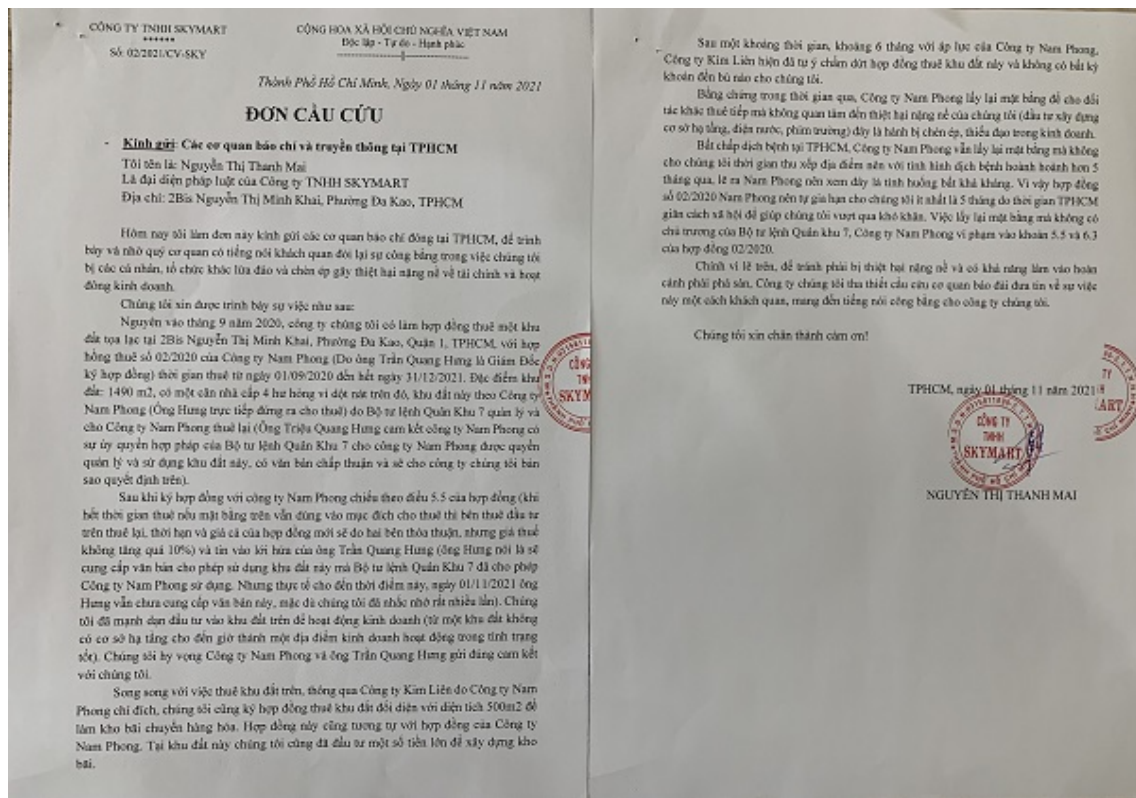


TP. HCM: Bị đòi lại mặt bằng, một doanh nghiệp có nguy cơ mất trắng hàng chục tỷ đồng?

13:12 07/11/2021

Công ty TNHH Sky Mart đang đứng trước nguy cơ “mất trắng” hàng chục tỷ đồng tiền đầu tư cơ sở hạ tầng, trang thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh..., vì Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Nam Phong bất ngờ yêu cầu trả lại mặt bằng đã thuê.

Cụ thể, trong đơn gửi đến cơ quan báo chí và các cơ quan chức năng liên quan, bà Nguyễn Thị Thanh Mai (đại diện pháp luật của Công ty TNHH Sky Mart - địa chỉ tại 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, quận 1, TP. HCM) cho biết: Doanh nghiệp này đang đứng trước nguy cơ bị thiệt hại nặng nề về tài chính và ảnh hưởng nghiêm trọng tới hoạt động kinh doanh, khi Công ty TNHH Tư vấn bất động sản Nam Phong – Công ty Nam Phong (địa chỉ tại 264 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, quận 1, TP. HCM) bất ngờ yêu cầu trả lại mặt bằng đã thuê, mà không dựa theo các điều khoản hợp đồng để gia hạn.



Đơn thư của Công ty TNHH Sky Mart

Theo bà Nguyễn Thị Thanh Mai, ngày 31/08/2020, Công ty TNHH Sky Mart ký hợp đồng số 02/2020-NP thuê khu đất tại địa chỉ 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, quận 1, TP. HCM) với Công ty Nam Phong do ông Trần Quang Hưng là Giám đốc ký.

Khu đất mà Công ty TNHH Sky Mart thuê có tổng diện tích 1.570m² (tầng trệt diện tích 1.420m², tầng lầu 150m²), với giá thuê là 281,8 triệu đồng/ tháng. Thời gian thuê từ ngày 01/09/2020 đến hết ngày 31/12/2021.

Bà Mai cho biết, ông Trần Quang Hưng giới thiệu khu đất này do Bộ tư lệnh Quân Khu 7 quản lý và cho Công ty Nam Phong thuê lại. Ông Hưng cam kết Công ty Nam Phong có sự ủy quyền hợp pháp của Bộ tư lệnh Quân Khu 7 cho công ty Nam Phong được quyền quản lý và sử dụng khu đất này, có văn bản chấp thuận và sẽ cho Công ty TNHH Sky Mart bản sao các văn bản trên. Nhưng, theo bà Mai, cho đến thời điểm ngày 01/11/2021, ông Hưng vẫn chưa cung cấp các văn bản cho Công ty TNHH Sky Mart, mặc dù phía công ty đã nhắc nhở rất nhiều lần.

Sau khi thuê khu đất, Công ty TNHH Sky Mart đã đầu tư cơ sở hạ tầng, trang thiết bị để phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty, số tiền ước tính khoảng 20 tỷ đồng.

“Chúng tôi đã đầu tư vào khu đất trên để hoạt động kinh doanh, từ một khu đất không có cơ sở hạ tầng, đến nay đã thành một địa điểm kinh doanh hoạt động

trong tình trạng tốt. Chúng tôi hy vọng Công ty Nam Phong và ông Trần Quang Hưng giữ đúng cam kết đã ký với chúng tôi”, bà Mai cho biết.

Tuy nhiên, ngày 09/09/2021, với lý do thực hiện dự án, Công ty Nam Phong đã làm văn bản gửi các đối tác khai thác ngắn hạn, thông báo về việc kết thúc hợp đồng để các đối tác chủ động trong việc tìm kiếm mặt bằng mới và sắp xếp di dời cơ sở vật chất tại khu đất.

Ngày 29/10/2021, Công ty TNHH Sky Mart có văn bản gửi Công ty Nam Phong, đề nghị được thuê tiếp mặt bằng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, phía Công ty Nam Phong từ chối gia hạn hợp đồng thuê đất.



Khu đất mà Công ty TNHH Sky Mart đang thuê của Công ty Nam Phong

Ngày 02/11/2021, Công ty Nam Phong có văn bản gửi Công ty TNHH Sky Mart cho biết lý do từ chối gia hạn hợp đồng vì: Hiện toàn bộ khu đất tại số 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM thuộc Công ty Minh Thành đang quản lý sử dụng đã được Bộ tư lệnh Quân Khu 7 phê duyệt và cấp phép xây dựng “khu phức hợp”. Chủ đầu tư là Công ty Minh Thành và Công ty Nam Phong. Hiện Công ty Minh Thành và Công ty Nam Phong đã hoàn thiện thiết kế và sẽ khởi công xây dựng ngay vào quý 1/2022.

Phản hồi lại Công ty Nam Phong, ngày 04/11/2021 đại diện Công ty TNHH Sky Mart cho rằng, chưa thể di dời trả lại mặt bằng cho phía Công ty Nam Phong được. Trường hợp bất khả kháng của hợp đồng phải được thực hiện đúng pháp luật.

Theo bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Giám đốc Công ty TNHH Sky Mart cho biết, tình hình dịch tại TP. HCM bùng phát và kéo dài suốt 5 tháng qua, thành phố thực hiện giãn cách, cấm đi lại nên Công ty TNHH Sky Mart không thể kiếm mặt bằng khác ở thời điểm này.

“Nếu Công ty Nam Phong thực hiện đúng như văn bản ngày 02/11/2021 gửi Công ty TNHH Sky Mart, thì không có gì phải bàn cãi. Nhưng, thời gian gần đây, trên khu đất đấy lại xuất hiện tổ hợp công trình của một đơn vị khác đang hoạt động. Theo điều 5.5 và 6.3 của hợp đồng số 02/2020-NP giữa hai bên đã ký thì Công ty TNHH Sky Mart được quyền ưu tiên tiếp tục thuê mặt bằng, vì Công ty Nam Phong lấy lại mặt bằng và cho một đơn vị khác thuê, chứ không phải để Bộ tư lệnh Quân Khu 7 xây dựng vào mục đích Quốc phòng”, bà Nguyễn Thị Thanh Mai cho biết thêm.

Cũng theo bà Nguyễn Thị Thanh Mai, gần đây Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP về hỗ trợ doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh trong bối cảnh dịch Covid-19 để đại đa số các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh tạm ngừng kinh doanh quay trở lại hoạt động. Thực hiện các chính sách gia hạn nộp thuế; miễn, giảm thuế, phí, tiền thuê đất; hỗ trợ giảm tiền điện, tiền nước, cước viễn thông, các chính sách hỗ trợ người lao động, người sử dụng lao động, đào tạo lao động... cho các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.

"Như vậy, trước những khó khăn mà Công ty Sky Mart đang gặp phải, đáng lẽ Công ty Nam Phong phải ưu tiên, hỗ trợ, gia hạn hợp đồng thay vì cho một đơn vị khác thuê và đẩy Công ty Sky Mart vào thế tiến thoái, lưỡng nan...", bà Mai cho biết thêm.

Liên quan đến sự việc trên, thông tin trước báo giới, ông Trần Quang Hưng, Giám đốc Công ty Nam Phong cho biết, khu đất này là đất Quốc phòng, phải thực hiện theo đúng thông tư 58 của Bộ Quốc phòng (Thông tư số 58/2021/TT-BQP hướng dẫn thực hiện quy định về thí điểm một số chính sách để tháo gỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý, sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế). Đây là đất dự án, việc cho thuê chỉ là khai thác tạm và công ty đã có thông báo thu hồi cho các đối tác biết, chứ không huỷ ngang hoặc lấy để làm việc khác.

“Công ty Minh Thành là chủ đầu tư dự án được Bộ Quốc phòng phê duyệt, có giấy phép xây dựng rồi, chúng tôi (Công ty Nam Phong) là đơn vị liên kết, nhà đầu tư dự án,... mấy năm qua dịch bệnh nên chúng tôi chưa xây bây giờ có thông tư 58 mới, chúng tôi phải thực hiện ngay”, ông Hưng thông tin.

Nhìn nhận dưới góc độ pháp lý, Luật sư Nguyễn Đình Thái Hùng, Văn phòng luật sư Thái Hùng, Đoàn Luật sư TP. Đà Nẵng cho biết, khi tranh chấp Hợp đồng phát sinh, nếu các bên không tự thương lượng, hòa giải với nhau thì có thể được giải quyết tại Tòa án.

“Sự việc trên, nếu khi kết thúc hợp đồng mà Công ty TNHH Sky Mart thấy có tranh chấp, không thương lượng hoà giải được thì Công ty nên giải quyết tranh chấp tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Tùy theo tính chất của Hợp đồng mà các tranh chấp phát sinh có thể được Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng liên quan”, Luật sư Hùng cho biết.

Hoàng Dương - Nguyễn Tùng