TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

La Bonita của Nam Thị liên tục bị khách hàng tố sai phạm

22:28 07/09/2018

Trong khi bị người dân tố bán căn hộ nhưng không giao cho khách hàng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm thì đến nay công ty Nam Thị lại tiếp tục bị tố xây dựng trái phép tại tòa nhà La Bonita.

Liên tục bị khách hàng tố sai phạm

Theo VTC New thông tin, rất nhiều cư dân sống tại toà nhà La Bonita, số 6 - 8 đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh (TP.HCM) do Công ty TNHH Bất động sản Nam Thị (Công ty Nam Thị) làm chủ đầu tư, về việc công ty này cùng đơn vị quản lý là Công ty Cổ phần Vòng Tay Việt thực hiện việc xây dựng trái phép tại tầng thượng của toà nhà.

Được biết, Công ty Nam Thị (ông Tô Văn Chí Tâm là Chủ tịch HĐQT) thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Quân. Mới đây công ty này lại có đơn thư phản ảnh: "Chúng tôi là tập thể những cư dân, chủ sở hữu đang sống tại tòa nhà La Bonita cùng làm đơn yêu cầu khẩn cấp các cơ quan ban ngành, xử lý việc Công ty Nam Thị và Công ty Cổ phần Vòng Tay Việt xây dựng trái phép tại tầng thượng của toà nhà, biến toàn bộ diện tích tầng thượng thành không gian riêng của 2 công ty nói trên".



Toà nhà La Bonita (số 6 - 8 đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh) do Công ty Nam Thị làm chủ đầu tư. Ảnh VTC new

Theo phản ánh của người dân, ngày 26/7/2018, Công ty Cổ phần Vòng Tay Việt đã gửi thông báo đến các công ty, văn phòng, hộ dân trong tòa nhà về việc được Công ty Nam Thị giao cho quyền quản lý tòa nhà trong thời gian 45 năm nhưng không có tiền thuê, việc này nhằm sang nhượng bất hợp pháp.

Hiện tại, tại sân thượng của tòa nhà La Bonita đã xây thêm phần nhà ở, phòng gắn máy lạnh, cửa kính kiên cố để làm nơi sinh hoạt riêng của gia đình bà Võ Thị Lưu (Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vòng Tay Việt), biến sân thượng thành nơi tụ tập, thờ cúng của gia đình bà Lưu dù chưa có giấy phép xây dựng và nghiệm thu. Đồng thời người dân như bị tra tấn bởi tiếng tụng kinh liên tục mỗi ngày hơn 5 tiếng đồng hồ, rồi vận chuyển vật liệu xây dựng.

Người dân cũng cho biết, 2 công ty Nam Thị và Vòng Tay Việt đã khóa thang máy lên tầng thượng nhằm ngăn chặn người dân lên sân thượng.

Ngoài việc chiếm dụng tầng thượng chung cư làm tài sản riêng, Công ty Nam Thị còn bị cư dân phản ánh việc để cư dân vào ở 2 năm nhưng không tổ chức hội nghị nhà chung cư, hiện vẫn chưa có khu vực sinh hoạt chung của cư dân trong toà nhà.

"Đi vào vận hành đã 2 năm, thế nhưng chủ đầu tư chưa một lần tổ chức hội nghị nhà chung cư. Hiện chúng tôi vẫn chưa xác định khu vực sinh hoạt chung ở đâu,

thường là tầng trệt, thế nhưng Công ty Nam Thị lại cho kinh doanh cà phê rồi", một cư dân thông tin.

Trước sự việc kéo dài, có nhiều dấu hiệu thách thức dư luận và xem thường cư dân của 2 công ty này, các cư dân đã làm đơn yêu cầu cơ quan ban ngành có biện pháp mạnh bắt buộc tháo dỡ phần xây dựng sai phép, trả lại không gian sinh hoạt chung của tòa nhà cho mọi dân cư.

Theo quy định tại Điều 100 Luật nhà ở năm 2014 quy định về những phần sở hữu riêng và những phần sở hữu chung của nhà chung cư, phần diện tích thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư bao gồm: Không gian, hành lang, cầu thang bộ, cầu thang máy, sân thượng, khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, đường thoát hiểm, hệ thống bể phốt, lối đi bộ, sân chơi chung và các phần khác không thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu nhà chung cư.

Ký hợp đồng mua bán nhưng không chịu bàn giao nhà

Trước đó toà nhà La Bonita cũng bị khách hàng tố cáo Công ty Nam Thị đã ký hợp đồng mua bán, hoàn tất thoả thuận giao dịch và xuất phiếu thu 2 căn hộ tại toà nhà La Bonita cho khách hàng, thế nhưng sau 2 năm hoàn tất toà nhà, công ty này vẫn không giao căn hộ cho khách hàng này.


CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN NAM THỊ
Số 6-8 Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TPHCM
MST : 0307548928

Mẫu số : 01-TT
(Ban hành theo QĐ số15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của bộ trưởng BTC)

PHIẾU THU Số: 0411-01
Ngày 04 tháng 11 Năm 2014
Quyển số : 01

Nợ:
Có:

Họ tên người nộp tiền : [redacted]
Địa chỉ : [redacted]
Lý do nộp : Góp vốn đợt 1 – dự án La Bonita
Số tiền : 1.150.000.000 vnđ
(viết bằng chữ : Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)
Kèm theo: HĐ : B1-05 /HĐMB/NT-LaBonita

NGƯỜI LẬP BIỂU (Ký, họ tên) — Vũ Anh Trinh
NGƯỜI NỘP TIỀN (Ký, họ tên) — [redacted]
GIÁM ĐỐC (Ký, họ tên) — Hoàng Thái Anh

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN BẤT ĐỘNG SẢN NAM THỊ

VITICNEWS

Phiếu thu nhận tiền của Công ty Nam Thị về căn hộ B1 - 05 toà nhà La Bonita từ bà N.T.T.C. Ảnh VTC new

Cụ thể, năm 2014, bà N.T.T.C (ngụ quận Bình Thạnh), ký hợp đồng mua bán căn hộ A2 (tầng 14) và căn hộ B1 (tầng 5) tại toà nhà La Bonita của Công ty Nam Thị dựa trên trao đổi tài sản và định giá trị, Công ty Nam Thị xuất phiếu thu cho bà C. với giá trị số tiền đã thu là 3.915.000.000 đồng.

Các tài sản bà C. dùng để trao đổi cho căn A2 và B1 bao gồm: 1 căn nhà cấp 4 tại xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc (Bà Rịa - Vũng Tàu, diện tích 305m2); 1 mảnh đất có thổ cư tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi (TP.HCM, diện tích 230,6m2);

1 căn nhà cấp 4 tại đường Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh (TP.HCM); 1 mảnh đất diện tích 294,4m2 tại xã An Phú, huyện Củ Chi (TP.HCM); 1 mảnh đất tại xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (TP.HCM).

Theo thỏa thuận, bà C. trao đổi 2 tài sản trên cho Công ty Nam Thị qua hình thức mua bán để được đổi lấy việc ký hợp đồng mua bán căn hộ A2.

Ngày 4/11/2018, bà C. tiếp tục ký hợp đồng mua bán căn hộ B1 - 05 (diện tích 92m2 tại tầng 5) dựa trên trao đổi tài sản và định giá trị, Công ty Nam Thị xuất phiếu thu cho bà C. với giá trị số tiền đã thu là 1.150.000.000 đồng.

Việc ký kết 2 hợp đồng mua bán trên do ông Hoàng Thái Anh, người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Thị và bà Vũ Bảo Trinh (người làm chứng, vợ ông Tô Văn Chí Tâm) thực hiện, việc ký kết có xác nhận biên lai giá trị bằng tiền.

Sau khi ký kết, tất cả giấy tờ đất đai và nhà cửa của bà C. đã được Công ty Nam Thị sử dụng bằng cách bán và sang nhượng cho nhiều người.

Thế nhưng, trong năm 2016, nhiều người mua căn hộ tại chung cư La Bonita đã được nhận nhà nhưng bà C. không được nhận. Bà Vũ Bảo Trinh nhiều lần hứa hẹn qua văn bản ký nhận, điện thoại, tin nhắn, email nhưng không thực hiện.

Bà Vũ bảo Trinh cho rằng, những thông tin bà N.T.T.C tố cáo là không đúng sự thật, công ty sẽ kiện lại bà C. nếu như còn "làm tới". Tuy nhiên, trong câu trả lời của bà Trinh lại thể hiện sự bất cập rõ ràng.

"Nếu bà C. muốn kiện tụng tôi thì cứ làm, chúng tôi sẵn sàng tiếp nhận. Trong giao dịch này công ty không hề nhận được một đồng nào từ bà C., công ty mới là bên chịu thiệt hại. Bởi tài sản của bà C. giao dịch với công ty thực chất không

được 1 tỷ đồng, công ty đã chịu lỗ rất nhiều.

Ngày 27/11/2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định 139/2017/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở có quy định rất rõ vấn đề quản lý nhà ở, có hiệu lực 15/1/2018.

Trong đó, Nghị định tập trung siết các hành vi phổ biến là nguyên nhân đang gây mâu thuẫn căng thẳng giữa cư dân và chủ đầu tư hiện nay.

Cụ thể, phạt tiền 250 - 300 triệu đồng nếu chủ đầu tư tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung hoặc tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích không phải để ở trong nhà chung cư có mục đích hỗn hợp; tính diện tích căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng sai quy định; không bố trí diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng theo quy định.

Phạt 100 - 150 triệu đồng đối với chủ đầu tư khi không tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định; không bàn giao, bàn giao chậm, bàn giao không đầy đủ hoặc không đúng đối tượng nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định.

Hải Đăng