TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tranh chấp chung cư - Bài 2: Hình sự hoá trong vụ tranh chấp dân sự

08:57 04/10/2017

Liên quan đến chung cư Hoàng Anh Gold House (xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. HCM) do Công ty TNHH An Tiến làm chủ đầu tư (Công ty An Tiến), từ sự việc tranh chấp bàn giao phí bảo trì, tiện ích chung; sau đó, Công ty An Tiến đã làm đơn thư tố cáo ban quản trị chung cư phá hoại tài sản của công ty trong một vụ việc khác... (!).

Có hay không việc phá hoại tài sản?



Chung cư Hoàng Anh Gold House (Ảnh: Nguyễn Lánh)

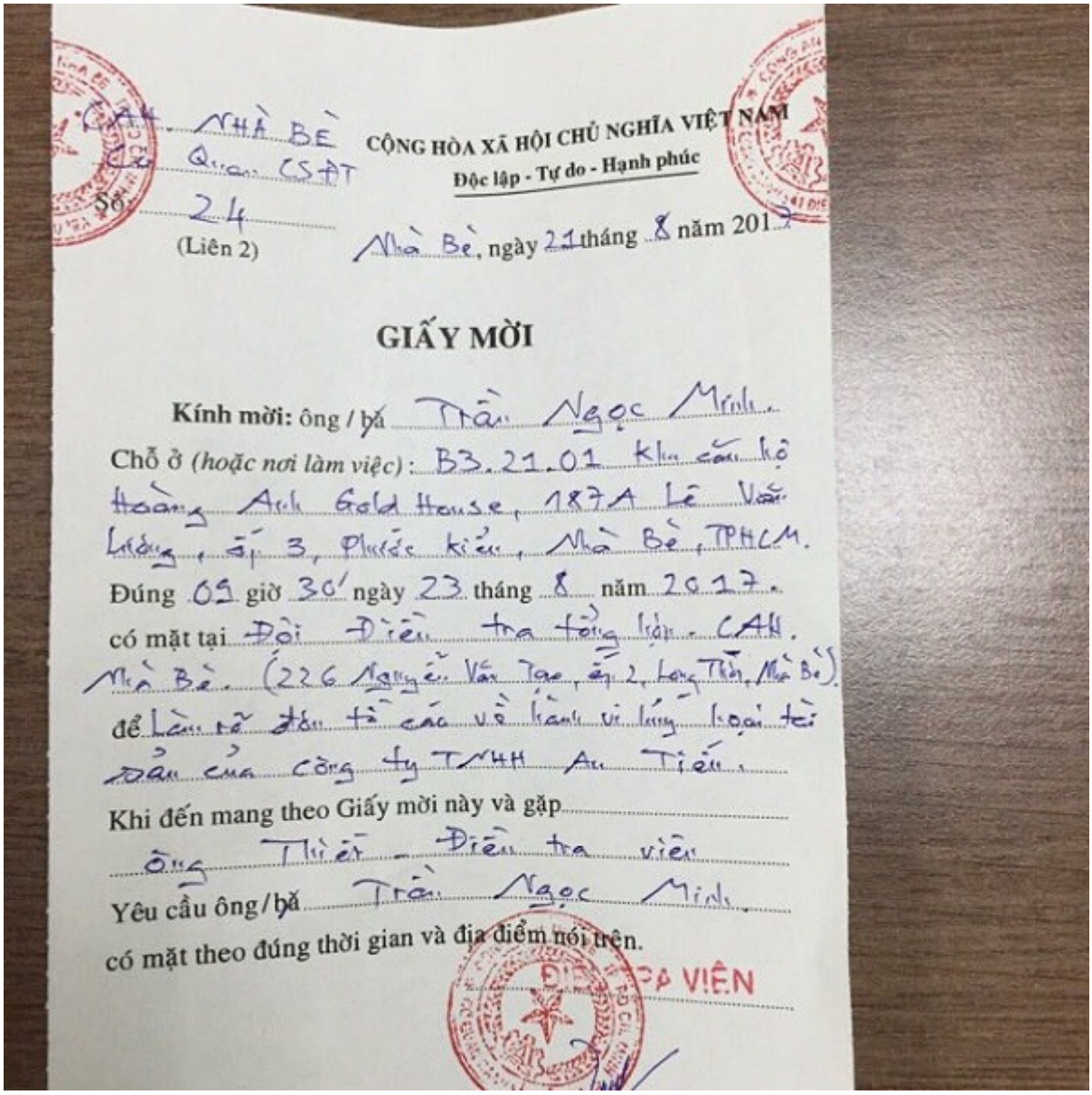
Theo Ban quản trị (BQT) chung cư Hoàng Anh Gold House, chủ đầu tư (CĐT) thực hiện việc rào chắn nhưng không có bất kỳ thông báo nào đến BQT làm ảnh hưởng đến công tác quản lý. Hơn nữa, việc rào chắn không chỉ gây mất thẩm mỹ của khu chung cư, mà còn tạo điều kiện sinh sôi của động vật gây nguy hại đến sức khỏe, sinh hoạt của cư dân.

BQT cho rằng, thời gian gần đây, theo phản ánh xuất hiện số đối tượng xâm nhập vào khu đất để hút chích, gây mất an ninh trật tự, vượt quá sự kiểm soát của lực lượng bảo vệ và BQT, gây bức xúc cho người dân tại khu chung cư.

“Sau khi nhận được phản ánh của cư dân về việc CĐT tự ý rào chắn, BQT đã tiến hành thông báo bằng văn bản nhiều lần đến CĐT đề nghị tháo dỡ, nhưng không nhận được bất kỳ sự phản hồi nào từ phía CĐT, buộc BQT phải họp và dựa trên nguyện vọng của các cư dân đã ra quyết định tháo dỡ”, ông Trần Đức Tấn, thành viên BQT cho hay.

BQT cho rằng, việc tháo dỡ này không phải là hành vi hủy hoại tài sản, bởi không có tài sản nào bị đập phá mà chỉ tháo dỡ và di dời hàng rào được dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng chung của cộng đồng sống trong chung cư và được BQT chung cư quản lý vận hành. Những tấm tôn được tháo dỡ còn nguyên vẹn, không bi cong vênh và vẫn giữ nguyên giá trị sử dụng. “Như vậy hoàn toàn không có tài sản nào bị hủy hoại”, BQT khẳng định.

Hoang mang vì bị tố cáo phá hoại tài sản



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

CA NHÀ BÈ
Quận CSĐT
Số: 24
(Liên 2)

Nhà Bè, ngày 21 tháng 8 năm 2017

GIẤY MỜI

Kính mời: ông / bà Trần Ngọc Minh.
Chỗ ở (hoặc nơi làm việc): B3.21.01 khu căn hộ Hoàng Anh Gold House, 187A Lê Văn Lương, ấp 3, Phước Kiển, Nhà Bè, TPHCM.
Đúng 09 giờ 30' ngày 23 tháng 8 năm 2017.
có mặt tại Đội Điều tra tổng hợp - CAH. Nhà Bè. (226 Nguyễn Văn Tạo, ấp 2, Long Thới, Nhà Bè)
để Làm rõ dấu hiệu các vi phạm vi hình sự tội phạm của công ty TNHH An Tiến.
Khi đến mang theo Giấy mời này và gặp
ông Thiết Điều tra viên
Yêu cầu ông/bà Trần Ngọc Minh
có mặt theo đúng thời gian và địa điểm nói trên.

CÁN BỘ ĐIỀU TRA VIÊN

Giấy triệu tập của cơ quan điều tra (Ảnh BQT cung cấp)

Công ty An Tiến đã tố cáo: “BQT phá hoại tài sản của người khác được quy định tại Điều 143 - Bộ luật Hình sự, hành vi này gây thiệt hại lớn cho Công ty An Tiến với số tiền thiệt hại lên tới 600 triệu đồng. Công ty An Tiến đề nghị xử lý hình sự đối với những cá nhân trực tiếp và gián tiếp có hành vi phá hoại tài sản thuộc sở hữu của Công ty An Tiến”.

Trong cuộc họp ngày 9/9, do BQT Hoàng Anh Gold House tổ chức, cư dân cho rằng hành vi tố cáo của CĐT đến cơ quan cảnh sát điều tra, gây hoang mang, làm xáo trộn cuộc sống của cư dân. Theo BQT, nguồn gốc của vấn đề nằm ở chỗ: CĐT chậm trễ tiến hành bàn giao hồ sơ nhà chung cư cho BQT; tự ý lập hàng rào trên phần đất thuộc quyền sử dụng chung của cộng đồng, khi BQT tháo dỡ thì ngay lập tức hình sự hóa mối quan hệ tranh chấp dân sự mà người có lỗi chính là CĐT.

BQT cho rằng, Dự án khu nhà ở Phước Kiển là một khối thống nhất, khu trung tâm thương mại 18 tầng - đã được phê duyệt và hoàn thành cùng thời điểm với khu chung cư cao tầng Hoàng Anh Gold House và Phú Hoàng Anh theo Quyết định 111/QĐ-SXD-PTN. Đến nay, đã hơn 5 năm, cư dân về sinh sống nơi đây, khu đất đó giờ bị rào chăn tôn kín làm bãi giữ và rửa xe.

Cũng theo Quyết định 111/QĐ-SXD-PTN khu công trình công cộng cấp khu vực là phòng khám đa khoa quốc tế. Nay được xây dựng kín một phần thành quán nhậu Lộc Anh, một phần chiều dài từ quán nhậu bị chắn bởi hàng rào tôn che khu công viên bãi cỏ trong dự án.

Theo BQT, đất công trình công cộng trong dự án nhà ở xã Phước Kiển thuộc sở hữu của Nhà nước, do chính quyền và cơ quan chức năng quản lý. Cư dân được hưởng tiện ích công cộng như trong dự án được phê duyệt, như giới thiệu quảng cáo trong hợp đồng mua bán.

“Từ khi bàn giao nhà cho người mua, rất nhiều hộ dân trong chung cư bất bình vì nhiều hạng mục không được đầu tư xây dựng như cam kết trong hợp đồng và phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Song song đó, nhiều hạng mục đã xây dựng, chỉ qua thời gian ngắn sử dụng nay xuống cấp nghiêm trọng mà không được CĐT bảo hành kịp thời. Nay, CĐT tiếp tục tố cáo BQT - những người được chủ sở hữu căn hộ tin tưởng, giao phó trách nhiệm để quản trị chung, hành vi này đánh lạc hướng, có nguy cơ gây nên oan sai”, bà Nguyễn Minh, thành viên BQT chia sẻ với PV.

BQT chung cư Hoàng Anh Gold House cho rằng, cơ quan cảnh sát điều tra cần làm rõ nội dung trong đơn thư tố cáo, xác định quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Công ty An Tiến đối với từng hạng mục trong dự án, đặc biệt là diện tích bãi cỏ, nơi mà Công ty An Tiến cho rằng đây là diện tích sở hữu riêng.

Nguyễn Lánh - Nguyễn Điệp