

BỘ XÂY DỰNG
Số: 01/2005/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 21 tháng 1 năm 2005

THÔNG TƯ

Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/05/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP, ngày 04/03/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 134/2003/NĐ-CP, ngày 14/11/2003 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002;

Căn cứ Nghị định số 126/2004/NĐ-CP, ngày 26/05/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà (sau đây gọi tắt là NĐ 126);

Để nâng cao hiệu quả công tác xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà, Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của NĐ 126 như sau:

1. Phạt cảnh cáo:

Phạt cảnh cáo là hình thức phạt chính đối với hành vi vi phạm lần đầu có nhiều tình tiết giảm nhẹ, ví dụ như: một hộ gia đình vừa đào móng có vi phạm, khi người có thẩm quyền xử phạt phát hiện, nhắc nhở đã tự giác đình chỉ, hoàn trả lại mặt bằng; người đổ rác, đổ vật liệu, phế thải không đúng quy định, khi người có thẩm quyền xử phạt phát hiện, nhắc nhở đã tự giác dọn sạch đổ đúng nơi quy định và một số vi phạm khác.

Ngoài hình thức phạt cảnh cáo, trong trường hợp cụ thể đối tượng vi phạm hành chính còn bị áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả nêu tại khoản 3 Điều 5 NĐ 126.

2. Thẩm quyền cưỡng chế buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 43 NĐ 126:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, ví dụ như:

- Hành vi lấp ao hồ, mặt nước thì buộc hoàn trả lại ao hồ, mặt nước như cũ;
- Xây dựng công trình làm hư hỏng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thì phải làm lại như cũ;
- Các hành vi coi nới diện tích; chồng thêm tầng; mở rộng ban công; lấn chiếm không gian thì buộc phá dỡ phần xây dựng vi phạm, phần diện tích làm sai, hoàn trả lại tình trạng ban đầu;
- Hành vi xây dựng công trình, nhà tạm, lều quán lấn chiếm vỉa hè, đường phố, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, những khu vực cấm xây dựng khác thì buộc phá dỡ phần công trình vi phạm;

- Hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng dở dang, nhà tạm vi phạm quy hoạch thì buộc phá dỡ phần công trình vi phạm đó.

3. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng:

Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức, năng lực nghề nghiệp của cá nhân tham gia hoạt động xây dựng được quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

4. Thẩm quyền tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính:

Người có thẩm quyền xử phạt khi thực hiện biện pháp tịch thu tang vật, phương tiện nhằm ngăn chặn vi phạm có thể tiếp diễn thì trên cơ sở định giá sơ bộ theo giá thị trường, để quyết định tịch thu theo thẩm quyền; nếu qua việc định giá sơ bộ giá trị tang vật, phương tiện vượt quá thẩm quyền thì quyết định tạm giữ, trong thời hạn 02 ngày (ngày làm việc) báo cáo với người có thẩm quyền quyết định.

Đối với các lực lượng Thanh tra Xây dựng thì người có thẩm quyền tạm giữ tang vật, phương tiện quy định tại Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002 là Thanh tra viên, Chánh thanh tra Sở và Chánh thanh tra Bộ.

5. Tạm giữ tang vật, phương tiện được sử dụng để vi phạm hành chính:

Khi người có thẩm quyền xử phạt có căn cứ cho rằng nếu không tạm giữ tang vật, phương tiện thì tang vật, phương tiện đó có thể được sử dụng để vi phạm tiếp hoặc bị tẩu tán thì phải ra quyết định tạm giữ tang vật, phương tiện như: trường hợp ô tô chở vật liệu rời, phế thải gây bụi, bần đường phố; các dụng cụ thi công, các thiết bị thi công, nguyên, nhiên vật liệu... khi tham gia thi xây dựng công trình vi phạm và các hành vi vi phạm khác.

6. Thực hiện việc khấu trừ tài khoản tại Ngân hàng:

Trường hợp đối tượng bị xử phạt vi phạm hành chính bằng tiền mà có mở tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng nhưng không chịu thi hành quyết định xử phạt, thì người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính gửi Quyết định cưỡng chế thi hành đến ngân hàng nơi đối tượng vi phạm mở tài khoản tiền gửi để ngân hàng thực hiện khấu trừ tài khoản theo quy định của pháp luật.

7. Đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 NB 126:

Đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng là các loại đất theo quy định khi xây dựng công trình Chủ đầu tư phải xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cụ thể tại khoản 1 Điều 13 Luật đất đai năm 2003, gồm:

- a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;
- b) Đất trồng cây lâu năm;
- c) Đất rừng sản xuất;
- d) Đất rừng phòng hộ;
- đ) Đất rừng đặc dụng;
- e) Đất nuôi trồng thủy sản;
- g) Đất làm muối;
- h) Đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;