

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH**

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

Số: 3306 /UBND-QLĐT
V/v đăng tải thông cáo báo chí

Bình Thạnh, ngày 20 tháng 9 năm 2022

Kính gửi: Trung tâm Báo chí TP Hồ Chí Minh.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn quận Bình Thạnh, thời gian qua UBND quận có tổ chức cưỡng chế thi hành các quyết định hành chính đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng. Tuy nhiên, có một số trang tin điện tử đăng tải các nội dung không đúng sự thật về công tác tổ chức cưỡng chế và nguồn gốc vụ việc gây hoang mang trong nhân dân, gây ảnh hưởng xấu cho cá nhân, cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương.

Để đảm bảo thông tin được truyền tải đúng sự thật, đồng thời, thông tin rộng rãi đến các cơ quan báo chí có quan tâm đến vụ việc trên, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thông tin toàn bộ sự việc như sau:

1. Về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng và tổ chức thi hành Quyết định:

Nhà đất tại số 64/12 Bình Lợi (thuộc thửa đất số 401, tờ số 25 - Bản đồ địa chính), Phường 13, được Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00214 ngày 17/02/2016 cho ông Huỳnh Tuyết và bà Lê Ngọc Diệp, công nhận diện tích đất 964m² (trong đó đất ở là 720m², diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 244m²), diện tích xây dựng 264,8m², diện tích sàn xây dựng 308,5m².

Ngày 15 và 16/8/2018, ông Cao Văn Đạt và bà Đàm Thị Hương là những người nhận chuyển nhượng sau cùng nhà, đất nêu trên theo Hợp đồng số 013159 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị Ngọc Yến, đã cập nhật biến động chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà, đất tại Giấy chứng nhận vào ngày 27/8/2018.

Ngày 09/11/2018, ông Cao Văn Đạt có đơn Đăng ký sửa chữa nhà tại UBND Phường 13, với nội dung: *thay cột sắt thành cột gỗ, thay mái tôn thành mái ngói*.

Ngày 12/11/2018, Trung tâm quản lý đường thủy nội địa số 4 phối hợp UBND Phường 13 kiểm tra, ghi nhận: tại vị trí bờ phải cách thượng lưu cầu đường sắt Bình Lợi khoảng 300m có công trình nhà gỗ lắp ghép trong hành lang bảo vệ bờ sông Sài Gòn, diện tích 7,0m x 7,0m. Tại thời điểm kiểm tra chủ đầu tư là ông Cao Văn Đạt không cung cấp được các giấy tờ liên quan việc cấp phép xây dựng tại địa chỉ nêu trên.

Ngày 18/01/2019, Ủy ban nhân dân Phường 13 phối hợp Đội Thanh tra địa bàn quận Bình Thạnh kiểm tra, lập Biên bản vi phạm hành chính về hoạt

động xây dựng đối với ông Cao Văn Đạt với hành vi vi phạm hành chính: "Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng, cụ thể như sau "Tầng 1, diện tích 9,4m x 24,1m kết cấu: Cột gỗ, mái ngói. Hiện công trình đang hoàn thiện và chưa đưa vào sử dụng; Thời điểm vi phạm: Ngày 18 tháng 01 năm 2019"

Xét vị trí công trình vi phạm (theo Giấy chứng nhận số CS00214 ngày 17/02/2016 là sân trồng) thuộc quy hoạch đất Quân sự + Giao Thông + Cây xanh được duyệt theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư Bình Hòa, Phường 13, quận Bình Thạnh theo Quyết định số 2604/QĐ-UBND-QLĐT ngày 27/5/2009 của UBND Thành phố và nằm trong hành lang bảo vệ sông Sài Gòn (30m), trong phạm vi hành lang bảo vệ trên bờ tính từ mép bờ cao trở vào đất liền 20m nên không đủ điều kiện cấp phép xây dựng mới (căn cứ quy định tại Điều 11 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/4/2017 của UBND Thành phố ban hành về quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, suối, kênh rạch, mương và hồ công cộng thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).

Việc ông Đạt tháo dỡ toàn bộ hiện trạng cũ, xây dựng mới toàn bộ công trình (thực hiện không đúng nội dung đăng ký sửa chữa) là hành vi xây dựng không có giấy phép xây dựng.

Ngày 01/02/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 989/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng đối với ông Cao Văn Đạt do có hành vi vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng tại địa chỉ số 64/12 đường Bình Lợi, Phường 13 vào tháng 01/2019 theo Điểm b, Khoản 5, Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ với hình thức xử phạt như sau:

"1. Phạt tiền: 25.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng);

2. Biện pháp khắc phục hậu quả

Buộc tháo dỡ công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng, cụ thể:

Tầng 1, diện tích 9,4m x 24,1m = 226,54m;

kết cấu: Cột gỗ, mái ngói"

Do ông Đạt không tự nguyện chấp hành Quyết định xử phạt nêu trên, ngày 03/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định số 6007/QĐ-CCXP cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 989/QĐ-XPVPHC ngày 01/02/2019 đối với ông Cao Văn Đạt.

Ngày 27/9/2019, ông Đạt đã nộp phạt nhưng chưa chấp hành tháo dỡ công trình vi phạm.

Tháng 02/2020, ông Đạt có đơn kiến nghị cho xem xét cho tồn tại phần công trình vi phạm trên. Ngày 06/4/2020, UBND quận Bình Thạnh có Công văn số 1093/UBND-QLĐT trả lời đơn cho ông Đạt, nội dung: việc Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số

989/QĐ-XPVPHC ngày 01/02/2019 đối với ông Đạt là đúng quy định nên không có cơ sở xem xét cho ông Đạt giữ nguyên hiện trạng công trình vi phạm.

Năm 2020, UBND quận Bình Thạnh nhận được nhiều đơn thư của nhiều cá nhân phản ánh, tố cáo việc vi phạm xây dựng của ông Cao Văn Đạt, tại địa chỉ số 64/12 Bình Lợi, Phường 13 quận Bình Thạnh.

Thực hiện Quy định số 1374-QĐ/TU của Ban Thường vụ Thành ủy về việc giải quyết thông tin phản ánh, kiến nghị của công dân, tổ chức, trong đó có công trình vi phạm xây dựng tại số 64/12 Bình Lợi, Phường 13 quận Bình Thạnh.

Ngày 20/8/2020, UBND quận Bình Thạnh ban hành Phương án số 366/PA-UBND về việc thực hiện Quyết định số 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đối với công trình vi phạm tại 64/12 Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh

Cùng ngày, Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh ban hành Thông báo số 341/TB-UBND-QLĐT về việc cưỡng chế thi hành biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động đầu tư xây dựng đối với ông Đạt, thời gian tổ chức cưỡng chế: vào lúc 8 giờ 00 ngày 27/8/2020.

Trong quá trình giải quyết đơn của ông Đạt kiến nghị gia hạn thời gian thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm, tại cuộc họp tiếp xúc ông Đạt vào ngày 26/8/2020 do đồng chí Hồ Phương – Phó Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh chủ trì tại trụ sở UBND Phường 13: người chủ trì đồng ý cho ông Đạt bổ sung giấy tờ chứng minh thời điểm tạo lập nhà, đất tại địa chỉ số 64/12 Bình Lợi, Phường 13 đến ngày 31/8/2020; trường hợp ông Đạt không cung cấp được hồ sơ chứng minh theo quy định thì phải tự tháo dỡ phần diện tích vi phạm trước ngày 12/9/2020.

Do đó, Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh ban hành Thông báo số 344/TB-UBND-QLĐT ngày 26/8/2020, thay đổi thời gian cưỡng chế: thời gian cưỡng chế vào lúc 8 giờ 00 ngày 17/9/2020.

Ngày 27/8/2020, Ông Đạt có bổ sung các tài liệu có liên quan, tuy nhiên, qua kiểm tra UBND quận nhận thấy không có cơ sở pháp lý để chứng minh vị trí công trình vi phạm hiện nay đã có hiện trạng cũ được tạo lập trước ngày 24/6/2004.

Ngày 08/9/2020, UBND quận Bình Thạnh có Công văn số 3191/UBND-QLĐT về việc trả lời đơn của ông Cao Văn Đạt, nội dung: “*trường hợp ông Đạt không chấp hành tháo dỡ công trình vi phạm, UBND quận Bình Thạnh sẽ tổ chức cưỡng chế thi hành Quyết định số 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2019 theo Thông báo nêu trên*”

Ngày 17/9/2020, UBND quận Bình Thạnh có Công văn số 3334/UBND-QLĐT về việc trả lời đơn của ông Cao Văn Đạt, nội dung: “*UBND quận không có cơ sở xem xét thu hồi Thông báo số 341/TB-UBND-QLĐT ngày 20/8/2020 của UBND quận theo kiến nghị của Ông. Đề nghị Ông thực hiện theo đúng nội*



dung Thông báo số 344/TB-UBND-QLĐT ngày 26/8/2020 và Công văn số 3191/UBND-QLĐT ngày 08/9/2020 của UBND quận Bình Thạnh”

Tuy nhiên, do Phương án tổ chức thực hiện chưa đảm bảo, UBND quận Bình Thạnh có Thông báo số 412/TB-UBND-QLĐT ngày 16/9/2020 về việc tạm hoãn thực hiện cưỡng chế; đồng thời, đã giao đơn vị chuyên môn liên hệ Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 3 (SCQC3) để lập phương án tháo dỡ.

Do tình hình đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, kéo dài, đến ngày 03/3/2022, Công ty SCQC3 có phương án tháo dỡ đối với công trình vi phạm xây dựng nêu trên.

Ngày 26/4/2022, UBND quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 3013/QĐ UBND về phê duyệt Phương án tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số 64/12 Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần kiểm định Sài Gòn lập.

Ngày 04/7/2022, UBND quận Bình Thạnh ban hành Phương án số 177/PA-UBND về việc thực hiện Quyết định số 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh đối với ông Cao Văn Đạt, theo đó: thời gian tổ chức cưỡng chế vào lúc 08 giờ 00 ngày 18/7/2022, dự kiến thực hiện tháo dỡ trong vòng 09 ngày. Tại Phương án trên, UBND quận Bình Thạnh đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho các đơn vị liên quan về công tác chuẩn bị trước, trong và sau khi cưỡng chế; đồng thời, giao UBND Phường 13 và các ban ngành đoàn thể phường tiếp tục vận động người vi phạm chấp hành thực hiện tháo dỡ công trình theo quy định. Tuy nhiên, do ông Đạt không có mặt tại địa phương nên UBND Phường 13 không thể tiếp xúc, vận động.

Ngày 12/7/2022, Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh ban hành Thông báo số 189/TB-UBND-QLĐT về việc cưỡng chế đối với ông Cao Văn Đạt: thời gian thực hiện cưỡng chế vào lúc 08 giờ 00 ngày 18/7/2022.

Tuy nhiên, ngày 16/7/2022, Thanh tra Thành phố có Phiếu chuyển đơn của Công ty CP Đầu tư xây dựng bất động sản Tiến Đạt (do bà Lê Hồng Đăng - Chủ tịch Hội đồng quản trị đại diện), đề nghị dừng thực hiện Quyết định số 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh.

Vì vậy, ngày 18/7/2022, Thường trực UBND quận Bình Thạnh tổ chức cuộc họp với các phòng, ban liên quan, rà soát lại toàn bộ pháp lý và thủ tục tổ chức cưỡng chế. Theo kết luận tại cuộc họp, đồng chí Đinh Khắc Huy – Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh giao phòng Quản lý đô thị rà soát kỹ về pháp lý việc thực hiện cưỡng chế, hiện trạng thực tế tại công trình vi phạm và các vấn đề liên quan đến công tác triển khai cưỡng chế.

Cùng ngày, Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh ban hành Thông báo số 199/TB-UBND-QLĐT về việc thay đổi thời gian cưỡng chế: vào lúc 08 giờ 00 ngày 20/7/2022.

Chiều ngày 18/7/2022, phòng Quản lý đô thị phối hợp UBND Phường 13,

Công an Phường 13 kiểm tra hiện trạng thực tế tại địa chỉ nêu trên. Tại thời điểm kiểm tra, công trình đóng cửa và không liên hệ được ông Đạt hoặc đại diện theo quy định pháp luật, nên không thể tiến hành kiểm tra hiện trạng bên trong công trình. Qua khảo sát hiện trạng bên ngoài, ghi nhận: phần kết cấu chính của công trình vi phạm không thay đổi so với Quyết định 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh.

Ngày 19/7/2022, ông Cao Văn Đạt đề nghị được Thường trực UBND quận tiếp xúc theo quy định của Luật Tiếp Công dân. Do đó, vào lúc 14 giờ ngày 19/7/2022, đồng chí Hồ Phương - Phó Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh chủ trì buổi tiếp xúc ông Đạt theo quy định, có bà Lê Hồng Đăng là người được ông Đạt ủy quyền giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến nhà, đất số 64/12 Bình Lợi, Phường 13 cùng dự.

Tại buổi tiếp xúc, ông Cao Văn Đạt có ý kiến như sau:

- Ông Đạt thông tin về việc Ông và bà Đàm Thị Hương chỉ đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS00214 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 17/02/2016. Tài sản trên thuộc quyền sử dụng của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản Tiến Đạt.

- Ông Đạt đề nghị UBND quận Bình Thạnh tạm ngưng thực hiện Quyết định cưỡng chế và rà soát lại việc ban hành Quyết định số 989/QĐ-XPVPHC ngày 01/02/2022 của Chủ tịch UBND quận về việc xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng tại nhà đất nêu trên. Ông Đạt cho rằng việc xây dựng có đăng ký sửa chữa và được sự đồng ý, chấp thuận của UBND Phường 13, do đó, không phải là hành vi xây dựng không phép.

Đồng chí Hồ Phương – Phó Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh đã giải thích cho ông Đạt về cơ sở pháp lý ban hành quyết định, khẳng định việc xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng và việc tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định hành chính đã có hiệu lực tại nhà đất nêu trên là đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Việc vợ chồng ông Đạt, bà Hương đứng tên hộ cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bất động sản Tiến Đạt là quan hệ dân sự và được điều chỉnh bởi Bộ luật Dân sự. Cơ quan hành chính nhà nước không có cơ sở để giải quyết đối với nội dung này. Do đó, về mặt pháp lý, nhà đất tại số 64/12 Bình Lợi, Phường 13 vẫn thuộc quyền sử dụng, định đoạt của ông Cao Văn Đạt và bà Đàm Thị Hương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS00214 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 17/02/2016.

Kết luận tại cuộc họp, đồng chí Hồ Phương khẳng định: không có cơ sở xem xét tạm ngưng thực hiện Quyết định cưỡng chế theo đề nghị của ông Đạt; đề nghị ông Đạt – là người phải thực hiện Quyết định hành chính hợp tác và chấp hành tháo dỡ phần cấu trúc vi phạm tại nhà đất nêu trên theo quy định.

Đối với việc giải quyết đơn của Công ty CP Đầu tư xây dựng bất động sản Tiến Đạt, do bà Lê Hồng Đăng - Chủ tịch Hội đồng quản trị đại diện (do Thanh

tra Thành phố chuyển đến), UBND quận Bình Thạnh đã giao các đơn vị chuyên môn tham mưu văn bản trả lời đơn của Công ty và văn bản phúc đáp cho Thanh tra Thành phố theo quy định.

Ngày 22/7/2022, Ủy ban nhân dân quận có Công văn số 2471/UBND-BTCD trả lời đơn của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản Tiến Đạt với nội dung: *“Việc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản Tiến Đạt, do bà Lê Hồng Đăng ký tên có đơn với tư cách là công ty đề nghị ngưng cưỡng chế đối với nhà đất số 64/12 Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không có cơ sở xem xét, giải quyết”*.

Vào lúc 08 giờ 00, ngày 20/7/2022, UBND quận Bình Thạnh tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm theo Quyết định 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh.

Tại thời điểm tổ chức cưỡng chế, tại vị trí công trình vi phạm chỉ có 02 bảo vệ do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng bất động sản Tiến Đạt thuê. Do đó, Tổ công tác đã công bố Quyết định cưỡng chế và mời 02 bảo vệ ra khỏi khu vực cưỡng chế để tiến hành thực hiện Quyết định theo quy định của pháp luật.

Trước sự chứng kiến của các ban ngành đoàn thể quận và phường, tổ công tác thực hiện cưỡng chế đã kiểm kê toàn bộ tài sản bên trong công trình và di dời sang vị trí khác trong khuôn viên nhà đất (nằm ngoài phần diện tích phải tháo dỡ).

Để đảm bảo an toàn, an ninh trật tự trong suốt quá trình tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm, UBND quận đã giao UBND Phường 13 chủ trì chốt chặn và bảo vệ công trình từ 17 giờ tối hôm trước đến 7 giờ sáng hôm sau.

Từ ngày 20/7/2022 đến ngày 29/7/2022, đơn vị thi công đã thực hiện tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm tại nhà đất nêu trên theo Quyết định số 6007/QĐ-CCXP ngày 03/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh.

Ngày 29/7/2022, Tổ công tác thực hiện cưỡng chế đã làm việc với chủ sở hữu nhà đất số 64/12 Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh về việc bàn giao tài sản trong phạm vi cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Tuy nhiên, tại buổi làm việc ông Cao Văn Đạt vắng mặt và không cử người ủy quyền nhận thay theo quy định. Do đó, tổ công tác đã có Thông báo lần 2 đề nghị ông Đạt có mặt vào lúc 9 giờ ngày 01/8/2022 để nhận bàn giao tài sản theo quy định. Tuy nhiên, ngày 29/7/2022 ông Cao Văn Đạt có đơn đề nghị vắng mặt vì lý do sức khỏe.

Ngày 23/8/2022, UBND quận Bình Thạnh có Công văn số 2906/UBND-QLĐT đề nghị ông Đạt tiếp nhận tài sản sau khi cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm tại địa chỉ nêu trên. Sau ngày 25/8/2022, ông Đạt không đến nhận hoặc không cử người nhận thay theo quy định, UBND quận sẽ cử lực lượng trông giữ tài sản sau khi cưỡng chế tại nhà đất số 64/12 Bình Lợi, Phường 13 và ông Đạt phải chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ chi phí trông giữ theo quy định khoản 5 Điều 34 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ.

Hiện nay UBND quận đang thực hiện các thủ tục để bàn giao tài sản hoặc

tạm giữ theo quy định tại Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

UBND quận thông tin toàn bộ nội dung việc tổ chức thi hành Quyết định hành chính đối với ông Cao Văn Đạt tại Phường 13, quận Bình Thạnh và đề nghị Trung tâm Báo chí hỗ trợ đăng Thông cáo báo chí theo nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Báo chí;
- Sở Thông tin và truyền thông TP.HCM;
- CT UBND/Q;
- PCT UBND/(ĐT);
- VP.UBND/Q(CVP,PCVP-ĐT);
- UBND P13;
- Báo Sài Gòn giải phóng;
- Lưu: VT-QLĐT.



Trần Đăng Khoa



THE SECRETARY OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

TO THE SECRETARY OF THE ARMY
FROM THE SECRETARY OF THE ARMY

1. The Secretary of the Army



2. The Secretary of the Army

3. The Secretary of the Army
4. The Secretary of the Army
5. The Secretary of the Army
6. The Secretary of the Army
7. The Secretary of the Army
8. The Secretary of the Army
9. The Secretary of the Army
10. The Secretary of the Army

11. The Secretary of the Army

