), diện tích 4.401m^2 đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 643242 ngày 11/5/2009 đứng tên ông Lưu Trí Quỳnh (con bà Lưu Thị Thu).

Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 39 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 86 phường Trảng Bom), diện tích 31.170,3m^2 đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 328599 ngày 28/6/2019 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 631, tờ bản đồ số 39 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 86 phường Trảng Bom), diện tích 10.000m^2 đất trồng cây lâu năm được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Trảng Bom chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận ngày 27/01/2011 đứng tên ông Lưu Văn Thơ và bà Nguyễn Thị Hằng (giấy chứng nhận số AC 663808, số vào sổ cấp giấy H 05211 ngày 02/8/2005).

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 39 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 86 phường Trảng Bom), diện tích 10.136,7m^2 đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 094016 ngày 06/10/2022 đứng tên ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu.

Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 39 xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 86 phường Trảng Bom), diện tích 7.747m^2 đất trồng cây lâu năm được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản ác gắn liền với đất số BG 674651 tháng 12/2012 đứng tên ông Lưu Văn Thơ và bà Nguyễn Thị Hằng.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 02/KL-TTH ngày 28/3/2025 của Chánh Thanh tra huyện Trảng Bom cũ, ngày 26/11/2025 Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) phối hợp với các đơn vị có liên quan và ông Lưu Kim Quý, bà Lưu Thị Thu, ông Lưu Trí Quỳnh (người sử dụng đất) tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại điểm du lịch thác Đá Hàn. Qua kiểm tra ghi nhận:

- Các công trình đã lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, số thứ tự 04, 55 được kết luận tại Kết luận thanh tra số 02/KL-TTH ngày 28/3/2025 của Chánh Thanh tra huyện Trảng Bom cũ.

- Các công trình đã khắc phục một phần (tháo dỡ phần mái), số thứ tự 47, 56, 24, 25, 26, 70, 73, 84, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 20, 19, 18, 16, 13, 12, 10, 9, 11, 17,

72, 50 được kết luận tại Kết luận thanh tra số 02/KL-TTH ngày 28/3/2025 của Chánh Thanh tra huyện Trảng Bom cũ.

- Các công trình chưa khắc phục, số thứ tự 23, 48, 62, 61, 66, 65, 39, 08, 51, 01, 02, 03, 05, 22, 52, 27, 28, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 68, 67, 71, 69, 80, 81, 82, 83, 79, 78, 77, 74, 75, 76, 64, 63, 46, 45, 44, 43, 42, 40, 41, 31, 30, 29, 17, 14, 15, 21, 7, 6 được kết luận tại Kết luận thanh tra số 02/KL-TTH ngày 28/3/2025 của Chánh Thanh tra huyện Trảng Bom cũ.

Tại buổi kiểm tra bà Lưu Thị Thu có ý kiến: Trong số 46 công trình chưa khắc phục có một số công trình do chủ sử dụng đất cũ xây dựng, khi bà Thu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có và cùng một số công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp như: Chăn nuôi, để công cụ sản xuất, để xe, đề nghị không xử lý các công trình này.

Các công trình đường nội bộ lót đá, cầu sắt, đường đá mi, hòn non bộ, hồ nước đề nghị không xử lý, do để làm cảnh, đường đi nội bộ và cầu sắt để vận chuyển nông sản, hồ nước sử dụng chứa nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Ngày 23/01/2026, Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) phối hợp với trưởng ấp 6, ấp 12b làm việc với bà Lưu Thị Thu, ông Lưu Trí Quỳnh (con bà Lưu Thị Thu) về thực hiện Kết luận Thanh tra số 02/KL-TTH ngày 28/3/2025 của Thanh tra huyện Trảng Bom, về việc quản lý, sử dụng đất; quản lý xây dựng và hoạt động kinh doanh tại điểm du lịch sinh thái thác Đá Hàn, xã Sông Trầu (cũ). Kết quả làm việc:

Tại buổi làm việc Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị), thông báo cho bà Lưu Thị Thu và ông Lưu Trí Quỳnh biết về các nội dung phải thực hiện theo Kết luận Thanh tra số 02/KL-TTH ngày 28/3/2025 của Thanh tra huyện Trảng Bom (cũ).

Căn cứ biên bản làm việc ngày 26/11/2025 của Phòng Kinh tế, về việc rà soát hiện trạng các công trình theo bản vẽ trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất số 2018/2024, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 17/6/2024, thể hiện có 46 công trình chưa khắc phục, gồm các vị trí số 01, 02, 03, 05, 22, 52, 27, 28, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 68, 67, 71, 69, 80, 81, 82, 83, 79, 78, 77, 74, 75, 76, 64, 63, 46, 45, 44, 43, 42, 40, 41, 31, 30, 29, 17, 14, 15, 21, 07, 06.

Đối với 46 công trình chưa khắc phục, tại buổi làm việc đã căn cứ Kết luận Thanh tra và ý kiến của bà Lưu Thị Thu, ông Lưu Trí Quỳnh để xác định thời điểm xây dựng các công trình làm cơ sở lập Biên bản xử phạt vi phạm hành chính và ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

- Các công trình xây dựng năm 2004, có 01 vị trí gồm số: 01.

- Các công trình xây dựng năm 2005, có 02 vị trí gồm số: 05, 07.

- Các công trình xây dựng năm 2008, có 08 vị trí gồm số: 52, 27, 28, 53, 54, 80, 82, 83.

- Các công trình xây dựng năm 2010, có 10 vị trí gồm số: 60, 81, 79, 77, 74, 40, 41, 30, 15, 21.

- Các công trình xây dựng năm 2011, có 07 vị trí gồm số: 06, 43, 44, 45, 46, 76, 75.

- Các công trình xây dựng năm 2012, có 05 vị trí gồm số: 58, 59, 68, 78, 17.

- Các công trình xây dựng năm 2013, có 02 vị trí gồm số: 31, 71.

- Các công trình xây dựng năm 2015, có 03 vị trí gồm số: 67, 69, 63.

- Các công trình xây dựng năm 2017, có 05 vị trí gồm số: 02, 03, 42, 29, 14.

- Các công trình xây dựng năm 2020, có 02 vị trí gồm số: 64, 57.

- Các công trình xây dựng năm 2024, có 01 vị trí gồm số: 22.

Kết quả buổi làm việc, thành phần dự họp thống nhất nội dung đã xác định thời điểm xây dựng các công trình nêu trên.

Ngày 24/4/2026, Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) lập Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 44/BB-VPHC đối với bà Lưu Thị Thu đã có hành vi vi phạm hành chính chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã Trảng Bom (nay là phường Trảng Bom). Cụ thể: Bà Lưu Thị Thu đã xây dựng 46 công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ điểm du lịch Thác Đá Hàn (chuyển sang đất thương mại dịch vụ) trên các thửa đất số 648, 651, 274, 649, 430, tờ bản đồ số 28 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 75) và các thửa đất số 39, 631, 57, 58, tờ bản đồ số 39 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 86), với tổng diện tích vi phạm 9.997,7m^2, thời điểm vi phạm từ các năm 2004, 2005, 2008, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2017, 2020, 2024, quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mức phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích đất từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta; với sự chứng kiến của ông Đinh Văn Tuyên – Trưởng ấp 6 và ông Trương Công Học – Trưởng ấp 12b.

Ý kiến của bà Lưu Thị Thu được ghi nhận tại biên bản vi phạm hành chính: Công nhận hành vi vi phạm, tuy nhiên đang gặp khó khăn trong quá trình xin giấy phép hoạt động điểm du lịch, vì vậy xin cơ quan chức năng xem xét cho tồn tại công trình để tiếp tục lập thủ tục xin phép thành lập điểm du lịch thác Đá Hàn.

Đồng thời, ngày 24/4/2026 Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) lập Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 45/BB-XM xác định bà Lưu Thị Thu đã có hành vi vi phạm hành chính chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thuộc địa giới hành chính của xã Trảng Bom (nay là phường Trảng Bom). Cụ thể: Bà Lưu Thị Thu đã xây dựng 46 công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ điểm du lịch Thác Đá Hàn (chuyển sang đất thương mại dịch vụ) trên các thửa đất số 648, 651, 274, 649, 430, tờ bản đồ số 28 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 75) và các thửa đất số 39, 631, 57, 58, tờ bản đồ số

39 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 86), với tổng diện tích vi phạm 9.997,7m^2, thời điểm vi phạm từ các năm 2004, 2005, 2008, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2017, 2020, 2024, quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Ý kiến của bà Lưu Thị Thu được ghi nhận tại biên bản xác minh: Việc sử dụng đất của bà Lưu Thị Thu tại điểm du lịch thác Đá Hàn từ năm 2002, bà Thu mua đất của các hộ gia đình, cá nhân, trên đất đã có một số công trình, các công trình trên đất hiện nay được xây dựng qua nhiều năm mới hình thành. Nội dung Biên bản vi phạm hành chính số 44/BB-VPHC ngày 24/4/2026 do ông Trần Ngọc Thanh – Chuyên viên Phòng Kinh tế lập đúng theo hiện trạng tại thời điểm kiểm tra và phù hợp với hiện nay, không thay đổi và không phát sinh xây dựng công trình mới.

Ngày 11/5/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có Tờ trình số 36/TTr-KTHTĐT về việc đề nghị Chủ tịch UBND phường Trảng Bom ban hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với bà Lưu Thị Thu.

Như vậy, qua kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên xác định các thửa đất số 648, 651, 274, 649, 430, tờ bản đồ số 28 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 75) và các thửa đất số 39, 631, 57, 58, tờ bản đồ số 39 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 86), có nguồn gốc gia đình bà Lưu Thị Thu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đã được nhà nước giao quyền sử dụng đất; Đồng thời, qua kiểm tra của Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) và tại Biên bản vi phạm hành chính, Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính bà Lưu Thị Thu công nhận đã có hành vi vi phạm hành chính chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các thửa đất nêu trên (Biên bản số 44/BB-VPHC và biên bản số 45/BB-XM ngày 24/4/2026).

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Xử lý vi phạm hành chính (Sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025); Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 118/2021/NĐ -CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và Biên bản vi phạm hành chính số 44/BB-VPHC, Biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính số 45/BB-XM ngày 24/4/2026.

Ngày 15/5/2026, Chủ tịch UBND phường Trảng Bom ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 về việc đính chính nội dung Quyết định số

81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Trảng Bom, trong đó: Buộc bà Lưu Thị Thu khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất như trước khi vi phạm đối với các công trình được xây dựng năm 2015, 2017, 2020, 2024 và được tạm thời giữ nguyên hiện trạng các công trình đã xây dựng trên đất từ năm 2014 trở về trước cho đến khi Nhà nước thu hồi đất (không được phát sinh xây dựng thêm công trình trên đất); Buộc bà Lưu Thị Thu nộp lại số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm mà có, với tổng số tiền là 955.439.436 đồng là đúng quy định của pháp luật.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 16/11/2026 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Lưu Kim Quý (người được bà Lưu Thị Thu ủy quyền), thể hiện:

- Ý kiến của ông Lưu Kim Quý:

Khu vực Thác Đá Hàn là khu đất bạc màu, vùng sâu, không sản xuất được nông nghiệp. Ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu là đơn vị thứ 5 tiếp quản sau khi nhận chuyển nhượng lại từ các chủ đầu tư khác. Tuy nhiên, trong quá trình đầu tư xây dựng làm khu du lịch Thác Đá Hàn, ông Lưu Kim Quý và bà Lưu Thị Thu cũng có một số vi phạm về sử dụng đất không đúng mục đích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc khắc phục hậu quả trả lại hiện trạng ban đầu tại một số vị trí vi phạm là không thể khắc phục được. Gia đình mong địa phương hướng dẫn để gia đình phần nào khắc phục tháo gỡ được các khó khăn trong thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Công trình vi phạm trên đất nông nghiệp có một số công trình được xây dựng từ trước khi gia đình nhận chuyển nhượng, tuy nhiên, vẫn xử phạt buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm mà có là thiệt cho gia đình, đồng thời có một số công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp, tưới tiêu của gia đình vẫn đưa vào xử lý vi phạm, gia đình mong được giữ lại một số công trình.

Qua đối thoại các cơ quan, ban ngành đã giải thích về các quy định của pháp luật, gia đình ông Lưu Kim Quý đã hiểu và thống nhất với nội dung báo cáo xác minh của Tổ xác minh nội dung khiếu nại.

- Ý kiến của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

Quá trình lập biên bản, hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường ban hành Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 về việc đính chính nội dung Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Trảng Bom là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị gia đình chấp hành Quyết định buộc thực hiện biên pháp khắc phục hậu quả đảm bảo thời gian quy định.

- Các cơ quan, đơn vị tham dự buổi đối thoại thống nhất với nội dung Báo cáo số 93/BC-TXM ngày 03/11/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lưu Thị Thu.

- Kết luận của ông Phan Trung Tính – Phó Chủ tịch UBND phường – Chủ trì:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 93/BC-TXM ngày 03/11/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lưu Thị Thu.

Không công nhận nội dung bà Lưu Thị Thu khiếu nại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Trảng Bom, buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả không đúng người vi phạm.

Giao Tổ xác minh tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của bà Lưu Thị Thu theo đúng quy định của Luật Khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Xử lý vi phạm hành chính (Sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025); Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 118/2021/NĐ -CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và Biên bản vi phạm hành chính số 44/BB-VPHC, Biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính số 45/BB-XM ngày 24/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị. Nội dung bà Lưu Thị Thu khiếu nại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND phường Trảng Bom, buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả không đúng người vi phạm là khiếu nại sai.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung bà Lưu Thị Thu khiếu nại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND phường Trảng Bom, buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả không đúng người vi phạm.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Trảng Bom buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 về việc đính chính nội dung Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Trảng Bom.

Điều 2. Quyết định này được gửi tới bà Lưu Thị Thu theo đường bưu chính và được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của UBND phường Trảng Bom.

- Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường 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, bà Lưu Thị Thu có quyền khiếu

nại đến Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai 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 phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội và bà Lưu Thị Thu có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TRẢNG BOM T. ĐỒNG NAI

Phan Trung Tính