

Bài 14 - Vụ DN Kim Phát: Chủ đầu tư ngỡ ngàng khi khách hàng đến... “đòi” đất

16:04 14/04/2017

Ngay cả Công ty CP Đầu tư Đại Phúc cũng mới chỉ là khách hàng của Công ty CP Địa ốc Thăng Long mà thôi... Vì vậy, việc chuyển nhượng những gì được gọi là “quyền sử dụng đất” của công ty này cho khách hàng mà không thông qua Công ty Địa ốc Thăng Long Thăng Long có thể coi là vi phạm pháp luật...

Kim Phát bán đất của ai?

Đến thời điểm này (12/4/2017), Công ty CP đầu tư Đại Phúc (Công ty Đại Phúc) chỉ mới thanh toán 50% tổng trị giá 69 lô đất nền tại Khu đô thị mới Phước An (Nhơn Trạch, Đồng Nai), cho Công ty CP Địa ốc Thăng Long (Công ty Thăng Long).



Dự án có cái tên "Centre Point" tại Nhơn Trạch, Đồng Nai

“Chúng tôi mới là chủ đầu tư, Đại Phúc cũng chỉ là khách hàng thôi và Kim Phát là công ty môi giới của Đại Phúc, không phải chủ đầu tư...”, đại diện Công ty Thăng Long khẳng định.

Cũng theo những thông tin xác minh của Công ty Thăng Long, uy tín của công ty này đã bị ảnh hưởng không nhỏ, khi những khách hàng của Công ty CP Địa ốc Kim Phát (Công ty Kim Phát) lần tìm đến được trụ sở công ty.

Sau khi họ được biết Công ty Thăng Long mới thực sự là chủ đầu tư của những lô đất tại Khu đô thị mới Phước An (Nhơn Trạch, Đồng Nai), nơi mà Công ty Kim Phát tự đặt cho cái tên "dự án Centre Point", tự nhận mình là chủ đầu tư và lập hợp đồng có tên “thỏa thuận điều kiện góp vốn xây dựng nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, để công ty này thu hàng trăm triệu đồng mỗi khách hàng.

Trong khi đó, Công ty Thăng Long không hề biết đến những sự việc này. Vì không có bất kỳ hợp đồng thỏa thuận mua bán nào giữa người chủ đầu tư thực sự này với khách hàng.

Theo Công ty Thăng Long, để giải quyết những rắc rối do Công ty Kim Phát, Công ty Đại Phúc gây ra, chỉ còn khắc phục bằng cách: “... Chúng tôi sẽ đứng ra trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng với những khách hàng mà Công ty Kim Phát đã thu tiền...”.

Đây là giải pháp mà Công ty Thăng Long đang muốn thực hiện để giải quyết quyền lợi cho khách hàng. Nhưng Công ty Kim Phát chưa chấp nhận (?).

Kinh doanh trái đạo đức?

Trở lại với vụ việc những khách hàng mua đất nền tại dự án có cái tên "Centre Point" - do Công ty Kim Phát tự lập ra tại xã Phước An (Nhơn Trạch, Đồng Nai).

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập -

THƯƠNG HIỆU
& CÔNG LUẬN

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: 37/CV-HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2017

" V/v Bảo vệ quyền lợi của khách hàng tại dự án Khu đô thị mới Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai"

Kính gửi: - Công ty CP Địa ốc Kim Phát
- Công ty TNHH Phúc Khang Đông Sài Gòn
- Công ty CP Đầu tư Việt Hưng Phát
- Ông Nguyễn Xuân Lợi
Địa chỉ: 92/19/24K Huỳnh Khương An, P.5, Q.Gò Vấp

Ngày 03/04/2017, Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) đã nhận được đơn của Ông Nguyễn Xuân Lợi, số điện thoại di động: 0913 114 388, địa chỉ: 92/19/24K Huỳnh Khương An, phường 5, quận Gò Vấp "V/v hành vi vi phạm pháp luật, lừa đảo, chiếm dụng vốn của Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Phát". Ông Nguyễn Xuân Lợi là khách hàng mua đất nền của dự án Khu đô thị mới Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Phúc Khang Đông Sài Gòn làm chủ đầu tư và ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hưng Phát và Công ty Cổ phần Địa ốc Kim Phát bán lại cho khách hàng (đính kèm).

Hiệp hội đề nghị Công ty TNHH Phúc Khang Đông Sài Gòn, Công ty CP Địa ốc Kim Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hưng Phát kiểm tra lại vụ việc, quan tâm xem xét các nội dung tố cáo của khách hàng để tăng cường kiểm tra, chấn chỉnh, đảm bảo không bị đơn vị môi giới lợi dụng hoặc có những hành vi không phù hợp với các quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản, đạo đức nghề nghiệp, làm ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu của doanh nghiệp, và quyền lợi chính đáng của khách hàng.

Hiệp hội đề nghị Công ty TNHH Phúc Khang Đông Sài Gòn, Công ty CP Địa ốc Kim Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hưng Phát gấp gỡ, trao đổi để giải quyết thỏa đáng yêu cầu của Quý vị khách hàng mua đất nền tại Khu đô thị mới Phước An có tên trong đơn tố cáo.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Chấp hành HH;
- Lưu VP.

TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI
BẤT ĐỘNG SẢN TP. HCM


Lê Hoàng Châu

Công văn đề nghị bảo vệ quyền lợi khách hàng của Hiệp hội Bất động sản TP.
HCM

Theo Công ty Thăng Long, giá chuyển nhượng 69 nền cho Công ty Đại Phúc là khoảng 4 triệu đồng/m². Nhưng giá này đã bị đội lên mức 6 triệu đồng/m² khi tới tay khách hàng. Đó là lý do giải thích vì sao Công ty Kim Phát “sống chết” nhận mình là chủ đầu tư, để được trực tiếp bán đất. Trong khi công ty này, thực chất chỉ là công ty môi giới. Vì khoản chênh lệch được hưởng lên đến 200 - 300 triệu đồng/lô đất nền.

Việc làm như vậy là “trái đạo đức kinh doanh”. Chưa kể đến những hành vi tư vấn sai sự thật, rồi tự nhận mình là chủ đầu tư, bán 1 lô đất cho nhiều người...

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP. HCM cho biết cũng vô cùng bức xúc khi đề cập đến vụ việc này.

Chính vì vậy, ngày 10/4/2017, Hiệp hội Bất động sản TP. HCM, đã lần thứ 2 gửi công văn về việc “Bảo vệ quyền lợi của khách hàng tại Dự án Khu đô thị mới Phước An (Nhơn Trạch, Đồng Nai)” tới các bên liên quan (trước đó, ngày 28/2/2017, Hiệp hội đã ban hành công văn có nội dung tương tự).

Luật sư Nguyễn Thị Anh Tú (Văn phòng Luật sư Gia Linh) cho biết: “Nếu chỉ là những sai phạm trong giao dịch dân sự, không có tính hệ thống, không áp dụng với nhiều người, thì có thể coi là tranh chấp dân sự. Nhưng ở vụ việc hàng trăm khách hàng tố cáo công ty Kim Phát thì, hành vi được áp dụng với rất nhiều người như vậy - có thể xem xét có dấu hiệu của tội lừa đảo”.

Đỗ Cao Cường