

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **2072** /BXD-TTr

Hà Nội, ngày **29** tháng **8** năm **2014**

V/v trả lời kiến nghị của Cử tri
Thành phố Hà Nội và tỉnh Tây Ninh

Kính gửi:

- Ban Dân nguyện, Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố Hà Nội;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh.

Bộ Xây dựng nhận được ý kiến, kiến nghị của cử tri Thành phố Hà Nội và tỉnh Tây Ninh theo Công văn số 215/BDN ngày 26/6/2014 của Ban Dân nguyện, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, với nội dung như sau:

“Tại Khoản 3, Điều 11 của Thông tư số 02/2014/TT-BXD ngày 12/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chỉ xử phạt hành chính và để công trình sai phép được tồn tại là chưa phù hợp, tạo tiền lệ xấu cho những trường hợp vi phạm về sau, gây bức xúc trong nhân dân. Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, ban hành các quy định về chế tài xử phạt đối với các chủ thể có liên quan đến những dự án, công trình xây dựng cơ bản khi có sai sót”.

Về vấn đề này, Bộ Xây dựng xin trả lời cụ thể như sau:

Ngày 10/10/2013, Chính phủ ban hành Nghị định số 121/2013/NĐ-CP quy định 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 (viết tắt là Nghị định số 121/2013/NĐ-CP), thay thế Nghị định số 23/2009/NĐ-CP. Trong đó, ngoài việc sửa đổi, bổ sung và quy định chi tiết các hành vi vi phạm, đồng thời tăng nặng mức tiền xử phạt để có tác dụng phòng ngừa, răn đe các trường hợp vi phạm pháp luật, tăng cường quản lý trật tự xây dựng đô thị, tại Nghị định số 121/2013/NĐ-CP còn có điểm mới so với Nghị định số 23/2009/NĐ-CP trong việc quy định về xử lý vi phạm đối với một số trường hợp thi công xây dựng công trình sai phép, không phép, cụ thể là:

Tại Khoản 9, Điều 13 của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP quy định:
“Hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Điểm b Khoản 7 Điều này mà không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng các công trình lân cận, không có tranh chấp, xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp

có được bằng 40% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép đối với công trình là nhà ở riêng lẻ và bằng 50% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép, sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được duyệt đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng hoặc công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc nộp phạt thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng.”

Quy định mới này nhằm để xử lý một số trường hợp xây dựng sai phép, không phép, sau khi hoàn thành xây dựng đưa vào sử dụng mới bị phát hiện, trong trường hợp nếu buộc phá dỡ thì cũng gây lãng phí lớn cho xã hội, có những trường hợp kéo dài nhiều năm nhưng cũng chưa xử lý được triệt để. Ví dụ tại Thành phố Hà Nội, khu vực Tứ Liên, Bãi rác Thành Công, có hàng trăm hộ dân xây nhà kiên cố từ 2-3 tầng, không có giấy phép, nhưng chính quyền địa phương không thực hiện cưỡng chế phá dỡ được. Các công trình áp dụng quy định này phải đảm bảo không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng công trình lân cận, không có tranh chấp, xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp, chứ quy định mới này không áp dụng đối với tất cả các công trình xây dựng sai phép, không phép.

Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao, ngày 12/02/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 02/2014/TT-BXD hướng dẫn một số điều của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP.

Trên thực tế, Thông tư số 02/2014/TT-BXD không quy định thêm hoặc quy định khác so với Nghị định số 121/2013/NĐ-CP về các trường hợp xây dựng sai phép, không phép được nộp tiền phạt và không bị cưỡng chế phá dỡ đã được quy định tại Khoản 9, Điều 13 Nghị định này.

Tuy nhiên, sau khi Thông tư số 02/2014/TT-BXD được ban hành, đã có nhiều ý kiến khác nhau, trong đó có ý kiến không đồng tình với quy định phạt tiền và “cho tồn tại” đối với những trường hợp xây dựng sai phép, không phép quy định tại Khoản 9, Điều 13 của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và hướng dẫn cụ thể tại Điều 8, Điều 11 của Thông tư số 02/2014/TT-BXD, quan ngại việc thực hiện những quy định này có thể làm gia tăng các trường hợp vi phạm, ảnh hưởng tiêu cực đến công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị.

Với trách nhiệm là cơ quan chủ trì soạn thảo Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và là cơ quan ban hành Thông tư số 02/2014/TT-BXD, Bộ Xây dựng trân trọng lắng nghe và tập hợp các ý kiến phản ánh của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng xã hội, người dân, đồng thời tích cực phối hợp với các bộ, ngành hữu quan rà soát lại các quy định có liên quan tại Nghị định số 121/2013/NĐ-CP và Thông tư số 02/2014/TT-BXD để báo cáo, đề xuất Chính phủ sửa đổi, bổ sung,

Nghị định số 121/2013/NĐ-CP theo hướng: những công trình xây dựng sai phép, không phép mà đã hoàn thành xây dựng, đưa vào sử dụng trước ngày Nghị định số 121/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng đến nay cơ quan có thẩm quyền mới phát hiện hành vi vi phạm thì xem xét áp dụng hình thức xử phạt vi phạm hành chính đồng thời với biện pháp khắc phục hậu quả là buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp và cho không bị cưỡng chế phá dỡ nếu đáp ứng được các điều kiện bắt buộc theo quy định. Các điều kiện này là: không vi phạm chỉ giới xây dựng; không gây ảnh hưởng các công trình lân cận hoặc đã hoàn thành việc khắc phục các ảnh hưởng do công trình xây dựng gây ra; xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp, không có tranh chấp; công trình được xây dựng trên đất phù hợp với chức năng sử dụng đất theo đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chiều cao công trình xây dựng không vượt quá chiều cao tối đa cho phép theo quy hoạch được duyệt.

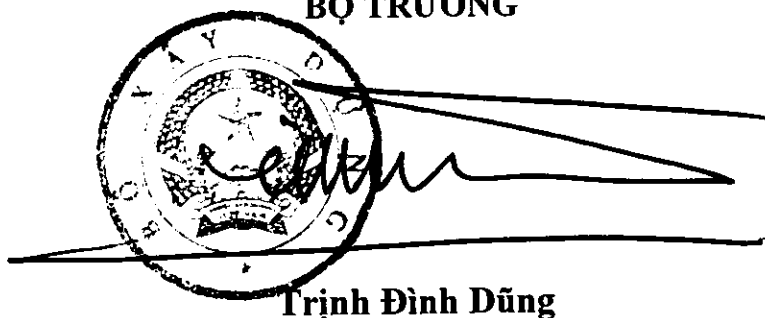
Hiện nay, Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Khoản 9 Điều 13 của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP đang được Bộ Tư pháp thẩm định trước khi trình Chính phủ ban hành theo quy định. Đồng thời, Bộ Xây dựng tiếp tục nghiên cứu, bổ sung các quy định để đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình xây dựng các nghị định hướng dẫn Luật Xây dựng 2014.

Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn các ý kiến, kiến nghị của Cử tri Thành phố Hà Nội, tỉnh Tây Ninh đã đóng góp cho ngành Xây dựng và mong tiếp tục nhận được các ý kiến đóng góp trong thời gian tới. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ nhiệm VPQH;
- Bộ Trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Vụ PVHDGS, VPQH;
- Lưu: VT, TTr.

BỘ TRƯỞNG



The image shows the official seal of the Ministry of Construction of Vietnam, which is circular and contains the text 'CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM' and 'BỘ XÂY DỰNG'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink. Below the signature, the name 'Trịnh Đình Dũng' is printed in a bold, black font.

Trịnh Đình Dũng