

## Tình huống pháp lý: Phá dỡ tài sản khi cưỡng chế hành chính là trái pháp luật

Cập nhật: 13-08-2010 17:19:43



Vừa qua, Báo Thanh tra có tham gia xác minh (và đã có bài viết) theo đơn thư của một số hộ dân phường Phước Long, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa về dự án (D.A) khu đô thị mới Phước Long.

Để rộng đường dư luận, giúp các bạn đọc hiểu thêm tính pháp lý của vụ việc này, chúng tôi đã có cuộc trao đổi với ThS luật Phạm Thanh Bình (Cty Luật Hồng Hà, Hà Nội) về một số nội dung liên quan đến việc triển khai D.A này.

### [>> Kỳ 3: Vì đâu nên nổi?](#)

- Thưa luật sư, trong văn bản trả lời của UBND TP Nha Trang về D.A khu dân cư sông Tắc 1 (sau này được đổi tên là khu đô thị mới Phước Long) có khẳng định: D.A này, XN Tư nhân Lâm Khánh được hưởng ưu đãi theo Nghị định 71 của Chính phủ và Quyết định 85 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, khi đối chiếu với 2 văn bản này thì D.A trên không đủ tiêu chuẩn để hưởng các ưu đãi. Vậy, các cán bộ có thẩm quyền ở tỉnh Khánh Hòa sẽ bị quy trách nhiệm vào quy định của điều luật nào, hình thức xử lý ra sao?

+ Việc cán bộ, công chức vi phạm các quy định của pháp luật trong việc cho XN Tư nhân Lâm Khánh hưởng các ưu đãi trái pháp luật tùy tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo các quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Cán bộ công chức năm 2008. Theo đó, cán bộ vi phạm pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, phải chịu một trong những hình thức kỷ luật sau đây: Khiển trách; cảnh cáo; cách chức hoặc bãi nhiệm (việc cách chức chỉ áp dụng đối với cán bộ được phê chuẩn giữ chức vụ theo nhiệm kỳ). Đối với công chức vi phạm pháp luật, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, sẽ phải chịu một trong những hình thức kỷ luật sau đây: Khiển trách; cảnh cáo; hạ bậc lương; giáng chức; cách chức; buộc thôi việc (việc giáng chức, cách chức chỉ áp dụng đối với công chức giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý).

Ngoài ra, nếu bị các cơ quan có thẩm quyền kết luận sai phạm có tính chất, mức độ nghiêm trọng, những người có liên quan đến D.A còn có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Bộ luật Hình sự hiện hành. Họ có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo các điều khoản tương ứng với hành vi phạm tội đã thực hiện như: Tội cố ý làm trái quy định của Nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng (Điều 165); tội nhận hối lộ (Điều 279); tội lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ (Điều 281); tội lạm quyền trong khi thi hành công vụ (Điều 282)...

- Thời gian qua, rất nhiều công dân đã gửi đơn khiếu nại (KN), tố cáo (TC) đến UBND TP Nha Trang, UBND tỉnh Khánh Hòa về những khuất tất của D.A, nhưng chỉ nhận được các văn bản trả lời chung chung. Việc dùng công văn để giải quyết KN,TC có đúng pháp luật không? Cơ quan nào có thẩm quyền giải quyết KN,TC? Những người cố tình vi phạm quy định của pháp luật trong việc giải quyết KN,TC thì bị xử lý thế nào?

+ Về hình thức văn bản giải quyết KN, TC: Theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 18 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật KN,TC số 58/2005/QH11 ngày 29/11/2005 thì người bị KN có nghĩa vụ: “Tiếp nhận, thông báo bằng văn bản cho người KN về việc thụ lý để giải quyết KN đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính bị KN; sửa đổi hoặc

hủy bỏ quyết định hành chính, hành vi hành chính bị KN; gửi quyết định giải quyết cho người KN và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc giải quyết của mình...”. Như vậy, việc giải quyết KN,TC phải được thể hiện bằng hình thức quyết định. Pháp luật về KN,TC không có quy định hình thức giải quyết KN,TC bằng công văn!

Về thẩm quyền: Khoản 1 Điều 23 Điều KN,TC số 58/2005/QH11 ngày 29/11/2005 quy định chủ tịch UBND tỉnh có thẩm quyền: “Giải quyết KN đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình; giải quyết KN mà chủ tịch UBND cấp huyện đã giải quyết lần đầu nhưng còn có KN”; khoản 1 Điều 20 Luật KN,TC số 09/1998/QH10 ngày 2/12/1998 quy định chủ tịch UBND huyện, quận, thị xã, TP thuộc tỉnh có thẩm quyền: “Giải quyết KN đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình”. Theo các quy định vừa viện dẫn, Chủ tịch UBND TP Nha Trang có thẩm quyền (đồng thời là nghĩa vụ pháp lý) trong việc ra quyết định giải quyết KN,TC lần đầu của công dân phường Phước Long; Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa có thẩm quyền, nghĩa vụ pháp lý trong việc ra quyết định giải quyết KN,TC lần thứ hai, nếu người KN,TC không khởi kiện quyết định giải quyết KN,TC lần đầu ra tòa án.

Về hình thức xử lý vi phạm: Theo quy định tại các điều từ Điều 96 - 99 Luật KN,TC số 09/1998/QH10 ngày 2/12/1998 thì người giải quyết KN,TC nếu có một trong các hành vi sau đây thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, có thể bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự: Thiếu trách nhiệm trong việc giải quyết KN,TC; gây phiền hà, sách nhiễu, cản trở việc thực hiện quyền KN,TC; cố tình trì hoãn việc giải quyết KN,TC; làm sai lệch hồ sơ vụ việc trong quá trình giải quyết KN,TC; ra quyết định giải quyết KN, quyết định xử lý TC trái pháp luật; đe dọa, trù dập, trả thù người KN,TC; bao che cho người bị KN,TC... Nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Người tiếp công dân nếu có một trong các hành vi sau đây thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự: Thiếu trách nhiệm trong việc tiếp công dân; gây phiền hà, sách nhiễu hoặc cản trở người đến trình bày KN,TC, kiến nghị, phản ánh; vi phạm nội quy, quy chế tiếp công dân; không kịp thời xử lý hoặc làm sai lệch các thông tin, tài liệu do người KN,TC, kiến nghị, phản ánh cung cấp; vi phạm các quy định khác của pháp luật về việc tiếp công dân.

Người đứng đầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền mà không áp dụng biện pháp cần thiết để xử lý kịp thời đối với cá nhân có các hành vi vi phạm nói trên thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Trong khi cưỡng chế, UBND phường Phước Long đã không thực hiện việc kiểm kê, vận chuyển đồ đạc rồi mới tháo dỡ, mà là phá dỡ (dùng máy xúc giật đổ nhà cửa, vẫn còn tài sản của dân trong đó, rồi hót lên xe, đổ đi) là đúng hay sai? Nếu sai thì sẽ bị xử lý như thế nào?

+ Việc cưỡng chế các quyết định xử phạt vi phạm hành chính phải thực hiện theo đúng trình tự và thủ tục được quy định tại Nghị định 37/2005/NĐ-CP ngày 18/3/2005 về thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 34 Nghị định 37/2005/NĐ-CP thì: “Trong trường hợp cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế về việc tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng trái phép hoặc bàn giao đất mà trong công trình và trên đất đó có tài sản không thuộc diện phải cưỡng chế thì người tổ chức cưỡng chế có quyền buộc cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế và những người khác có mặt trong công trình ra khỏi công trình hoặc khu vực đất, đồng thời yêu cầu họ tự chuyển tài sản ra theo. Nếu họ không tự nguyện thực hiện thì người tổ chức cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa họ cùng tài sản ra khỏi công trình hoặc khu vực đất đó. Nếu họ từ chối nhận tài sản, người tổ chức cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản và thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản hoặc bảo quản tại kho của cơ quan ra quyết định cưỡng chế và thông báo địa điểm, thời gian để cá nhân, tổ chức có tài sản nhận lại tài sản. Cá nhân, tổ chức có tài sản phải chịu các chi phí vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản...”.

Như vậy, nếu UBND phường Phước Long không thực hiện việc kiểm kê, vận chuyển đồ đạc rồi mới tháo dỡ mà đã tiến hành phá dỡ, dùng máy xúc giật đổ nhà cửa, vẫn còn tài sản của dân trong đó, rồi hót lên xe, đổ đi là vi phạm các quy định vừa viện dẫn.

Người liên quan đến các hành vi cưỡng chế trái pháp luật sẽ bị xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định 37/2005/NĐ-CP: “Người có nhiệm vụ thi hành quyết định cưỡng chế mà lợi dụng quyền hạn, làm trái pháp luật, có

hành vi vượt quá giới hạn cưỡng chế, dung túng, bao che, không cưỡng chế hoặc cưỡng chế không kịp thời thì bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại về vật chất cho Nhà nước, tổ chức hoặc cá nhân thì phải bồi thường hoặc bồi hoàn theo quy định của pháp luật”.

- Trên thực tế, một số hộ dân chót ký hợp đồng góp vốn (thực chất là hợp đồng mua bán đất trong D.A) với Cty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Nha Trang khi doanh nghiệp này chưa có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền sẽ được xử lý như thế nào? Làm thế nào để bảo đảm quyền lợi của các hộ dân này?

+ Việc HUD Nha Trang chưa được giao mặt bằng đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư là vi phạm quy định tại Điều 39 Luật Nhà ở và Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản. Trong trường hợp các cơ quan có thẩm quyền kết luận việc ký hợp đồng góp vốn đầu tư nói trên là trái pháp luật thì chủ đầu tư (CĐT) sẽ bị đình chỉ đầu tư, thu hồi giấy phép đầu tư hoặc quyết định đầu tư. Khi D.A bị thu hồi, CĐT có trách nhiệm “giải quyết những tồn tại của D.A, bảo đảm quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của khách hàng và các bên liên quan”. Trong trường hợp đó, nếu quyền và lợi ích của khách hàng bị thiệt hại mà không được CĐT giải quyết thỏa đáng, khách hàng có quyền khởi kiện CĐT ra trước tòa án để đòi bồi thường thiệt hại. Ngay cả trong trường hợp D.A chưa có quyết định thu hồi thì khách hàng vẫn có quyền khởi kiện CĐT ra trước tòa án để đề nghị tòa án tuyên bố hợp đồng góp vốn vô hiệu và đòi CĐT phải bồi thường thiệt hại.

- Xin cảm ơn luật sư!

*Nguồn: thanhtra.com.vn*