

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

Hồ Phước Hạnh

**CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT
VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC
XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỪ THỰC TIỄN QUẬN 7,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

HÀ NỘI - 2018

**VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI**

Hồ Phước Hạnh

**CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT
VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC
XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỪ THỰC TIỄN QUẬN 7,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chuyên ngành : Luật Hiến pháp và Luật Hành chính
Mã số : 8.38.01.02

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC
PGS.TS NGUYỄN CẢNH HỢP**

HÀ NỘI - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu khoa học của cá nhân tôi. Các kết quả nghiên cứu, điều tra xã hội học trình bày trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác. Các thông tin, tư liệu trích dẫn trong luận văn có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng.

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Hồ Phước Hạnh

LỜI CẢM ƠN

Luận văn này được thực hiện tại Học viện Khoa học Xã hội, cơ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Để hoàn thành được luận văn này, tôi đã nhận được rất nhiều sự động viên, giúp đỡ của nhiều cá nhân và tập thể. Trước hết tôi xin chân thành bày tỏ lòng biết ơn chân thành, sâu sắc tới PGS.TS Nguyễn Cảnh Hợp đã hướng dẫn tôi thực hiện đề tài này.

Xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến các thầy cô, những người đã đem lại kiến thức vô cùng hữu ích cho tôi trong suốt hai năm học qua. Xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Ban Giám đốc, Phòng Đào tạo của Học viện cùng toàn thể cán bộ, giáo viên cơ sở Học viện tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tạo điều kiện cho tôi trong quá trình học tập.

Cuối cùng, tôi xin gửi tới gia đình, bạn bè, đồng nghiệp những người đã luôn bên tôi, động viên và khuyến khích tôi trong quá trình học tập và thực hiện đề tài nghiên cứu của mình.

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	8
1.1. Khái niệm, đặc điểm và vai trò cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính	8
1.2. Khái niệm, đặc điểm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị.	15
Chương 2: THỰC TRẠNG CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	43
2.1 Tình hình phức tạp về xây dựng trên địa bàn quận 7.....	43
2.2 Thực trạng cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn quận 7	45
2.3 Những hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị trên địa bàn quận 7 ..	61
2.4 Nguyên nhân ảnh hưởng đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị trên địa bàn quận 7	64
Chương 3: QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 7	67
3.1 Nhu cầu nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị.....	67
3.2 Quan điểm về nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị	69

3.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt
vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị 70

KẾT LUẬN 77

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

DVCI	Dịch vụ công ích
MTTQ	Mặt trận tổ quốc
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
TDP	Tổ dân phố
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 2.1: Tình hình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị từ năm 2013 – 2017.	46
Bảng 2.2: Thống kê số quyết định xử phạt vi phạm hành chính phải ban hành quyết định cưỡng chế.....	49
Bảng 2.3: Tình trạng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm	50
Biểu đồ 2.1: Tình hình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị từ năm 2013 – 2017.	47
Biểu đồ 2.2: Các hình thức vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị	47
Biểu đồ 2.3: Tình trạng thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm	50
Biểu đồ 2.4: Tình hình thi hành quyết định cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính.	51
Biểu đồ 2.5: Tình trạng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng	51

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Pháp luật về xây dựng, mới đây là Luật Xây dựng được ban hành năm 2014 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015) cùng với những văn bản hướng dẫn thi hành, đã phát huy tác dụng trong việc thiết lập trật tự quản lý xây dựng và xử lý được nhiều tồn tại trong quan hệ xây dựng. Tuy nhiên, trật tự xây dựng có thể thường xuyên bị vi phạm. Thực tế cho thấy vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng nói chung và xây dựng đô thị nói riêng (xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất không được phép xây dựng,..) gia tăng về số lượng, phổ biến ở tất cả các địa phương, nhất là ở các đô thị, đòi hỏi phải ngăn chặn kịp thời các vi phạm hành vi vi phạm và xử phạt vi phạm hành chính.

Ngày 20 tháng 6 năm 2012, Quốc hội thông qua Luật Xử lý vi phạm hành chính đã đánh dấu sự phát triển mới của quá trình pháp điển hóa pháp luật về xử lý vi phạm hành chính ở nước ta bắt đầu từ Pháp lệnh Xử phạt vi phạm hành chính được ban hành lần đầu tiên năm 1989 đến nay. Trong lĩnh vực xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng trường hợp cá nhân tổ chức vi phạm không chấp hành quyết định xử phạt thì sẽ bị áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng. Để bảo vệ trật tự trong lĩnh vực xây dựng, Chính phủ đã cụ thể hóa các quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính bằng cách ban hành các Nghị định quy định chi tiết, cụ thể liên quan đến lĩnh vực xây dựng đô thị như Nghị định số 81/2013/NĐ- CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị, Nghị định số 121/2013/NĐ- CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát

triển nhà và công sở, Thông tư 02/2014/TT- BXD ngày 12/02/2014 của Bộ xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ. Mới đây để công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng được chặt chẽ và phù hợp hơn, Chính phủ ban hành Nghị định 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử phạt vi phạm hành chính và Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở. Mặt khác để đảm bảo các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực thi hành, Chính phủ đã ban hành Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Trong những năm qua, việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị đã được nhiều địa phương chú trọng thực hiện, kết quả đã xử lý nhiều vụ việc vi phạm, nhất là những vụ vi phạm nổi cộm gây nhiều bức xúc trong dư luận. Một số địa phương đã tiến hành xử lý nhiều cán bộ vi phạm trọng việc thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về xây dựng. Bên cạnh những kết quả đạt được thì việc xử lý cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng ở một số địa phương vẫn còn chưa nghiêm, việc xử lý còn nhiều bất cập, trách nhiệm xử lý còn chông chéo giữa các cấp có thẩm quyền dẫn đến hiệu quả quản lý còn thấp, chưa gắn với xử lý trách nhiệm về vật chất.

Trong điều kiện chuyển sang nền kinh tế thị trường và hội nhập quốc tế, nhà đất trở thành hàng hóa có giá trị rất cao, lợi nhuận thu được rất lớn, vì vậy những hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng, trục lợi từ việc xây dựng không

phép, sai phép hay xây dựng trên đất không được phép xây dựng diễn ra ngày càng phổ biến và nghiêm trọng. Những hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng tuy chưa đến mức nguy hiểm là tội phạm nhưng diễn ra khắp nơi, hàng ngày, hàng giờ, không những gây khó khăn cho quản lý nhà nước về xây dựng mà còn là nguyên nhân của những tranh chấp, mâu thuẫn trong xã hội.

Tại thành phố Hồ Chí Minh, tình hình vi phạm hành chính và xử phạt cưỡng chế vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng diễn ra rất phức tạp, cụ thể: Xây dựng không phép là 830/1.595 trường hợp (chiếm tỉ lệ 52%), so với cùng kỳ, tăng 218 trường hợp, tỷ lệ tăng 35,6%, Công trình sai phép là 557/1.595 trường hợp, chiếm tỷ lệ 34,9%, so với cùng kỳ, tăng 73 trường hợp, tỷ lệ tăng 15,1%, Vi phạm trong hoạt động xây dựng (che chắn, rơi vãi vật liệu xây dựng; vi phạm khác) là 208/1.595 trường hợp, chiếm tỷ lệ 13%. Trong bối cảnh đó, việc nghiên cứu về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị từ thực tiễn quận 7, thành phố Hồ Chí Minh là rất cần thiết, góp phần bảo đảm trật tự kỷ cương ngăn ngừa các hành vi vi phạm, qua đó tăng cường quản lý nhà nước về xây dựng đô thị một cách hiệu quả hơn.

Những trình bày trên đây là lí do để chọn đề tài luận văn: ***“Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh hiện nay.”***

2. Tình hình nghiên cứu

Nghiên cứu về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính dưới góc độ khoa học pháp lý có rất nhiều các nhà khoa học quan tâm. Đến nay có rất nhiều công trình nghiên cứu, các bài báo, đề tài khoa học về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về tổ chức, cá nhân đã được công bố.

Qua tìm hiểu các công trình nghiên cứu về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã được công bố cho thấy, vấn đề cưỡng chế thi

hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính được đề cập dưới nhiều góc độ khác nhau, song về cơ bản bao gồm các nhóm vấn đề sau:

Nhóm 1: Nghiên cứu những vấn đề lý luận chung về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính như:

Phạm Hồng Quang (2011), *Chế tài hành chính và những bất cập trong quy định hiện hành về chế tài hành chính*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 21, tr.16

Lương Minh Tuân (2011), *đề tài Xử phạt hành chính*, Báo cáo khoa học, Viện nghiên cứu lập pháp, Hà Nội.

Nhóm 2: Nghiên cứu những vấn đề chung trong xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng như:

Nguyễn Thành Nhân (2010), *Xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn các huyện ngoại thành (từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh)*, Luận văn thạc sỹ Luật học, Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh.

Quân Ngọc Anh (2009), *Hoàn thiện pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, liên hệ qua thực tiễn thành phố Hà Nội*, Luận văn thạc sỹ Luật học, Khoa Luật- Đại học Quốc gia Hà Nội.

Phạm Sơn Lâm (2012), *Công tác xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn Huyện Đông Anh. Thực trạng và giải pháp*, Luận văn tốt nghiệp, Trường đào tạo cán bộ Lê Hồng Phong, Hà Nội.

Nhóm 3: Nghiên cứu những biện pháp để hoàn thiện pháp luật trong xử phạt vi phạm hành chính

Trương Thị Phương Lan (2011), *Hoàn thiện pháp luật về các biện pháp ngăn chặn vi phạm hành chính và bảo đảm việc xử lý vi phạm hành chính*, tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 20, tr.21.

Nguyễn Mạnh Hùng (2011), *Hoàn thiện pháp luật về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính*, tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 21, tr.12.

Các công trình nghiên cứu khoa học của tập thể, cá nhân từ nhiều góc độ và cách tiếp cận đã tập trung phân tích, làm rõ cơ sở lý luận, thực tiễn và đề xuất các giải pháp nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác giáo dục pháp luật. Đây là nguồn tư liệu, tài liệu tham khảo phong phú, quý giá. Tuy nhiên cho đến nay chưa có một công trình nào nghiên cứu về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị. Vì vậy, đề tài “*Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh*” không trùng với các công trình đã được công bố ở nước ta từ trước cho đến nay.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

3.1. Mục đích nghiên cứu

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận và đánh giá thực trạng xây dựng trên địa bàn, những nguyên nhân vẫn còn nhiều trường hợp vi phạm trên địa bàn dẫn đến buộc thi hành cưỡng chế và đưa ra những giải pháp làm giảm tình trạng cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Phân tích cơ sở lý luận của việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị. Khái quát hóa mục đích, vai trò và nội dung, hình thức, phương pháp cưỡng chế, phương pháp đánh giá kết quả của việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị, từ đó xác định các yếu tố ảnh hưởng đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.

Nghiên cứu, đánh giá thực trạng về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7, bao gồm những mặt làm được và chưa làm được, xác định nguyên nhân của những kết quả đạt được và hạn chế thiếu sót.

Đề xuất một số giải pháp làm giải trường hợp vi phạm dẫn đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Luận văn tập trung nghiên cứu những vấn đề chung về cưỡng chế, cơ sở pháp lý trong các quy định của pháp luật hiện hành về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Đề tài nghiên cứu quá trình giáo dục pháp luật trong các trường hợp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị. Các tư liệu, số liệu phục vụ nghiên cứu từ năm 2012 đến nay.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Do điều kiện thời gian có hạn nên đề tài chỉ tập trung nghiên cứu các trường hợp nổi bật trên địa bàn 10 phường Quận 7, tại thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian từ năm 2011 đến năm 2017.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

Luận văn đặt vấn đề và giải quyết các vấn đề theo quan điểm duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của chủ nghĩa Mác- Lê nin, tư tưởng Hồ Chí Minh và các quan điểm của Đảng Cộng sản Việt Nam về vai trò của cưỡng chế. Luận văn tiếp cận không chỉ từ ở góc độ Luật học mà còn ở góc độ xã hội học, cụ thể là tìm hiểu nguyên nhân về tình trạng vi phạm trong lĩnh vực đô thị và áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt không chỉ từ tính chất pháp lý mà điều kiện sinh hoạt, tâm lý của các đối tượng áp dụng.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn

6.1. Ý nghĩa lý luận

Đề tài đã sử dụng các lý thuyết, khái niệm, thuật ngữ Luật học để nghiên cứu về các trường hợp vi phạm và quá trình cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn.

Đề tài nghiên cứu nhằm tìm hiểu thực trạng xây dựng trên địa bàn cùng với những hành vi vi phạm dẫn đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn. Từ đó, đúc kết đưa ra những biện pháp làm giảm tình trạng vi phạm dẫn đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn một cách dễ dàng và hợp lý nhất cho từng phường trên địa bàn Quận 7.

6.2. Ý nghĩa thực tiễn

Nghiên cứu nhằm có cái nhìn chung về thực trạng vi phạm của người dân về xây dựng nhưng không chấp hành Quyết định xử phạt dẫn đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn.

Nghiên cứu nhằm tìm ra những khó khăn, những thách thức xoay quanh về tình hình cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn hiện nay.

7. Kết cấu của luận văn

Luận văn bao gồm phần mở đầu, 3 chương, kết luận, và danh mục tài liệu tham khảo. Nội dung chính của 3 chương gồm:

Chương 1: Những vấn đề chung về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn hiện nay.

Chương 2: Thực trạng cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Chương 3: Quan điểm và giải pháp nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn quận 7.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

1.1. Khái niệm, đặc điểm và vai trò cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

1.1.1. Khái niệm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

Khái niệm cưỡng chế: Cưỡng chế là biện pháp cần thiết đối với những cá nhân, tổ chức vi phạm pháp luật, gây rối trật tự an ninh, có thái độ chống đối lại chính quyền nhân dân, không chấp hành đường lối, chủ trương và pháp luật của nhà nước. Trong các trường hợp đó, việc áp dụng cưỡng chế không trái với nguyên tắc nhân đạo và dân chủ của Nhà nước ta, trái lại, nó được thực hiện vì lợi ích chung của nhân dân, xã hội, nhà nước, trong đó có cả lợi ích cá nhân. Không áp dụng cưỡng chế, hay coi nhẹ nó cũng có nghĩa là buông nhẹ kỷ cương dẫn tới tình trạng vô Chính phủ, vô kỷ luật trong xã hội và trong bộ máy nhà nước.

Vai trò của cưỡng chế:

Trong giai đoạn hiện nay, cưỡng chế có vai trò rất quan trọng nó là phương tiện, công cụ không thể thiếu để duy trì và bảo vệ trật tự xã hội, đảm bảo pháp chế và kỉ cương nhà nước, tạo điều kiện ổn định và định hướng cho sự phát triển xã hội. Do đó cưỡng chế có 01 số vai trò sau:

Thứ nhất, thông qua việc áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính có tác dụng giáo dục ý thức pháp luật cho chủ thể vi phạm và những người khác về sự đúng đắn, sự công bằng, nghiêm minh, hợp đạo đức của biện pháp được áp dụng, giáo dục cho mọi công dân tri thức pháp luật, tình cảm pháp luật, tâm trạng tích cực đối với nhà nước, đối với pháp luật, hình thành ở họ ý thức chấp hành, lối sống tuân thủ

pháp luật. Qua đó đảm bảo trật tự pháp luật nói chung, trật tự quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng đô thị nói riêng. Cường chế có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ các quy tắc, trật tự xã hội được xác định trong các quy phạm pháp luật hành chính, khôi phục lại trật tự quản lý nhà nước đã bị thay đổi do các chủ thể vi phạm hành chính gây ra.

Thứ hai, cường chế có vai trò trong việc phòng ngừa, giáo dục, răn đe các hành vi vi phạm pháp luật của chủ thể vi phạm, đảm bảo pháp chế, thể hiện tính nghiêm minh, quyền lực của nhà nước. Thông qua việc cường chế các hành vi vi phạm làm cho chủ thể vi phạm và những người khác kiềm chế không thực hiện hành vi trái pháp luật.

Thứ ba, cường chế vi phạm hành chính là công cụ hỗ trợ cho công tác quản lý nhà nước trên mọi lĩnh vực, bảo vệ lợi ích chung của nhân dân, xã hội, nhà nước, trong đó có cả lợi ích cá nhân. Cường chế còn có vai trò trừng phạt các chủ thể vi phạm pháp luật qua đó gây tác động đến nhận thức của người vi phạm về ý thức, về tính chính đáng của biện pháp trách nhiệm được áp dụng răn đe người vi phạm pháp luật và những người coi nhẹ pháp luật, dễ vi phạm pháp luật khác.

Thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

“Thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là việc cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính phải chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận quyết định xử phạt vi phạm hành chính; trường hợp quyết định xử phạt vi phạm hành chính có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó”[19. khoản 1, Đ.73].

Trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì vẫn phải chấp hành quyết định xử phạt. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, khởi kiện nếu xét thấy việc thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính bị khiếu nại, khởi kiện sẽ gây hậu quả khó khắc phục thì người giải quyết khiếu nại, khởi kiện phải ra quyết

định đình chỉ việc thi hành quyết định đó theo quy định của pháp luật. Việc khiếu nại, khởi kiện được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có thẩm quyền xử phạt đã ra quyết định xử phạt có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc chấp hành quyết định xử phạt của cá nhân, tổ chức bị xử phạt và thông báo kết quả thi hành xong quyết định cho cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về xử lý vi phạm hành chính của Bộ Tư pháp, cơ quan tư pháp địa phương.

Trường hợp người bị xử phạt vi phạm hành chính chết, mất tích, tổ chức bị xử phạt giải thể, phá sản thì không thi hành quyết định phạt tiền nhưng vẫn thi hành hình thức xử phạt tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính và biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định.

Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính được áp dụng trong trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận quyết định xử phạt vi phạm hành chính; trường hợp quyết định xử phạt vi phạm hành chính có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó.

Người ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm gửi ngay quyết định cưỡng chế cho các cá nhân, tổ chức liên quan và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt của mình và của cấp dưới.

Cá nhân, tổ chức nhận được quyết định cưỡng chế phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định cưỡng chế và phải chịu mọi chi phí về việc tổ chức thực hiện các biện pháp cưỡng chế.

Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế là 15 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định cưỡng chế; trường hợp quyết định cưỡng chế có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 15 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó.

1.1.2. Đặc điểm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là một hiện tượng pháp lý mang tính độc lập nên có những đặc điểm nhất định.

Một là, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính mang tính bắt buộc của Nhà nước, do Nhà nước đặt ra dưới hình thức ban hành văn bản quy phạm pháp luật để áp dụng đối với đối tượng có hành vi vi phạm pháp luật. Nói cách khác cưỡng chế là biện pháp áp dụng đối với các cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và được Nhà nước bảo đảm thực hiện.

Hai là, đối tượng bị cưỡng chế là cá nhân, tổ chức Việt Nam; cá nhân, tổ chức nước ngoài bị xử phạt vi phạm hành chính đã quá thời hạn chấp hành hoặc quá thời hạn hoãn chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc đã quá thời hạn chấp hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra mà không tự nguyện chấp hành. Trường hợp điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác thì thực hiện theo điều ước quốc tế đó.

Ba là, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là việc áp dụng các biện pháp bắt buộc thi hành đối với đối tượng không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính do chủ thể có thẩm quyền áp dụng.

Chủ thể có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế là những chức danh thuộc cơ quan hành chính nhà nước do pháp luật quy định cụ thể theo Điều 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 có nêu rõ thẩm quyền của người có quyền quyết định cưỡng chế. Những người sau đây có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế

- a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp;
- b) Trưởng đồn Công an, Trưởng Công an cấp huyện, Giám đốc Sở Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy, Giám đốc Công an cấp tỉnh, Cục trưởng Cục An

ninh chính trị nội bộ, Cục trưởng Cục An ninh kinh tế, Cục trưởng Cục An ninh văn hóa, tư tưởng, Cục trưởng Cục An ninh thông tin, Cục trưởng Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Cục trưởng Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về trật tự xã hội, Cục trưởng Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về trật tự quản lý kinh tế và chức vụ, Cục trưởng Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về ma túy, Cục trưởng Cục Cảnh sát giao thông đường bộ, đường sắt, Cục trưởng Cục Cảnh sát đường thủy, Cục trưởng Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ, cứu nạn, Cục trưởng Cục Quản lý xuất nhập cảnh, Cục trưởng Cục Cảnh sát bảo vệ và hỗ trợ tư pháp, Cục trưởng Cục Cảnh sát phòng, chống tội phạm về môi trường, Cục trưởng Cục Cảnh sát phòng, chống tội phạm sử dụng công nghệ cao;

c) Trưởng Đoàn biên phòng, Chỉ huy trưởng Bộ đội biên phòng Cửa khẩu cảng, Chỉ huy trưởng Bộ đội biên phòng cấp tỉnh, Chỉ huy trưởng Hải đoàn biên phòng trực thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội biên phòng; Chỉ huy trưởng Vùng Cảnh sát biển, Cục trưởng Cục Cảnh sát biển;

d) Chi cục trưởng Chi cục Hải quan, Cục trưởng Cục Hải quan tỉnh, liên tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Cục trưởng Cục Kiểm tra sau thông quan, Cục trưởng Cục Điều tra chống buôn lậu thuộc Tổng cục Hải quan, Tổng cục trưởng Tổng cục Hải quan;

đ) Chi cục trưởng Chi cục Kiểm lâm, Cục trưởng Cục Kiểm lâm;

e) Chi cục trưởng Chi cục Thuế, Cục trưởng Cục Thuế, Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế;

g) Chi Cục trưởng Chi cục Quản lý thị trường, Cục trưởng Cục Quản lý thị trường;

h) Cục trưởng Cục Quản lý lao động ngoài nước; người đứng đầu cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan khác được ủy quyền thực hiện chức năng lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài;

i) Các chức danh quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 46 của Luật này;

k) Giám đốc Cảng vụ hàng hải, Giám đốc Cảng vụ đường thủy nội địa, Giám đốc Cảng vụ hàng không;

l) Chánh án Tòa án nhân dân cấp huyện, Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Chánh án Tòa án quân sự khu vực, Chánh án Tòa án quân sự quân khu và tương đương, Chánh toà chuyên trách Tòa án nhân dân tối cao; Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự, Trưởng phòng Phòng Thi hành án cấp quân khu, Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự.

Người có thẩm quyền cưỡng chế có thể giao quyền cho cấp phó. Việc giao quyền chỉ được thực hiện khi cấp trưởng vắng mặt và phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó xác định rõ phạm vi, nội dung, thời hạn được giao quyền. Cấp phó được giao quyền phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình trước cấp trưởng và trước pháp luật. Người được giao quyền không được giao quyền, ủy quyền tiếp cho bất kỳ cá nhân nào khác [19.Đ87].

Bốn là, cưỡng chế quyết định xử phạt vi phạm hành chính được thực hiện theo một trình tự thủ tục riêng do pháp luật quy định. Các loại cưỡng chế khác nhau thì sẽ được áp dụng theo một trình tự thủ tục khác nhau.

Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định cưỡng chế bằng văn bản của người có thẩm quyền. Việc quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế phải căn cứ vào nội dung, tính chất, mức độ, điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế. Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế quyết định áp dụng các biện pháp cưỡng chế theo thứ tự như khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập, khấu trừ tiền từ tài khoản của cá nhân tổ chức vi phạm; Kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá; Thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính do cá nhân, tổ chức khác đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm cố tình tẩu tán tài sản; Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả được quy định. Chỉ áp dụng các biện pháp tiếp theo khi không

thể áp dụng các biện pháp cưỡng chế đó hoặc đã áp dụng nhưng chưa thu đủ số tiền bị cưỡng chế theo quyết định cưỡng chế.

Ngoài ra còn có các biện pháp đảm bảo thi hành quyết định cưỡng chế

Khi có quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế, nếu có dấu hiệu cho thấy cá nhân, tổ chức bị áp dụng biện pháp cưỡng chế có hành vi tẩu tán hoặc làm hư hại tiền bạc, tài sản thì người đã ra quyết định cưỡng chế có quyền yêu cầu các cơ quan tổ chức có liên quan, chính quyền địa phương nơi cá nhân bị cưỡng chế cư trú hoặc công tác, tổ chức bị cưỡng chế đóng trụ sở thực hiện biện pháp phong tỏa nhằm ngăn chặn việc tẩu tán tiền bạc, tài sản.

Trường hợp cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế có hành vi chống đối không thực hiện quyết định cưỡng chế sau khi đã vận động, giải thích, thuyết phục nhưng không có hiệu quả thì người đã ra quyết định cưỡng chế có quyền huy động lực lượng, phương tiện để bảo đảm thi hành cưỡng chế.

Cá nhân bị cưỡng chế mà chưa thực hiện hoặc trốn tránh thực hiện thì bị đưa vào diện chưa được xuất cảnh.

Chi phí cưỡng chế

Điều 39 của Nghị định 166/2013/NĐ-CP quy định:

Chi phí cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế đã phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế phù hợp với giá cả ở từng địa phương.

Chi phí cưỡng chế bao gồm:

- a) Chi phí huy động người thực hiện quyết định cưỡng chế;
- b) Chi phí thù lao cho các chuyên gia định giá để tổ chức đấu giá, chi phí tổ chức bán đấu giá tài sản;
- c) Chi phí thuê phương tiện tháo dỡ, chuyên chở đồ vật, tài sản;
- d) Chi phí thuê giữ hoặc bảo quản tài sản đã kê biên;
- đ) Chi phí thực tế khác (nếu có).

Thanh toán chi phí cưỡng chế

Tại Điều 41 Nghị định 166/2013/NĐ-CP đã quy định

Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cho các hoạt động cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có thể ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại các Điều a, b và c Khoản 2 Điều 86 Luật xử lý vi phạm hành chính.

1.2. Khái niệm, đặc điểm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị.

1.2.1. Khái niệm, đặc điểm xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị

Lĩnh vực xây dựng đô thị

Đô thị là một không gian cư trú của cộng đồng người sống tập trung và hoạt động trong những khu vực kinh tế phi nông nghiệp. Đô thị là nơi tập trung dân cư, chủ yếu là lao động phi nông nghiệp sống và làm việc theo kiểu thành thị. Đô thị là điểm tập trung dân cư với mật độ cao, chủ yếu là lao động phi nông nghiệp, có cơ sở hạ tầng thích hợp, là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của cả nước, của một miền lãnh thổ, một tỉnh, một huyện, một vùng trong tỉnh hoặc trong huyện.

Đất đô thị là đất thuộc khu vực nội thành, nội thị xã, thị trấn được quy hoạch sử dụng làm nhà ở, trụ sở các cơ quan tổ chức, các cơ sở sản xuất kinh doanh, các cơ sở hạ tầng phục vụ lợi ích công cộng, quốc phòng an ninh và các mục đích khác của xã hội. Ngoài ra theo quy định các loại đất ngoại thành, ngoại thị xã đã có quy hoạch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để phát triển đô thị cũng được tính vào đất đô thị.

Hiện nay vẫn chưa có văn bản quy phạm pháp luật nào khái niệm chính xác thuật ngữ “*lĩnh vực xây dựng*”, Khoản 21 Điều 3 Luật Xây Dựng năm 2014 không có khái niệm “*lĩnh vực xây dựng*” mà sử dụng cụm từ “*hoạt*

động xây dựng “. Theo điều khoản trên “ hoạt động xây dựng” được khái niệm như sau : “ *Hoạt động xây dựng gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát xây dựng, quản lý dự án, lựa chọn nhà thầu, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình*”. Do đó trong nghiên cứu này chúng tôi xem xét “*lĩnh vực xây dựng đô thị*” tương đồng với “ *hoạt động xây dựng*”.

Ngày 27/11/2017, Chính phủ ban hành Nghị định 139/2017/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở; quản lý sử dụng nhà ở và công sở. Tại khoản 1 Điều 1 quy định như sau “*Nghị định này quy định về hành vi vi phạm hành chính, hình thức và mức phạt, biện pháp khắc phục hậu quả, thẩm quyền lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đô thị, khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu công nghệ cao); kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở*”.

Từ những phân tích trên có thể nêu khái niệm vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị như sau: “*Vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị là hành vi trái pháp luật, có lỗi (cố ý hoặc vô lý) do tổ chức, cá nhân có năng lực trách nhiệm pháp luật hành chính thực hiện, vi phạm các quy định về xây dựng mà không phải là tội phạm mà theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt hành chính*”.

Quản lý nhà nước về xây dựng đô thị là quá trình tác động bằng các cơ chế, chính sách của các chủ thể quản lý đô thị (cấp chính quyền, các tổ chức xã hội, các sở, ban ngành chức năng) vào hoạt động, lĩnh vực đô thị nhằm thay đổi hoặc duy trì hoạt động đó. Trong quản lý nhà nước, một trong những dạng hoạt động của nó là xử phạt vi phạm hành chính. Có thể quan niệm *xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị là việc người có thẩm quyền xử phạt áp dụng biện pháp xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả đối với cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật.*

Đối tượng vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị:

Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính trong các lĩnh vực đầu tư xây dựng; khai thác chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đô thị, khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu công nghệ cao); kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở xảy ra trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt nam là thành viên có quy định khác.

Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị:

Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị là hành vi có lỗi do cá nhân, tổ chức thực hiện, vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đô thị mà không phải là tội phạm và theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt vi phạm hành chính. Chủ thể của vi phạm pháp luật hành chính trong lĩnh vực đô thị là người có năng lực hành vi trong lĩnh vực này. Tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP quy định có tất cả 60 hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị được chia ra làm bốn nhóm. Cụ thể:

Nhóm 1: quy định trong đầu tư xây dựng

Đối với người quyết định đầu tư, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình

Vi phạm quy định về lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; vi phạm quy định về khảo sát xây dựng; vi phạm quy định về lập quy hoạch xây dựng; vi phạm quy định về điều chỉnh quy hoạch xây dựng; vi phạm quy định về lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; vi phạm quy định về thiết kế, dự toán xây dựng công trình; vi phạm quy định về đầu tư phát triển đô thị; vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình; vi phạm quy định về trật tự xây dựng; vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình; vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng; vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì, khai thác, sử dụng công trình xây dựng; vi phạm quy định về quản lý, lưu trữ hồ sơ; vi phạm quy định về sự cố công trình; vi phạm quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Đối với chủ đầu tư (trong trường hợp tự thực hiện), nhà thầu, tổ chức, cá nhân khác.

Vi phạm quy định về điều kiện hoạt động xây dựng; vi phạm nội dung hồ sơ dự thầu; vi phạm quy định về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng, sử dụng số liệu, tài liệu trong hoạt động xây dựng; vi phạm quy định về khảo sát xây dựng; vi phạm quy định về công tác lập quy hoạch xây dựng; vi phạm quy định về thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, dự toán; vi phạm quy định về thiết kế, dự toán xây dựng công trình; vi phạm quy định về trật tự xây dựng; vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình; vi phạm quy định về thi công xây dựng công trình; vi phạm quy định về giám sát thi công xây dựng công trình; vi phạm quy định về nghiệm thu, thanh toán khối lượng công trình xây dựng; vi phạm quy định về hợp đồng xây dựng; vi phạm quy định về bảo hành, bảo trì công trình; vi phạm

quy định về lưu trữ; vi phạm quy định về kiểm định, thí nghiệm, đào tạo trong hoạt động xây dựng.

Nhóm 2: quy định trong hoạt động khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.

Vi phạm quy định về lập quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng, quy hoạch khoáng sản làm vật liệu xây dựng; khai thác chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.

Vi phạm quy định về kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng.

Vi phạm các quy định về sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng có sử dụng amilăng trắng nhóm serpentine.

Nhóm 3: quy định trong quản lý công trình hạ tầng, kỹ thuật

Vi phạm quy định về cấp, thoát nước

Vi phạm quy định về bảo vệ khu vực an toàn giếng khai thác nước ngầm; vi phạm quy định về bảo vệ hành lang an toàn tuyến ống nước thô và đường ống truyền tải nước sạch; vi phạm quy định về bảo vệ an toàn các công trình kỹ thuật thuộc hệ thống cấp nước; vi phạm quy định về bảo vệ sử dụng mạng lưới cấp nước; vi phạm quy định về khai thác, sử dụng hệ thống thoát nước; vi phạm về quản lý cao độ liên quan đến thoát nước; vi phạm quy định về quản lý hệ thống hồ điều hòa; vi phạm quy định về quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải; vi phạm về thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải hệ thống thoát nước tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp; vi phạm về thông hút, vận chuyển và xử lý bùn thải bề tự hoại tại đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp.

Vi phạm quy định về quản lý chiếu sáng:

Vi phạm quy định về bảo vệ, sử dụng hệ thống chiếu sáng công cộng; vi phạm quy định về bảo vệ cây xanh, công viên và vườn hoa; vi phạm quy định về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng.

Vi phạm quy định về quản lý công trình ngầm và sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Vi phạm quy định về sử dụng công trình ngầm đô thị; vi phạm quy định về quản lý và sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Nhóm 4: Vi phạm trong kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở

Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản:

Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản; vi phạm quy định về kinh doanh dịch vụ bất động sản; vi phạm quy định về quản lý, sử dụng thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; vi phạm quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư (viết tắt là đào tạo về quản lý vận hành nhà chung cư)

Vi phạm quy định về phát triển nhà ở:

Vi phạm quy định về phát triển nhà ở; vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở.

Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà và công sở:

Vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà biệt thự; vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư; vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà công sở.

Các hình thức xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị và nguyên tắc áp dụng

Các hình thức xử phạt hành chính ở nước ta cũng như nhiều nước thường bao gồm các hình thức: cảnh cáo, phạt tiền, tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính,... Trong pháp luật Việt Nam, cho đến nay, các hình

thức xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng bao gồm hình thức xử phạt chính và hình thức xử phạt bổ sung

Hình thức xử phạt chính bao gồm: cảnh cáo và phạt tiền.

Cảnh cáo

Cảnh cáo được áp dụng đối với cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính không nghiêm trọng, có tình tiết giảm nhẹ và theo quy định thì bị áp dụng hình thức xử phạt cảnh cáo hoặc đối với mọi hành vi vi phạm hành chính do người chưa thành niên từ đủ 14 tuổi đến dưới 16 tuổi thực hiện. Cảnh cáo được quyết định bằng văn bản [19.Đ22].

Phạt tiền

Mức phạt tiền cụ thể đối với một hành vi vi phạm hành chính là mức trung bình của khung tiền phạt được quy định đối với hành vi đó; nếu có tình tiết giảm nhẹ thì mức tiền phạt có thể giảm xuống nhưng không được giảm quá mức tối thiểu của khung tiền phạt; nếu có tình tiết tăng mạnh thì mức tiền phạt có thể tăng lên nhưng không được vượt quá mức tiền phạt tối đa của khung tiền phạt [19.khoản 4,Đ23].

Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức tiền phạt đối với tổ chức bằng 02 lần mức tiền phạt đối với cá nhân.

Hình thức xử phạt bổ sung:

Tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn từ 03 tháng đến 24 tháng.

Là hình thức xử phạt được áp dụng đối với cá nhân, tổ chức vi phạm nghiêm trọng các hoạt động được ghi trong giấy phép, chứng chỉ hành nghề. Trong thời gian bị tước quyền sử dụng giấy phép chứng chỉ hành nghề, cá nhân, tổ chức không được tiến hành các hoạt động ghi trong giấy phép, chứng chỉ hành nghề.

Nguyên tắc áp dụng các hình thức xử phạt

Về nguyên tắc, mỗi vi phạm hành chính, cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính chỉ bị áp dụng một hình thức xử phạt chính; có thể bị áp dụng một hoặc nhiều hình thức xử phạt bổ sung nhưng hình thức xử phạt bổ sung chỉ được áp dụng kèm theo hình thức xử phạt chính.

Căn cứ vào hành vi, khung tiền phạt hoặc mức tiền phạt được quy định tại cụ thể trong từng hành vi vi phạm

Mức tiền phạt tối đa trong lĩnh vực hoạt động xây dựng là 1.000.000.000 đồng. Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức tiền phạt đối với tổ chức bằng 02 lần mức tiền phạt đối với cá nhân.

Các biện pháp khắc phục hậu quả và nguyên tắc áp dụng:

Đối với mỗi hành vi vi phạm hành chính, ngoài việc bị áp dụng hình thức xử phạt, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm còn có thể áp dụng một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả.

Các biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc khôi phục tình trạng ban đầu;
- Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường;
- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính;
- Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm;

Ngoài ra còn có các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở; quản lý sử dụng nhà ở và công sở.

Nguyên tắc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả được xác định là:

- Mỗi vi phạm hành chính, ngoài việc bị áp dụng hình thức xử phạt, cá nhân, tổ chức, vi phạm hành chính có thể bị áp dụng một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả...

- Biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng độc lập.

- Các biện pháp khắc phục hậu quả nêu trên, nếu cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính không tự nguyện thực hiện thì bị cưỡng chế thực hiện.

Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị

Một trong những đặc điểm của việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị là vụ việc được thực hiện bởi nhiều chủ thể khác nhau. Luật xử lý vi phạm hành chính quy định các cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính: Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; Cảnh sát giao thông đường bộ; Cảnh sát biển; Thanh tra giao thông vận tải; Quản lý thị trường; Kiểm lâm; Cơ quan Thuế; Trưởng đoàn Thanh tra chuyên ngành; Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng...

Do có nhiều chủ thể xử phạt hành chính, đòi hỏi phải xác định nguyên tắc và phân định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Hiện nay, việc phân định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính căn cứ vào các tiêu chí:

Thẩm quyền cho chủ thể xử phạt căn cứ vào số tiền áp dụng đối với một hành vi vi phạm hành chính của cá nhân. Trong trường hợp phạt tiền, thẩm quyền xử phạt tổ chức gấp 02 lần thẩm quyền xử phạt cá nhân và được xác định theo tỷ lệ phần trăm đối với chức danh đó.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ở địa phương.

Trong trường hợp vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền xử phạt của nhiều người, thì việc xử phạt vi phạm hành chính do người thụ lý đầu tiên thực hiện...

Nếu hành vi thuộc thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của nhiều người thuộc các ngành khác nhau, thì thẩm quyền xử phạt thuộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử phạt nơi xảy ra vi phạm.

Cấp trưởng có thể giao cho cấp phó thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính được thực hiện thường xuyên hoặc theo vụ việc và phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó xác định rõ phạm vi, nội dung, thời hạn giao quyền.

Cấp phó được giao quyền xử phạt vi phạm hành chính phải chịu trách nhiệm về quyết định xử phạt vi phạm hành chính của mình trước cấp trưởng và trước pháp luật. Người được giao quyền không được giao quyền, ủy quyền cho bất kì người nào khác.

Đối với lĩnh vực xây dựng đô thị, việc quy định nhiều cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính nhằm để giải quyết nhanh chóng, kịp thời mọi vi phạm hành chính. Có thể phân chia thành hai dạng chủ thể có thẩm quyền là: cá nhân đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền chung là Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và cá nhân có thẩm quyền khác thuộc cơ quan Thanh tra xây dựng bao gồm Thanh tra viên xây dựng, Trưởng đoàn Thanh tra chuyên ngành, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng. Mỗi chủ thể này có thẩm quyền xử phạt hành chính riêng. Chẳng hạn, đối với người đứng đầu cơ quan hành chính có thẩm quyền chung *Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã* có thẩm quyền phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 10.000.000 đồng và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; buộc phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng; tước quyền sử dụng giấy phép có thời hạn, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban

đầu; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính; buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm và các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Còn đối với người có thẩm quyền xử phạt khác như *Thanh tra viên xây dựng* phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 1.000.000 đồng và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; *Trưởng đoàn Thanh tra chuyên ngành thuộc Sở Xây dựng* có thẩm quyền phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 500.000.000 đồng; tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính; buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm và các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ; *Chánh Thanh tra Sở xây dựng* có thẩm quyền phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 100.000.000 đồng; tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính; buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm và các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ. *Chánh Thanh tra Bộ xây dựng* có thẩm quyền phạt cảnh cáo, phạt tiền đến 1.000.000.000 đồng; tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề có thời

hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu; buộc thực hiện các biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính; buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm và các biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định tại Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

1.2.2. Khái niệm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

Khái niệm:

Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là việc cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính phải chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận quyết định xử phạt vi phạm hành chính; trường hợp quyết định xử phạt vi phạm hành chính có ghi thời hạn nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó. Quá thời hạn nêu trong quyết định mà cá nhân, tổ chức không chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành.

Khi áp dụng các biện pháp cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng phải tuân thủ những quy định như: người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt vi phạm thì có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế và tổ chức thi hành việc cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt, việc cưỡng chế chỉ được tiến hành khi có quyết định cưỡng chế hành chính của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, quyết định cưỡng chế hành chính có hiệu lực thi hành trong thời gian 01 năm, kể từ ngày ra quyết định.

Cá nhân tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính mà cố tình không chấp hành quyết định xử phạt thì bị cưỡng chế thi hành bằng các biện pháp khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập, khấu trừ tiền từ tài khoản tại ngân hàng, kê biên phần tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá, áp dụng các biện pháp cưỡng chế khác. Đối với hành vi vi phạm trật

tự xây dựng thì quyết định đình chỉ thi công công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.

Các chủ thể có thẩm quyền cưỡng chế có các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật phù hợp với các vi phạm cụ thể trong lĩnh vực xây dựng.

1.2.3. Đặc điểm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

Đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị:

Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức cá nhân nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính trong các lĩnh vực đầu tư xây dựng; khai thác chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật (trong đô thị, khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu công nghệ cao); kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở xảy ra trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng nhưng không tự nguyện chấp hành hoặc chấp hành một phần quyết định xử phạt vi phạm hành chính (chấp hành hình thức phạt chính là phạt tiền nhưng không chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả là tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm hoặc không chấp hành hình thức phạt tiền và tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm).

Lý do bị cưỡng chế: các cá nhân hay tổ chức đã bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng nhưng không tự nguyện chấp hành hoặc chấp hành một phần quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Việc ban hành quyết định cưỡng chế được thực hiện bởi những người có thẩm quyền được pháp luật quy định.

1.2.4. Chủ thể cưỡng chế

Ở chương IV của Nghị định số 180/2007/NĐ-CP có nêu rõ các thẩm quyền của người có quyền quyết định cưỡng chế. Những người sau đây có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế từ Điều 16 đến Điều 21 Nghị định 180/2007/NĐ-CP:

Thẩm quyền của Thanh tra viên, cán bộ quản lý xây dựng cấp xã

- Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình vi phạm.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền.

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

- Quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn mình quản lý; quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn do mình quản lý trừ những công trình quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

- Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

- Xử lý cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời, dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; xử lý cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng mà công trình xây dựng đó đã bị Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng.

- Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

- Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Ban hành những quy định, quyết định nhằm ngăn chặn, khắc phục tình trạng vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn.

- Ban hành quyết định xử lý đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm, không xử lý kịp thời, dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Trưởng phòng chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý xây dựng đô thị hoặc Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện (nếu có)

- Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm thuộc thẩm quyền trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không ban hành kịp thời; đồng thời, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có hình thức xử lý kỷ luật đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử lý đối với những vi phạm vượt quá thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân

cấp xã; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo thẩm quyền.

- Ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị mà Ủy ban nhân dân cấp xã không kịp thời xử lý.

Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chánh thanh tra Sở Xây dựng

- Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với những công trình do Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện buông lỏng quản lý, không ban hành quyết định kịp thời.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm.

1.2.5. Hình thức cưỡng chế

Theo quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng thì có 2 hình thức cưỡng chế:

Một là, cưỡng chế thu tiền phạt bằng các hình thức khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập; Khấu trừ tiền từ tài khoản; Kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để đấu giá; Thu tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính do cá nhân, tổ chức khác đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm cố tình tẩu tán tài sản .

Đối với hình thức khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập: hình thức cưỡng chế này chỉ áp dụng đối với cá nhân bị cưỡng chế là cán bộ, công chức hoặc các nhân đang làm việc được hưởng tiền lương hoặc thu nhập tại một cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân bị cưỡng chế đang được hưởng

bảo hiểm xã hội. Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm tổ chức xác minh thông tin về tiền lương, thu nhập, mức bảo hiểm xã hội được hưởng của cá nhân bị cưỡng chế để làm căn cứ ra quyết định. Cá nhân bị cưỡng chế, tổ chức, cá nhân đang quản lý tiền lương hoặc thu nhập và các tổ chức, cá nhân liên quan phải cung cấp thông tin và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cung cấp.

Việc khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập có thể tiến hành nhiều lần nhưng phải đảm bảo đúng theo quy định. Đối với tiền lương, bảo hiểm xã hội tỷ lệ khấu trừ mỗi lần không quá 30% tổng số tiền lương, bảo hiểm xã hội được hưởng; Đối với những khoản thu nhập khác, tỷ lệ khấu trừ mỗi lần không quá 50% tổng số thu nhập.

Đối với hình thức khấu trừ tiền từ tài khoản:

Đối tượng bị áp dụng biện pháp cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản là tổ chức, cá nhân không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, không thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ chi phí cưỡng chế mà có tiền gửi tại tổ chức tín dụng ở Việt Nam [13.Đ13].

Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản có quyền yêu cầu tổ chức tín dụng cung cấp thông tin về tài khoản của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật; trường hợp người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế không có thẩm quyền yêu cầu cung cấp thông tin về tài khoản thì đề nghị người có thẩm quyền yêu cầu tổ chức tín dụng cung cấp thông tin. Người được cung cấp thông tin có trách nhiệm bảo mật những thông tin được cung cấp.

Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế có trách nhiệm thông báo cho người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản về tên tổ chức tín dụng, nơi mở tài khoản, số tài khoản của mình tại tổ chức tín dụng khi có yêu cầu [13.Đ14].

Quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản phải đảm bảo đúng theo quy định. Quyết định có nội dung sau: Số quyết định; ngày, tháng, năm ra quyết định; căn cứ ra quyết định; họ tên, chức vụ, đơn vị công tác của người ra quyết định; số tiền bị khấu trừ, lý do khấu trừ; họ tên, số tài khoản của cá nhân, tổ chức bị khấu trừ; tên, địa chỉ tổ chức tín dụng nơi đối tượng bị áp dụng khấu trừ mở tài khoản; tên, địa chỉ, số tài khoản của Kho bạc Nhà nước, phương thức chuyển số tiền bị khấu trừ từ tổ chức tín dụng đến Kho bạc Nhà nước; chữ ký của người ra quyết định và đóng dấu cơ quan ra quyết định.

Khi nhận được quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản, cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế có trách nhiệm yêu cầu tổ chức tín dụng nơi mình mở tài khoản chuyển tiền từ tài khoản của mình sang tài khoản của Kho bạc Nhà nước ghi trong quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản.

Trách nhiệm của tổ chức tín dụng nơi cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế mở tài khoản Cung cấp các thông tin bằng văn bản về tài khoản của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế hiện đang mở tài khoản tại tổ chức tín dụng của mình khi có yêu cầu của người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế.

Giữ lại trong tài khoản của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế số tiền tương đương với số tiền mà cá nhân, tổ chức đó phải nộp theo yêu cầu của người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế.

Trích chuyển từ tài khoản tiền gửi của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế vào ngân sách nhà nước qua tài khoản mở tại Kho bạc Nhà nước số tiền mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải nộp.

Trường hợp cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không yêu cầu tổ chức tín dụng khấu trừ tiền từ tài khoản theo quy định thì tổ chức tín dụng thông báo cho cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế biết việc trích chuyển; việc trích chuyển không cần sự đồng ý của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

Trường hợp trong tài khoản không còn số dư hoặc còn nhưng không đủ để khấu trừ thì tổ chức tín dụng sau khi khấu trừ số tiền hiện có phải thông báo

bằng văn bản cho cơ quan đã ra quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản tại tổ chức tín dụng biết để áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản theo quy định

Trường hợp trong tài khoản của cá nhân, tổ chức còn số dư mà tổ chức tín dụng không thực hiện việc trích chuyển tiền của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế theo quyết định cưỡng chế khấu trừ của người có thẩm quyền thì tổ chức tín dụng bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Việc khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập, khấu trừ tiền từ tài khoản tại tổ chức tín dụng của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế được thực hiện trên cơ sở các chứng từ thu theo quy định hiện hành. Chứng từ thu sử dụng để khấu trừ tiền lương hoặc thu nhập được gửi cho các bên có liên quan.

Sau khi thu tiền, Kho bạc Nhà nước nơi nhận tiền khấu trừ có trách nhiệm thông báo cho người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế biết.

Kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá

Đối tượng bị áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá là cá nhân không được hưởng tiền lương, thu nhập hoặc bảo hiểm xã hội tại một cơ quan, đơn vị, tổ chức và không có tài khoản hoặc số tiền gửi từ tài khoản tại tổ chức tín dụng không đủ để áp dụng biện pháp khấu trừ tiền từ tài khoản và Tổ chức không có tài khoản hoặc số tiền gửi từ tài khoản tại tổ chức tín dụng không đủ để áp dụng biện pháp khấu trừ tiền từ tài khoản.

Chỉ được kê biên tài sản của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế tương ứng với số tiền đã ghi trong quyết định xử phạt, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả và chi phí cho việc tổ chức thi hành cưỡng chế.

Việc kê biên tài sản phải đảm bảo đúng theo quy định, những tài sản không được kê biên:

“- Nhà ở duy nhất của cá nhân và gia đình người bị cưỡng chế có diện tích tối thiểu theo quy định của pháp luật về cư trú.

- Thuốc chữa bệnh, lương thực, thực phẩm phục vụ nhu cầu thiết yếu cho cá nhân bị cưỡng chế và gia đình họ sử dụng.

- Công cụ lao động, đồ dùng sinh hoạt thông thường cần thiết cho cá nhân bị cưỡng chế và gia đình họ sử dụng.

- Đồ dùng thờ cúng; di vật, huân chương, huy chương, bằng khen.

- Tài sản phục vụ quốc phòng và an ninh.

- Tài sản đang được cầm cố, thế chấp hợp pháp” [13.Đ19].

Việc xác minh thông tin về tài sản của đối tượng bị cưỡng chế: Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm xác minh thông tin về tài sản của đối tượng bị cưỡng chế, điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt. Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản của đối tượng bị cưỡng chế khi có yêu cầu của cơ quan ra quyết định cưỡng chế.

Quyết định cưỡng chế bằng biện pháp kê biên tài sản bao gồm những nội dung sau: số quyết định; ngày, tháng, năm ra quyết định; căn cứ ra quyết định; họ tên, chức vụ, đơn vị người ra quyết định; họ tên, nơi cư trú, trụ sở của cá nhân, tổ chức bị kê biên tài sản; số tiền bị xử phạt; địa điểm kê biên; chữ ký của người ra quyết định và đóng dấu của cơ quan ra quyết định.

Việc kê biên tài sản phải được thông báo cho cá nhân, tổ chức bị kê biên, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú hoặc tổ chức có trụ sở đóng trên địa bàn hoặc cơ quan nơi người đó công tác trước khi tiến hành cưỡng chế kê biên 05 ngày làm việc, trừ trường hợp việc thông báo sẽ gây trở ngại cho việc tiến hành kê biên.

Việc kê biên tài sản phải thực hiện vào ban ngày, thời gian từ 08 giờ đến 17 giờ.

Người ra quyết định cưỡng chế hoặc người được phân công thực hiện quyết định cưỡng chế chủ trì thực hiện việc kê biên.

Khi tiến hành kê biên tài sản phải có mặt cá nhân bị cưỡng chế hoặc người thành niên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự trong gia đình, đại diện tổ chức bị kê biên tài sản, đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến.

Nếu cá nhân phải thi hành quyết định cưỡng chế hoặc người thành niên trong gia đình cố tình vắng mặt, thì vẫn tiến hành kê biên tài sản nhưng phải có đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến.

Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế có quyền đề nghị kê biên tài sản nào trước, người được giao chủ trì kê biên phải chấp nhận nếu xét thấy đề nghị đó không ảnh hưởng đến việc cưỡng chế.

Nếu cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không đề nghị cụ thể việc kê biên tài sản nào trước thì tài sản thuộc sở hữu riêng được kê biên trước.

Chỉ kê biên những tài sản thuộc sở hữu chung của cá nhân bị cưỡng chế với người khác nếu cá nhân bị cưỡng chế không có tài sản riêng hoặc tài sản riêng không đủ để thi hành quyết định cưỡng chế. Trường hợp tài sản có tranh chấp thì vẫn tiến hành kê biên và giải thích cho những người cùng sở hữu tài sản kê biên về quyền khởi kiện theo thủ tục tố tụng dân sự.

Cơ quan tiến hành kê biên có trách nhiệm thông báo công khai thời gian, địa điểm tiến hành kê biên để các đồng sở hữu biết. Hết thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kê biên mà không có người khởi kiện thì tài sản kê biên được đem bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Việc kê biên tài sản phải được lập biên bản. Trong biên bản ghi rõ: Thời gian, địa điểm tiến hành kê biên tài sản; họ tên, chức vụ người chủ trì thực hiện việc kê biên; người đại diện cho tổ chức bị kê biên tài sản, cá nhân có tài sản bị kê biên hoặc người đại diện hợp pháp cho họ; người chứng kiến; đại diện chính quyền địa phương (hoặc cơ quan của cá nhân bị cưỡng chế); mô tả tên gọi, tình trạng, đặc điểm từng tài sản bị kê biên.

Người chủ trì thực hiện việc kê biên, người đại diện cho tổ chức bị kê biên tài sản, cá nhân có tài sản bị kê biên hoặc người đại diện hợp pháp cho họ,

người chứng kiến, đại diện chính quyền địa phương (hoặc cơ quan của cá nhân bị cưỡng chế) ký tên vào biên bản. Biên bản kê biên tài sản có nhiều tờ thì phải ký vào từng tờ biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

Biên bản kê biên được lập thành 02 bản, cơ quan ra quyết định cưỡng chế giữ 01 bản, 01 bản giao cho cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị kê biên ngay sau khi hoàn thành việc lập biên bản.

Người chủ trì thực hiện kê biên có thể lựa chọn hình thức giao cho người bị cưỡng chế, thân nhân của người bị cưỡng chế hoặc người đang quản lý, sử dụng tài sản đó bảo quản; Giao cho một trong những đồng sở hữu chung bảo quản nếu tài sản đó thuộc sở hữu chung; Giao cho tổ chức, cá nhân có điều kiện bảo quản để bảo quản tài sản kê biên:

Đối với tài sản là vàng, bạc, kim khí quý, đá quý, ngoại tệ thì tạm giao cho Kho bạc Nhà nước quản lý; đối với các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp, công cụ hỗ trợ, vật có giá trị lịch sử, văn hóa, bảo vật quốc gia, cổ vật, hàng lâm sản quý hiếm thì tạm giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý.

Khi giao bảo quản tài sản kê biên, người chủ trì thực hiện kê biên phải lập biên bản. Trong biên bản ghi rõ: Thời gian bàn giao bảo quản; họ và tên người chủ trì thực hiện quyết định cưỡng chế, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người được giao bảo quản tài sản, người chứng kiến việc bàn giao; số lượng, tình trạng (chất lượng) tài sản; quyền và nghĩa vụ của người được giao bảo quản tài sản.

Người chủ trì thực hiện kê biên, người được giao bảo quản tài sản, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người chứng kiến ký tên vào biên bản. Biên bản có nhiều tờ thì phải ký vào từng tờ biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

Biên bản được giao cho người được giao bảo quản tài sản, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người chứng kiến và người chủ trì thực hiện kê biên mỗi người giữ 01 bản.

Người được giao bảo quản tài sản được thanh toán chi phí thực tế, hợp lý để bảo quản tài sản, trừ những người bị cưỡng chế, thân nhân của người bị cưỡng chế hoặc người đang quản lý, sử dụng tài sản đó bảo quản đó thì không được thanh toán chi phí bảo quản tài sản.

Người được giao bảo quản tài sản gây hư hỏng, đánh tráo, làm mất hoặc hủy hoại tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Định giá tài sản kê biên

Việc định giá tài sản đã kê biên được tiến hành tại nhà của cá nhân hoặc trụ sở của tổ chức bị kê biên hoặc nơi lưu giữ tài sản bị kê biên, trừ trường hợp phải thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Tài sản đã kê biên được định giá theo sự thỏa thuận giữa người chủ trì thực hiện quyết định cưỡng chế với đại diện tổ chức hoặc cá nhân bị cưỡng chế và chủ sở hữu chung trong trường hợp kê biên tài sản chung. Thời hạn để các bên thỏa thuận về giá không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày tài sản bị kê biên.

Trường hợp các bên không thỏa thuận được về giá thì trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày tài sản bị kê biên, người đã ra quyết định cưỡng chế ra quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản. Hội đồng định giá tài sản gồm có người đã ra quyết định cưỡng chế là Chủ tịch Hội đồng, đại diện cơ quan tài chính cùng cấp và đại diện cơ quan chuyên môn có liên quan.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày được thành lập, Hội đồng định giá tài sản phải tiến hành việc định giá. Việc định giá tài sản dựa trên giá thị trường tại thời điểm định giá. Đối với tài sản mà Nhà nước thống nhất quản lý giá thì việc định giá dựa trên cơ sở giá tài sản do Nhà nước quy định.

Hội đồng định giá tài sản làm việc theo nguyên tắc tập thể. Cuộc họp định giá tài sản của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng triệu tập và phải có ít nhất 2/3 tổng số thành viên của Hội đồng tham dự. Trong cuộc họp định giá, mỗi thành viên của Hội đồng định giá tài sản phát biểu ý kiến của mình về giá trị của tài sản. Các quyết định về giá tài sản phải được quá nửa số thành viên Hội đồng tán thành. Trường hợp biểu quyết ngang nhau thì quyết định theo bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc người được ủy quyền điều hành cuộc họp định giá tài sản. Cá nhân bị kê biên hoặc đại diện tổ chức có tài sản bị kê biên được tham gia ý kiến vào việc định giá, nhưng quyền quyết định giá thuộc Hội đồng định giá tài sản.

Việc định giá tài sản phải được lập thành biên bản, trong đó ghi rõ thời gian, địa điểm tiến hành định giá, thành phần những người tham gia định giá, tên và trị giá tài sản đã được định giá, chữ ký của các thành viên tham gia định giá và của chủ tài sản.

Chuyên giao tài sản đã kê biên để bán đấu giá

Đối với tài sản bị kê biên để bán đấu giá, giá khởi điểm được xác định theo quy định tại Điều 25 Nghị định 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày tài sản bị kê biên, người đã ra quyết định cưỡng chế ký hợp đồng bán đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản bị kê biên để bán đấu giá; trường hợp không ký được hợp đồng bán đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thì thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản.

Việc bán đấu giá tài sản bị kê biên được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Sau khi đã ký hợp đồng bán đấu giá tài sản, người chủ trì thực hiện kê biên tiến hành chuyển giao tài sản đã kê biên để bán đấu giá. Việc chuyển giao phải được lập thành biên bản, trong đó ghi rõ: Thời gian bàn giao; người bàn giao, người nhận; chữ ký của người giao, người nhận; số lượng, tình trạng tài sản. Hồ

sơ bản giao tài sản kê biên cho cơ quan có trách nhiệm bán đấu giá bao gồm: Quyết định cưỡng chế kê biên; các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp (nếu có); văn bản định giá tài sản và biên bản bàn giao tài sản đó.

Trong trường hợp tài sản kê biên là hàng hóa công kênh hoặc có số lượng lớn mà cơ quan có trách nhiệm bán đấu giá không có nơi cất giữ tài sản thì sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển giao có thể ký hợp đồng bảo quản tài sản với nơi đang giữ tài sản đó. Chi phí cho việc thực hiện hợp đồng bảo quản được thanh toán từ số tiền bán đấu giá tài sản thu được sau khi bán đấu giá.

Đối với tài sản thuộc sở hữu chung, khi bán đấu giá thì ưu tiên bán cho người đồng sở hữu trước.

Trường hợp số tiền bán đấu giá tài sản nhiều hơn số tiền ghi trong quyết định xử phạt và chi phí cho việc cưỡng chế thì trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày bán đấu giá, cơ quan thi hành biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản bán đấu giá làm thủ tục trả lại phần chênh lệch cho cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

Sau khi tiến hành bán đấu giá xong, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu cho người mua theo quy định của pháp luật. Người mua tài sản kê biên được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản đó.

Hồ sơ chuyển quyền sở hữu gồm có:

- Bản sao quyết định cưỡng chế bằng biện pháp kê biên tài sản để bán đấu giá;
- Biên bản bán đấu giá tài sản;
- Các giấy tờ khác liên quan đến tài sản (nếu có).

Thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính do cá nhân, tổ chức khác đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm cố tình tẩu tán tài sản.

Việc cưỡng chế thu tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế do tổ chức, cá nhân khác (sau đây gọi chung là bên thứ ba) đang giữ được áp dụng khi có đủ các điều kiện sau đây:

Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế không áp dụng được hoặc đã áp dụng các biện pháp cưỡng chế như khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập; khấu trừ tiền từ tài khoản; kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá nhưng vẫn chưa thu đủ số tiền phạt, chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ chi phí cưỡng chế.

Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có căn cứ xác định bên thứ ba đang giữ tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế.

Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có trách nhiệm xác minh thông tin về tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế; điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế thu tiền, tài sản do bên thứ ba đang giữ và chứng minh được hành vi cố tình tẩu tán tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế sau khi vi phạm.

Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin về tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế và hành vi tẩu tán của đối tượng bị cưỡng chế khi có yêu cầu của cơ quan ra quyết định cưỡng chế.

Trách nhiệm của bên thứ ba đang giữ tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế phải cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế thông tin về số tiền, tài sản đang giữ của đối tượng cưỡng chế khi có yêu cầu.

Khi nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế, không được chuyển trả tiền, tài sản cho đối tượng bị cưỡng chế cho đến khi thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước hoặc chuyển giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế để làm thủ tục bán đấu giá.

Trường hợp bên thứ ba không thực hiện được yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế hoặc tẩu tán tiền, tài sản đang giữ của đối tượng bị cưỡng chế thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Quyết định cưỡng chế thu tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế do bên thứ ba đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm cố tình tẩu tán tài sản bao gồm những nội dung sau: Số quyết định; ngày, tháng, năm ra quyết định; căn cứ ra quyết định; họ tên, chức vụ, đơn vị người ra quyết định; họ tên, địa chỉ của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; họ tên, địa chỉ của cá nhân, tổ chức đang giữ tiền, tài sản; số tiền, tài sản bị thu; chữ ký của người ra quyết định và đóng dấu của cơ quan ra quyết định.

Trước khi tiến hành cưỡng chế, nếu bên thứ ba đang giữ tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế tự nguyện thi hành quyết định cưỡng chế thì cơ quan chủ trì cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện thi hành.

Khi cưỡng chế để thu tiền, tài sản của đối tượng bị cưỡng chế do bên thứ ba đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm cố tình tẩu tán tài sản phải có đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến.

Việc cưỡng chế phải được lập thành biên bản. Trong biên bản ghi rõ: Thời gian, địa điểm tổ chức cưỡng chế; cơ quan chủ trì tiến hành cưỡng chế; họ tên, địa chỉ của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; họ tên, địa chỉ của cá nhân, tổ chức đang giữ tiền, tài sản; đại diện chính quyền địa phương nơi tiến hành cưỡng chế, người chứng kiến; số tiền, tài sản và tình trạng tài sản bị thu.

Cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị cưỡng chế; cá nhân, đại diện tổ chức đang giữ tiền, tài sản; đại diện cơ quan ra quyết định cưỡng chế, đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến ký vào biên bản. Biên bản có nhiều tờ thì phải ký vào từng tờ biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

Trường hợp cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế, cá nhân, đại diện tổ chức đang giữ tiền, tài sản cố tình vắng mặt thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của chính quyền địa phương và người chứng kiến.

Đối với Quyết định cưỡng chế thu tiền phạt biểu mẫu được áp dụng là biểu mẫu số 09 Nghị định 97/2017/NĐ-CP năm 2017.

Hai là: cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với các cá nhân, tổ chức không chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả có trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Các biện pháp khắc phục hậu quả gồm:

- “- Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu;
- Buộc thực hiện biện pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường;
- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính;
- Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm;
- Những biện pháp khắc phục hậu quả khác được quy định tại Nghị định này” [14.khoản 3, Đ3].

Cưỡng chế biện pháp khắc phục hậu quả: Áp dụng Điều 28 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Khoản 3 Điều 3 Nghị định 139/2017/NĐ-CP năm 2017; Biểu mẫu Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả được quy định tại mẫu số 10 Nghị định 97/2017/NĐ-CP năm 2017 và tại Mục 5 từ Điều 33 đến Điều 35 Nghị định 166/2013/NĐ-CP năm 2013.

Tiểu kết chương 1

Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là biện pháp bắt buộc và đảm bảo được thực hiện của Nhà nước đối với cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không chấp hành. Luận văn đã đưa ra khái niệm cưỡng chế, khái niệm xử phạt vi phạm hành chính, khái niệm cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng đô thị. Đánh giá đặc điểm, thẩm quyền, vai trò, chủ thể, đối tượng và quy trình của xử phạt vi phạm hành chính nói chung và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng đô thị nói riêng.

Quá trình cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị phải được bảo đảm thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo luật định.

Chương 2

THỰC TRẠNG CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

2.1. Tình hình phức tạp về xây dựng trên địa bàn quận 7

Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích tự nhiên là 209.686 ha, bao gồm 24 quận - huyện, 322 phường, xã, thị trấn với dân số gần 10 triệu người, là thành phố đông dân nhất nước, là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa - khoa học công nghệ cao của đất nước có quy mô phát triển vượt bậc và có tốc độ xây dựng rất nhanh, thu hút một lượng lớn lực lượng lao động khắp cả nước tập trung về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, làm việc và cũng thu hút các nguồn đầu tư từ các nước trên thế giới. Từ đó, dẫn đến nhu cầu về nhà ở, văn phòng rất cao, hàng loạt các dự án nhà ở, các dự án phát triển cơ sở hạ tầng như văn phòng, khách sạn trung tâm thương mại, trường học các cấp, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị, khu nhà ở,.. được triển khai xây dựng hàng loạt rộng khắp trên toàn địa bàn thành phố. Từ đó, quỹ đất của thành phố ngày càng hạn hẹp làm phát sinh các hành vi vi phạm trong lĩnh vực xây dựng, nhất là hành vi xây dựng không phép, sai phép mà trong thời gian qua chính quyền thành phố đã tập trung mọi nỗ lực của cả hệ thống chính trị thành phố đến cơ sở để giải quyết bằng nhiều biện pháp từ giáo dục, tuyên truyền,... cho đến tiến hành biện pháp xử phạt, cưỡng chế buộc tháo dỡ công trình vi phạm.

Quận 7 là một trong những quận mới thành lập năm 1997 của Thành phố Hồ Chí Minh, được tách ra từ huyện Nhà Bè, bao bọc xung quanh bởi sông Sài Gòn, sông Phú Xuân, kênh Tẻ và rạch Ông Lớn. Phía Bắc giáp Quận 4 và Quận 2, phía Nam giáp huyện Nhà Bè, phía Đông giáp Quận 2 và tỉnh Đồng Nai, phía Tây giáp Quận 8 và huyện Bình Chánh. Quận 7 có tổng diện tích 35,69 km². Quận 7 có 10 phường và là địa bàn có nhiều sông, rạch bao quanh

len lõi trong khu dân cư chiếm 28,5% diện tích tự nhiên. Tuy xuất phát điểm trên tất cả các lĩnh vực đều thấp, hạ tầng - kỹ thuật còn nhiều hạn chế, và đời sống người dân vẫn còn nhiều khó khăn..., song vượt qua thách thức của những này đầu mới thành lập, sau 20 năm xây dựng và phát triển không ngừng, Quận 7 đã có một diện mạo mới với khu chế xuất Tân Thuận hoạt động hiệu quả, các công trình đường bộ, đường thủy, bến cảng mang tính huyết mạch cùng những khu đô thị mới văn minh, hiện đại mà điển hình khi nhắc đến Quận 7 là chúng ta có thể nghĩ ngay đến khu đô thị Phú Mỹ Hưng.

Thêm một điều có thể dễ nhận ra trong sự thay đổi đó là kinh tế của Quận đã có những bước phát triển đáng kể, tạo nên những chuyển biến rõ ràng. Các nhà đầu tư trong và ngoài nước thấy được tiềm năng phát triển của Quận 7 đồng loạt đầu tư về cơ sở hạ tầng văn phòng, chung cư,.. Từ đó đô thị Quận 7 phát triển đồng bộ, nhiều khu dân cư mới được xây dựng, trong đó Khu đô thị Phú Mỹ Hưng được công nhận là khu đô thị kiểu mẫu đầu tiên của Thành phố và cả nước. Sau nhiều năm liên tục phát triển không ngừng theo *Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội quận 7 giai đoạn 2016-2020* cho thấy trên địa bàn có 124 dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất, cho thuê đất và chấp thuận địa điểm đầu tư cho các đơn vị trong đó 61 dự án giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở, thương mại, dịch vụ, 9 dự án giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích công trình sự nghiệp, công trình công cộng; 45 dự án đang triển khai công tác bồi thường; 9 dự án thu hồi do không có khả năng và triển khai chậm.

Bên cạnh đó, phòng Quản lý đô thị- Đội Quản lý trật tự đô thị là lực lượng nòng cốt, phối hợp cùng Thanh tra địa bàn (thuộc Sở Xây dựng) và công chức phụ trách xây dựng địa bàn phường, tích cực thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, góp phần ổn định trật tự quản lý xây dựng đô thị trên địa bàn quận, thường xuyên kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ, quản lý trật tự đô thị tương đối tốt. Ngoài ra các công chức Phòng Quản lý đô

thị, thanh tra viên xây dựng cũng được trang bị các thiết bị kiểm tra tương đối đầy đủ như: xe chuyên dụng, máy ảnh, máy quay phim, thước độ tọa độ và trang phục,... Nhìn chung với tốc độ phát triển đô thị hóa nhanh, mạnh trên địa bàn Quận những năm qua đội ngũ nhân sự cũng đã ổn định và đáp ứng kịp thời các yêu cầu đặt ra. Do đó, những năm qua nhờ có sự chỉ đạo và thực hiện đồng bộ các giải pháp thuyết phục nhằm ổn định trật tự xã hội, trật tự xây dựng trên địa bàn Quận 7 đã có những sự chuyển biến tích cực tình hình xây dựng không phép, sai phép ngày càng giảm.

2.2. Thực trạng cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn quận 7

2.2.1 Thực trạng vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7

Phòng Quản lý đô thị (Đội Quản lý trật tự đô thị quận) đã tích cực phối hợp với Thanh tra địa bàn Quận 7- Thanh tra Sở Xây dựng và UBND 10 phường vừa thực hiện nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân quận giao, vừa duy trì chế độ tuần tra giám sát địa bàn, đồng thời trong quá trình thực thi nhiệm vụ thường xuyên nhắc nhở, tuyên truyền vận động các tổ chức và cá nhân về các quy định, chủ trương chính sách Nhà nước từ đó từng bước nâng cao ý thức của người dân về lĩnh vực xây dựng, bên cạnh đó tích cực phòng chống xây dựng không phép, sai phép đảm bảo về trật tự xây dựng cũng như công tác giải tỏa các dự án trên địa bàn quận.

Theo sự lãnh đạo của Ban thường vụ Quận ủy quận 7 đã ban hành chỉ thị về tăng cường sự lãnh đạo, kiểm tra, xử lý trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Qua đó Ủy ban nhân dân quận đã triển khai thực hiện đến các đơn vị, trực tiếp giao cho cán bộ công chức Phòng Quản lý đô thị phối hợp với các cơ quan, đơn vị khác tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp không phép, sai phép, xây dựng trên đất không được phép xây dựng trên địa bàn. Theo thống kê từ năm 2013-2017 (tổng hợp từ báo cáo xử

lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng năm 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 của phòng Quản lý đô thị quận 7- Ủy ban nhân dân quận 7) tình hình vi phạm trên địa bàn chủ yếu là xây dựng không phép. Trong 05 năm tổng số trường hợp vi phạm là 201 trường hợp, cụ thể là 103 trường hợp xây dựng không phép(chiếm 51,2%), 42 trường hợp xây dựng sai phép(chiếm 20,9%) và 56 trường hợp xây dựng công trình trên đất không được xây dựng (chiếm 27,9%). Cụ thể số liệu thống kê tình hình xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm như sau:

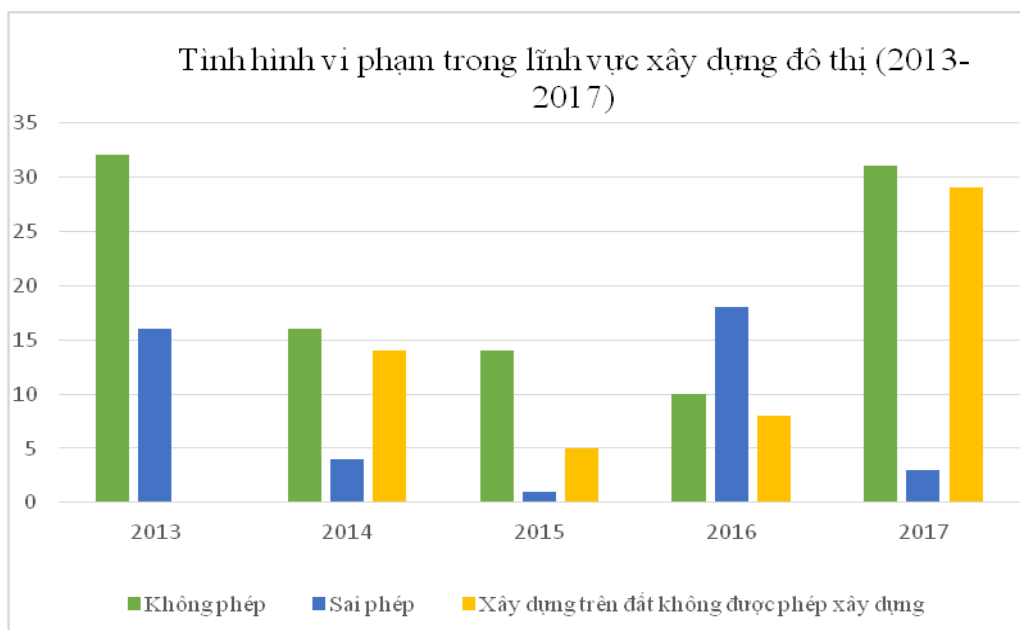
Bảng 2.1: Tình hình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị từ năm 2013-2017

Năm	2013	2014	2015	2016	2017
Vi phạm					
Không phép	32	16	14	10	31
Sai phép	16	4	1	18	3
Xây dựng trên đất không được phép xây dựng	0	14	5	8	29
Tổng	48	34	20	36	63

(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

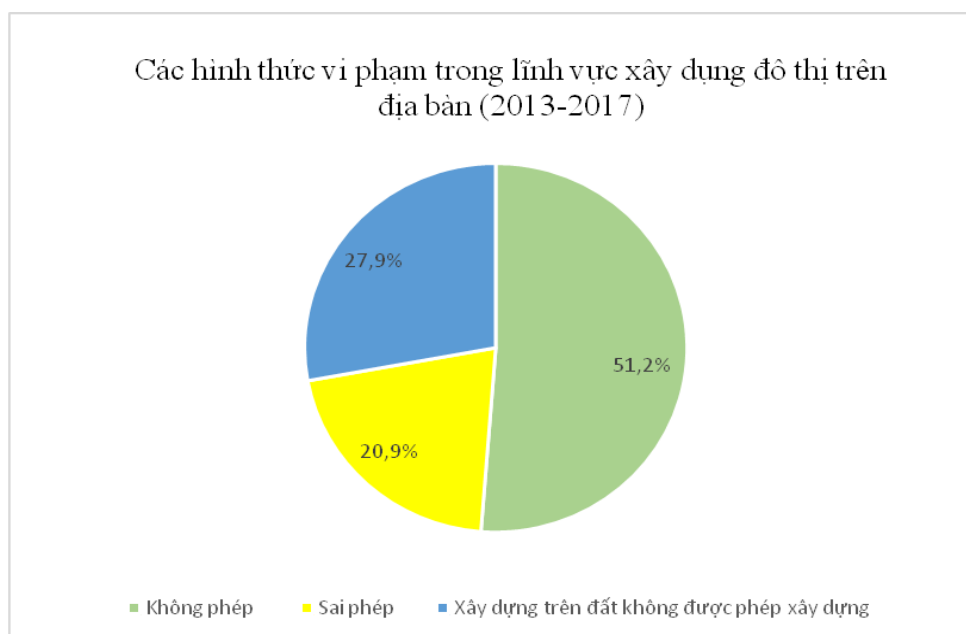
Từ bảng thống kê chúng ta có thể nhìn vào biểu đồ để có thể đánh giá sự tăng giảm các trường hợp vi phạm trong các năm

Biểu đồ 2.1: Tình hình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị (2013-2017)



(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

Biểu đồ 2.2: Các hình thức vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị (2013-2017)



(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

Nhìn chung, trường hợp vi phạm hành chính tăng giảm không đều từ 2013 đến 2017 và trường hợp xây dựng trên đất không được phép xây dựng

đang có xu hướng ngày càng tăng. Mặc dù công tác kiểm tra quản lý xây dựng trên địa bàn đã từng bước đi vào nề nếp, lực lượng được giao nhiệm vụ đã được đào tạo chuyên môn và có kiến thức nhất định, phối hợp chặt chẽ, xử lý kiên quyết và đúng pháp luật giúp cho công tác quản lý ngày càng hiệu quả, vi phạm xây dựng luôn được phát hiện kịp thời tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý và xử lý vi phạm một cách dễ dàng, nhanh chóng và nghiêm ngặt trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh nói chung và địa bàn quận 7 nói riêng. Nguyên nhân chính dẫn đến tình trạng xây dựng không phép và xây dựng trên đất không được xây dựng tăng cao phần lớn xuất phát từ nhu cầu về nhà ở của đa số các hộ dân nhập cư, những người vi phạm không am hiểu pháp luật xây dựng và có nhu cầu cấp thiết về nhà ở và các hộ dân bị giải tỏa nhưng tiền bồi thường giải tỏa không đủ mua nhà ở,.. Đối với tình trạng xây dựng sai phép chủ yếu do quy hoạch xây dựng một số dự án còn chậm, mẫu nhà thiết kế lạc hậu, người dân tự thay đổi thiết kế,...

2.2.2 Thực trạng công tác cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7

Quận 7 đang trong quá trình đô thị hóa nhanh, phần lớn diện tích đất đã được quy hoạch và triển khai thực hiện các dự án, chỉ còn một số khu vực dân cư hiện hữu nhưng đa số chưa có quy hoạch chi tiết nên tình trạng xây dựng không phép, sai phép diễn ra khá phổ biến tại các khu vực này, cao điểm xảy ra những năm đầu khi mới thành lập quận và giảm dần những năm sau nhưng gần đây lại tăng mạnh khi quỹ đất của Quận 7 đã không còn nhiều bên cạnh đó tình hình giá bất động sản tăng cao nên tình trạng xây dựng không phép và xây dựng trên đất không được phép xây dựng ngày càng nhiều.

Ủy ban nhân dân quận 7 đã tập trung công tác kiểm tra, giám sát và áp dụng nhiều biện pháp xử lý đối với tình trạng xây dựng không phép, sai phép, sai quy hoạch,.. Nhưng vẫn còn rất nhiều Quyết định Xử phạt vi phạm hành chính không thực hiện dẫn đến tình trạng cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm

hành chính. Thường trực Quận ủy xác định rõ lĩnh vực trật tự xây dựng là một trong những lĩnh vực có tính nhạy cảm cần phải được quan tâm nhất là việc thực hiện cưỡng chế các công trình xây dựng vi phạm rất khó thực hiện vì ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân nên dễ xảy ra bức xúc. Từ năm 2013 đến 2017, Ủy ban nhân dân quận 7 đã ban hành 201 quyết định xử lý vi phạm hành chính, trong đó có 85 cưỡng chế phá dỡ nhưng chỉ có 42 quyết định đã được thực hiện (chiếm 49,4%) còn tồn đọng 43 trường hợp (chiếm 50,6%) dựa theo báo cáo (Tham luận của Ban Thường vụ Quận ủy “*Thực trạng, những kinh nghiệm và giải pháp trong công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng, nhất là việc thực hiện cưỡng chế vi phạm trên địa bàn quận 7*”).

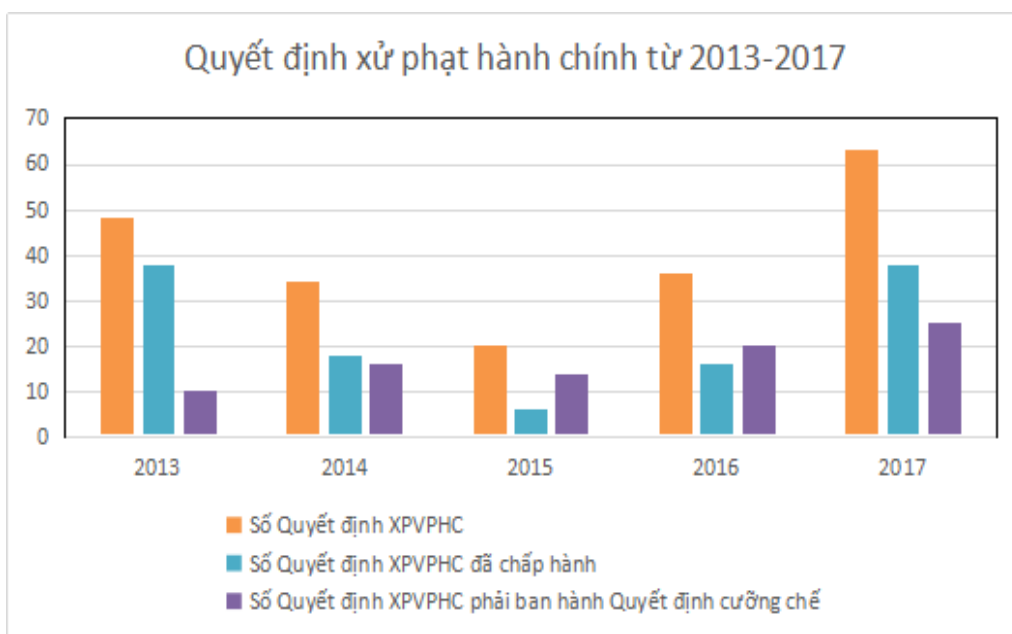
Cụ thể số liệu thống kê các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực pháp luật nhưng chủ thể vi phạm không chấp hành hoặc chấp hành 01 phần Quyết định phải dẫn đến cưỡng chế thi hành.

Bảng 2.2: Tình hình thực hiện cưỡng chế vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị từ năm 2013-2017

Quyết định	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Số Quyết định XPVPHC	48	34	20	36	63
Số Quyết định XPVPHC đã chấp hành	38	18	06	16	38
Số Quyết định XPVPHC phải ban hành Quyết định cưỡng chế	10	16	14	20	25

(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

Biểu đồ 2.3: Tình trạng thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm.



(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

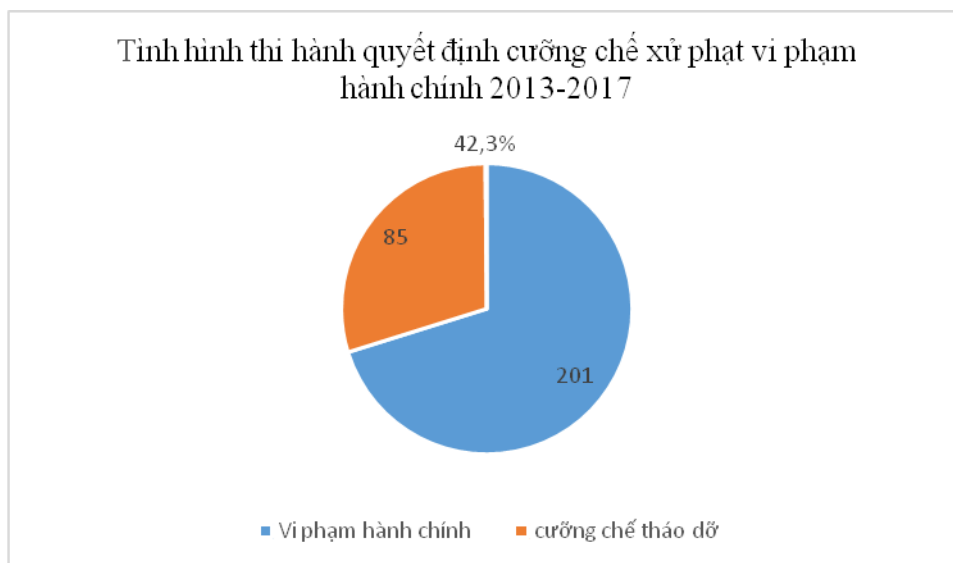
Các quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực pháp luật buộc chủ thể vi phạm phải thực hiện, nếu không tự nguyện thực hiện sẽ bị cưỡng chế thi hành. Cụ thể số liệu thống kê tình trạng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm như sau:

Bảng 2.3: tình trạng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm

Tình trạng	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm
	2013	2014	2015	2016	2017
Đã thực hiện quyết định cưỡng chế	5	9	6	10	12
Tồn đọng	5	7	8	10	13
Tổng	10	16	14	20	25

(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

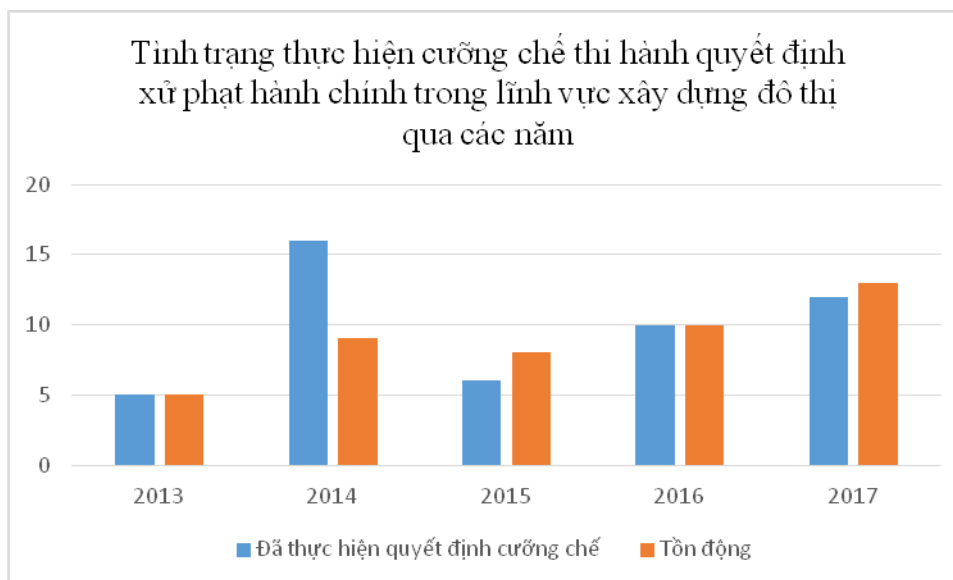
Biểu đồ 2.4: Tình hình thi hành quyết định cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính 2013-2017



(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

Chúng ta có thể nhìn biểu đồ để so sánh tình hình thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị các năm

Biểu đồ 2.5: Tình trạng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị qua các năm



(Nguồn: Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân Quận 7)

Nhìn chung, tình hình cưỡng chế trên địa bàn trong 5 năm qua có chiều hướng tăng mạnh. Tuy đã cố gắng hoàn thành các trường hợp cưỡng chế

trong từng năm nhưng Ủy ban nhân dân quận 7 (Phòng Quản lý đô thị) vẫn không thể hoàn thành tất cả mà vẫn còn tồn đọng khá nhiều đây là một điều hạn chế mà Ủy ban nhân dân quận đang cố gắng khắc phục và làm giảm các trường hợp phải cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính, tăng cường kiểm tra, rà soát công tác quản lý ngay từ đầu và xử lý vi phạm một cách nhanh chóng, kịp thời và nghiêm ngặt trong giai đoạn phát triển 2016-2020 để tránh gây thiệt hại về tài sản của người dân và kinh phí của nhà nước. Nguyên nhân các quyết định cưỡng chế tăng cao chủ yếu cũng là do xuất phát từ người vi phạm không am hiểu pháp luật xây dựng và có nhu cầu cấp thiết về nhà ở, số lượng dân nhập cư ngày càng nhiều mà quỹ đất thì hạn hẹp.

2.2.3. Tổ chức thực hiện các văn bản và các bước thực hiện cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7

Thực hiện cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên cơ sở căn cứ pháp lý quy định trong các văn bản sau:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
- Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012;
- Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 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 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;
- Thông tư số 05/2017/TT-BTC ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc quản lý, tạm ứng và hoàn trả chi phí cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính;
- Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 08/5/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về ban hành Quy chế phân công trách nhiệm trong xử phạt vi phạm hành chính và tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7;

- Quyết định của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với cá nhân, tổ chức vi phạm.

Các bước thực hiện cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7

Thông thường để thực hiện việc ban hành một quyết định cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn Quận 7 phải thông qua trình tự các bước như sau:

Một là, các cá nhân, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính tiến hành kiểm tra việc chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng (kiểm tra việc đóng tiền phạt và biện pháp khắc phục hậu quả) của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước Việt Nam bị xử phạt nhưng không tự nguyện chấp hành hay đã quá thời hạn chấp hành hoặc quá thời hạn hoãn chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Mời chủ thể vi phạm lên tiến hành vận động việc thực hiện quyết định và kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng vi phạm có thay đổi so với quyết định xử phạt trước khi tham mưu quyết định cưỡng chế.

Hai là, chuyên toàn bộ hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính kèm theo quyết định dự thảo cho Phòng Tư pháp thẩm định trước khi trình Chủ tịch UBND Quận ký ban hành. Cơ quan tham mưu quyết định xử phạt có trách nhiệm tham mưu quyết định cưỡng chế và có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế căn cứ vào nội dung, tính chất, mức độ, điều kiện thi hành quyết định và tình hình thực tế tại nơi thực hiện cưỡng chế. Quyết định cưỡng chế chỉ có hiệu lực khi có quyết định cưỡng chế bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi ban hành quyết định cưỡng chế, người có thẩm quyền quyết định cưỡng chế phải tổ chức gửi quyết định cưỡng chế cho cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế, cá nhân, tổ chức có liên quan bằng các hình thức như giao trực tiếp hoặc gửi bưu điện để đảm bảo cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế biết thông báo.

Ba là, trường hợp quá thời gian thi hành cưỡng chế quy định mà các biện pháp cưỡng chế được đưa ra vẫn không thể áp dụng hoặc đã áp dụng nhưng chưa thu đủ số tiền bị cưỡng chế theo quyết định thì phải áp dụng các biện pháp cưỡng chế kế tiếp theo thứ tự được quy định tại Khoản 2 Điều 86 Luật xử lý vi phạm hành chính.

Với tình hình thực tế trên địa bàn Quận 7 hiện nay, việc áp dụng các hình thức cưỡng chế thu tiền phạt như: khấu trừ một phần lương hoặc một phần tài sản, khấu trừ tiền từ tài khoản, kê biên tài sản, thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế do cá nhân, tổ chức khác đang giữ chưa thực hiện được hầu hết đều tồn đọng do việc phản hồi của các cơ quan, tổ chức có liên quan quá chậm và hầu hết các đối tượng vi phạm đều không hợp tác.

Về việc tổ chức thực hiện cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm cũng phải được thực hiện qua các bước sau:

Bước 1: UBND phường nơi có công trình xây dựng vi phạm lập phương án cưỡng chế chuyển Phòng Quản lý đô thị thẩm định và dự trù kinh phí cưỡng chế chuyển Phòng Tài chính–Kế hoạch thẩm định trình Chủ tịch UBND Quận phê duyệt. Thành lập Hội đồng cưỡng chế do Chủ tịch UBND phường làm chủ tịch hội đồng.

Bước 2: Phòng Quản lý đô thị lập kế hoạch cưỡng chế chuyển UBND phường có công trình xây dựng vi phạm và các cơ quan chuyên môn như Phòng Tư pháp, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Công an Quận... góp ý kế hoạch cưỡng chế. Sau khi chỉnh sửa kế hoạch theo góp ý của các đơn vị, trình Chủ tịch UBND Quận ban hành kế hoạch cưỡng chế. Kế hoạch cưỡng chế phải đảm bảo các nội dung về thời gian, địa điểm, biện pháp cưỡng chế, thành phần tham gia, tổ chức thực hiện.

Bước 3: Họp Hội đồng cưỡng chế (gồm các thành viên tham gia cưỡng chế) dự trù tất cả các tình huống có thể xảy ra trong suốt quá trình cưỡng chế. Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên tham gia cưỡng chế.

Cuối cùng liên hệ với các các cơ quan tổ chức có liên quan để phối hợp một cách chặt chẽ, hiệu quả trong quá trình cưỡng chế. Trong quá trình cưỡng chế cần phải có sự tham gia của các cá nhân, tổ chức như:

Các đơn vị, phòng ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Quận và Công an Quận bao gồm: Thanh tra Quận 7 (01 người); Phòng Quản lý đô thị Quận 7 (01 Lãnh đạo phòng); Đội Quản lý trật tự đô thị quận (05 người); Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 7 (01 người); Văn Phòng UBND Quận 7 (01 người); Phòng Tư pháp Quận 7 (01 người); Đội Thanh tra địa bàn Quận 7 (03 người); Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 7: Công ty phân công lực lượng phù hợp theo phương án tháo dỡ; Bệnh viện Quận 7 (03 người); Chi nhánh điện lực Tân Thuận (02 người).

Riêng đối với Công an Quận có kế hoạch tham gia riêng nhằm đảm bảo an ninh trật tự và an toàn cho Đoàn cưỡng chế.

Thành phần tham gia của UBND phường gồm: Hội liên hiệp phụ nữ (05 người); Tổ Quản lý trật tự đô thị (6 người); Công chức địa chính phường (02 người); Công chức Tư pháp – Hộ tịch (01 người); Công chức kinh tế phường (01 người); Công chức Văn hoá – Thông tin (01 người); Công chức Lao động - Thương binh và Xã hội (01 người); Trạm y tế phường (02 người); Ủy ban MTTQ phường (01 người); Bí thư, Trưởng khu phố, Tổ trưởng TDP; Bảo vệ dân phố (05 người).

Quá trình thực hiện cưỡng chế bao gồm các giai đoạn:

Giai đoạn 1: Thực hiện công tác chuẩn bị, thông báo trao đổi các công việc cần thực hiện trong quá trình cưỡng chế phá dỡ.

Lực lượng tham gia Kế hoạch cưỡng chế có mặt tại trụ sở UBND phường đúng thời gian quy định để Trưởng đoàn triển khai đội hình, phân công lực lượng và phổ biến các nhiệm vụ cần thiết khi tiến hành thực hiện cưỡng chế. Sau đó tiến hành di chuyển đến vị trí cưỡng chế.

Giai đoạn 2: Tiến hành cưỡng chế phá dỡ và công bố biên bản kết thúc

UBND phường tiến hành công bố quyết định cưỡng chế đối với cá nhân tổ chức vi phạm và triển khai Kế hoạch tổ chức cưỡng chế.

Các lực lượng liên quan khác triển khai lực lượng sẵn sàng ứng phó với các tình huống có thể xảy ra trong quá trình thực hiện cưỡng chế. Nếu đương sự chưa di dời tài sản, vật dụng ra khỏi nơi cưỡng chế (nếu có) Công chức Tư pháp phường thực hiện kiểm kê và niêm phong tài sản theo đúng quy định của pháp luật và chỉ huy lực lượng di chuyển tài sản ra khỏi khu vực cưỡng chế. Lực lượng Công an làm nhiệm vụ mời toàn bộ những người có mặt trong công trình phải tháo dỡ di chuyển ra bên ngoài, bảo đảm an ninh trật tự, an toàn cho lực lượng tham gia cưỡng chế.

Sau khi tiến hành các thủ tục cần thiết Công ty TNHH MTV DVCI Quận 7 khẩn trương làm nhiệm vụ, tháo dỡ và di chuyển tài sản vật dụng ra khỏi khu vực cưỡng chế, tuyệt đối đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện. Các đồng chí công chức chuyên môn phường và lực lượng phối hợp tiến hành thực hiện nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch cưỡng chế.

Công chức Tư pháp phường lập biên bản ghi nhận quá trình cưỡng chế, kết thúc cưỡng chế và công bố biên bản kết thúc việc cưỡng chế, công chức văn hóa thông tin quay phim, chụp hình ghi nhận toàn bộ quá trình cưỡng chế.

Các vấn đề cần lưu ý khi thực hiện cưỡng chế:

Trong quá trình cưỡng chế toàn bộ lực lượng cưỡng chế phải tuân thủ lệnh điều động, chỉ huy và phân công của Trưởng đoàn, không rời khỏi vị trí cưỡng chế cho đến khi hoàn thành nhiệm vụ.

Yêu cầu các thủ trưởng đơn vị tham gia Kế hoạch phải xây dựng Kế hoạch riêng của đơn vị mình (đối với những đơn vị tham gia từ 10 người trở lên) và phân công các thành viên tham gia đúng thời gian và đúng nhiệm vụ. Các đơn vị, phòng ban liên quan gửi danh sách lực lượng tham gia Kế hoạch và phương tiện cho UBND phường trước thời gian quy định.

2.2.4. Đội ngũ cán bộ công chức, viên chức kiểm tra, xử lý và thực thi nhiệm vụ cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7

Để tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn Quận 7 cần sự tham gia thực hiện của nhiều đơn vị liên quan

Ủy ban nhân dân phường: Lập phương án và dự trù kinh phí cưỡng chế cụ thể cho từng trường hợp vi phạm để trình Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt.

Khi tổ chức cưỡng chế Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường làm Trưởng Đoàn cưỡng chế; Chủ trì phối hợp với các đơn vị, phân công nhiệm vụ cho từng đơn vị khi tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm; Chuẩn bị hồ sơ pháp lý cưỡng chế để tiến hành cưỡng chế, ghi biên bản cưỡng chế sau khi cưỡng chế xong.

Sau khi có phương án, kinh phí tháo dỡ được Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt thì tiến hành tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế, thông báo ủy quyền, công văn chỉ đạo Công an Quận 7 xây dựng kế hoạch đảm bảo an ninh trật tự phục vụ công tác cưỡng chế; văn bản đề nghị Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy Quận 7, Bệnh viện Quận 7, Công ty Cấp nước Nhà Bè, Công ty Điện lực Tân Thuận điều động nhân sự, phương tiện tham gia các kế hoạch cưỡng chế. Chủ động tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận 7 gửi Thư mời, thông báo cưỡng chế, hợp cưỡng chế... Chủ động báo cáo trực tiếp các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện cưỡng chế cho Đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

Chủ trì phối hợp với các đơn vị tham gia cưỡng chế lập biên bản kê biên, niêm phong tài sản trong quá trình cưỡng chế. Vận chuyển tài sản đã kê biên, niêm phong về kho tang vật. Thông báo cho người có tài sản để nhận lại sau khi cưỡng chế xong. Công bố biên bản sau khi hoàn thành công tác cưỡng chế.

Đảng ủy, Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường nơi có công trình bị cưỡng chế phá dỡ phân công các ban ngành, đoàn thể, Bí thư chi bộ khu phố, tổ trưởng tổ dân phố vận động, giải thích, tuyên truyền cho người dân sống tại bộ phận công trình cưỡng chế, chủ đầu tư tự giác chấp hành Quyết định cưỡng chế của Ủy ban nhân dân Quận 7; phân công cán bộ phụ nữ, Mặt trận Tổ quốc để phục vụ các trường hợp có phụ nữ có hành vi cản trở lực lượng thi hành cưỡng chế....

Phòng Quản lý đô thị phối hợp với công chức địa chính xây dựng phường xác định địa điểm cưỡng chế, diện tích vi phạm để bàn giao cho đơn vị thực hiện phá dỡ.

Trưởng Công an Quận 7: chịu trách nhiệm chỉ đạo Công an Phường tổ chức khảo sát và theo sát diễn biến về an ninh trật tự, nắm bắt các biểu hiện diễn biến phức tạp tại vị trí cưỡng chế. Báo cáo cho UBND Quận và Công an Quận, đề xuất phương án bảo vệ Đoàn cưỡng chế. Đặc biệt lưu ý các đối tượng có khả năng manh động, chống đối, lôi kéo, kích động khi thực hiện cưỡng chế.

Lập kế hoạch huy động lực lượng (bao gồm Công an Phường) đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho Đoàn cưỡng chế. Xử lý kịp thời, triệt để các hành vi chống người thi hành công vụ tại địa điểm cưỡng chế.

Trưởng Phòng Tư pháp và Chánh Thanh tra Quận: Hỗ trợ thẩm định hồ sơ cưỡng chế lần cuối, cử người tham gia Đoàn cưỡng chế để hỗ trợ UBND Phường về mặt pháp lý (trình tự, thủ tục cưỡng chế) tại vị trí cưỡng chế. Trong trường hợp có sai sót về trình tự thủ tục cần thiết phải dừng việc cưỡng chế tại thời điểm cưỡng chế, trao đổi với Trưởng Đoàn cưỡng chế và báo cáo trực tiếp Chủ tịch UBND Quận để xin ý kiến chỉ đạo.

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường: Chỉ đạo Cán bộ chuyên môn phối hợp hỗ trợ công chức địa chính phường tổ chức xác định ranh mốc công trình xây dựng vi phạm theo Quyết định của UBND Quận 7 trước và sau

khi tháo dỡ xong.

Trưởng phòng Tài chính kế hoạch: Tiến hành thẩm định đề xuất kinh phí cưỡng chế của UBND phường và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt toàn bộ kinh phí thực hiện cưỡng chế khi tiến hành cưỡng chế từng trường hợp cụ thể.

Giám đốc Bệnh viện Quận 7: Điều động 01 bác sĩ và 02 y tá; Điều động 01 xe cứu thương và các vật dụng y tế phục vụ công tác sơ cấp cứu người (nếu có).

Công ty TNHH MTV DVCI Quận 7: Bố trí lực lượng, phương tiện phù hợp với phương án tháo dỡ và tổ chức thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi khu vực cưỡng chế. Đảm bảo an toàn lao động trong suốt quá trình cưỡng chế. Lập dự toán, phương án tháo dỡ chuyên Ủy ban nhân dân phường trình Ủy ban nhân dân Quận phê duyệt.

Điện lực Tân Thuận: Cử 02 kỹ thuật viên Điện lực cắt điện, đấu nối cung cấp điện phục vụ cho công tác cưỡng chế.

2.2.5. Đánh giá chung

Nhìn chung, tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn từ năm 2013 đến năm 2017 có sự tăng giảm không đều nhưng có chiều hướng tăng, năm 2017 tình trạng xây dựng trên đất không được phép xây dựng tăng đột biến tăng 51,2%, tình trạng sai phép đã giảm đáng kể chiếm 7% trên tổng 5 năm, các trường hợp cưỡng chế tăng mạnh chiếm 29,5% trong 5 năm và số quyết định cưỡng chế còn tồn đọng chưa thực hiện có xu hướng ngày càng tăng, công tác phát hiện xử lý tuy kịp thời nhưng chưa thật sự kiên quyết đối với các hành vi vi phạm về xây dựng; bên cạnh đó cán bộ, công chức, viên chức khi làm nhiệm vụ đã làm tốt các công tác tuyên truyền vận động, hướng dẫn nhân dân thực hiện tốt các quy định pháp luật từ đó nhân dân có ý thức thực hiện tốt các quy định về quản lý trật tự đô thị, không để xảy ra tình trạng xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất không được xây dựng trên địa

bàn Quận. Tình hình trật tự xây dựng cơ bản ổn định, công tác tuyên truyền, cải cách thủ tục cấp phép công khai các thủ tục liên quan đến quản lý trật tự xây dựng đô thị đã có bước tiến rõ rệt.

Ngoài ra, ngày 18/12/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 58/2013/QĐ-UBND về ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố đã phân định rõ trách nhiệm của từng cá nhân, tổ chức có liên quan và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác kiểm tra, xử lý vi phạm. Trong đó, quy định rõ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường chịu trách nhiệm chính trong việc xử lý hành vi xây dựng không phép, xây dựng trên đất không được phép xây dựng và Thanh tra địa bàn (Sở Xây dựng) chịu trách nhiệm xử lý đối với hành vi xây dựng sai phép, sai quy hoạch việc xây dựng do đó công tác xử lý được nhanh chóng, nền nếp, hiệu quả các hành vi vi phạm về xây dựng ngày càng giảm, nâng cao hiệu lực, hiệu quả về quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

Ưu điểm

- Việc thực hiện các quy định của pháp luật về xử phạt, cưỡng chế vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn Quận 7 trong những năm qua được cấp ủy, thủ trưởng các đơn vị chức năng quan tâm, quán triệt, tổ chức triển khai thực hiện đạt kết quả tích cực, góp phần ổn định tình trạng trật tự về lĩnh vực xây dựng đô thị.

- Quận ủy, Ủy ban nhân dân quận 7 tập trung chỉ đạo công tác kiểm tra, giám sát và áp dụng nhiều giải pháp xử lý đối với tình trạng xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất không được xây dựng, hạn chế vi phạm trật tự xây dựng.

- Việc áp dụng pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị, nhìn chung được thực hiện nghiêm túc, cơ bản đảm bảo nguyên tắc, trình tự, thủ tục, thẩm quyền, thời hạn theo quy định của pháp luật, trong quá trình xử lý các đơn vị hạn chế để phát sinh đơn khiếu nại, tố cáo.

- Việc áp dụng các hình thức như: tạm giữ, tịch thu và xử lý tang vật, phương tiện vi phạm đa số các đơn vị chức năng đều cố gắng triển khai thực hiện theo quy định, bố trí nơi tạm giữ riêng, có mái che, trình tự thủ tục xử lý, thanh lý tang vật, phương tiện cơ bản theo quy định.

- Công tác quản lý số tiền được trích lại tiền thu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đều được mở sổ theo dõi, quản lý đầy đủ, cá nhân vi phạm đến kho bạc để nộp phạt.

Tồn tại, hạn chế

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về cưỡng chế vi phạm hành chính tuy đã được quan tâm song nội dung, hình thức, phương pháp tuyên truyền chưa phong phú, hiệu quả vẫn còn hạn chế.

- Trong quá trình kiểm tra, phát hiện và xử lý chưa thật sự cương quyết, còn mang nặng tính giáo dục, nhắc nhở, răn đe.

- Số quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính hành chính chưa thực hiện đối với UBND 10 phường còn tồn đọng tuy không nhiều nhưng chưa có văn bản đôn đốc, nhắc nhở và tổ chức cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

- Về trình tự thủ tục: chưa thực hiện đầy đủ về áp dụng hình thức phạt bổ sung, các thủ tục cưỡng chế vẫn chưa nghiêm ngặt.

- Việc thiết lập hồ sơ xử lý nhìn chung chưa chặt chẽ, chưa đầy đủ, hình thức, nội dung một số biên bản vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế chưa đảm bảo, thiếu thông tin.

2.3. Những hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị trên địa bàn quận 7

Trong lĩnh vực xây dựng, quá trình thực hiện các quyết định cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính trên địa bàn Quận 7 còn có một số khó khăn, vướng mắc sau:

- Đối với việc cưỡng chế thu tiền phạt: trên thực tế việc áp dụng hình thức khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập không khả thi và mất nhiều thời gian do khả năng thực hiện được hình thức này phụ thuộc phần lớn vào ý thức của chủ thể vi phạm. Trường hợp chủ thể vi phạm không trung thực trong quá trình lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính (không khai báo nghề nghiệp hoặc nơi làm việc) thì người ra quyết định cưỡng chế phải làm văn bản xác minh thông tin về tiền lương và thu nhập gửi đến cơ quan, tổ chức, đơn vị nơi công tác của chủ thể vi phạm. Tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 166/2013/NĐ-CP của Chính phủ có quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu các tổ chức, cá nhân phải cung cấp thông tin về tiền lương, thu nhập, mức bảo hiểm xã hội và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin đã cung cấp. Tuy Nghị định có quy định về thời gian cung cấp thông tin nhưng không có chế tài đối với các cá nhân, tổ chức không hợp tác trong quá trình xác minh thông tin hoặc có hợp tác nhưng chậm trễ gây khó khăn cho quá trình ban hành quyết định cưỡng chế.

- Đối với biện pháp kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá cũng gặp không ít khó khăn do đối tượng vi phạm chủ yếu là người dân lao động nghèo, có thu nhập thấp không có tài sản để thực hiện kê biên bán đấu giá hoặc có tài sản nhưng nằm trong trường hợp không được kê biên theo quy định.

- Đối với biện pháp khấu trừ tiền từ tài khoản ngân hàng của cá nhân, tổ chức vi phạm, hình thức khấu trừ tiền từ tài khoản ngân hàng khó thực hiện trên thực tế vì đa số người dân trên địa bàn không có tài khoản tại ngân hàng. Sự phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức trong việc khấu trừ tiền từ tài khoản ngân hàng thiếu chặt chẽ. Do các ngân hàng vì mục đích kinh doanh và bảo vệ khách hàng nên thường không tích cực phối hợp với cơ quan thi hành cưỡng chế trong việc khấu trừ tiền.

- Một số trường hợp người thực hiện hành vi vi phạm hành chính không có chỗ ở ổn định, không xác minh được nơi cư trú thì việc cưỡng chế thu tiền phạt là bất khả thi. Cũng có một số trường hợp số tiền phạt quá lớn so với thu nhập thực tế của người vi phạm nhưng đối tượng vi phạm lại không thuộc các trường hợp miễn giảm theo quy định nên không thực hiện được việc thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Mặt khác do sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan đến việc cưỡng chế thu tiền phạt còn hạn chế nên công tác thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính còn gặp nhiều khó khăn.

- Sự bất cập của các quy định pháp luật dẫn đến việc ban hành Quyết định cưỡng chế cũng gặp không ít khó khăn như tại khoản 1 Điều 118 Luật xây dựng năm 2015 quy định đối với các công trình xây dựng không phép biện pháp khắc phục hậu quả là tháo dỡ nhưng tại điểm b khoản 12 Điều 15 Nghị định 139/NĐ-CP lại quy định đối với các công trình đang thi công xây dựng mà không có giấy phép xây dựng nhưng đủ điều kiện cấp phép thì trong thời hạn tối đa 60 ngày chủ đầu tư không xuất trình được giấy phép xây dựng thì bị cưỡng chế phá dỡ. Dẫn đến bất nhất trong việc ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Cán bộ trực tiếp làm công tác theo dõi, tổng hợp việc xử lý vi phạm hành chính trên địa bàn còn thiếu, năng lực còn hạn chế, không có cán bộ chuyên trách theo dõi chuyên đề này.

- Về công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật chưa thực sự phát huy hiệu quả cao nhất, chưa thấm sâu vào nhận thức của đông đảo cá nhân, cơ quan, tổ chức. Ý thức chấp hành pháp luật của một số tổ chức, cá nhân chưa cao dẫn đến có những hành vi vi phạm hành chính, vi phạm nhiều lần, cố tình tìm cách trì hoãn hoặc trốn tránh không thực hiện quyết định xử phạt hành chính, quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

- Về lực lượng, cơ sở vật chất, phương tiện phục vụ việc cưỡng chế, chưa có lực lượng chuyên trách đảm nhiệm tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế hành chính, cơ sở vật chất, phương tiện phục vụ còn thiếu. Theo quy định thì những người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có nhiệm vụ tổ chức việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt của mình và của cấp dưới, các cơ quan chức năng của ủy ban nhân dân có trách nhiệm thi hành quyết định cưỡng chế của chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp theo sự phân công của chủ tịch, các chuyên viên và các lực lượng liên quan có trách nhiệm bảo đảm trật tự, an toàn, đảm bảo trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế của chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp hoặc quyết định cưỡng chế của cơ quan khác của nhà nước khi được các cơ quan đó yêu cầu. Tuy nhiên, quy định này khó khả thi vì cơ quan xử phạt, cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân không đủ lực lượng để tổ chức cưỡng chế.

- Về chi phí dành cho công tác xử phạt vi phạm hành chính nói chung, cưỡng chế hành chính nói riêng còn hạn chế. Theo quy định, cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí về việc tổ chức thực hiện các biện pháp cưỡng chế. Tuy nhiên, trong một số trường hợp rất khó thu, thậm chí không thể thu được chi phí cưỡng chế. Nếu dùng ngân sách nhà nước thì vi phạm luật ngân sách, nếu không dùng kinh phí ngân sách thì không có nguồn để thực hiện. Mặt khác theo nguồn ngân sách hiện nay không phân bổ, dự toán kinh phí để phục vụ công tác cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

2.4. Nguyên nhân ảnh hưởng đến cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị trên địa bàn quận 7

2.4.1. Nguyên nhân khách quan

- Hệ thống văn bản pháp luật về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính chưa đồng bộ, chậm hướng dẫn cụ thể, có những quy định còn chung chung, rải rác ở các quy định khác nhau, tính khả thi chưa cao.

- Quận 7 là quận mới thành lập, có địa bàn rộng và đang trong giai đoạn chỉnh trang đô thị, nhiều dự án, công trình xây dựng, thu hút nhiều dân nhập cư do đó nhu cầu về nhà ở ngày càng cấp thiết dễ dẫn đến tình trạng xây dựng sai phạm trong nhà ở.

- Cở sở vật chất phục vụ cho công tác cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính tuy đã được quan tâm nhưng vẫn còn chưa đáp ứng được nhu cầu như phương tiện đi lại, thiết bị, công cụ làm nhiệm vụ,..

- Trước tình hình chung là tình trạng giảm biên chế, nên nguồn nhân lực, đội ngũ, cán bộ, công chức, làm công tác quản lý trật tự xây dựng còn khá ít chưa được đào tạo chuyên môn cao không đáp ứng được nhu cầu thực tế.

- Ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận không nhỏ người dân vẫn còn chưa nghiêm hoặc chưa nắm bắt được các quy định, điều luật. Khi xây dựng không làm đúng theo thiết kế được cấp, muốn coi nói thay đổi thiết kế dẫn đến vi phạm sai phép. Có những hộ dân không am hiểu pháp luật nên đã tự tiện xây dựng nhà mà không xin giấy phép xây dựng dẫn đến vi phạm không có giấy phép và bị xử lý. Khi đã vi phạm mà vẫn cố tình tiếp tục xây dựng dẫn đến cưỡng chế tháo dỡ.

2.4.2. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác tham mưu, đề xuất, kiến nghị của UBND các phường và các đơn vị chức năng lên cơ quan có thẩm quyền về những khó khăn, phức tạp, vướng mắc, hạn chế trong quá trình thực hiện pháp luật về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng chưa kịp thời và thường xuyên.

- Công tác chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ của các lực lượng thực thi pháp luật về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng còn hạn chế nên không phát hiện được nhiều những sai sót để chấn chỉnh, uốn nắn, khắc phục kịp thời.

- Công tác quản lí, chỉ đạo của một số lãnh đạo các đơn vị cùng lúc chưa được sâu sát nên chưa phát hiện được các sai phạm trong quá trình thực thi nhiệm vụ của cán bộ, công chức để chấn chỉnh, do đó số việc vi phạm về trình tự, thủ tục trong quá trình cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng còn nhiều.

- Sự phối hợp thường xuyên giữa các cơ quan chuyên môn và UBND 10 phường trong việc phát hiện vi phạm và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng có lúc chưa được chặt chẽ, liên tục và hiệu quả chưa cao.

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp, năng lực trong công tác, tinh thần trách nhiệm của một số người trực tiếp làm nhiệm vụ kiểm tra, cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn hạn chế nên hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng chưa cao.

Tiểu kết chương 2

Dựa trên kết quả đánh giá về công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị của Ủy ban nhân dân Quận 7 và những thông tin, tư liệu có sẵn, luận văn đã phân tích, đánh giá thực trạng cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị trên địa bàn Quận 7 trên hai mặt: những ưu điểm, kết quả đạt được và những hạn chế, bất cập trong quá trình thực hiện các quy định pháp luật về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; đồng thời, chỉ ra được nguyên nhân của thực trạng đó. Luận văn nghiên cứu, phân tích trên các góc độ: chủ thể, đối tượng, hình thức, phương pháp cưỡng chế và cách thức cưỡng chế. Trên cơ sở đó có những đánh giá khách quan, toàn diện, cụ thể làm cơ sở đưa ra những giải pháp thiết thực nâng cao chất lượng xử lý vi phạm hành chính trong công tác cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị trên địa bàn Quận 7.

Chương 3

QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CƯỜNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN 7

3.1. Nhu cầu nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

Nhu cầu phát triển kinh tế- xã hội

Trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, điều tất yếu phải phát triển đô thị, xây dựng các cụm, các khu công nghiệp. Nhu cầu đòi hỏi tất yếu là phải phát triển xây dựng các loại công trình từ nhà máy, nhà xưởng, kho bãi,.. cho đến khu dân cư, nhà ở tư nhân,.. với những công trình đảm bảo quy chuẩn xây dựng và chất lượng công trình, phục vụ tiện ích cho con người, đảm bảo văn minh của kiến trúc đô thị. Tuy nhiên, vì nhiều lý do khách quan và chủ quan, vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị vẫn sẽ diễn biến phức tạp, chính vì vậy pháp luật quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị cần được hoàn thiện và việc xử lý cưỡng chế vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị cần được nghiêm minh, nhanh chóng và kịp thời.

Nhu cầu về phát triển xây dựng và tình hình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đô thị

Cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính nói chung và cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng nói riêng không phải là mong muốn của Nhà nước bởi lẽ cưỡng chế xử phạt vi phạm xây dựng không phải là một giải pháp tốt nhất để giải quyết triệt để và ngăn chặn hành vi vi phạm xây dựng. Xử lý cưỡng chế là biện pháp nhằm kìm hãm và ngăn chặn vi phạm pháp luật về xây dựng. Để triệt tiêu vi phạm xây dựng nhất là xây dựng không phép, cần phải giải quyết những nguyên nhân sâu xa và mang tính chất cơ bản, đó

chính là giải quyết nhu cầu về nhà ở, cải cách thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng, quy hoạch đồng bộ trên diện rộng.

Nhà nước cần giải quyết một nghịch lý đang tồn tại trên thị trường bất động sản Việt nam hiện nay là người có thu nhập thấp thì không có khả năng mua nhà, còn người có vốn thì đầu tư để làm giá bất động sản vượt quá tầm kiểm soát. Ngoài ra, trong thời gian tới tình hình vi phạm xây dựng sẽ còn diễn biến phức tạp hơn nữa với những loại hành vi phạm xây dựng như: xây dựng sai quy hoạch đã được phê duyệt và công bố, xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, sai phép xây dựng, vi phạm an toàn lao động, trong đó đáng lưu ý là :

- Tình hình xây dựng không phép, sai phép sẽ còn diễn biến phức tạp với thủ đoạn tinh vi hơn, nhưng số lượng công trình vi phạm sẽ giảm, bởi người dân ngày càng ý thức được các quy định của pháp luật và biện pháp xử lý vi phạm của chính quyền ngày càng kiên quyết hơn, triệt để hơn, trình độ và ý thức trách nhiệm của cơ quan tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp ngày càng được nâng cao. Đồng thời, nhiều dự án khu, cụm công nghiệp được đáp ứng nhu cầu về nhà ở và cơ sở sản xuất cho các tổ chức cá nhân có nhu cầu.

- Ngược lại hành vi xây dựng không phép, sai phép và vi phạm an toàn lao động ngày càng gia tăng bởi lẽ mức độ đô thị hóa ngày càng tăng với nhiều công trình đầu tư xây dựng. Vi phạm các quy định về an toàn xây dựng là một trong những nguyên nhân gây nên sự cố công trình như: nhà thầu xây dựng thực hiện không đúng quy định xây dựng, dẫn đến lún, rạn nứt các công trình lân cận, không trang bị đủ phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động, không có biển báo công trình, không có biển báo an toàn, không có phương tiện che an toàn, không có rào bảo vệ an toàn. Vi phạm an toàn lao động hiện nay diễn ra không nhiều nhưng hậu quả của việc vi phạm gây ra là rất lớn. Vì

vậy cần phải hết sức chú ý về vấn đề an toàn lao động cho người lao động và cho người dân.

Do đó, việc dự báo tình hình vi phạm xây dựng nhằm giúp các cơ quan quản lý và xử lý về xây dựng có kế hoạch, biện pháp quản lý tốt hơn trong thời gian tới nhằm ngăn chặn, phát hiện kịp thời hành vi vi phạm xây dựng, đảm bảo việc quản lý xây dựng đúng quy hoạch và đảm bảo an toàn tính mạng tài sản của nhân dân, của xã hội.

Từ đó, nâng cao hiệu quả, cường chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng đô thị là điều tất yếu khách quan và mang tính cấp bách. Hoạt động cường chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị có một tầm quan trọng trong việc đảm bảo trật tự an toàn xã hội, xây dựng nếp sống văn minh đô thị, vì sức khỏe của cộng đồng góp phần phát triển kinh tế - xã hội.

3.2. Quan điểm về nâng cao hiệu quả cường chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

Thứ nhất, cường chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị phải tiến hành đồng bộ, nghiêm minh với sự tham gia của cả hệ thống chính trị với các hoạt động như: tập trung đẩy mạnh công tác giáo dục, phổ biến, tuyên truyền sâu rộng pháp luật về xây dựng đô thị, trật tự xây dựng, xây dựng nền nếp sống văn hóa văn minh đô thị đến mọi tầng lớp nhân dân, đến từng khu dân cư từng gia đình, mỗi người dân, tạo dư luận phê phán gay gắt những người có hành vi vi phạm, xem đây là nhiệm vụ quan trọng của các tổ chức chính trị- xã hội từ Trung ương đến địa phương.

Thứ hai, tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng trong công tác quản lý địa bàn, xử lý cương quyết trong công tác xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị. Tập trung hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật về xây dựng đô thị, ban hành kịp thời, đầy đủ các văn bản dưới luật, bảo đảm

tính đồng bộ và tính chế tài cao, để pháp luật được thực thi nghiêm chỉnh trong thực tế cuộc sống.

Thứ ba, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị bền vững gắn với đẩy mạnh thực hiện các chương trình đột phá của thành phố về hạ tầng đô thị. Đảm bảo đồng bộ và đổi mới các điều kiện cho công tác cưỡng chế xử lý vi phạm hành chính như: toàn bộ bộ máy tổ chức là nâng cao chất lượng của bộ phận tham mưu, giúp việc tăng cường cán bộ chuyên trách vững về chuyên môn, bố trí nguồn kinh phí, trang thiết bị, phương tiện kỹ thuật đảm bảo tốt cho công tác cưỡng chế xử lý vi phạm hành chính. Nâng cao trách nhiệm cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị của lực lượng thực thi công vụ. Qua đó, xử lý nghiêm khắc đối với lực lượng thực thi công vụ có hành vi tiêu cực trong công tác tuần tra, phát hiện và giải quyết vụ việc.

Thứ tư, đảm bảo nghiêm chỉnh, thường xuyên tính pháp chế xã hội chủ nghĩa trong xử phạt, cưỡng chế vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị. Do đó, mọi hành vi vi phạm cần được phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm minh theo quy định của pháp luật

3.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

3.3.1. Hoàn thiện quy định pháp luật

Để nâng cao hiệu quả công tác xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị nói chung và công tác cưỡng chế nói riêng trước hết cần phải khẩn trương, kịp thời ban hành văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các Luật mới; tiếp tục rà soát các quy định của pháp luật còn bất cập để kịp thời sửa đổi bổ sung một số quy định cho phù hợp tình hình thực tiễn.

Chính phủ, các Bộ, ngành Trung Ương cần phối hợp chặt chẽ trong quá trình tham mưu xây dựng văn bản quy định pháp luật, tránh việc các văn bản ban hành có sự chồng chéo, mâu thuẫn với nhau gây khó khăn trong công tác

thực hiện ở địa phương. Đồng thời rà soát, hủy bỏ những văn bản pháp luật quy định về xử phạt vi phạm hành chính không còn phù hợp. Cần ban hành Thông tư hướng dẫn cụ thể Nghị định xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến lĩnh vực xây dựng, trật tự đô thị khi đã thống nhất, hợp nhất các Nghị định có liên quan. Ngoài ra cần ban hành Thông tư hướng dẫn nội dung, trình tự, thủ tục và các biểu mẫu cụ thể về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Cần quy định thống nhất các hình thức xử phạt và các biện pháp khắc phục hậu quả, phạm vi và điều kiện áp dụng chúng vào một văn bản luật, tránh tình trạng rời rạc, trùng lặp như trong các Nghị định của Chính phủ hiện nay.

Phân định lại các hành vi vi phạm cụ thể, rõ ràng và cách áp dụng các hình thức xử phạt. Việc phân biệt hình thức phạt chính, hình thức phạt bổ sung, hình thức vừa là phạt chính vừa là phạt bổ sung như hiện nay. Vấn đề đặt ra là cần xác định hình thức xử phạt thích hợp nhằm đảm bảo xử lý kịp thời và hiệu quả đối với vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.

Bộ Tài chính cần sớm sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý, sử dụng tiền thu được từ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị cho phù hợp theo hướng tăng chế độ bồi dưỡng cho lực lượng làm nhiệm vụ đảm bảo trật tự toàn xây dựng đô thị phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.

3.3.2. Tăng cường công tác cải cách hành chính về lĩnh vực xây dựng đô thị

- Rà soát và đẩy nhanh công tác hoàn thiện quy hoạch, nhất là quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000, quy hoạch phân khu và quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố. Công bố, công khai các quy hoạch đã được phê duyệt và tổ chức quản lý triển khai thực hiện theo kế hoạch phân kỳ theo từng năm.

- Công khai trình tự, thủ tục và quy trình khởi công xây dựng công trình để cán bộ công chức và nhân dân hiểu rõ và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Đơn giản hóa thủ tục cấp phép xây dựng (rút ngắn thời gian cấp phép, cấp phép xây dựng qua mạng...) để hạn chế người dân vi phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng.

- Xác định việc cải cách hành chính trong lĩnh vực xây dựng, nhất là lĩnh vực cưỡng chế xây dựng là việc làm thường xuyên, là trách nhiệm của người đứng đầu và của mỗi cán bộ, đảng viên gắn với việc thực hiện chỉ thị 05-CT/TW về học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh.

3.3.3. Nâng cao trình độ chuyên môn trách nhiệm công vụ của lực lượng thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

Trong thời gian tới, để nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác thực hiện cưỡng chế thi hành xử lý vi phạm hành chính cần đảm bảo sự lãnh đạo, chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ giữa các ban ngành liên quan. Đôn đốc, chỉ đạo, kiểm tra các lực lượng thực hiện công tác xử lý vi phạm hành chính nói chung và thực hiện cưỡng chế nói riêng, liên tục kiểm tra, rà soát phát hiện và xử lý nghiêm minh, triệt để tránh tình trạng làm ảnh hưởng tới tính nghiêm minh, công bằng của pháp luật.

Yêu cầu ngành xây dựng cần đổi mới toàn diện, tiếp tục tăng cường và tạo chuyển biến mạnh mẽ nhằm nâng cao năng lực hiệu quả khi giải quyết các nhiệm vụ được giao đặc biệt là trong công tác xử lý vi phạm hành chính trong xây dựng nói chung và trong công tác cưỡng chế nói riêng. Đẩy mạnh việc áp dụng công nghệ thông tin, cải cách hành chính và rút ngắn thời gian giải quyết các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi, thông thoáng cho người dân và doanh nghiệp.

Bên cạnh đó để nâng cao hiệu quả trong xử phạt vi phạm hành chính trong xây dựng đô thị nói chung và trong công tác cưỡng chế nói riêng thì vấn đề xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức thực thi pháp luật trong lĩnh vực này cần phải tiến hành các thay đổi như sau:

- Xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức về số lượng và chất lượng để quản lý địa bàn và thực thi nhiệm vụ (Chủ yếu là lực lượng Thanh tra xây dựng và Quản lý đô thị).

- Quan tâm chế độ cho cán bộ, công chức, cải cách tiền lương theo quan điểm coi tiền lương là hình thức đầu tư trực tiếp cho con người, đầu tư cho phát triển kinh tế- xã hội, góp phần nâng cao chất lượng cán bộ, công chức, viên chức và hoạt động công vụ

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức. Tiếp tục đổi mới nội dung chương trình và phương thức đào tạo bồi dưỡng, chú trọng nâng cao kiến thức, kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn về công tác xử phạt vi phạm hành chính. Kết hợp đào tạo chính quy với các hình thức đào tạo không chính quy về kiến thức pháp luật hành chính

- Nâng cao tinh thần trách nhiệm và đạo đức cán bộ, viên chức trực tiếp tham gia xử phạt vi phạm hành chính trong xây dựng đô thị nói chung và công tác cưỡng chế nói riêng. Tăng cường các biện pháp giáo dục cho cán bộ, viên chức về tinh thần trách nhiệm, ý thức tận tâm, tận tụy với công việc. Ban hành và thực hiện nghiêm các quy chế công vụ.

- Công khai hóa các hoạt động xử phạt vi phạm, nâng cao trách nhiệm, ý thức tổ chức kỷ luật của đội ngũ cán bộ, viên chức...

3.3.4. Nâng cao nhận thức về quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị

Xử lý vi phạm hành chính là tác động vào con người, từ nhận thức đến sự tự giác, từ tự giác đến tích cực, từ tích cực đến thói quen xử sự hợp pháp, tuân thủ pháp luật. Do đó, việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây

dựng đô thị một cách nghiêm minh, kiên quyết, kịp thời, triệt để, đúng pháp luật, không chỉ lập biên bản, ra quyết định rồi để đó mà phải theo dõi việc chấp hành quyết định của người vi phạm, nếu không tuân thủ thì đưa ra các biện pháp như cưỡng chế để kiên quyết thực hiện quyết định.

Vì thế để đẩy lùi hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, không chỉ xử lý vi phạm hành chính, áp dụng các biện pháp thuyết phục mà còn phải áp dụng các biện pháp cưỡng chế để răn đe mọi người. Cần phải kết hợp cả hai biện pháp vận động thuyết phục và cưỡng chế mới có thể mang lại kết quả tốt trong công tác xử lý vi phạm hành chính nói chung và trong lĩnh vực đô thị nói riêng. Nếu như chỉ thuyết phục mà không cưỡng chế sẽ không có tác dụng răn đe, buộc người vi phạm phải chấp hành và như vậy pháp luật sẽ không được thi hành. Còn nếu ngược lại, chỉ có cưỡng chế mà không có thuyết phục thì sẽ không có sự tự nguyện chấp hành, dẫn tới việc giải quyết hậu quả mà không giải quyết được nguyên nhân, gốc cội, sẽ không hình thành được ý thức tự giác chấp hành pháp luật dẫn đến sai phạm vẫn sẽ tiếp diễn. Vì thế cần phải có sự kết hợp nhịp nhàng giữa thuyết phục và cưỡng chế, vừa răn đe vừa giáo dục, để người dân thấy pháp luật luôn mang tính công bằng, góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của nhân dân. Từ đó mới có thể hạn chế tình trạng vi phạm pháp luật trong xây dựng đô thị cũng như công tác buộc phải thực hiện cưỡng chế.

3.3.5. Tăng cường sự lãnh đạo và chỉ đạo của cấp ủy Đảng và chính quyền

Nguyên tắc sự lãnh đạo của Đảng là tối cao, Đảng phân công, phân nhiệm, kiểm tra giám sát và quyết định khâu tổ chức cán bộ. Đây là vấn đề rất quan trọng việc sắp xếp lựa chọn cán bộ hợp lý có đầy đủ phẩm chất và năng lực vào các vị trí chủ chốt sẽ là một trong các yếu tố quan trọng hàng đầu trong sự thành công của công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị. Đảng và chính quyền đưa ra đường lối, chủ trương, lãnh đạo công tác xử lý vi phạm

hành chính nói chung và thực hiện cưỡng chế nói riêng một cách hợp lý và kịp thời, động viên khen thưởng cán bộ cũng là động lực để thúc đẩy công tác trật tự xây dựng đô thị đi vào nền nếp, khuôn khổ.

Đưa chỉ tiêu việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính làm tiêu chí đánh giá, bình xét thi đua cuối năm.

3.3.6. Phát huy vai trò giám sát của nhân dân, đoàn thể quần chúng

Để hoạt động xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng nói chung, việc thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng nói riêng được một cách công khai, minh bạch, đảm bảo đúng các quy định của pháp luật thì hoạt động giám sát của quần chúng nhân dân là việc vô cùng quan trọng. Thông qua hoạt động này, các hành vi vi phạm trong việc phát hiện và xử lý của các lực lượng thi hành công vụ được phát hiện, chấn chỉnh, xử lý kịp thời. Qua đó sẽ loại bỏ được những cán bộ, công chức có hành vi tiêu cực, kém về trình độ chuyên môn nghiệp vụ, không tích cực tu dưỡng, rèn luyện, học tập, không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ được giao. Có như vậy thì mới tạo điều kiện để thu hút nhân tài, những người có kinh nghiệm, am hiểu pháp luật vào công tác tại các cơ quan có chức năng xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị góp phần tạo dựng thêm niềm tin trong lòng người dân về sự thay đổi và hoàn thiện của bộ máy nhà nước.

Tiểu kết chương 3

Để đảm bảo công tác xử lý vi phạm hành chính nói chung công tác thực hiện cưỡng chế nói riêng được hiệu quả, cũng như làm giảm tình hình vi phạm hành chính trên địa bàn Quận 7 cần phải tập trung triển khai các nhóm giải pháp sau: Thứ nhất, hoàn thiện quy định pháp luật. Thứ hai, nâng cao trình độ chuyên môn trách nhiệm công vụ của lực lượng thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị. Thứ ba, nâng cao nhận thức

về quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đô thị . Thứ tư, tăng cường sự lãnh đạo và chỉ đạo của cấp ủy Đảng và chính quyền. Ngoài ra cũng phải bảo đảm tính công khai minh bạch trong quá trình xử lý thông qua quá trình giám sát của quần chúng nhân dân. Những giải pháp trên góp phần xây dựng bộ máy nhà nước thêm hoàn thiện cũng như thay đổi thái độ của người dân đối với bộ máy chính quyền, là nền tảng để xây dựng đất nước thêm giàu mạnh.

KẾT LUẬN

Qua việc nghiên cứu vấn đề cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị, chúng tôi nhận ra những thành tựu và những hạn chế trong lĩnh vực này, từ đó nhằm duy trì trật tự quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng đô thị, đặc biệt là trật tự quy hoạch xây dựng đô thị, góp phần đảm bảo an toàn tính mạng, tài sản của công dân khi tham gia các quan hệ xây dựng. Qua đó đảm bảo hoạt động xây dựng phát triển quy hoạch xây dựng và duy trì trật tự xây dựng của pháp luật. Tuy nhiên để đảm bảo thực hiện pháp luật cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị còn phải bổ sung, kiện toàn, hoàn thiện cho phù hợp với thực tiễn hiện nay.

Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị chính là cách xử lý mọi hành vi sai pháp luật, xâm hại đến trật tự quản lý nhà nước về xây dựng đô thị. Vì vậy, tăng cường kiểm tra giám sát xử phạt hành chính là một nội dung rất quan trọng của hoạt động quản lý nhà nước, quản lý địa bàn. Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính hơn bao giờ hết càng được coi trọng là một trong những biện pháp có hiệu quả trong việc xử lý vi phạm hành chính nhằm đảm bảo về trật tự xã hội, trật tự đô thị và không ngừng tăng cường pháp chế xã hội chủ nghĩa.

Từ trước đến nay, việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị nhìn chung là nghiêm khắc, đúng pháp luật nhưng vẫn tồn tại không ít khó khăn, bất cập. Tình hình vi phạm xây dựng nhất là xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất không được phép xây dựng tuy có giảm nhưng rất ít và có chuyên biến phức tạp cả về số lượng và tính chất vi phạm. Mặc dù, hiện nay pháp luật về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị đã được quy định cơ bản toàn diện nhưng khi áp dụng vào thực tiễn vẫn còn vướng mắc giữa các văn bản quy phạm pháp luật về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị, đồng

thời việc thi hành pháp luật của các cá nhân có thẩm quyền trong việc xử lý vi phạm xây dựng chưa công bằng, nghiêm minh và triệt để, thậm chí một số nơi có biểu hiện bao che, tiếp tay và việc xử lý vi phạm xây dựng nhưng không tổ chức thực hiện phá dỡ các công trình vi phạm xây dựng. Vì vậy, việc nghiên cứu các quy định pháp luật và thực tiễn cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị là rất cần thiết, nhằm đưa ra các kiến nghị có căn cứ, góp phần hoàn thiện pháp luật cũng như tổ chức thực hiện.

Luận văn đã làm rõ những vấn đề cơ bản, phân tích những nguyên nhân dẫn đến tình hình vi phạm xây dựng nhất là xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất không được phép xây dựng và những tồn tại, hạn chế về pháp luật xử lý vi phạm hành chính, thực hiện pháp luật cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị nói riêng. Kết quả bước đầu đã cung cấp những luận cứ khoa học phục vụ việc tiếp tục nghiên cứu, xây dựng những vấn đề về giải pháp nâng cao hiệu quả cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị được tổ chức nghiêm chỉnh trong công tác đảm bảo trật tự đô thị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn Quận 7, nâng cao vai trò các tổ chức và hoạt động của các cơ quan quản lý Nhà nước về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.

Về nhận thức, cần quan tâm hơn nữa việc hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật trong hoạt động xây dựng, đảm bảo sự thống nhất giữa pháp luật xử lý vi phạm hành chính với các văn bản pháp luật về xây dựng. Đồng thời, phải có những chính sách phù hợp hơn cho hoạt động cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị, giúp việc quản lý xây dựng của Chính phủ và các địa phương ngày càng thuận lợi và hiệu quả hơn.

Về mặt thực tiễn, cần quan tâm với các cán bộ, công chức đảm nhiệm công tác quản lý xây dựng đến tận cấp phường, xã thường xuyên kiểm tra, giám sát, thực hiện chế độ báo cáo, thống kê định kỳ đối công tác này, xử lý nghiêm minh, kịp thời, đúng pháp luật những hành vi vi phạm.

Bên cạnh đó, kịp thời thể chế hóa Luật Xử lý vi phạm hành chính và các văn bản liên quan, tăng cường tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị, nâng cao hiệu quả công tác tuần tra, kiểm soát, tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, công cụ, phương tiện phục vụ công tác, tăng cường biên chế, nâng cao trình độ chuyên môn, trách nhiệm công vụ của các lực lượng làm công tác tuần tra, kiểm soát, xử lý, cưỡng chế vi phạm hành chính. Việc kết hợp đồng bộ các giải pháp trên được tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh, qua đó góp phần đảm bảo trật tự an toàn đô thị, trật tự xây dựng và đảm bảo vệ sinh môi trường trên địa bàn quận 7 trong thời gian tới.

Luận văn được nghiên cứu cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị có những diễn biến phức tạp do quá trình đô thị hóa và nhiều dự án đầu tư xây dựng cũng như nhu cầu về xây dựng quá lớn trong khi cung không đáp ứng đủ cầu phát triển xã hội. Cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị là một biện pháp nhằm giúp Nhà nước quản lý quy hoạch xây dựng và trật tự xây dựng đạt hiệu quả hơn, đảm bảo các hoạt động xây dựng phát triển theo quy định Nhà nước.

Trong quá trình hoàn thiện luận văn chắc chắn không tránh khỏi những thiếu sót, kính mong được sự nhận xét và đánh giá của các quý thầy cô để bài được hoàn thiện hơn./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quân Ngọc Anh (2009), *Hoàn thiện pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, liên hệ qua thực tiễn thành phố Hà Nội*, Luận văn thạc sỹ Luật học, Khoa luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

2. Bộ Xây dựng (2013), *Báo cáo về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2013 và phương hướng, nhiệm vụ 2014 của Ngành Xây dựng ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Bộ Xây dựng* (Tài liệu phục vụ Hội nghị trực tuyến triển khai nhiệm vụ kế hoạch năm 2014 của Ngành Xây dựng).

3. Bộ Xây dựng (2014), *Thông tư số 02/2014/TT-BXD ngày 12 tháng 02 năm 2014 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở*.

4. Bộ Xây dựng (2014), *Thông tư 01/2012/TT_BXD ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về thủ tục cấp giấy phép thầu và quản lý nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam*.

5. Bộ Xây dựng (2014), *Văn bản số 2316/ BXD- TTr ngày 23 tháng 09 năm 2014 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và thông tư 02/2014/TT-BXD*

6. Bộ Xây dựng (2014), *Văn bản 3482/BXD-HĐXD ngày 30 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện Luật Xây dựng số 50/2014/QH13*.

7. Bộ Tư pháp - Viện khoa học pháp lý (2006), *Từ điển luật học*, Nxb Bách khoa - Tư pháp, Hà Nội.

8. Chính phủ (2007), *Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị*.

9. Chính phủ (2009), *Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng kinh doanh bất động sản, khai thác sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng, quản lý phát triển nhà và công sở.*

10. Chính phủ (2012), *Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử Lý vi phạm hành chính.*

11. Chính phủ (2013), *Nghị định số 26/2013/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định về tổ chức và hoạt động của thanh tra Xây dựng.*

12. Chính phủ (2013), *Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở.*

13. Chính phủ (2013), *Nghị định 166/2013/NĐ- CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.*

14. Chính phủ (2017), *Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà và công sở.*

15. Nguyễn Mạnh Hùng (2011), *Hoàn thiện pháp luật về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 21, tr12.

16. Lê Phú Huyền (2012), *Xử lý vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong lĩnh vực xây dựng*, Luận văn thạc sỹ Luật học, Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh.

17. Trương Thị Phương Lan (2011), *Hoàn thiện pháp luật về các biện pháp ngăn chặn vi phạm hành chính và bảo đảm việc xử lý vi phạm hành chính*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 20, tr21.

18. Quốc hội (2009), *Luật số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội ban hành Luật Quy hoạch đô thị*.

19. Quốc hội (2012), *Luật Xử lý vi phạm hành chính*, Hà Nội.

20. Quốc hội (2013), *Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội ban hành Luật Đất đai*.

21. Quốc hội (2014), *Luật số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội ban hành Luật Nhà ở*.

22. Quốc hội (2015), *Luật số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 của Quốc hội ban hành Luật Tổ chức Chính quyền địa phương*.

23. Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (2016), *Văn bản 576/SXD- TT ngày 12 tháng 01 năm 2016 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số vướng mắc khi áp dụng Nghị định số 121/2013/NĐ-CP, Thông tư 02/2014/TT- BXD và việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật khi xử lý vi phạm hành chính về xây dựng*.

24. Phạm Hồng Thái và Đinh Văn Mậu (2009), *Giáo trình Luật hành chính Việt Nam*, Nxb Giao Thông Vận Tải.

25. Lương Minh Tuân (2011), *Thực trạng và kiến nghị góp phần hoàn thiện pháp luật về xử lý vi phạm hành chính*, Báo cáo khoa học, Đề tài Xử phạt hành chính, Viện nghiên cứu lập pháp, Hà Nội.

26. Nguyễn Cửu Việt (2013), *Giáo trình Luật Hành chính Việt Nam*, Nxb Chính trị quốc gia, Sự thật Hà Nội.

27. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2013) *Danh sách tổng hợp hồ sơ phòng quản lý đô thị đã nhận về công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị*.

28. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2014) *Danh sách tổng hợp hồ sơ phòng quản lý đô thị đã nhận về công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.*

29. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2015) *Danh sách tổng hợp hồ sơ phòng quản lý đô thị đã nhận về công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.*

30. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2016) *Danh sách tổng hợp hồ sơ phòng quản lý đô thị đã nhận về công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.*

31. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2017) *Danh sách tổng hợp hồ sơ phòng quản lý đô thị đã nhận về công tác xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đô thị.*

32. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2017), *Thực trạng những kinh nghiệm và giải pháp trong công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng, nhất là việc thực hiện cưỡng chế vi phạm trên địa bàn quận 7.*

33. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2017), *Kế hoạch Về việc tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã có hiệu lực pháp luật đối với bà Nguyễn Thị Đàm Chi tại một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 17, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7.*

34. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2015), *Văn kiện Đại hội Đại biểu Đảng bộ Quận 7 lần thứ V, nhiệm vụ 2015-2020.*

35. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2017), *Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội quận năm 2016-2020.*

36. Ủy ban nhân dân Quận 7 (2017), *Kế hoạch Phát triển kinh tế - xã hội 2017.*

37. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2013), *Quyết định số 58/2013/QĐ- UBND ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.*