

Các vấn đề cần được làm rõ tại tòa trong vụ 8B Lê Trực

12:22 18/01/2018

TS. Phạm Gia Yên - nguyên Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng cho rằng, tòa án cần căn cứ vào pháp luật để xét xử một cách công khai; đồng thời xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố tình vi phạm pháp luật.

Vừa qua, Công ty cổ phần May Lê Trực (chủ đầu tư công trình 8B Lê Trực) đã gửi đơn khởi kiện UBND quận Ba Đình (Hà Nội) liên quan đến việc ra quyết định phá dỡ công trình không đúng quy định.

Qua nghiên cứu và tìm hiểu hồ sơ, TS. Phạm Gia Yên - nguyên Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng cho rằng, sở dĩ chủ đầu tư công trình 8B Lê Trực khởi kiện UBND quận Ba Đình, do 3 nguyên nhân.



Công trình 8B Lê Trực

Thứ nhất, việc UBND quận Ba Đình ban hành Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 xử phạt vi phạm hành chính về hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng công trình tại 8B Lê Trực là không thuyết phục. Bởi lẽ, quyết định này căn cứ vào Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-SXD ngày 24/3/2014 - do Sở Xây dựng cấp là thiếu căn cứ pháp luật, vì giấy phép này đã vi phạm khoản a Điều 101 - Luật Xây dựng năm 2014, cần phải được thu hồi.

Nội dung Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 áp dụng các biện pháp xử lý khác, buộc chủ đầu tư thực hiện các nội dung: Đình chỉ xây dựng công trình; lập phương án tự phá dỡ phần xây dựng vi phạm.

Căn cứ theo các quy định pháp luật cho thấy, nội dung quyết định này là trái với Điều 68 - Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012: "Hình thức xử phạt chính bằng tiền hoặc cảnh cáo; hình thức phạt bổ sung: tước quyền sử dụng giấy phép và tịch thu chứng chỉ hành nghề; áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, bao gồm: buộc phá dỡ công trình hoặc phần công trình vi phạm...".

"Nhu vậy, việc hủy bỏ Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 của UBND quận Ba Đình là cần thiết, đảm bảo tính nghiêm minh của quy định pháp luật", ông Yên nhận định.

Tương tự, Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 09/01/2016 về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Quyết định này, căn cứ vào Quyết định số 2673/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 của UBND quận Ba Đình là quyết định trái pháp luật, mà như trên đã nêu.

Vì vậy, theo ông Phạm Gia Yên, quyết định này cũng cần được bãi bỏ.

Thứ hai là việc cấp Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-SXD. Căn cứ theo khoản 1, Điều 91, Luật Xây dựng năm 2014 về Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị quy định: “Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”. Đây là quy định bắt buộc, là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng.

Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ thì công trình 8B Lê Trực chỉ có một quyết định điều chỉnh quy hoạch là Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 05/12/2008 - do Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội ký điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 tại lô đất có ký hiệu L30 của Công ty CP May Lê Trực với các chỉ tiêu: Cụm nhà ở chung cư cao 17 tầng, khối đế 5 tầng, có văn phòng và trung tâm thương mại, tổng cộng 20 tầng và chiều cao công trình là 69,1 m.

Vậy việc cấp giấy phép xây dựng số 11 của Sở Xây dựng là căn cứ vào quy hoạch chi tiết nào?

Căn cứ theo khoản 2, Điều 51 quy định về trình tự tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 thì: “Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ bằng văn bản trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị”.

Tại Điều 52 quy định về điều chỉnh đối với 1 lô đất trong khu vực quy hoạch, Luật Quy hoạch năm 2014 quy định: “Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào Quy chuẩn về Quy hoạch đô thị; điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị hoặc khu vực, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị để quyết định việc điều chỉnh thông qua việc cấp giấy phép quy hoạch theo quy định tại Điều 71 của Luật này”.

Tại mục a, khoản 5, Điều 71 về thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch quy định: “Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy phép quy

hoạch cho dự án trong các đô thị tỉnh lỵ, thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm c và các dự án trong các đô thị quy định tại điểm b khoản 1 điều này”.

Mục b, khoản 5, Điều 71 cũng quy định: “Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này”.

Tuy nhiên, trong hồ sơ xây dựng nhà 8B Lê Trực cũng không xuất hiện một loại giấy phép quy hoạch nào do cơ quan có thẩm quyền cấp. Vậy thì việc cấp Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-SXD của Sở Xây dựng căn cứ vào đâu?

Trên cơ sở các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng thấy rằng, việc cấp Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-SXD là không có căn cứ pháp luật. Căn cứ mục a, khoản 1 Điều 101 - Luật Xây dựng 2014 thì: “Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật phải được thu hồi”.

Như vậy, theo ông Phạm Gia Yên thì Giấy phép xây dựng số 11/GPXD-SXD cần phải được thu hồi và hủy bỏ.

Thứ ba, chủ đầu tư khởi kiện phía UBND quận Ba Đình là việc phá dỡ tầng 19 và 20 công trình 8B Lê Trực. Theo đó, căn cứ mục b, khoản 2, Điều 118 Luật Xây dựng năm 2014 về phá dỡ công trình xây dựng: “Phá dỡ công trình phải được thực hiện theo phương án, giải pháp phá dỡ được duyệt, đảm bảo an toàn và đảm bảo môi trường”.

Trên thực tế, khi tiến hành phá dỡ tầng 19 và 20 của công trình 8B Lê Trực chưa có phương án, giải pháp phá dỡ được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đây là vấn đề cần phải được xem xét xử lý.

Căn cứ mục c, khoản 3, Điều 118, Luật Xây dựng 2014 thì: “Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, quyết định không kịp thời hoặc quyết định trái với quy định của pháp luật”.

"Từ những căn cứ pháp luật nêu trên, tôi cho rằng, tòa án cần căn cứ vào pháp luật (trong đó có pháp luật xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị) để xét xử một cách công khai, minh bạch, lấy lại lòng tin cho nhân dân, đồng thời, xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố tình vi phạm pháp luật", ông Yên nhận định.

