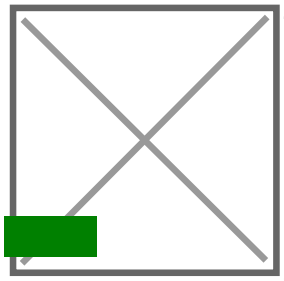
TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

CĐT chậm trả nợ tại chung cư Harmona NH "đòi" đẩy dân ra đường

03:05 01/06/2016



Tại Thông báo số 840 ngày 24/5/2016 của NH TMCP Đầu tư và phát triển VN - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (BIDV - Bắc Sài Gòn) nêu rõ: "Chủ đầu tư là Côn

Tại Thông báo số 840 ngày 24/5/2016 của NH TMCP Đầu tư và phát triển VN - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (BIDV - Bắc Sài Gòn) nêu rõ: "Chủ đầu tư là Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (Tamexim) và BQL chung cư The Harmona phải thu xếp bàn giao tài sản đã thế chấp cho NH, bao gồm toàn bộ đất và công trình hình thành trên đất trước ngày 9/6/2016".



Dù không mang nhà đi vay vốn, thế nhưng gần 600 hộ dân tại chung cư The Harmona tại số 33, Trương Công Định, phường 14 (Tân Bình, TP. HCM) có nguy cơ... ra đường. Vậy nguyên nhân do đâu?

Người dân "ngã ngửa" khi bị siết nợ

Dự án chung cư The Harmona, do Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình (Tamexim) làm chủ đầu tư (CĐT). Dù dự án The Harmona (Tân Bình) đã đưa vào sử dụng và bán căn hộ cho khách hàng từ tháng 9/2013, nhưng CĐT vẫn ngang nhiên mang chung cư làm tài sản thế chấp để vay vốn cho Công ty CP Thanh Niên.

Đến hạn, Công ty CP Thanh Niên vẫn chưa trả nợ và NH đã siết nợ Công ty Vật tư XNK Tân Bình. Hệ lụy là gần 2.000 người đang sống trong 3 tòa nhà này đang có nguy cơ phải ra đường trong nay mai. Điều này đã gây bức xúc cho người dân sống tại đây, bởi họ mua nhà bằng tiền của chính họ, chứ không vay NH, nhưng lại bị NH dán giấy siết nợ thu hồi nhà?

Cách đây không lâu, 41 hộ dân sống tại Khu dự án The Harmona cũng bị NH đến siết nợ. Như vậy, đây là lần thứ 2 BIDV siết nợ những hộ dân mua nhà bằng tiền của chính mình. Hoang mang là tâm trạng chung của toàn bộ cư dân đang sinh sống tại đây. Bởi cho đến nay, có những hộ dân tuy đã sống ở đây 03 năm, nhưng vẫn chưa được cấp sổ hồng. Lý do tại sao thì chỉ nhận được câu trả lời ậm ờ từ phía CĐT (?)

Một hộ dân tại chung cư bức xúc: "Đã liên tục yêu cầu chủ đầu tư cấp giấy chủ quyền, nhưng chỉ nhận được những lời hứa hẹn. Cứ ngỡ CĐT làm chậm vì đang vướng mắc pháp lý hay vấn đề gì khác, không ngờ họ mang nhà đã bán cho chúng tôi đi thế chấp NH. Bây giờ NH siết nhà, trong khi đây đâu phải lỗi của chúng tôi?".

Chị Đặng Thanh Tuyền bức xúc: "Nhà tôi đã mua bằng tiền của tôi tại sao lại bị cầm cố cho NH? Sau khi tôi tra cứu thông tin thì biết căn hộ của mình đang bị bán trên một weside bất động sản. Chúng tôi đang bơ vơ trong chính căn nhà của mình”.

Người dân ở chung cư The Harmona rất sốc, cho rằng CĐT đã lừa đảo, vi phạm pháp luật khi đem tài sản của người dân đi cầm cố NH, trong khi họ là người chủ đích thực song không hề hay biết. Cư dân cũng không hiểu vì sao mà NH có thể cầm cố một tài sản không phải của CĐT, bởi vì CĐT đã đem bán cho người dân?

NH hành xử “vô trách nhiệm”?

Tại buổi họp bất thường ngày 29/5, ông Nguyễn Huy Hoàng, Phó TGĐ Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình cho biết, có thỏa thuận là đến ngày 15/6 sẽ thanh toán hết nợ gốc và lãi với BIDV. BIDV có quyết định này đã khiến Tamexin và Công ty CP Thanh Niên khá bất ngờ. Đồng thời, phía Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình cũng cam kết phía Công ty CP Thanh Niên có đủ khả năng thanh toán hết khoản nợ trên vào thời điểm 15/6/2016 như đã cam kết với NH. Sau khi NH giải chấp, CĐT sẽ nhanh chóng làm thủ tục cấp giấy chủ quyền căn hộ cho người dân.

Như vậy, theo thỏa thuận thì phía BIDV siết nợ sớm hơn 1 tuần. Bên cạnh đó, người dân sinh sống tại đây đâu có nợ BIDV, tại sao họ lại đối mặt với nguy cơ mất nhà, phải chăng có sự nhầm lẫn?

Ông Trần Sinh Hùng, Phó chủ tịch UBND phường 14 cho biết: "Hiện thời, đang thu thập thêm thông tin để có biện pháp xử lý. Đã gặp gỡ các hộ dân và đã có những giải pháp ổn định lòng dân, tránh tình trạng để người dân hoang mang. Bên cạnh đó, đã có những báo cáo lên UBND quận để xin ý kiến chỉ đạo phối hợp xử lý".

Ông Châu Văn La, Chủ tịch UBND quận Tân Bình khẳng định: “Chính quyền quận sẽ không đồng ý hỗ trợ BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn cưỡng chế, chúng tôi không chấp nhận cách làm việc như thế này. NH còn đề nghị địa phương hỗ trợ đuổi người dân khỏi chung cư, làm sao ủng hộ việc này được? Người dân không có lý do gì phải rời khỏi nhà của mình. Nếu trong trường hợp NH đến siết nợ, quận sẽ cử người có trách nhiệm làm việc...”.

Ngoài ra, quận cũng đã có văn bản gửi NHNN - Chi nhánh TP. HCM thông báo sự việc và yêu cầu chấn chỉnh hành vi khiến dân hoang mang của NH trên...

Trao đổi với báo chí, ông Phạm Ngọc Liên, GĐ Văn phòng đăng ký đất đai TP. HCM, cho rằng, việc Công ty CP Vật tư XNK Tân Bình sử dụng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (dự án chung cư Harmona) để bảo lãnh nợ vay NH. Nếu thế chấp thì NH phải phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai TP để xử lý, nhưng NH lại không thực hiện việc này.

Tại chung cư The Harmona, NH chỉ được siết nợ phần sở hữu riêng của CĐT vì theo quy định của pháp luật về đất đai, khi thế chấp quyền sử dụng đất của khu đất thì đó là tài sản riêng của CĐT. Nhưng khu đất tiến hành xây dựng chung cư và căn hộ đầu tiên được bán thì quyền sử dụng đất của khu đất đó thuộc sở hữu chung. Cho nên, thông báo trên của BIDV - Bắc Sài Gòn chỉ mang tính chất thông tin về thời hạn phải giải quyết, chỉ có ý nghĩa với CĐT.

Cư dân đang ở chung cư không phải đi ra khỏi nhà khi NH siết nợ CĐT. Họ đã ký hợp đồng với CĐT và căn nhà là sở hữu của người dân. Pháp luật cũng quy định, khi người mua nhà bỏ tiền ra mua nhà thì căn nhà đó là sở hữu của họ. Nói về thông báo của BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn yêu cầu CĐT “phải bàn giao nguyên trạng tài sản bảo đảm như trước khi chưa có người vào sử dụng, cư trú trong chung cư”, theo ông Liên đó là cách hành xử vô trách nhiệm.

Tại cuộc họp báo ngày 30/5, ông Võ Văn Hoan, Chánh Văn phòng kiêm người phát ngôn của UBND TP. HCM khẳng định "Quan điểm của UBND TP. HCM là bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân đã mua căn hộ hợp pháp" khi được hỏi về vụ siết nợ gây xôn xao dư luận xảy ra tại chung cư The Harmona (Tân Bình, TP. HCM).

Ông Hoan cho rằng, CĐT và NH phải làm việc với nhau để giải quyết dứt điểm việc thế chấp, vay vốn nhằm trả lại quyền sở hữu căn hộ hợp pháp của người dân đã bỏ tiền ra mua. Việc NH đòi siết căn hộ của người dân đã mua để cấn trừ nợ của CĐT là hoàn toàn không phù hợp. Nếu vẫn bị siết nợ một cách tréo ngoe như vậy, người dân có quyền khởi kiện ra tòa.

Theo ông Hoan, phía NH cho vay trong trường hợp này cũng cần xem lại nội bộ của mình, bởi lẽ khi giải ngân cho vay, NH có trách nhiệm kiểm tra tài sản thế chấp có hợp lệ hay không.

"Người dân tình ngay mà bị lý gian là không chấp nhận được. Trong trường hợp này, người mua căn hộ không có lỗi gì cả. Vấn đề nằm ở phía CĐT và NH. Quan điểm của UBND TP. HCM là bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân đã mua căn hộ hợp pháp", ông Hoan khẳng định.

Thương hiệu & Công luận sẽ tiếp tục thông tin tới bạn đọc.

Đặng Long - Phạm Quyên