

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẮC GIANG



SỔ TAY
HƯỚNG DẪN THIẾT LẬP HỒ SƠ XỬ LÝ
VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG
TRÌNH
VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Bắc Giang, năm 2022

LỜI NÓI ĐẦU

Xử lý vi phạm hành chính (XLVPHC) nói chung, xử phạt vi phạm hành chính (XPVPHC) nói riêng là công cụ quan trọng trong hoạt động quản lý nhà nước nhằm duy trì trật tự, kỷ cương trong quản lý hành chính của Nhà nước. Trong thời gian qua, việc XPVPHC trên địa bàn tỉnh ở từng lĩnh vực quản lý nhà nước đã cơ bản được thực hiện nghiêm túc, tuân thủ đúng pháp luật; qua đó đã kịp thời phát hiện và xử phạt các hành vi vi phạm hành chính (VPHC), góp phần duy trì trật tự, kỷ cương trong quản lý hành chính nhà nước. Đặc biệt trong lĩnh vực đất đai, ngay sau khi Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Chỉ thị số 19-CT/TU ngày 11/6/2020 về tăng cường kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai; công tác thanh tra, kiểm tra và XPVPHC trong lĩnh vực này được tăng cường thêm một bước.

Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh¹ về thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TU và Kết luận số 120-KL/TU² của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, tháng 9 năm 2021,

¹ Kế hoạch số 426/KH-UBND ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh thực hiện Kết luận số 120-KL/TU; Công văn số 4247/UBND-TN ngày 20/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tập trung đẩy mạnh tổ chức thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TU ngày 11/6/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

² ngày 08/8/2021 về việc tập trung đẩy mạnh thực hiện Chỉ thị số 19-CT/TU.

Sở Tư pháp đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, biên soạn cuốn Sổ tay **“*Hướng dẫn thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai, xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng*”** (cuốn Sổ tay).

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, một số nội dung của cuốn Sổ tay viện dẫn đến một số quy định pháp luật đã không còn phù hợp do hết hiệu lực thi hành vì có văn bản quy phạm pháp luật khác thay thế, cụ thể: (i) Nghị định số 81/2013/NĐ-CP³ và Nghị định số 97/2017/NĐ-CP⁴ đã hết hiệu lực thi hành và được thay thế bởi Nghị định số 118/2021/NĐ-CP⁵ (kể từ ngày 01/01/2022); (ii) Nghị định số 139/2017/NĐ-CP⁶, Nghị định số 21/2020/NĐ-CP⁷ đã hết hiệu lực thi hành và được thay thế bởi Nghị định số 16/2022/NĐ-CP⁸ (kể từ ngày 28/01/2022).

Nhằm tiếp tục thực hiện chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy và đáp ứng nhu cầu thực tế phục vụ công tác tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ, tuyên truyền, tìm hiểu về XPVPHC nói chung và trong lĩnh vực đất đai nói riêng, tạo điều kiện

³ 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.

⁴ ngày 18/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP.

⁵ ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.

⁶ 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.

⁷ ngày 17/02/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP.

⁸ ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

thuận lợi cho cán bộ, công chức thuộc cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, UBND các huyện, thành phố, UBND cấp xã, Cán bộ pháp chế, Báo cáo viên pháp luật và Nhân dân trên địa bàn tỉnh; Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng thực hiện cập nhật, chỉnh lý, biên soạn và tái bản có sửa đổi, bổ sung cuốn Sổ tay.

Cuốn Sổ tay hướng dẫn nghiệp vụ về XLVPHC được biên soạn gồm 02 phần:

Phần I. Quy định chung về thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai, xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Phần II. Một số tình huống XPVPHC về đất đai, xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Hy vọng rằng, cuốn Sổ tay sẽ giúp cho đội ngũ cán bộ, công chức trực tiếp làm công tác XLVPHC và độc giả tiếp tục cập nhật thêm kiến thức về XPVPHC trong lĩnh vực đất đai, xây dựng để áp dụng, góp phần nâng cao hiểu biết, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ về công tác này; giúp công tác XPVPHC trong lĩnh vực đất đai, xây dựng nói riêng và XLVPHC nói chung trên địa bàn tỉnh ngày càng được bảo đảm về chất lượng, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước ở địa phương.

(Trường hợp các văn bản được viện dẫn trong cuốn Sổ tay được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ).

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẮC GIANG**Phần I****QUY ĐỊNH CHUNG VỀ THIẾT LẬP HỒ SƠ XỬ LÝ
VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG****I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Xây dựng năm 2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;
- Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành của Luật Xử lý vi phạm hành chính (Nghị định số 118/2021/NĐ-CP);
- Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về XPVPHC trong lĩnh vực đất đai (Nghị định số 91/2019/NĐ-CP);
- Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài

nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ (Nghị định số 04/2022/NĐ-CP);

- Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng (Nghị định số 16/2022/NĐ-CP);

- Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về cưỡng chế thi hành quyết định XPVPHC (Nghị định số 166/2013/NĐ-CP).

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THIẾT LẬP HỒ SƠ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

II.1. Quy định về áp dụng văn bản quy phạm pháp luật để xử phạt đối với hành vi vi phạm hành chính

Điều 7 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP quy định:

“1. Việc lựa chọn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật để xử phạt đối với hành vi vi phạm hành chính được thực hiện theo quy định tại Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Trường hợp hành vi vi phạm hành chính được thực hiện trong một khoảng thời gian có nhiều nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước có hiệu lực, mà không xác định được nghị định để áp dụng theo khoản 1 Điều này, thì việc lựa chọn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật để xử phạt đối với hành vi vi phạm hành chính được thực hiện như sau:

a) Nếu hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc, thì áp dụng nghị định đang có hiệu lực tại thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm để xử phạt;

b) Nếu hành vi vi phạm hành chính đang được thực hiện, thì áp dụng nghị định đang có hiệu lực tại thời điểm phát hiện hành vi vi phạm để xử phạt.”.

II.2. Thủ tục XPVPHC được quy định từ Điều 55 đến Điều 68 Luật XLVPHC năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 29, khoản 30, khoản 31, khoản 32, khoản 33, khoản 34, điểm b, d, đ khoản 72 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật XLVPHC); theo đó, có hai loại thủ tục XPVPHC là: thủ tục XPVPHC không lập biên bản VPHC và thủ tục XPVPHC có lập biên bản VPHC, hồ sơ XPVPHC. Cụ thể như sau:

II.2.1. Thủ tục XPVPHC không lập biên bản VPHC

Theo quy định tại Điều 56 Luật XLVPHC năm 2012, thủ tục XPVPHC không lập biên bản VPHC được áp dụng trong trường hợp cảnh cáo hoặc phạt tiền đến 250.000 đồng đối với cá nhân, 500.000 đồng đối với tổ chức và người có thẩm quyền xử phạt phải ra quyết định xử phạt tại chỗ. Thủ tục này áp dụng đối với những trường hợp vi phạm đơn giản, rõ ràng, không có tình tiết phức tạp phải xác minh thêm. Việc quy định thủ tục này nhằm giải quyết nhanh chóng và khắc phục tình trạng vi phạm nhỏ mà cũng phải chuyển lên trên để xử phạt. Mức phạt được quy định là mức tiền phạt cụ thể đối với vi phạm cụ thể mà không phải là

mức tối đa hoặc tối thiểu của khung tiền phạt. Từ mức quy định khung hình phạt cụ thể trong các nghị định quy định XPVPHC trong các lĩnh vực người có thẩm quyền xử phạt căn cứ vào tính chất mức độ, tình tiết giảm nhẹ của vi phạm để quyết định mức tiền phạt cụ thể.

Quyết định XPVPHC không lập biên bản VPHC được ban hành theo Mẫu Quyết định số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

Luật XLVPHC không có quy định cụ thể về việc thiết lập và lưu hồ sơ XPVPHC trong trường hợp không lập biên bản VPHC; tuy nhiên để đảm bảo việc lưu trữ đầy đủ các tài liệu, văn bản do cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền ban hành; khi phát sinh trường hợp XPVPHC theo thủ tục không lập biên bản VPHC, cần thiết lập và lưu trữ hồ sơ XPVPHC như trường hợp XPVPHC có lập biên bản VPHC để đảm bảo việc lưu trữ, cập nhật Quyết định XPVPHC lên phần mềm Cơ sở dữ liệu tỉnh Bắc Giang về XLVPHC và đảm bảo công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực này.

II.2.2. Thủ tục XPVPHC có lập biên bản VPHC, hồ sơ XPVPHC

Theo quy định tại Điều 58 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 29 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, thủ tục XPVPHC có lập biên bản VPHC, hồ sơ XPVPHC được áp dụng đối với tất cả những VPHC không thuộc trường hợp XPVPHC theo thủ tục xử phạt không lập biên bản VPHC. Có nghĩa là, trường hợp hành vi vi phạm bị phạt tiền lớn hơn 250.000 đồng đối với cá nhân, lớn hơn 500.000 đồng đối với

tổ chức thì người có thẩm quyền XPVPHC phải áp dụng thủ tục xử phạt có lập biên bản VPHC, hồ sơ XPVPHC.

Việc xử phạt có lập biên bản VPHC, người có thẩm quyền xử phạt phải thiết lập hồ sơ XPVPHC. Hồ sơ gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

1. Lập biên bản VPHC

1.1. Quy trình lập biên bản VPHC

Để lập được biên bản VPHC phải bắt đầu từ việc phát hiện hành vi vi phạm, đánh giá tính chất của hành vi vi phạm, sau đó lựa chọn các quy định pháp luật để xác định hành vi vi phạm và căn cứ xử lý hành vi vi phạm, thẩm quyền, thủ tục lập biên bản VPHC. Trường hợp chưa đủ cơ sở để khẳng định có hành vi vi phạm, có căn cứ áp dụng thì người có thẩm quyền lập biên bản kiểm tra hoặc biên bản sự việc tại nơi có hành vi vi phạm. Khi đủ cơ sở để khẳng định có hành vi vi phạm, có căn cứ pháp lý áp dụng thì lập biên bản VPHC.

Người có thẩm quyền lập biên bản VPHC nhưng không có thẩm quyền xử phạt thì chỉ có quyền lập biên bản VPHC về những vi phạm thuộc phạm vi thi hành công vụ, nhiệm vụ được giao và chịu trách nhiệm về việc lập biên bản VPHC. Trường hợp vụ việc vi phạm vừa có hành vi vi phạm thuộc thẩm quyền xử phạt của người lập biên bản VPHC, vừa có hành vi vi phạm không thuộc thẩm quyền xử phạt hoặc vượt quá thẩm quyền của người lập biên bản VPHC thì người đó vẫn phải lập biên bản VPHC đối với tất cả các hành vi vi

phạm và chuyển ngay biên bản VPHC đến người có thẩm quyền xử phạt để tiến hành xử phạt theo quy định.

Quy định như vậy nhằm khắc phục sự tùy tiện, lạm quyền của những người có thẩm quyền lập biên bản VPHC khi thi hành công vụ, nhiệm vụ, đồng thời cũng hạn chế đến mức thấp nhất khả năng tranh chấp thẩm quyền lập biên bản VPHC hoặc đùn đẩy trách nhiệm giữa các lực lượng chức năng trong việc lập biên bản VPHC.

Lập biên bản VPHC là một khâu bắt buộc của quá trình XPVPHC, là căn cứ để xem xét xử phạt. Do đó, khi phát hiện VPHC thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của mình, người có thẩm quyền đang thi hành công vụ phải lập biên bản VPHC. Trường hợp VPHC được phát hiện nhờ sử dụng phương tiện, thiết bị kỹ thuật, nghiệp vụ thì việc lập biên bản VPHC được tiến hành ngay sau khi xác định được tổ chức, cá nhân vi phạm.

Biên bản VPHC lập theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

1.2. Thời hạn lập biên bản VPHC

Thời hạn lập Biên bản VPHC là 02 ngày làm việc, kể từ khi phát hiện vi phạm hành chính. Trường hợp vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp hoặc có phạm vi rộng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, thì biên bản vi phạm hành chính được lập trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ khi phát hiện vi phạm hành chính. Trường hợp vi phạm hành chính được phát hiện bằng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ hoặc phải xác định giá trị tang vật, phương tiện, giám định, kiểm nghiệm, kiểm định, xét

nghiệm và xác minh tình tiết liên quan, thì biên bản vi phạm hành chính được lập trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày xác định được đối tượng vi phạm bằng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ hoặc nhận được kết quả xác định giá trị tang vật, phương tiện, giám định, kiểm nghiệm, kiểm định, xét nghiệm và xác minh tình tiết liên quan. Trường hợp một vụ việc có nhiều hành vi vi phạm hành chính khác nhau, trong đó có hành vi được phát hiện bằng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ hoặc phải xác định giá trị tang vật, phương tiện, giám định, kiểm nghiệm, kiểm định, xét nghiệm và xác minh tình tiết liên quan, thì biên bản vi phạm hành chính được lập đối với các hành vi trong vụ việc đó trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày xác định được đối tượng vi phạm bằng phương tiện, thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ hoặc nhận được đầy đủ kết quả xác định giá trị tang vật, phương tiện, giám định, kiểm nghiệm, kiểm định, xét nghiệm và xác minh tình tiết liên quan.

1.3. Thẩm quyền lập biên bản VPHC

1.3.1. Đối với lĩnh vực đất đai

Người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP gồm:

- Người có thẩm quyền XPVPHC trong lĩnh vực đất đai quy định tại Điều 38, Điều 39 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, bao gồm: Chủ tịch UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp tỉnh, Thanh tra chuyên ngành;

- Công chức, viên chức được giao nhiệm vụ thực hiện

thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai và hoạt động dịch vụ về đất đai.

Công chức kiểm lâm được giao nhiệm vụ thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng rừng được lập biên bản VPHC đối với hành vi lấn, chiếm, sử dụng đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất vào mục đích khác.

1.3.2. Đối với hành vi xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng

Người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP gồm:

- Người có thẩm quyền xử phạt quy định tại Điều 73, Điều 74, Điều 75, Điều 76, Điều 78, Điều 79 và Điều 80 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP bao gồm: thanh tra viên xây dựng (hoặc thanh tra viên Giao thông vận tải - Xây dựng); Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành; Chánh Thanh tra Sở Xây dựng (hoặc Chánh thanh tra Sở Giao thông vận tải - Xây dựng); Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch UBND cấp huyện; Chủ tịch UBND cấp tỉnh.

- Công chức thuộc UBND các cấp được giao nhiệm vụ kiểm tra, phát hiện VPHC về xây dựng quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Công chức, viên chức, thanh tra viên thuộc cơ quan thanh tra nhà nước ngành Xây dựng được phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, thanh tra chuyên ngành độc lập hoặc thanh tra theo đoàn thanh tra.

- Công chức, viên chức được phân công thực hiện

nhiệm vụ kiểm tra trong từng lĩnh vực quản lý nhà nước về: hoạt động xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, quản lý, phát triển nhà.

- Người có thẩm quyền xử phạt thuộc Công an nhân dân được lập biên bản VPHC đối với hành vi quy định tại Điều 6 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, cụ thể là: hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

1.4. Nội dung của biên bản VPHC

Điều 58 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 29 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 quy định nội dung chủ yếu của biên bản VPHC gồm:

- Thời gian, địa điểm lập biên bản;
- Thông tin về người lập biên bản, cá nhân, tổ chức vi phạm và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Thời gian, địa điểm xảy ra vi phạm; mô tả vụ việc, hành vi vi phạm;
- Lời khai của người vi phạm hoặc đại diện tổ chức vi phạm, người chứng kiến, người bị thiệt hại hoặc đại diện tổ chức bị thiệt hại;
- Biện pháp ngăn chặn và bảo đảm XLVPHC;
- Quyền và thời hạn giải trình.

Nếu trường hợp cá nhân, tổ chức thực hiện nhiều hành vi vi phạm trong cùng một vụ thì người có thẩm quyền chỉ

lập một biên bản VPHC, trong đó ghi rõ từng hành vi vi phạm của cá nhân, tổ chức đó.

1.5. Một số quy định khác về biên bản VPHC

Biên bản VPHC phải được lập thành ít nhất 02 bản, phải được người lập biên bản và người vi phạm hoặc đại diện tổ chức vi phạm ký, trừ trường hợp biên bản được lập bằng phương thức đện tử. Trường hợp người vi phạm không ký được thì điểm chỉ; nếu có người chứng kiến, người phiên dịch, người bị thiệt hại hoặc đại diện tổ chức bị thiệt hại, thì họ cùng phải ký vào biên bản; trường hợp biên bản gồm nhiều trang, thì phải ký vào từng trang biên bản.

Trường hợp người vi phạm, đại diện tổ chức vi phạm không có mặt tại nơi vi phạm hoặc cố tình trốn tránh hoặc vì lý do khách quan mà không ký, điểm chỉ vào biên bản hoặc có mặt nhưng từ chối ký, điểm chỉ vào biên bản hoặc trường hợp không xác định được đối tượng VPHC, thì biên bản phải có chữ ký của đại diện chính quyền cấp xã nơi xảy ra vi phạm hoặc của ít nhất một người chứng kiến xác nhận việc cá nhân, tổ chức vi phạm không ký vào biên bản; trường hợp không có chữ ký của đại diện chính quyền cấp xã hoặc của người chứng kiến, thì phải ghi rõ lý do vào biên bản.

Biên bản VPHC lập xong phải được giao cho cá nhân, tổ chức VPHC 01 bản, trừ trường hợp không xác định được cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính. Trường hợp VPHC không thuộc thẩm quyền xử phạt của người lập biên bản thì biên bản và các tài liệu khác phải được chuyển cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 24 giờ kể từ khi lập

biên bản, trừ trường hợp biên bản VPHC được lập trên tàu bay, tàu biển, tàu hỏa. Trường hợp người vi phạm, đại diện tổ chức vi phạm không có mặt tại nơi lập biên bản VPHC hoặc có mặt nhưng từ chối nhận hoặc có căn cứ cho rằng cá nhân, tổ chức vi phạm trốn tránh không nhận biên bản thì người có thẩm quyền lập biên bản về việc không nhận quyết định có xác nhận của chính quyền địa phương và được coi là quyết định đã được giao.

Trường hợp biên bản VPHC có sai sót hoặc không thể hiện đầy đủ, chính xác các nội dung theo quy định thì phải tiến hành xác minh tình tiết của vụ việc VPHC theo quy định tại Điều 59 của Luật XLVPHC năm 2012 để làm căn cứ ra quyết định xử phạt. Việc xác minh tình tiết của vụ việc VPHC được lập thành biên bản xác minh. Biên bản xác minh là tài liệu gắn liền với biên bản VPHC và được lưu trong hồ sơ xử phạt.

Biên bản VPHC phải được lập đúng nội dung, hình thức, thủ tục theo quy định của Luật XLVPHC và là căn cứ ra quyết định XPVPHC, trừ trường hợp XPVPHC không lập biên bản quy định tại khoản 1 Điều 56, khoản 2 Điều 63 của Luật XLVPHC năm 2012- được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 và trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác.

Người có thẩm quyền lập biên bản VPHC, cá nhân, tổ chức liên quan nếu có lỗi trong việc chuyển biên bản VPHC hoặc hồ sơ vụ vi phạm không đúng thời hạn dẫn đến quá

thời hạn ra quyết định xử phạt, thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Xác minh, giải trình, xác định giá trị tang vật trong vụ VPHC; chuyển vụ việc VPHC

2.1. Xác minh tình tiết của vụ việc VPHC

Theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật XLVPHC năm 2012: khi xem xét ra quyết định XPVPHC, trong trường hợp cần thiết, người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm xác minh các tình tiết sau đây:

- Có hay không có VPHC;
- Cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi VPHC, lỗi, nhân thân của cá nhân VPHC;
- Tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ;
- Tính chất, mức độ thiệt hại do VPHC gây ra;
- Trường hợp không ra quyết định XPVPHC theo quy định tại khoản 1 Điều 65 của Luật XLVPHC năm 2012;
- Tình tiết khác có ý nghĩa đối với việc xem xét, quyết định xử phạt.

Đồng thời, trường hợp biên bản VPHC có sai sót hoặc không thể hiện đầy đủ, chính xác các nội dung quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 58 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 29 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 thì phải tiến hành xác minh tình tiết của vụ việc VPHC theo quy định tại Điều 59 của Luật XLVPHC năm 2012 để làm căn cứ ra quyết định xử phạt.

Trong quá trình xem xét, ra quyết định xử phạt, người có thẩm quyền xử phạt có thể trưng cầu giám định. Việc

trung cầu giám định được thực hiện theo quy định của pháp luật về giám định.

Việc xác minh tình tiết của vụ việc VPHC phải được thể hiện bằng văn bản theo Mẫu biên bản số 05 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

Người có thẩm quyền xử phạt có thể tự mình hoặc ủy quyền cho người khác thay mình xác minh.

2.2. Xác định giá trị tang vật, phương tiện trong vụ VPHC

Việc xác định giá trị tang vật, phương tiện nhằm mục đích làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt; để xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá trong trường hợp tang vật, phương tiện VPHC bị tịch thu.

Theo quy định Điều 60 Luật XLVPHC năm 2012, khoản 72, khoản 73, khoản 74 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, việc xác định giá trị tang vật, phương tiện dựa trên căn cứ theo giá trị ưu tiên sau đây:

- Giá niêm yết hoặc giá ghi trên hợp đồng hoặc hoá đơn mua bán hoặc tờ khai nhập khẩu;
- Giá theo thông báo của cơ quan tài chính địa phương; trường hợp không có thông báo giá thì theo giá thị trường của địa phương tại thời điểm xảy ra VPHC;
- Giá thành của tang vật, phương tiện nếu là hàng hoá chưa xuất bán;
- Đối với tang vật, phương tiện là hàng giả thì giá của tang vật, phương tiện đó là giá thị trường của hàng hoá thật

hoặc hàng hoá có cùng tính năng, kỹ thuật, công dụng tại thời điểm nơi phát hiện VPHC.

Trường hợp không thể áp dụng được căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 60 Luật XLVPHC năm 2012 để xác định giá trị tang vật, phương tiện VPHC làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt thì người có thẩm quyền đang giải quyết vụ việc có thể ra quyết định tạm giữ tang vật, phương tiện VPHC và thành lập Hội đồng định giá. Hội đồng định giá gồm có người ra quyết định tạm giữ tang vật, phương tiện VPHC là Chủ tịch Hội đồng, đại diện cơ quan tài chính cùng cấp và đại diện cơ quan chuyên môn có liên quan là thành viên.

Thời hạn tạm giữ tang vật, phương tiện VPHC để xác định giá trị không quá 48 giờ, kể từ thời điểm ra quyết định tạm giữ, trong trường hợp thật cần thiết thì thời hạn có thể kéo dài thêm nhưng tối đa không quá 48 giờ. Mọi chi phí liên quan đến việc tạm giữ, định giá và thiệt hại do việc tạm giữ gây ra do cơ quan của người có thẩm quyền ra quyết định tạm giữ chi trả. Thủ tục, biên bản tạm giữ được thực hiện theo quy định tại Điều 125 của Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 64 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Căn cứ để xác định giá trị và các tài liệu liên quan đến việc xác định giá trị tang vật, phương tiện VPHC phải thể hiện trong hồ sơ XPVPHC.

2.3. Giải trình

- Theo Điều 61 của Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, thủ tục giải trình được áp dụng trong XPVPHC đối với trường hợp hành vi VPHC mà pháp luật quy định áp dụng hình thức xử phạt tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động có thời hạn hoặc quy định mức tối đa của khung tiền phạt đối với hành vi đó từ 15.000.000 đồng trở lên đối với cá nhân, 30.000.000 đồng trở lên đối với tổ chức.

Người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm xem xét ý kiến giải trình của cá nhân, tổ chức VPHC trước khi ra quyết định xử phạt, trừ trường hợp cá nhân, tổ chức không có yêu cầu giải trình trong thời hạn luật định.

- Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012- được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 quy định có 02 hình thức giải trình: giải trình bằng văn bản và giải trình trực tiếp.

+ Đối với trường hợp giải trình bằng văn bản, cá nhân, tổ chức vi phạm phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC. Trường hợp vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp thì người có thẩm quyền xử phạt có thể gia hạn nhưng không quá 05 ngày là việc theo đề nghị của cá nhân, tổ chức vi phạm. Việc gia hạn của người có thẩm quyền xử phạt phải bằng văn bản.

Cá nhân, tổ chức VPFC có thể tự mình hoặc ủy quyền cho người khác đại diện hợp pháp thực hiện giải trình bằng văn bản.

+ Đối với trường hợp giải trình trực tiếp thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền XPVPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPFC.

Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho người vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho cá nhân, tổ chức vi phạm hoặc người đại diện hợp pháp của họ 01 bản.

2.4. Chuyển hồ sơ vụ vi phạm để XPVPHC

Theo quy định tại Điều 63 Luật XLVPHC năm 2012, khoản 31 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự thụ lý vụ việc vi phạm pháp luật nhưng sau đó lại có một trong các quyết định không khởi tố vụ án hình sự, quyết định hủy bỏ quyết định khởi tố vụ án hình sự, quyết định đình chỉ điều tra, quyết định đình chỉ vụ

án, quyết định đình chỉ vụ án đối với bị can, miễn trách nhiệm hình sự theo bản án nếu hành vi có dấu hiệu VPHC thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự phải chuyển quyết định nêu trên kèm theo hồ sơ, tang vật, phương tiện của vụ vi phạm (nếu có) và văn bản đề nghị XPVPHC đến người có thẩm quyền XPVPHC trong thời hạn **03 ngày làm việc**, kể từ ngày quyết định có hiệu lực.

Việc XPVPHC được căn cứ vào hồ sơ vụ vi phạm do cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự chuyển đến. Trường hợp cần thiết phải xác minh thêm tình tiết để có căn cứ ra quyết định xử phạt, người có thẩm quyền xử phạt có thể lập biên bản xác minh tình tiết của vụ việc VPHC theo quy định tại Điều 59 của Luật XLVPHC năm 2012.

Thời hạn ra quyết định XPVPHC là **30 ngày**, kể từ ngày nhận được các quyết định do cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự chuyển đến kèm theo hồ sơ vụ vi phạm. Trong trường hợp cần xác minh thêm tình tiết để có căn cứ ra quyết định xử phạt thì thời hạn tối đa không quá 45 ngày.

3. Quyết định XPVPHC

3.1. Các trường hợp không ra quyết định XPVPHC theo quy định tại Điều 65 Luật XLVPHC năm 2012 gồm:

- Thực hiện hành vi VPHC trong tình thế cấp thiết;
- Thực hiện hành vi VPHC do phòng vệ chính đáng;
- Thực hiện hành vi VPHC do sự kiện bất ngờ;
- Thực hiện hành vi VPHC do sự kiện bất khả kháng;

- Người thực hiện hành vi VPHC không có năng lực trách nhiệm hành chính; người thực hiện hành vi VPHC chưa đủ tuổi bị XPVPHC;

- Không xác định được đối tượng VPHC;

- Hết thời hiệu XPVPHC hoặc hết thời hạn ra quyết định xử phạt;

- Cá nhân VPHC chết, mất tích, tổ chức VPHC đã giải thể, phá sản trong thời gian xem xét ra quyết định xử phạt;

- Chuyển hồ sơ vụ vi phạm có dấu hiệu tội phạm để truy cứu trách nhiệm hình sự.

Bên cạnh đó, theo khoản 2 Điều 65 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 quy định, đối với các trường hợp người có thẩm quyền không ra quyết định XPVPHC nhưng vẫn phải ra quyết định tịch thu tang vật, phương tiện VPHC nếu tang vật, phương tiện VPHC thuộc loại cấm tàng trữ, cấm lưu hành hoặc tang vật, phương tiện VPHC mà pháp luật có quy định hình thức xử phạt tịch thu và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với hành vi VPHC chính đó.

Quyết định phải ghi rõ lý do không ra quyết định XPVPHC; tang vật, phương tiện VPHC bị tịch thu; biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng, trách nhiệm và thời hạn thực hiện.

3.2. Thời hạn ra quyết định XPVPHC

Thời hạn ra quyết định XPVPHC được quy định tại Điều 66 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung tại khoản 34 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, cụ thể như sau:

- Người có thẩm quyền XPVPHC phải ra quyết định XPVPHC trong thời hạn **07 ngày làm việc**, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

- Đối với vụ việc thuộc trường hợp chuyển hồ sơ đến người có thẩm quyền xử phạt thì thời hạn ra quyết định xử phạt là **10 ngày làm việc**, kể từ ngày lập biên bản VPHC, trừ trường hợp chuyển hồ sơ vụ vi phạm để XPVPHC theo Điều 63 Luật XLVPHC⁹.

- Đối với trường hợp vụ việc mà cá nhân, tổ chức yêu cầu giải trình hoặc phải xác minh các tình tiết có liên quan thì thời hạn ra quyết định xử phạt là 01 tháng, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

- Đối với vụ việc có yêu cầu giải trình hoặc phải xác minh các tình tiết có liên quan đặc biệt nghiêm trọng, có nhiều tình tiết phức tạp mà cần có thêm thời gian để xác minh, thu thập chứng cứ thì thời hạn ra quyết định xử phạt là 02 tháng, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

3.3. Về thẩm quyền ban hành quyết định XPVPHC

3.3.1. Đối với lĩnh vực đất đai

Thẩm quyền XPVPHC trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 38, 39 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP – được

⁹ Đã nêu tại tiểu mục 2.4 mục 2 phần II.2

sửa đổi, bổ sung bởi khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/2020/NĐ-CP, cụ thể:

“Điều 38. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc XPVPHC

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 5.000.000 đồng;
- c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;
- d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;
- c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;
- d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quyền:

- a) Phạt cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

Điều 39. Thẩm quyền của thanh tra chuyên ngành

1. Thanh tra viên, người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành đất đai đang thi hành công vụ có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

2. Chánh Thanh tra Sở, Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành đất đai do Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Giám đốc Sở, Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường ra quyết định thanh tra và thành lập Đoàn thanh tra có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 50.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

3. Trưởng đoàn thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 250.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

4. Chánh Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng;

c) Tịch thu các giấy tờ đã bị tẩy xóa, sửa chữa, làm sai lệch nội dung; giấy tờ giả đã sử dụng trong việc sử dụng đất;

d) Tước quyền sử dụng giấy phép hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn hoặc đình chỉ hoạt động dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực đất đai có thời hạn;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.

5. Thanh tra chuyên ngành xây dựng có thẩm quyền XPVPHC đối với các hành vi vi phạm quy định tại Điều 31 của Nghị định này.

Thanh tra Bộ Quốc phòng có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất quốc phòng, Thanh tra Bộ Công an có thẩm quyền xử phạt đối với các hành vi vi phạm hành chính trong sử dụng đất an ninh theo quy định tại Nghị định này.

3.3.2. Đối với hành vi thuộc lĩnh vực xây dựng

Thẩm quyền¹⁰ XPVPHC được căn cứ theo quy định tại các Điều 73, Điều 74, Điều 75, Điều 76, Điều 78, Điều 79 và Điều 80 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP. Cụ thể:

“Điều 73. Thẩm quyền xử phạt của thanh tra viên xây dựng

1. Cảnh cáo.
2. Phạt tiền đến 1.000.000 đồng.
3. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 2.000.000 đồng.

¹⁰ Thẩm quyền phạt tiền của các chức danh được quy định là thẩm quyền phạt tiền đối với một hành vi vi phạm hành chính của tổ chức. Thẩm quyền phạt tiền đối với hành vi vi phạm hành chính của cá nhân bằng 1/2 lần thẩm quyền phạt tiền đối với tổ chức.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 74. Thẩm quyền xử phạt của Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành

1. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Sở Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:

- a) Cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;
- c) 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;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 200.000.000 đồng;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

2. Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Bộ Xây dựng có thẩm quyền xử phạt như sau:

- a) Cảnh cáo;
- b) Phạt tiền đến 500.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 210.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

c) 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;

d) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính vi phạm có giá trị không vượt quá 1.000.000.000 đồng đối với các hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; đến 420.000.000 đồng đối với các hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

đ) Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 75. Thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 100.000.000 đồng.

3. 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.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 200.000.000 đồng.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 76. Thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản.

3. 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.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 77. Thẩm quyền xử phạt của Công an nhân dân

Người có thẩm quyền xử phạt thuộc Công an nhân dân có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại Điều 6 Nghị định này theo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh và trật tự an toàn xã hội.

Điều 78. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 10.000.000 đồng.

3. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị không vượt quá 20.000.000 đồng.

4. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 79. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền đến 200.000.000 đồng.

3. 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.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Điều 80. Thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Cảnh cáo.

2. Phạt tiền:

a) Đến 300.000.000 đồng đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà;

b) Đến 1.000.000.000 đồng đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản.

3. 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.

4. Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

5. Áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định này.”

3.4. Nội dung quyết định XPVPHC

Quyết định XPVPHC có 2 loại, đó là quyết định XPVPHC tại chỗ đối với trường hợp XPVPHC không lập biên bản VPHC và quyết định XPVPHC có lập biên bản VPHC.

Theo khoản 2 Điều 56 Luật XLVPHC năm 2012 quy định nội dung quyết định XPVPHC tại chỗ phải ghi rõ ngày, tháng, năm ra quyết định; họ, tên, địa chỉ của cá nhân vi phạm hoặc tên, địa chỉ của tổ chức vi phạm; hành vi vi phạm; địa điểm xảy ra vi phạm; chứng cứ và tình tiết liên quan đến việc giải quyết vi phạm; họ tên, chức vụ của người ra quyết định xử phạt; điều, khoản của văn bản pháp luật được áp dụng. Trường hợp phạt tiền thì trong quyết định phải ghi rõ mức tiền phạt.

Theo khoản 1 Điều 68 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi điểm đ khoản 72 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 quy định nội dung quyết định XPVPHC có lập biên bản VPHC gồm các nội dung chính sau đây:

- Địa danh, ngày, tháng, năm ra quyết định;
- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Biên bản VPHC, kết quả xác minh, văn bản giải trình của cá nhân, tổ chức vi phạm hoặc biên bản họp giải trình và tài liệu khác (nếu có);
- Họ, tên, chức vụ của người ra quyết định;

- Họ, tên, địa chỉ, nghề nghiệp của người vi phạm hoặc họ tên, chức vụ của người đại diện theo pháp luật của tổ chức vi phạm;

- Hành vi VPHC; tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng;

- Điều, khoản của văn bản pháp luật được áp dụng;

- Hình thức xử phạt chính; hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có);

- Quyền khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định XPVPHC;

- Hiệu lực của quyết định, thời hạn và nơi thi hành quyết định XPVPHC, nơi nộp tiền phạt (Hiệu lực thi hành quyết định là **10 ngày** kể từ ngày ký ban hành, nếu hiệu lực dài hơn 10 ngày thì phải ghi rõ trong quyết định);

- Họ tên, chữ ký của người ra quyết định XPVPHC;

- Trách nhiệm thi hành quyết định XPVPHC và việc cưỡng chế trong trường hợp cá nhân, tổ chức bị XPVPHC không tự nguyện chấp hành.

3.5. Ban hành Quyết định XPVPHC

Quyết định XPVPHC theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

3.6. Sửa đổi, bổ sung, đính chính, hủy bỏ toàn bộ hoặc một phần nội dung quyết định XPVPHC

3.6.1. Sau khi quyết định xử phạt được ban hành mà phát hiện có sai sót thì tùy theo mức độ sai sót mà sửa đổi, bổ sung, đính chính:

- Quyết định xử phạt được sửa đổi, bổ sung khi có sai sót về kỹ thuật soạn thảo làm ảnh hưởng đến nội dung của

quyết định hoặc có sai sót về nội dung nhưng không làm thay đổi cơ bản về nội dung của quyết định.

Quyết định xử phạt được đính chính khi có sai sót về kỹ thuật soạn thảo mà không làm ảnh hưởng đến nội dung của quyết định.

- Khi phát hiện ra những sai sót trên, người đã ban hành quyết định tự mình hoặc theo yêu cầu của thủ trưởng cơ quan, đơn vị của người đó có trách nhiệm sửa đổi, bổ sung hoặc đính chính những nội dung sai sót trong quyết định.

- Quyết định sửa đổi, bổ sung, văn bản đính chính quyết định về XPVPHC là những văn bản gắn liền với quyết định về XPVPHC đã được ban hành và lưu trong hồ sơ XPVPHC.

3.6.2. Sau khi quyết định xử phạt được ban hành hoặc đang trong quá trình tổ chức thi hành mà phát hiện có sai sót thì tùy thuộc vào tính chất, mức độ mà có thể hủy bỏ toàn bộ hoặc một phần nội dung quyết định.

- Những trường hợp sau đây phải hủy bỏ toàn bộ nội dung quyết định:

+ Có vi phạm quy định pháp luật về thẩm quyền, thủ tục XLVPHC;

+ Ban hành quyết định XPVPHC trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 Luật XLVPHC năm 2012 (cụ thể: trường hợp không XPVPHC

theo quy định tại Điều 11¹¹ của Luật XLVPHC năm 2012; không xác định được đối tượng VPHC; hết thời hiệu XPVPHC quy định tại Điều 6 hoặc hết thời hạn ra quyết định xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 63 hoặc khoản 1 Điều 66 của Luật XLVPHC năm 2012; cá nhân VPHC chết, mất tích, tổ chức VPHC đã giải thể, phá sản trong thời gian xem xét ra quyết định xử phạt);

+ Giả mạo, làm sai lệch hồ sơ XPVPHC, hồ sơ áp dụng biện pháp xử lý hành chính.

+ Có quyết định khởi tố vụ án của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự đối với vụ việc vi phạm có dấu hiệu tội phạm theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật XLVPHC năm 2012 (cụ thể: Trong quá trình thi hành quyết định XPVPHC, nếu hành vi vi phạm được phát hiện có dấu hiệu tội phạm mà chưa hết thời hiệu truy cứu trách nhiệm hình sự thì người đã ra quyết định XPVPHC phải ra quyết định tạm đình chỉ thi hành quyết định đó và trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày tạm đình chỉ phải chuyển hồ sơ vụ vi phạm cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự; trường hợp đã thi hành xong quyết định xử phạt thì người đã ra quyết định XPVPHC phải chuyển hồ sơ vụ vi phạm cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự. Nếu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự có quyết định khởi tố vụ án

¹¹ Thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong tình thế cấp thiết; Thực hiện hành vi vi phạm hành chính do phòng vệ chính đáng; Thực hiện hành vi vi phạm hành chính do sự kiện bất ngờ; Thực hiện hành vi vi phạm hành chính do sự kiện bất khả kháng; Người thực hiện hành vi vi phạm hành chính không có năng lực trách nhiệm hành chính; người thực hiện hành vi vi phạm hành chính chưa đủ 14 tuổi.

thì người có thẩm quyền XPVPHC phải hủy bỏ quyết định XPVPHC và chuyển toàn bộ tang vật, phương tiện VPHC tài liệu về việc thi hành quyết định xử phạt cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự);

- Các trường hợp sau đây thì có thể hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ nội dung quyết định tùy thuộc vào tính chất, mức độ sai sót:

+ Có sai sót về nội dung làm thay đổi cơ bản nội dung của quyết định;

+ Quyết định giải quyết của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại được ban hành làm thay đổi căn cứ, nội dung của quyết định về XPVPHC.

3.6.3. Trong trường hợp quyết định XPVPHC bị hủy bỏ (kể cả trường hợp Tòa án hủy bỏ tại quyết định, bản án khi giải quyết khởi kiện quyết định về XPVPHC) khi xét thấy có căn cứ để ban hành quyết định mới về XPVPHC thì người đã ban hành quyết định phải ban hành quyết định mới hoặc chuyển cho người có thẩm quyền ban hành quyết định mới, trừ trường hợp hủy bỏ để khởi tố hình sự.

3.6.4. Thời hạn thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, đính chính, hủy bỏ, ban hành quyết định mới về XPVPHC là 1 năm, kể từ ngày ra quyết định, trừ trường hợp hết thời hiệu quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 4 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 (cụ thể: thời hiệu XPVPHC là 01 năm, trừ các trường

hợp sau đây: vi phạm hành chính về kế toán; hóa đơn; phí, lệ phí; kinh doanh bảo hiểm; quản lý giá; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; xây dựng; thủy sản; lâm nghiệp; điều tra, quy hoạch, thăm dò, khai thác, sử dụng nguồn tài nguyên nước; hoạt động dầu khí và hoạt động khoáng sản khác; bảo vệ môi trường; năng lượng nguyên tử; quản lý, phát triển nhà và công sở; đất đai; đê điều; báo chí; xuất bản; sản xuất, xuất khẩu, nhập khẩu, kinh doanh hàng hóa; sản xuất, buôn bán hàng cấm, hàng giả; quản lý lao động ngoài nước thì thời hiệu XPVPHC là 02 năm. Vi phạm hành chính về thuế thì thời hiệu XPVPHC theo quy định của pháp luật về quản lý thuế).

Quyết định sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, ban hành quyết định mới, văn bản đính chính về XPVPHC có hiệu lực kể từ thời điểm ký hoặc thời điểm cụ thể ghi trong quyết định.

Thời hạn thi hành sửa đổi, bổ sung, đính chính hủy bỏ, ban hành quyết định mới về XPVPHC là **10 ngày làm việc**, kể từ ngày cá nhân, tổ chức vi phạm nhận được quyết định.

Thời hiệu thi hành quyết định sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, ban hành quyết định mới về XPVPHC là **1 năm** kể từ ngày ban hành quyết định.

Người có thẩm quyền đã ban hành quyết định về XPVPHC có sai sót phải kịp thời khắc phục hậu quả do việc ban hành và thực hiện quyết định gây ra và phải chịu trách nhiệm về sai sót đó.

* *Lưu ý*: việc công bố công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng việc xử phạt đối với cá nhân, tổ chức VPFC được thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPFC năm 2012, cụ thể:

“Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt.

Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả.

Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính.”.

4. Thi hành quyết định XPVPFC

4.1. Gửi quyết định XPVPFC

Quyết định XPVPFC phải được gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến người vi phạm để thi hành.

Trong thời hạn **02 ngày làm việc**, kể từ ngày ra quyết định XPVPFC có lập biên bản, người có thẩm quyền đã ra quyết định xử phạt phải gửi cho cá nhân, tổ chức bị xử phạt,

cơ quan thu tiền phạt và cơ quan liên quan khác (nếu có) để thi hành.

Nếu người vi phạm cố tình không nhận thì phải lập biên bản có xác nhận của chính quyền sở tại và được coi là quyết định đã được giao. Trường hợp gửi qua đường bưu điện mà 3 lần vẫn bị trả lại do người bị xử phạt cố tình không nhận, sau **10 ngày** kể từ ngày quyết định bị trả lại, quyết định được niêm yết tại nơi cư trú của người bị xử phạt hoặc có căn cứ cho rằng họ cố tình trốn tránh không nhận thì coi như quyết định đã được giao.

Trường hợp cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi VPHC ở địa bàn tỉnh này nhưng cư trú, đóng trụ sở ở địa bàn tỉnh khác và không có điều kiện thi hành quyết định xử phạt tại nơi bị xử phạt thì quyết định xử phạt được chuyển đến cơ quan cùng cấp nơi cá nhân cư trú, tổ chức đóng trụ sở để tổ chức thi hành. Nếu nơi cá nhân cư trú, tổ chức đóng trụ sở không có cơ quan cùng cấp thì quyết định xử phạt được chuyển đến UBND cấp huyện để tổ chức thi hành.

Trường hợp VPHC xảy ra ở địa bàn cấp huyện này nhưng cá nhân cư trú, tổ chức đóng trụ sở ở địa bàn cấp huyện khác thuộc phạm vi ở một tỉnh miền núi, hải đảo, vùng xa xôi hẻo lánh mà việc đi lại gặp khó khăn và cá nhân, tổ chức không có điều kiện thi hành quyết định xử phạt thì quyết định xử phạt được chuyển đến cơ quan cùng cấp nơi cá nhân cư trú, tổ chức đóng trụ sở để thi hành.

Cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC đối với hai trường hợp nêu trên có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ

sơ, giấy tờ liên quan; tang vật, phương tiện VPHC (nếu có) cho cơ quan tiếp nhận quyết định xử phạt để thi hành. Cá nhân, tổ chức bị xử phạt có trách nhiệm chi trả phí vận chuyển hồ sơ, tài liệu; tang vật, phương tiện đó.

4.2. Thi hành quyết định XPVPHC

Cá nhân, tổ chức bị XPVPHC phải chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn **10 ngày**, kể từ ngày nhận quyết định XPVPHC; trường hợp quyết định XPVPHC có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó. Cá nhân, tổ chức bị xử phạt, các cơ quan, tổ chức liên quan phải chấp hành vô điều kiện đối với quyết định xử phạt. Nếu cá nhân, tổ chức bị xử phạt không tự nguyện thi hành thì bị áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành.

4.3. Thời hiệu thi hành quyết định XPVPHC

Thời hiệu thi hành quyết định XPVPHC là **01 năm**, kể từ ngày ra quyết định, quá thời hạn này thì không thi hành quyết định đó nữa, trừ trường hợp quyết định xử phạt có áp dụng hình thức xử phạt tịch thu tang vật, phương tiện VPHC, biện pháp khắc phục hậu quả thì vẫn phải tịch thu tang vật, phương tiện VPHC, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Trong trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt cố tình trốn tránh, trì hoãn thì thời hiệu nói trên được tính kể từ thời điểm chấm dứt hành vi trốn tránh, trì hoãn.

4.4. Hoãn thi hành quyết định hình phạt tiền

Cá nhân, tổ chức bị phạt tiền có thể được hoãn thi hành quyết định phạt tiền khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ

sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020 (cụ thể: Cá nhân bị phạt tiền từ 2.000.000 đồng trở lên, tổ chức bị phạt tiền từ 100.000.000 đồng trở lên; Cá nhân đang gặp khó khăn về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn; tổ chức đang gặp khó khăn đặc biệt hoặc đột xuất về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh).

Cá nhân, tổ chức phải có đơn đề nghị hoãn chấp hành quyết định XPVPHC kèm theo văn bản xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định gửi người đã ra quyết định xử phạt trong thời hạn quy định tại khoản 2¹² Điều 68 của Luật XLVPHC năm 2012. Trong thời hạn **05 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được đơn, người đã ra quyết định xử phạt xem xét, quyết định hoãn thi hành quyết định xử phạt đó.

Quyết định hoãn thi hành quyết định phạt tiền được thực hiện theo Mẫu Quyết định số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

4.5. Giảm, miễn tiền phạt

Cá nhân, tổ chức bị phạt tiền được giảm, miễn một phần tiền phạt hoặc miễn phần còn lại tiền phạt hoặc miễn toàn bộ tiền phạt ghi trong quyết định xử phạt khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 77 Luật XLVPHC năm

¹² Thời hạn thi hành quyết định là 10 ngày, kể từ ngày nhận quyết định xử phạt; trường hợp quyết định xử phạt có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó

2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 38¹³ Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

¹³ 1. Việc giảm một phần tiền phạt ghi trong quyết định xử phạt đối với cá nhân, tổ chức đã được hoãn thi hành quyết định phạt tiền theo quy định được quy định như sau: a) Cá nhân tiếp tục gặp khó khăn về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú hoặc cơ quan, tổ chức nơi người đó học tập, làm việc; b) Tổ chức tiếp tục gặp khó khăn đặc biệt hoặc đột xuất về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cơ quan Thuế quản lý trực tiếp hoặc cơ quan cấp trên trực tiếp. 2. Cá nhân được miễn phần tiền phạt còn lại ghi trong quyết định xử phạt do không có khả năng thi hành quyết định nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Đã được giảm một phần tiền phạt theo quy định tại khoản 1 Điều này mà tiếp tục gặp khó khăn về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú hoặc cơ quan, tổ chức nơi người đó học tập, làm việc; b) Đã nộp tiền phạt lần thứ nhất hoặc lần thứ hai trong trường hợp được nộp tiền phạt nhiều lần theo quy định tại Điều 79 của Luật này nhưng gặp khó khăn đặc biệt hoặc đột xuất về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú hoặc cơ quan, tổ chức nơi người đó học tập, làm việc; trường hợp gặp khó khăn đột xuất về kinh tế do mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn phải có thêm xác nhận của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh tuyến huyện trở lên. 3. Tổ chức được miễn phần tiền phạt còn lại ghi trong quyết định xử phạt khi đáp ứng đủ điều kiện sau đây: a) Đã được giảm một phần tiền phạt theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc đã nộp tiền phạt lần thứ nhất hoặc lần thứ hai trong trường hợp được nộp tiền phạt nhiều lần theo quy định tại Điều 79 của Luật này; b) Đã thi hành xong hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định xử phạt; c) Tiếp tục gặp khó khăn đặc biệt hoặc đột xuất về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cơ quan Thuế quản lý trực tiếp hoặc cơ quan cấp trên trực tiếp. 4. Cá nhân không có khả năng thi hành quyết định được miễn toàn bộ tiền phạt ghi trong quyết định xử phạt nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Đã được hoãn thi hành quyết định phạt tiền theo quy định tại Điều 76 của Luật này mà tiếp tục gặp khó khăn về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi

Cá nhân, tổ chức phải có đơn đề nghị giảm, miễn tiền phạt kèm theo xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền gửi người đã ra quyết định xử phạt. Trong thời hạn **05 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được đơn, người đã ra quyết định xử phạt xem xét, quyết định việc giảm, miễn và thông báo cho người có đơn đề nghị giảm, miễn biết; nếu không đồng ý với việc giảm, miễn thì phải nêu rõ lý do.

Quyết định giảm, miễn tiền phạt còn lại hoặc toàn bộ tiền phạt phải bằng văn bản thực hiện theo Mẫu Quyết định số 04 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

4.6. Nộp tiền phạt

Điều 78 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 39 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, Điều 20, Điều 21 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP quy định trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận quyết định xử phạt; trường hợp quyết định

người đó cư trú hoặc cơ quan, tổ chức nơi người đó học tập, làm việc; b) Bị phạt tiền từ 2.000.000 đồng trở lên, đang gặp khó khăn đặc biệt hoặc đột xuất về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú hoặc cơ quan, tổ chức nơi người đó học tập, làm việc; trường hợp gặp khó khăn đột xuất về kinh tế do mắc bệnh hiểm nghèo, tai nạn phải có thêm xác nhận của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh tuyến huyện trở lên. 5. Tổ chức được miễn toàn bộ tiền phạt ghi trong quyết định xử phạt khi đáp ứng đủ điều kiện sau đây; a) Đã được hoãn thi hành quyết định phạt tiền theo quy định tại Điều 76 của Luật này; b) Đã thi hành xong hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định xử phạt; c) Tiếp tục gặp khó khăn đặc biệt hoặc đột xuất về kinh tế do thiên tai, thảm họa, hỏa hoạn, dịch bệnh và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cơ quan Thuế quản lý trực tiếp hoặc cơ quan cấp trên trực tiếp

xử phạt có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 10 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó; cá nhân, tổ chức bị xử phạt tiền thực hiện việc nộp tiền phạt thông qua 02 hình thức sau: (i) nộp tiền mặt trực tiếp tại Kho bạc Nhà nước hoặc tại ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước mở tài khoản được ghi trong quyết định xử phạt; (ii) chuyển khoản vào tài khoản của Kho bạc Nhà nước được ghi trong quyết định xử phạt thông qua Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc dịch vụ thanh toán điện tử của ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán.

Nếu quá thời hạn trên thì bị cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt và cứ mỗi ngày nộp chậm thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

Cá nhân, tổ chức VPHC bị phạt tiền phải nộp tiền một lần, trừ trường hợp được áp dụng nộp tiền nhiều lần khi có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020, cụ thể là: Bị phạt tiền từ 15.000.000 đồng trở lên đối với cá nhân và từ 150.000.000 đồng trở lên đối với tổ chức và đang gặp khó khăn đặc biệt về kinh tế và có đơn đề nghị nộp tiền phạt nhiều lần. Đơn đề nghị của cá nhân phải được UBND cấp xã nơi người đó cư trú hoặc cơ quan, tổ chức nơi người đó học tập, làm việc xác nhận hoàn cảnh khó khăn đặc biệt về kinh tế. Đơn đề nghị của tổ chức phải được UBND cấp xã, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, cơ quan

Thuế quản lý trực tiếp hoặc cơ quan cấp trên trực tiếp xác nhận hoàn cảnh khó khăn đặc biệt về kinh tế.

Người đã ra quyết định xử phạt tiền có thẩm quyền quyết định việc nộp tiền phạt nhiều lần. Trong thời hạn **05 ngày**, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị nộp tiền phạt nhiều lần người đã ra quyết định phạt tiền phải trả lời bằng văn bản cho người đề nghị; trường hợp không đồng ý phải nêu rõ lý do.

Quyết định nộp tiền phạt nhiều lần thực hiện theo Mẫu Quyết định số 05 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

4.7. Theo quy định tại Điều 75 Luật XLVPHC năm 2012, trong trường hợp cá nhân bị xử phạt chết, mất tích hoặc tổ chức bị xử phạt giải thể, phá sản thì không thi hành quyết định phạt tiền nhưng vẫn thi hành hình thức phạt tịch thu tang vật, phương tiện VPHC và biện pháp khắc phục hậu quả ghi trong quyết định.

5. Thủ tục tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn (Điều 80 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi bổ sung bởi khoản 41 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020)

5.1. Trường hợp quyết định XPVPHC có ghi tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn, người có thẩm quyền xử phạt thu giữ giấy phép, chứng chỉ hành nghề và thông báo ngay cho cơ quan đã cấp giấy phép, chứng chỉ hành nghề đó biết.

Trong thời hạn **05 ngày làm việc**, kể từ ngày ra quyết định tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề, người có thẩm quyền ra quyết định phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan, người đã cấp giấy phép, chứng chỉ hành nghề đó: đối với trường hợp đặc biệt, nếu cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có khả năng thực tế gây hậu quả tới tính mạng, sức khỏe con người, môi trường thì người có thẩm quyền xử phạt còn phải thông báo đến những cơ quan có liên quan.

Trong thời gian tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề có thời hạn, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không được tiến hành các hoạt động ghi trong giấy phép.

Khi hết hạn tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề ghi trong quyết định xử phạt người có thẩm quyền xử phạt giao lại giấy phép, chứng chỉ hành nghề cho cá nhân, tổ chức đã bị tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề đó.

Khi thu giữ hoặc giao lại giấy phép, chứng chỉ hành nghề cho tổ chức, cá nhân, người có thẩm quyền xử phạt cần thiết lập văn bản thể hiện việc thu giữ và bàn giao này và lưu giữ văn bản này trong hồ sơ XPVPHC.

5.2. Trường hợp phát hiện giấy phép, chứng chỉ hành nghề được cấp không đúng thẩm quyền hoặc có nội dung trái pháp luật thì người có thẩm quyền xử phạt phải tạm giữ và ra quyết định thu hồi ngay theo thẩm quyền; trường hợp không thuộc thẩm quyền thu hồi thì tạm giữ và trong thời hạn **02 ngày làm việc**, kể từ ngày phát hiện, phải chuyển giấy phép, chứng chỉ hành nghề đó cho cơ quan, người có

thẩm quyền đã cấp để xử lý theo quy định của pháp luật và thông báo cho cá nhân, tổ chức vi phạm biết.

5.3. Trong trường hợp cá nhân, tổ chức thực hiện nhiều hành vi VPHC mà bị xử phạt trong cùng một lần, trong đó có từ hai hành vi trở lên bị áp dụng xử phạt tước quyền sử dụng cùng một loại giấy phép, chứng chỉ hành nghề thì áp dụng thời hạn tước quyền sử dụng giấy phép, chứng chỉ hành nghề của hành vi VPHC có thời hạn tước dài nhất.

6. Tịch thu tang vật, phương tiện VPHC

6.1. Khi tịch thu tang vật, phương tiện VPHC người có thẩm quyền xử phạt phải lập biên bản; biên bản được lập theo Mẫu biên bản số 20 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP. Tang vật, phương tiện VPHC cần được niêm phong thì phải niêm phong ngay trước mặt người bị xử phạt hoặc người đại diện của tổ chức bị xử phạt hoặc người chứng kiến. Việc niêm phong phải được ghi vào biên bản.

Đối với tang vật, phương tiện VPHC đang bị tạm giữ mà người có thẩm quyền xử phạt nhận thấy tình trạng có sự thay đổi so với thời điểm ra quyết định tạm giữ thì phải lập biên bản về sự thay đổi này. Biên bản phải có chữ ký của người lập biên bản, người có trách nhiệm tạm giữ và người chứng kiến.

6.2. Người đã ra quyết định tạm giữ, tịch thu tang vật, phương tiện VPHC có trách nhiệm quản lý, bảo quản theo thủ tục hành chính. Nếu tang vật, phương tiện VPHC bị mất, bán, đánh tráo, hư hỏng, mất linh kiện, thay thế thì

người ra quyết định tạm giữ, tịch thu chịu trách nhiệm bồi thường và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Người trực tiếp quản lý, bảo quản tang vật, phương tiện VPHC phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và người ra quyết định tạm giữ, tịch thu tang vật, phương tiện VPHC về việc quản lý, bảo quản tang vật, phương tiện.

7. Thi hành biện pháp khắc phục hậu quả

Việc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả được quy định tại Điều 85 Luật XLVPHC năm 2012 như sau:

- Thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả được thực hiện theo quyết định XPVPHC hoặc trong quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm b¹⁴ khoản 2 Điều 28 của Luật XLVPHC năm 2012.

- Cá nhân, tổ chức VPHC có trách nhiệm thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định theo quy định của pháp luật và phải chịu mọi chi phí cho việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đó.

- Người có thẩm quyền ra quyết định có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và kiểm tra việc thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cá nhân, tổ chức thực hiện.

- Trường hợp không xác định được đối tượng VPHC hoặc cá nhân chết, mất tích hoặc tổ chức bị giải thể, phá sản mà không có tổ chức nào tiếp nhận chuyển giao quyền và nghĩa vụ thì cơ quan nơi người có thẩm quyền xử phạt đang

¹⁴ Theo đó, biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng độc lập trong trường hợp người có thẩm quyền không ra quyết định XPVPHC, nhưng vẫn phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với hành vi vi phạm hành chính đó.

thụ lý hồ sơ vụ VPHC phải tổ chức thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả được ghi trong quyết định XPVPHC.

Chi phí cho việc tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cơ quan của người có thẩm quyền xử phạt ra quyết định thực hiện được lấy từ nguồn ngân sách dự phòng cấp cho cơ quan đó.

- Trong trường hợp khẩn cấp, cần khắc phục ngay hậu quả để kịp thời bảo vệ môi trường, bảo đảm giao thông thì cơ quan nơi người có thẩm quyền xử phạt đang thụ lý hồ sơ vụ VPHC tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả. Cá nhân, tổ chức VPHC phải hoàn trả kinh phí cho cơ quan đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, nếu không hoàn trả thì bị cưỡng chế thực hiện.

8. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định XPVPHC

- Quá thời hạn thi hành Quyết định XPVPHC (quá 10 ngày hoặc quá thời hạn được ghi trong quyết định xử phạt) mà cá nhân/tổ chức không tự nguyện thi hành thì người đã ban hành quyết định xử phạt ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt.

Lưu ý: trước khi thực hiện thủ tục cưỡng chế, cần thực hiện việc rà soát lại trình tự, thủ tục xử phạt, xác định rõ việc gửi quyết định xử phạt; báo cáo về việc đã đôn đốc cá nhân/ tổ chức bị xử phạt thi hành quyết định nhưng đến nay đối tượng vẫn cố tình không thi hành.

Theo quy định tại Điều 86 Luật XLVPHC năm 2012, khoản 43 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật

XLVPHC năm 2020, cá nhân, tổ chức bị XPVPHC không tự nguyện thi hành quyết định xử phạt thì bị áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định XPVPHC phải tuân thủ các nguyên tắc được quy định tại Điều 3 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP sau đây:

- 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 và tình hình thực tế ở địa phương.

- Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế áp dụng biện pháp cưỡng chế sau: 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 XPVPHC 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.

Chỉ áp dụng các biện pháp cưỡng chế 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.

- Ban hành quyết định cưỡng chế đối với cá nhân, tổ chức vừa bị áp dụng XPVPHC, vừa bị áp dụng một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả (Điều 38 Nghị định 166/2013/NĐ-CP)

+ Cá nhân, tổ chức vừa không chấp hành quyết định XPVPHC, vừa không chấp hành một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả, thì người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế áp dụng đồng thời các biện pháp cưỡng chế quy định tại Mục 1¹⁵, 2¹⁶, 3¹⁷ hoặc 4¹⁸ Chương 2 và Mục 5¹⁹ Chương 2 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP đối với cá nhân, tổ chức đó, trừ trường hợp quy định tại Điều 74 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 36²⁰ Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

+ Trong trường hợp cá nhân, tổ chức chỉ chấp hành quyết định XPVPHC mà không chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả hoặc chỉ chấp hành biện pháp khắc phục hậu

¹⁵ Khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập

¹⁶ Khấu trừ tiền từ tài khoản

¹⁷ Kế biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền phạt để bán đấu giá

¹⁸ Thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định XPVPHC do cá nhân, tổ chức khác đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức sau khi vi phạm có tính tẩu tán tài sản

¹⁹ Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả

²⁰ Thời hiệu thi hành quyết định XPVPHC là 01 năm, kể từ ngày ra quyết định, quá thời hạn này thì không thi hành quyết định đó nữa, trừ trường hợp quyết định xử phạt có áp dụng hình thức xử phạt tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính, biện pháp khắc phục hậu quả thì vẫn phải tịch thu tang vật, phương tiện, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Trong trường hợp cá nhân, tổ chức bị xử phạt cố tình trốn tránh, trì hoãn thì thời hiệu nói trên được tính kể từ thời điểm chấm dứt hành vi trốn tránh, trì hoãn.

quả mà không chấp hành quyết định XPVPHC thì người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế áp dụng biện pháp cưỡng chế quy định tại Mục 1, 2, 3 và 4 Chương 2 hoặc Mục 5 Chương 2 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP đối với cá nhân, tổ chức đó.

- Trình tự, thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thực hiện theo Chương 2 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP.

9. Khiếu nại, khởi kiện quyết định XPVPHC

Cá nhân, tổ chức bị XPVPHC có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của Luật khiếu nại, Luật Tố tụng hành chính hiện hành.

III. TÀI LIỆU, GIẤY TỜ LƯU HỒ SƠ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

III.1. Trường hợp XPVPHC không lập biên bản VPHC, hồ sơ lưu trữ bao gồm: Quyết định XPVPHC và các tài liệu, giấy tờ có liên quan (nếu có).

III.2. Trường hợp XPVPHC có lập biên bản VPHC

Sau khi xử lý xong một vụ việc VPHC về đất đai, xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng, các tài liệu, giấy tờ cần thiết lập và lưu trữ theo quy định cần gồm những tài liệu sau:

1. Kết luận thanh tra, kiểm tra và các tài liệu có liên quan (nếu việc XPVPHC được thực hiện dựa trên kết luận thanh tra, kiểm tra).
2. Biên bản làm việc hoặc biên bản kiểm tra (nếu có).
3. Biên bản VPHC.
4. Biên bản xác minh của vụ việc VPHC (nếu có).
5. Biên bản phiên giải trình trực tiếp (nếu có).
6. Quyết định XPVPHC.
7. Quyết định sửa đổi, bổ sung, đính chính, hủy bỏ, quyết định XPVPHC mới (nếu có).
8. Biên bản, tài liệu giao nhận thể hiện việc gửi Quyết định xử phạt.
9. Quyết định hoãn/giảm/miễn tiền phạt, Quyết định về việc nộp tiền phạt nhiều lần (nếu có).
10. Biên lai thu tiền phạt.
11. Biên bản kiểm tra ghi nhận thực hiện Biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có).
12. Biên bản đơn đốc thi hành Quyết định xử phạt (nếu có).
13. Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt và các tài liệu liên quan đến việc tổ chức thực hiện cưỡng chế (nếu có).

14. Các tài liệu khác liên quan đến nội dung vụ việc và đối tượng vi phạm, như: đơn đề nghị của đối tượng vi phạm, giấy tờ về nhân thân, đơn giải trình ...

Điều 57 Luật XLVPHC năm 2012 quy định: hồ sơ XPVPHC được đánh bút lục và phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Phần II

MỘT SỐ TÌNH HUỐNG XPVPHC VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

I. MỘT SỐ TÌNH HUỐNG XPVPHC TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

1. Tình huống 01

Năm 2012, UBND xã P, huyện T đã có chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Năm 2013 gia đình ông Nguyễn Văn B đã mạnh dạn trồng cây ăn quả (nhãn, vải thiều) trên phần diện tích 2.500m² đất lúa có địa hình cao, khó khăn cung cấp nước canh tác, trồng lúa không hiệu quả (thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng (QSD) đất, mục đích sử dụng là đất trồng lúa; phù hợp với kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ trồng lúa sang trồng cây hàng năm đã được UBND huyện phê duyệt). Khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng, ông B không cải tạo mặt bằng làm mất đi các điều kiện phù hợp để trồng lúa trở lại nhưng cũng không thực hiện đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hành vi nêu trên của ông B sẽ bị xử lý như thế nào, có còn thời hiệu XPVPHC không?

Trả lời:

*** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:**

- Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP- được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP quy định:

“1. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa khi chưa có ý kiến đồng ý cho chuyển đổi của Ủy ban nhân

dân cấp xã theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 13 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển đổi cơ cấu cây trồng dưới 0,5 hecta;”

- Điểm c khoản 3 Điều 13 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác quy định:

“3. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa:

c) Trường hợp bản đăng ký chuyển đổi hợp lệ và phù hợp với kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa của Ủy ban nhân dân cấp xã, trong thời gian 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến “Đồng ý cho chuyển đổi”, đóng dấu vào bản đăng ký, vào sổ theo dõi và gửi lại cho người sử dụng đất.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Theo quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 13 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP, toàn bộ phần diện tích đất trồng lúa được chuyển đổi cơ cấu cây trồng nói trên của ông B vẫn được thống kê là đất trồng lúa.

(ii) Việc ông B thực hiện hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất trồng cây hàng năm từ năm 2013 là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 94/2019/NĐ-CP.

(iii) Hành vi của ông B bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

**** Thời hiệu xử phạt:***

Trong tình huống này, ông B thực hiện hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm từ năm 2013, căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 4 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, xác định đây là hành vi vi phạm đang thực hiện và bị xử phạt hành chính theo quy định.

**** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:***

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP. (Lưu ý: trong trường hợp này Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền lập biên bản VPHC nhưng không có thẩm quyền XPVPHC thì chuyển ngay biên bản VPHC và các tài liệu có liên quan đến người có thẩm quyền xử phạt là Chủ tịch UBND cấp huyện để tiến hành xử phạt theo quy định).

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 1.000.000đ đến 2.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP: buộc đăng ký việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng với UBND xã P.

- Thẩm quyền xử phạt: điểm b khoản 4 Điều 52 Luật XLVPHC năm 2012 quy định “Nếu hình thức, mức xử phạt, trị giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với một trong các hành vi vượt quá thẩm quyền của người XPVPHC thì người đó phải chuyển vụ vi phạm đến cấp có thẩm quyền xử phạt”; do vậy, trong trường hợp này, thẩm quyền XPVPHC thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện T vì Chủ tịch UBND xã P không có thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả thuộc trường hợp vi phạm này.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông B trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông B phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp

khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

2. Tình huống 02

Năm 2021, gia đình ông H đã tự ý trồng cây ăn quả (na, vải thiều) trên phần diện tích 3.000m² đất lúa có địa hình thấp, khó tiêu thoát nước, trồng lúa không hiệu quả (thửa đất đã được cấp GCN QSD đất, mục đích sử dụng là đất trồng lúa). Khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng, ông H đã mua đất đồi đổ lên bề mặt đất lúa (để phù hợp cho việc trồng cây ăn quả và dễ tiêu thoát nước), khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng ông H không thực hiện đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hiện nay toàn bộ khu vực đất của gia đình ông H đã được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm, vậy hành vi nêu trên của ông H sẽ bị xử lý như thế nào? Ông H có phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất hay không?

Trả lời:

**** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

a) Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối;”

- Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“3. Chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp thuộc trường hợp phải đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất mà không đăng ký theo quy định thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích dưới 0,5 héc ta;”.

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý chuyển đổi 3.000 m² từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đổ đất đồi lên bề mặt đất lúa, làm mất đi các điều kiện phù hợp để trồng lúa trở lại là vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông H bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c, đ khoản 5 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Ông H không phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất do toàn bộ khu vực đất của gia đình ông H đã được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP. (Lưu ý: trong trường hợp này Chủ tịch

UBND cấp xã có thẩm quyền lập biên bản VPHC nhưng không có thẩm quyền XPVPHC thì chuyển ngay biên bản VPHC và các tài liệu có liên quan đến người có thẩm quyền xử phạt là Chủ tịch UBND cấp huyện để tiến hành xử phạt theo quy định).

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 2.000.000đ đến 5.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc làm thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất đã được cấp GCN; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm c, đ khoản 5 Điều 13 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: điểm b khoản 4 Điều 52 Luật Xử lý VPHC năm 2012 quy định “Nếu hình thức, mức xử phạt, trị giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với một trong các hành vi vượt quá thẩm quyền của người XPVPHC thì người đó phải chuyển vụ vi phạm đến cấp có thẩm quyền xử phạt”; trong trường hợp này, thẩm quyền XPVPHC thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện nơi xảy ra hành vi vi phạm vì Chủ tịch UBND cấp xã nơi xảy ra hành vi vi phạm không có thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả thuộc trường hợp vi phạm này.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông H trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông H phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

3. Tình huống 03

Gia đình ông N đang sử dụng 2 hecta đất trồng lúa nhưng kém hiệu quả nên năm 2021 ông N đã tự ý chuyển đổi 0,4 hecta sang nuôi trồng thủy sản khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Hành vi nêu trên của ông N sẽ bị xử phạt như thế nào?

Trả lời:

** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:*

- Điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

a) Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối;”

- Điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“2. Chuyển đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì hình thức và mức xử phạt như sau:

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý chuyển đổi 0,4 hecta sang nuôi trồng thủy sản khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông N bị xử phạt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 5 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 5.000.000đ đến 10.000.000đ.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có hành vi vi phạm.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông N trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông N phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a, c khoản 5 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Sau khi hoàn thiện, Hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

4. Tình huống 04

Ông Nguyễn Văn A trú tại xã Q, huyện Y được nhà nước giao cho 5 ha đất rừng sản xuất là rừng trồng đã được cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên trong quá trình trồng và chăm sóc rừng ông A thấy năng suất thấp, hiệu quả không cao nên tháng 8 năm 2021 ông đã tự chuyển 1 ha đất rừng sản

xuất là rừng trồng sang xây dựng xưởng cơ khí. Hành vi của ông A theo quy định sẽ bị xử phạt như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;”

- Điểm e khoản 2 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“2. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

e) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 05 héc ta;”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý chuyển đổi 01 hecta đất rừng sản xuất là rừng trồng sang xây dựng xưởng cơ khí (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp) khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông A bị xử phạt theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: ông A được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì ông A phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì ông A phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC. Chủ tịch UBND tỉnh phải thông báo bằng văn bản cho người vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm. Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành

kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được lưu trong hồ sơ XPVPHC và giao cho người vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 50.000.000đ đến 100.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND tỉnh.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông A trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông A phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi hoàn thiện, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPFC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

5. Tình huống 05

Tháng 6 năm 2021, ông Nguyễn Văn C trú tại xã H, huyện D có hành vi tự ý sử dụng 50 m² đất có nguồn gốc là bãi đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý để dựng quán bán hàng nước (đồ đất, quây tôn dựng quán), không thuộc hành lang giao thông. Hành vi của ông C theo quy định sẽ bị xử phạt như thế nào?

** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:*

- Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 quy định hành vi bị nghiêm cấm:

“1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất;”

- Điểm a Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“1. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;”.

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý sử dụng 50 m² đất có nguồn gốc là bãi đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý để dựng quán bán hàng nước là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông C bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP. (Lưu ý: trong trường hợp này Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền lập biên bản VPHC nhưng không có thẩm quyền XPVPHC thì chuyển ngay biên bản VPHC và các tài liệu có liên quan đến người có thẩm quyền xử phạt là Chủ tịch UBND cấp huyện để tiến hành xử phạt theo quy định).

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 2.000.000đ đến 3.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a, d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: điểm b khoản 4 Điều 52 Luật XLVPHC năm 2012 quy định “Nếu hình thức, mức xử phạt, trị giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với một trong các hành vi vượt quá thẩm quyền của người XPVPHC thì người đó phải chuyển vụ vi phạm đến cấp có thẩm quyền xử phạt”; trong trường hợp này, thẩm quyền XPVPHC thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện D vì Chủ tịch UBND cấp xã nơi xảy ra hành vi vi phạm

không có thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả thuộc trường hợp vi phạm này.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông C trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông C phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

6. Tình huống 06

Gia đình ông A tại xã T, huyện L có một thửa đất lâm nghiệp 2.000 m² (đất rừng trồng sản xuất) giáp đường gom cao tốc, đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất; tháng 5 năm 2021 ông A tự ý cải tạo mặt bằng, xây dựng nhà và công trình phụ để ở trên phần diện tích này (diện tích xây dựng khoảng 300 m² gồm diện tích nhà ở và công trình phụ trợ như sân, bể); tháng 10 năm 2021 gia đình ông A chuyển đến ở khu đất trên. Hành vi của ông A theo quy định sẽ bị xử phạt như thế nào?

Trả lời:*** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:**

- Điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;”

- Điểm b khoản 2 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“2. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý cải tạo mặt bằng, xây dựng nhà và công trình phụ ở trên diện tích xây dựng khoảng 300 m² gồm diện tích nhà ở và công trình phụ trợ như sân, bếp trong thửa đất lâm nghiệp 2.000 m² (đất rừng trồng sản xuất) là vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông A bị xử phạt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và

áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 5.000.000đ đến 10.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND huyện L.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông C trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông C phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai

nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

7. Tình huống 07

Gia đình ông X tại xã P, huyện Đ có một thửa đất nông nghiệp 200 m² chuyên trồng lúa nước sát diện tích đất ở gia đình ông đang sử dụng (cả hai thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 2021 ông X tự ý thuê người san lấp đất màu, trồng cây lâu năm (táo, bưởi, cam...) lên thửa đất nông nghiệp nêu trên. Hành vi của ông X theo quy định sẽ bị xử phạt như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

a) Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối;”

- Điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“1. Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng (trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,5 héc ta;”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý trồng cây lâu năm trên đất trồng lúa là hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông X bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 5 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP. (Lưu ý: trong trường hợp này Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền lập biên bản VPHC nhưng không có thẩm quyền XPVPHC thì chuyển ngay biên bản VPHC và các tài liệu có liên quan đến người có thẩm quyền xử phạt là Chủ tịch UBND cấp huyện để tiến hành xử phạt theo quy định).

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 2.000.000đ đến 3.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; buộc nộp lại

số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: điểm b khoản 4 Điều 52 Luật Xử lý VPHC năm 2012 quy định “Nếu hình thức, mức xử phạt, trị giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với một trong các hành vi vượt quá thẩm quyền của người XPVPHC thì người đó phải chuyển vụ vi phạm đến cấp có thẩm quyền xử phạt”; trong trường hợp này, thẩm quyền XPVPHC thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện Đ vì Chủ tịch UBND cấp xã nơi xảy ra hành vi vi phạm không có thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả thuộc trường hợp vi phạm này.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông X trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông X phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp

khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

8. Tình huống 08

Tháng 7 năm 2017, ông P tại xã P, huyện N được UBND xã ký hợp đồng cho thuê 7.000 m² đất nuôi trồng thủy sản (đất công ích có nguồn gốc do UBND xã quản lý) để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, thời hạn cho thuê đến tháng 7/2022. Trong hợp đồng cho thuê đất có nội dung yêu cầu ông P sử dụng đất đúng mục đích được thuê. Tháng 8 năm 2021 ông P tự ý đổ đất, xây dựng nhà cấp 4 khoảng 80 m² tại góc ao (lý giải để trông coi và chứa nông cụ). Hành vi của ông P theo quy định sẽ bị xử phạt như thế nào?

Trả lời:

**** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;”

- Điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“2. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất

nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,02 héc ta;”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý xây dựng nhà trên đất nuôi trồng thủy sản là hành vi vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông P bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP. (Lưu ý: trong trường hợp này Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền lập biên bản VPHC nhưng không có thẩm quyền XPVPHC thì chuyển ngay biên bản VPHC và các tài liệu có liên quan đến người có thẩm quyền xử phạt là Chủ tịch UBND cấp huyện để tiến hành xử phạt theo quy định).

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 3.000.000đ đến 5.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và và buộc

nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: điểm b khoản 4 Điều 52 Luật Xử lý VPHC năm 2012 quy định “Nếu hình thức, mức xử phạt, trị giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định đối với một trong các hành vi vượt quá thẩm quyền của người XPVPHC thì người đó phải chuyển vụ vi phạm đến cấp có thẩm quyền xử phạt”; trong trường hợp này, thẩm quyền XPVPHC thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện N vì Chủ tịch UBND xã P không có thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả thuộc trường hợp vi phạm này.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông X trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông X phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

9. Tình huống 09

Hộ gia đình ông X được Nhà nước giao một thửa đất nông nghiệp rộng 120m² tại phường X, thành phố B (thửa đất đã được cấp GCN QSD đất, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm). Do thửa đất nằm sát khu dân cư nên tháng 10 năm 2021, ông X đã tự ý đổ đất, xây dựng nhà cấp 4 trên toàn bộ diện tích thửa đất 120 m². Hành vi của ông X theo quy định sẽ bị xử phạt như thế nào?

Trả lời:

** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:*

- Điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;”

- Điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“2. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,02 héc ta;”

Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“3. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt quy định tại khoản 2 Điều này”.

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý xây dựng nhà trên đất trồng cây lâu năm là hành vi vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông X bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 6.000.000đ đến 10.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND thành phố B.
- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông X trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông X phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

10. Tình huống 10

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Y được Nhà nước giao một thửa đất lâm nghiệp rộng 1,5 ha tại xã N, huyện N (thửa đất đã được cấp GCN QSD đất, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất). Do thửa đất chỉ trồng bạch đàn, hiệu quả kinh tế không cao nên tháng 01 năm 2014 ông Y đã tự ý chuyển sang trồng cây ăn quả (na, nhãn, vải thiều). Khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng ông Y không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Do đất ở khu vực này phù hợp với việc trồng cây ăn quả, mang lại hiệu quả kinh tế cao nên gần thửa đất nhà ông

Y còn có nhiều hộ khác cũng đã chuyển từ đất trồng rừng sang trồng cây ăn quả.

Toàn bộ khu vực đất của gia đình ông Nguyễn Văn Y hiện vẫn chưa được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm, vậy hành vi nêu trên của ông Y sẽ bị xử lý như thế nào? Ông Y có phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất hay không?

Trả lời:

*** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:**

- Điểm c khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

c) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp;”

- Điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định:

“1. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau:

c) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 05 héc ta”.

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý chuyển đổi đất rừng sản xuất là rừng trồng sang trồng cây ăn quả (đất trồng cây lâu năm) khi chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

(ii) Hành vi của ông C bị xử phạt theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP-được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP; điểm c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Do hành vi vi phạm của ông Y xảy ra trước ngày 01/7/2014, khu đất của gia đình ông Y trồng cây ăn quả sẽ cho hiệu quả kinh tế cao hơn, góp phần phát triển kinh tế, xã hội của địa phương vì thế đủ điều kiện để áp dụng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: “b) Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Do đất ở khu vực này phù hợp với việc trồng cây ăn quả, gần thửa đất nhà ông Y còn có nhiều hộ khác cũng đã chuyển từ đất trồng rừng sang trồng cây ăn quả do vậy UBND huyện N cần xem xét, rà soát, đề nghị UBND tỉnh

điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khu vực này sang đất trồng cây lâu năm.

Ông Y không phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 10.000.000đ đến 20.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc đăng ký đất đai và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP- được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP và điểm c khoản 4 Điều 10 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND huyện N.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông Y trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu

chứng minh việc bàn giao. Ông Y phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định.

Sau khi hoàn thiện, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPFC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

II. MỘT SỐ TÌNH HUỐNG XPVPHC TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG

1. Tình huống 01

Công ty X đã hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường để thực hiện dự án “cửa hàng xăng dầu loại II” tại huyện Y. Vị trí thực hiện dự án của Công ty X tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. Công ty X đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp Giấy phép xây dựng. Quá trình thi công, Công ty X tổ chức thi công xây dựng hạng mục Nhà văn phòng và Nhà bán hàng sai kích thước tại hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

Hành vi vi phạm của Công ty X bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:*

- Khoản 1 Điều 111 Luật Xây dựng năm 2014 về “yêu cầu đối với thi công xây dựng công trình”, quy định:

“1. Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác theo quy định của pháp luật.,”

- Điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014- được sửa đổi bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 quy định về trường hợp được miễn giấy phép xây dựng: “Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này”

- Khoản 8 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với hành vi xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi Công ty X tổ chức thi công xây dựng hạng mục Nhà văn phòng và Nhà bán hàng sai kích thước tại hồ

sơ thiết kế được thẩm định là hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của Công ty X bị xử phạt theo quy định tại khoản 8 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và nếu hành vi vi phạm của Công ty X thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng mà đang thi công thì xử lý theo quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, cụ thể như sau:

“1. Người có thẩm quyền có trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình. Trong thời hạn 90 ngày đối với dự án đầu tư xây dựng, 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh và có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh.

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép, về thẩm định và bổ sung thêm hồ sơ chứng minh đã hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh,

cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

2. Hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình giấy phép xây dựng được cấp hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì người có thẩm quyền xử phạt ra văn bản thông báo yêu cầu tổ chức, cá nhân vi phạm tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

3. Trong thời hạn tối đa 05 ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm xuất trình giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, lập biên bản ghi nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

4. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với

giấy phép xây dựng được cấp, giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

5. Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều này thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.”

**** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:***

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: Công ty X được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì Công ty X phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì Công ty X phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC. Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho Công ty X về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm. Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được lưu trong hồ sơ XPVPHC và giao cho Công ty X 01 bản.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 80.000.000đ đến 100.000.000đ. Ngoài ra phải tuân theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND cấp huyện, Chánh thanh tra Sở Xây dựng; Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Sở Xây dựng.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Công ty X trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Công ty X phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Công ty X mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc

công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

2. Tình huống 02

Gia đình Ông K tại phường Q, thành phố G đang sử dụng công trình 02 tầng. Tháng 02 năm 2022, do nhu cầu sử dụng ông K lập hồ sơ đề nghị UBND thành phố G cấp Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo nhà với mục đích xây thêm tầng 03. Căn cứ hồ sơ và đề nghị của ông K, UBND thành phố cấp Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo với nội dung xây thêm tầng 03. Quá trình kiểm tra, UBND thành phố G phát hiện ông K đang tự ý xây tầng 04. Hành vi của ông K bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định các hành vi bị nghiêm cấm:

“4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;”

- Điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“4. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép xây dựng có thời hạn như sau:

a) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tổ chức thi công xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà, tự xây thêm tầng không theo Giấy phép sửa chữa, cải tạo đã được UBND thành phố G cấp là hành vi vi phạm quy định khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của ông K bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và nếu hành vi vi phạm của ông K thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng mà đang thi công thì xử lý theo quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, cụ thể như sau:

“1. Người có thẩm quyền có trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình. Trong thời hạn 90 ngày đối với dự án đầu tư xây dựng, 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh và có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh.

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép, về thẩm định và bổ sung thêm hồ sơ chứng minh đã hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

2. Hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình giấy phép xây dựng được cấp hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì người có thẩm quyền xử phạt ra văn bản thông báo yêu cầu tổ chức, cá nhân vi phạm tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

3. Trong thời hạn tối đa 05 ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm xuất trình giấy phép xây dựng hoặc

giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, lập biên bản ghi nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

4. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp, giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

5. Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều này thì bị cưỡng

chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.”

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC: sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền hành lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Hình thức xử phạt: điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định “*Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức*”, do vậy ông K bị phạt tiền từ 7.500.000 đồng đến 10.000.000 đồng. Ngoài ra, ông K phải tuân theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND thành phố G.

- Ban hành Quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho ông K trong thời hạn 02 ngày làm

việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông K phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Ông K mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC; biên lai nộp tiền phạt; các giấy tờ thể hiện kết quả việc thực hiện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

3. Tình huống 03

Tháng 12 năm 2021, bà L trúng đấu giá lô đất LK1 tại khu đô thị phía Tây, thành phố X. Do nhu cầu sử dụng nên ngay khi được cấp GCNQSD đất, bà L đã xây dựng nhà ở mà chưa làm thủ tục để được cấp Giấy phép xây dựng. Quá trình kiểm tra, UBND thành phố X phát hiện hành vi vi phạm của bà L. Hành vi vi phạm của bà L bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:*

- Khoản 2 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về các hành vi bị nghiêm cấm:

“2. Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật Xây dựng”.

- Điểm a khoản 7 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“7. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:

a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi xây dựng nhà ở của bà L tại khu đô thị phía Tây, thành phố X mà chưa làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và chưa được UBND thành phố X cấp Giấy phép xây dựng là hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của bà L bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và nếu hành vi vi phạm của bà L thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp phép xây dựng hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng mà đang thi công thì xử lý theo quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, cụ thể như sau:

“1. Người có thẩm quyền có trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình. Trong thời hạn 90 ngày đối với dự án đầu tư xây dựng, 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh và có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh.

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về cấp giấy phép, về thẩm định và bổ sung thêm hồ sơ chứng minh đã hoàn thành việc nộp phạt vi phạm hành chính.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

2. Hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân vi phạm không xuất trình giấy phép xây dựng

được cấp hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì người có thẩm quyền xử phạt ra văn bản thông báo yêu cầu tổ chức, cá nhân vi phạm tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản giao thông báo, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

3. Trong thời hạn tối đa 05 ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm xuất trình giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, lập biên bản ghi nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

4. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp, giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận

hiện trạng công trình, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được thẩm định.

5. Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh mà tổ chức, cá nhân vi phạm tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Nghị định này.

Tổ chức, cá nhân không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều này thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.”

**** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:***

- Lập biên bản VPHC:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu số 01 Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: bà L được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 – được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì bà L phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì bà L phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Chủ tịch UBND thành phố X phải thông báo bằng văn bản cho bà L về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho bà L 01 bản.

- Hình thức xử phạt: điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định “*Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức*”, do vậy bà L bị phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng. Ngoài ra, bà L phải tuân theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND thành phố X.
- Ban hành Quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho bà L trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Bà L phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của bà L mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc

báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC biên lai nộp tiền phạt vào Kho bạc Nhà nước, các giấy tờ thể hiện kết quả việc thực hiện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

4. Tình huống 04

Công ty T được UBND huyện H cấp Giấy phép xây dựng để thực hiện dự án “Nhà máy may xuất khẩu” tại xã K. Năm 2020, Công ty T đã tổ chức thi công các hạng mục được cấp phép và đưa dự án vào sử dụng. Quá trình thực hiện, Công ty T tự ý xây dựng và đưa vào sử dụng hạng mục Kho chứa hàng hóa khi chưa thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng. Hành vi vi phạm của Công ty T bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:**

- Khoản 2 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về các hành vi bị nghiêm cấm:

“2. Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật Xây dựng”.

- Điểm c khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP quy định:

“5. Phạt tiền đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý xây dựng và đưa vào sử dụng hạng mục Kho chứa hàng hóa khi chưa thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng của Công ty T là hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của Công ty T bị xử phạt theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản vi phạm hành chính:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền hành lập biên bản vi phạm hành chính theo Mẫu số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 03/2018/TT-BXD và đảm bảo phù hợp theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: Công ty T được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm

2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì Công ty T phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì Công ty T phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Chủ tịch UBND huyện H phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho tổ chức vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại điểm d khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP.

(Được hướng dẫn tại Điều 4 Thông tư số 03/2018/TT-BXD)

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND huyện H.

- Ban hành Quyết định XPVPHC: theo Mẫu số của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 03/2018/TT-BXD và đảm bảo phù hợp với Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Công ty T trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Công ty T phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Công ty T mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm,

hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, các giấy tờ thể hiện kết quả việc thực hiện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

5. Tình huống 05

Gia đình ông H được UBND thành phố K cấp Giấy phép để xây dựng nhà ở tại phường A. Do công trình nhà ông H có tầng hầm, trong quá trình thi công móng, do đào đất sâu nhưng không có biện pháp gia cố đảm bảo an toàn nên làm lún nền và nứt tường nhà bà L. Ông H đã đồng ý đền bù cho bà L, tuy nhiên hai bên không thống nhất được phương án, giá trị đền bù. Hành vi của ông H và vụ việc vi phạm được xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Khoản 8 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về các hành vi bị nghiêm cấm:

“Xây dựng công trình không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho công trình.”.

- Điểm a khoản 5 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“5. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác như sau:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi thi công xây dựng của gia đình ông H không có biện pháp gia cố đảm bảo an toàn nên làm lún nền và nứt tường nhà bà L là hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 8 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của gia đình ông H bị xử lý theo điểm a khoản 5 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền hành lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: ông H được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì ông H phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì ông H phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho người vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho tổ chức vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định “*Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng*

1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức.”, do vậy ông H bị phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND thành phố K.

- Ban hành Quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Ông H trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông H phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Ông H mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố

công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, các giấy tờ thể hiện kết quả việc thực hiện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

6. Tình huống 06

Công ty A được UBND huyện B cấp Giấy phép xây dựng để thực hiện dự án “Trung tâm thương mại” tại khu đô thị C. Theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị C được phê duyệt, vị trí dự án của Công ty A được xây dựng cao từ 6 đến 9 tầng. Căn cứ hồ sơ thiết kế và đề nghị của Công ty A, UBND huyện B cấp Giấy phép xây dựng cho dự án với nội dung xây dựng “Trung tâm thương mại” cao 9 tầng. Quá trình thi công, Công ty A tự ý xây dựng thêm tầng 10. Hành vi vi phạm của Công ty A bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:**

- Khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định các hành vi bị nghiêm cấm:

“4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;”

- Điểm c khoản 9 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“9. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt như sau:

c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tự ý xây Trung tâm thương mại vượt quá số tầng theo quy hoạch chi tiết đã được UBND huyện B cấp Giấy phép xây dựng là hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của Công ty A bị xử lý theo điểm c khoản 9 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản vi phạm hành chính:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền hành lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: Công ty A được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì công ty A phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì Công ty A phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của tổ chức vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 06 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho tổ chức vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND huyện B.

- Ban hành Quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Công ty A trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Công ty A phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Công ty A mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, các giấy tờ thể hiện kết quả việc thực hiện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

7. Tình huống 07

Công ty TNHH X được UBND huyện Y cấp Giấy phép xây dựng để thực hiện dự án “Nhà máy chế biến hoa quả” tại xã K. Theo quy định, UBND huyện Y cấp giấy phép xây dựng cho Công ty TNHH X xây dựng hạng mục Nhà trưng bày sản phẩm có chỉ giới xây dựng lùi vào so với ranh giới đất được cấp là 6m. Tuy nhiên, quá trình thi công Công ty TNHH X đã xây dựng công trình ra sát ranh giới đất được cấp. Hành vi vi phạm của Công ty TNHH X bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định các hành vi bị nghiêm cấm:

“4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;”

- Điểm c khoản 9 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“9. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt như sau:

c) Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi xây dựng hạng mục nhà trưng bày sản phẩm ra sát ranh giới đất được cấp theo Giấy phép xây dựng do UBND huyện Y cấp là hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của Công ty X bị xử lý theo điểm c khoản 9 Điều 16 Nghị định số 16/20022/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/20022/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản vi phạm hành chính:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền hành lập biên bản vi phạm hành chính theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: Công ty X được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì Công ty X phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì Công ty X phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của tổ chức vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho tổ chức vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND cấp huyện.

- Ban hành Quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Công ty X trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Công ty X phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Công ty X mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, các giấy tờ thể hiện kết quả việc thực hiện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

8. Tình huống 08

Gia đình ông A đang sử dụng ngôi nhà 02 tầng, nằm sát Công ty X. Do nhu cầu sử dụng ông A có xây dựng thêm tầng 03; do phía bên trái nhà ông A là sân của Công ty X, nên quá trình thi công ông A đã xây dựng một phần tầng 03 ra phía sân của Công ty X. Hành vi của ông A bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

**** Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định các hành vi bị nghiêm cấm:

“Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung”.

- Điểm a khoản 10 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

10. Xử phạt đối với hành vi xây dựng coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý,

sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung như sau:

a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi xây dựng coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác là hành vi vi phạm quy định tại khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của ông A bị xử phạt theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: ông A được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì ông A phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì ông A phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Chủ tịch UBND tỉnh thông báo bằng văn bản cho người vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho người vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định *“Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức.”*, do vậy ông A bị phạt tiền từ 40.000.000đ đến 50.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phân công trình xây dựng vi phạm theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND cấp huyện.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Ông A trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông A phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Ông A mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình

thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

9. Tình huống 09

Công ty TNHH A được Ban Quản lý các Khu công nghiệp cấp Giấy phép xây dựng để đầu tư xây dựng dự án “Nhà máy sản xuất găng tay” tại Khu công nghiệp A. Ngày 23/01/2022 qua kiểm tra, Ban Quản lý các Khu công nghiệp phát hiện Công ty TNHH A đang tổ chức thi công hạng mục nhà xưởng sai kích thước theo Giấy phép xây dựng được cấp. Ban Quản lý các Khu công nghiệp đã lập biên bản VPHC, yêu cầu Công ty TNHH A dừng thi công công trình vi phạm. Ngày 01/02/2022 qua kiểm tra phát hiện Công ty TNHH A không dừng thi công công trình vi phạm. Hành vi của Công ty TNHH A bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định các hành vi bị nghiêm cấm:

“4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;”

- Hành vi của Công ty A đã bị lập biên bản VPHC theo điểm c khoản 6 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và yêu cầu dừng thi công công trình vi phạm: “ Tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp”. Nay Công ty A vẫn tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm đã bị lập biên bản VPHC thì thuộc trường hợp xử phạt theo điểm c khoản 12 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Điểm c khoản 12 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“12. Xử phạt hành vi tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính (trước khi ban hành quyết định xử phạt) dù người có thẩm quyền đã yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính được quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này thì mức phạt cụ thể như sau:

c) Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi tổ chức thi công hạng mục nhà xưởng sai kích thước theo Giấy phép xây dựng được Ban Quản lý các Khu công nghiệp không đúng với Giấy phép xây dựng được cấp là hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của Công ty A bị xử lý theo quy định tại điểm c khoản 12 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: Công ty TNHH A được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì Công ty TNHH A phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì Công ty TNHH A phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho Công ty TNHH A về thời gian và địa điểm tổ chức phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho người vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: phạt tiền từ 400.000.000đ đến 500.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND tỉnh.

- Ban hành quyết định XPVPHC: theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Công ty A trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Công ty A phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Công ty A mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản vi phạm hành chính, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

10. Tình huống 10

Ông Nguyễn Văn A có hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ ở đô thị sai Giấy phép xây dựng được cấp vào khoảng tháng 8 năm 2021 và bị cơ quan chức năng ban hành Quyết định XPVPHC theo Nghị định 139/2017/NĐ-CP của Chính

phủ, Ông Nguyễn Văn A đã chấp hành nộp phạt và khắc phục xong phần xây dựng sai phép. Đến tháng 2 năm 2022, Ông Nguyễn Văn A lại tiếp tục thi công xây dựng sai phép tại công trình nêu trên. Hành vi của Ông Nguyễn Văn A bị xử lý như thế nào?

Trả lời:

*** *Xác định hành vi vi phạm và xử lý:***

- Khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 quy định các hành vi bị nghiêm cấm:

“4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;”

- Ông A đã bị XPVPHC đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị sai Giấy phép xây dựng, ông A đã nộp phạt và khắc phục hậu quả xong phần xây dựng sai phép. Đến tháng 2 năm 2022, ông A lại tiếp tục thi công xây dựng sai phép tại công trình này được coi là tái phạm.

- Điểm a khoản 13 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định:

“13. Xử phạt đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều này mà tái phạm nhưng không bị truy cứu trách nhiệm hình sự như sau:

a) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.”

- Căn cứ các quy định nêu trên xác định:

(i) Hành vi xây dựng công trình không đúng với Giấy phép xây dựng được cấp là hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014.

(ii) Hành vi của ông Nguyễn Văn A bị xử lý theo quy định tại điểm a khoản 13 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

*** Quy trình thiết lập hồ sơ XPVPHC:**

- Lập biên bản VPHC:

+ Sau khi xác định hành vi vi phạm, người có thẩm quyền lập biên bản VPHC theo Mẫu biên bản số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

+ Quyền giải trình: ông Nguyễn Văn A được thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật XLVPHC năm 2012 - được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật XLVPHC năm 2020.

Trường hợp giải trình bằng văn bản thì ông Nguyễn Văn A phải gửi văn bản giải trình cho người có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Trường hợp giải trình trực tiếp thì ông Nguyễn Văn A phải gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến người có thẩm quyền xử phạt VPHC trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản VPHC.

Người có thẩm quyền xử phạt phải thông báo bằng văn bản cho người vi phạm về thời gian và địa điểm tổ chức

phiên giải trình trực tiếp trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người vi phạm.

Việc giải trình trực tiếp phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của các bên liên quan; trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì các bên phải ký vào từng trang biên bản theo Mẫu biên bản số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP; đồng thời biên bản phải được trong lưu hồ sơ XPVPHC và giao cho người vi phạm 01 bản.

- Hình thức xử phạt: điểm c khoản 3 Điều 4 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định “*Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức.*”, do vậy ông Nguyễn Văn A bị phạt tiền từ 60.000.000đ đến 70.000.000đ.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm quy định tại điểm c khoản 15 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

- Thẩm quyền xử phạt: Chủ tịch UBND cấp huyện.

- Ban hành quyết định XPVPHC: Theo Mẫu Quyết định số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP.

- Thi hành quyết định XPVPHC: Quyết định XPVPHC được gửi cho Ông Nguyễn Văn A trong thời hạn

02 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định XPVPHC, việc gửi quyết định phải được thể hiện bằng biên bản bàn giao/tài liệu chứng minh việc bàn giao. Ông Nguyễn Văn A phải thi hành quyết định xử phạt theo nội dung được ghi trong quyết định xử phạt.

Hành vi vi phạm của Ông Nguyễn Văn A mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật XLVPHC năm 2012: “Trường hợp vi phạm hành chính về an toàn thực phẩm; chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dược; khám bệnh, chữa bệnh; lao động; xây dựng; bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo vệ môi trường; thuế; chứng khoán; sở hữu trí tuệ; đo lường; sản xuất, buôn bán hàng giả mà gây hậu quả lớn hoặc gây ảnh hưởng xấu về dư luận xã hội thì cơ quan của người có thẩm quyền XPVPHC có trách nhiệm công bố công khai về việc xử phạt. Nội dung công bố công khai bao gồm cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính, hành vi vi phạm, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả. Việc công bố công khai được thực hiện trên trang thông tin điện tử hoặc báo của cơ quan quản lý cấp bộ, cấp sở hoặc của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra vi phạm hành chính”.

Sau khi kết thúc vụ việc, hồ sơ XPVPHC được lưu trữ bao gồm: biên bản VPHC, quyết định XPVPHC, biên lai nộp tiền phạt, giấy tờ thể hiện việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và các giấy tờ khác có liên quan. Hồ sơ phải được đánh số bút lục.

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU.....	Error! Bookmark not defined.
Phần I.....	6
QUY ĐỊNH CHUNG VỀ THIẾT LẬP HỒ SƠ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG	6
I. Cơ sở pháp lý	6
II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THIẾT LẬP HỒ SƠ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG	7
II.1.Thủ tục XPVPHC không lập biên bản vi phạm hành chính.....	Error! Bookmark not defined.
II.2. Thủ tục XPVPHC có lập biên bản, hồ sơ XPVPHC	Error! Bookmark not defined.
Phần II_ MỘT SỐ TÌNH HUỐNG XPVPHC VỀ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG	Error! Bookmark not defined.
I. MỘT SỐ TÌNH HUỐNG XPVPHC TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI.....	Error! Bookmark not defined.
1. Tình huống 01	Error! Bookmark not defined.
2. Tình huống 02.....	Error! Bookmark not defined.
3. Tình huống 03.....	62

4. Tình huống 04 **Error! Bookmark not defined.**
5. Tình huống 05 **Error! Bookmark not defined.**8
6. Tình huống 06 70
7. Tình huống 07 73
8. Tình huống 08 **Error! Bookmark not defined.**
9. Tình huống 09 **Error! Bookmark not defined.**
10. Tình huống 10 81

II. MỘT SỐ TÌNH HUỐNG XPVPHC TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG **Error! Bookmark not defined.**

1. Tình huống 01 **Error! Bookmark not defined.**
2. Tình huống 02 92
3. Tình huống 03 98
4. Tình huống 04 104
5. Tình huống 05 108
6. Tình huống 06 **Error! Bookmark not defined.**
7. Tình huống 07 **Error! Bookmark not defined.**
8. Tình huống 08 **Error! Bookmark not defined.**
9. Tình huống 09 **Error! Bookmark not defined.**
10. Tình huống 10 **Error! Bookmark not defined.**

Chịu trách nhiệm xuất bản
ĐỖ THỊ VIỆT HÀ
Giám đốc Sở Tư pháp

Chịu trách nhiệm nội dung
TRƯƠNG NGỌC BÍCH
Phó Giám đốc Sở Tư pháp

Biên soạn
DƯƠNG VĂN CHUNG
Trưởng Phòng Văn bản&Quản lý XLVPHC, Sở Tư pháp
LƯƠNG THỊ PHƯƠNG THÚY
Phó trưởng Phòng Văn bản&Quản lý XLVPHC, Sở Tư pháp
ĐỖ THỊ HOÀI
Chuyên viên Phòng Văn bản&Quản lý XLVPHC, Sở Tư pháp

In 1.000 cuốn, khổ 14,5cm x 20,5cm

Tại Công ty TNHH Tính toán, In và Thương mại Bắc Giang
Số 22, đường Ngô Văn Cảnh, phường Ngô Quyền, TP Bắc Giang

Giấy phép xuất bản tài liệu không kinh doanh số: 28/GP-STTTT
Do Sở TT&TT tỉnh Bắc Giang cấp ngày 09 tháng 5 năm 2022

In xong và nộp lưu chiểu quý II năm 2022.