

Số: /SXD-TTr
V/v thực hiện Kết luận nội dung tố cáo

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Sở Xây dựng nhận được Kết luận số 121/KL-UBND ngày 08/10/2024 của UBND Thành phố kết luận nội dung tố cáo đối với ông Giám đốc Sở Xây dựng và ông Mạc Đình Minh, Phó Giám đốc Sở Xây dựng, trong đó có nội dung:

“Giao Sở Xây dựng:

- Có văn bản báo cáo Chủ tịch UBND Thành phố xem xét đối với nội dung đơn của công dân tố cáo đối với ông Hoàng Văn Lâm, Tổng Giám đốc Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà liên quan đến vi phạm về kinh doanh bất động sản, bán nhà hình thành trong tương lai khi chưa đủ điều kiện để bán.

- Rút kinh nghiệm trong việc xử lý trả lời đơn của công dân.”

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND Thành phố như sau:

- Ngày 22/11/2024, Sở Xây dựng đã tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan trong việc xử lý, trả lời đơn thư của công dân. Qua việc phân tích những tồn tại, hạn chế được UBND Thành phố chỉ ra tại Kết luận số 121/KL-UBND ngày 08/10/2024, Sở Xây dựng đã rút ra bài học kinh nghiệm sâu sắc để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Sở và các nhiệm vụ do UBND Thành phố giao, đặc biệt là trong công tác tham mưu giải quyết đơn kiến nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo.

- Đối với nội dung công dân tố cáo ông Hoàng Văn Lâm, Tổng Giám đốc Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà vi phạm về kinh doanh bất động, bán nhà ở hình thành trong tương lai khi chưa đủ điều kiện để bán:

+ Ngày 07/9/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 4621/KH&ĐT-ĐT về việc thực hiện Dự án đầu tư khu đô thị mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim – Định Công, quận Hoàng Mai, trong đó có nội dung:

“Đến nay, Dự án Khu đô thị mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim – Định Công chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, vì vậy chưa xác định Chủ đầu tư đối với dự án này.”

+ Ngày 08/10/2024, UBND Thành phố có Văn bản số 12331/VP-BTCD về việc chuyển Sở Xây dựng xem xét, trả lời nội dung công dân phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm kiến nghị làm rõ việc Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà đã được UBND Thành phố giao đất tại dự án Khu đô thị mới Đại Kim – Định Công hay chưa.

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành rà soát và có Văn bản số 9409/SXD-TTr

ngày 13/11/2024 báo cáo UBND Thành phố về nội dung đơn kiến nghị của công dân phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, trong đó có nội dung:

“Đến thời điểm hiện tại, Liên danh Công ty cổ phần kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội và Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà chưa được UBND Thành phố giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án mở rộng phía Bắc và Tây Bắc khu đô thị mới Đại Kim – Định Công tại phường Đại Kim và phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.”

Như vậy, đến thời điểm hiện tại, Dự án khu đô thị mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim – Định Công chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư (dự án chưa hiện hữu) nên chưa xác định chủ đầu tư dự án.

Vì vậy, việc Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với khách hàng không đủ căn cứ để xác định là hành vi bán nhà ở hình thành trong tương lai nên không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản. Nội dung công dân tố cáo ông Hoàng Văn Lâm, Tổng Giám đốc Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản là không có cơ sở để xác định hành vi vi phạm. Đây là giao dịch dân sự dựa trên sự tự nguyện của các bên nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND Thành phố. Các tranh chấp phát sinh trong giao dịch dân sự được khuyến khích giải quyết thông qua hòa giải hoặc do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật (*Sở Xây dựng đã trả lời công dân về nội dung này tại Văn bản số 2837/SXD-TTr ngày 28/4/2023*).

Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Thành phố; (để báo cáo)
- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, TTr. (NMCường, 07b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Mạc Đình Minh