

## Vụ kiện Keangnam Vina: Người mua nhà sập bẫy vì thông tin 'lập lờ'

**TP - Ngày 12/6, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm (Hà Nội) đưa ra xét xử vụ người mua căn hộ tòa nhà Keangnam Landmark Tower kiện chủ đầu tư. Tranh luận tại tòa cho thấy người mua nhà trong nhiều năm qua đã phải đi trong “mê hồn trận”, chịu nhiều thiệt thòi...**

Trong phiên xét xử sáng ngày 12/6, đại diện Công ty Keangnam Vina cho rằng việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ là giao dịch dân sự trên cơ sở tự nguyện hai bên. Tuy nhiên, bà Lê Xuân Hoa, đại diện nguyên đơn mua căn hộ A710 (bà T.V.T) đã cung cấp nhiều chứng cứ khẳng định, người mua nhà đã phải chịu biết bao nhiêu thiệt thòi từ việc mua căn hộ Keangnam do đã ký hợp đồng trong tình trạng mù về thông tin.



Theo bà Lê Xuân Hoa, tháng 11/2009 nhiều người đã đến thăm quan căn hộ mẫu của Keangnam tại khu K1 Mễ Trì. Sau đó người mua đề nghị xem hợp đồng để nghiên cứu các điều khoản thì Keangnam lấy lý do ngại lộ bí mật kinh doanh nên đã yêu cầu người mua phải chi 5.000 đô la Mỹ đặt cọc để chủ đầu tư giữ căn hộ. Ít ngày sau, bà T.V.T theo hẹn đã đến khu căn hộ mẫu để ký hợp đồng. Khi đến nơi được Keangnam đưa ra bộ hợp đồng in sẵn, trong đó đã có đầy đủ thông tin của người mua và yêu cầu ký ngay chứ không mang hợp đồng về cũng như không được sửa chữa hợp đồng vì đây là hợp đồng mẫu áp dụng cho tất cả hơn 900 căn hộ. Trường hợp không ký hợp đồng thì sẽ mất toàn bộ tiền đặt cọc.

Như bị cuốn vào mê hồn trận và do chỉ được đọc hợp đồng mua bán trong thời gian quá ngắn, lo ngại không ký sẽ mất tiền đặt cọc nên bà T.V.T đã ký hợp đồng mua nhà nói trên có tổng giá trị lên tới 319.394 USD. Bà Hoa cho biết thêm, người mua nhà cũng đã quá tin vào những quảng cáo của chủ đầu tư về hình ảnh căn nhà gắn với “bầu trời và mặt nước” trong khi thực tế thì hoàn toàn không có hồ nước và công viên nào bao quanh tòa nhà cả! Đại diện chủ đầu tư cho rằng, hình ảnh quảng cáo chỉ là “tương đối”, còn lại người mua phải tự tìm hiểu!

Đại diện Keangnam Vina cho biết, bên mua nhà trước khi đặt cọc và ký hợp đồng đã được mời đến nhà mẫu tại tầng 27 của tòa nhà và đã biết rất rõ đặc điểm căn hộ, thiết kế căn hộ. Tuy nhiên, bà Lê Xuân Hoa cung cấp chứng cứ khẳng định, khi làm thủ tục đặt cọc và ký hợp đồng mua căn hộ thì tòa nhà mới xây, chưa làm đến tầng 27 và người mua nhà chỉ được xem nhà mẫu có tính chất như mô hình đặt tại một khu đất khác gần đó. Đại diện Keangnam Vina khá bối rối trước phản biện này của bên mua nhà!

Giải thích về hành vi sử dụng đô la Mỹ trong thanh toán, định giá, chủ đầu tư cho rằng đó là việc không sai vì ngoại tệ chỉ là có tính chất quy đổi. Đại diện Hội thẩm nhân dân đánh giá, khi ngoại tệ đã trở thành phương tiện để quy đổi ra tiền đồng theo tỷ giá đô la Mỹ tại từng thời điểm thì có nghĩa là chủ đầu tư bán nhà theo đô la Mỹ! Hành vi sai phạm này đã bị Ngân hàng Nhà nước phát hiện và xử phạt vi phạm hành chính, yêu cầu chủ đầu tư phải khắc phục hậu quả, không được sử dụng ngoại tệ trong các hợp đồng mua bán.

Đại diện chủ đầu tư giải thích về việc chủ đầu tư sử dụng ngoại tệ trong hợp đồng là vì Keangnam Vina thuộc tập đoàn quốc tế nên cần phải “quy đổi” ra ngoại tệ cho “thống nhất”! Giải thích này của chủ

đầu tư đã bị luật sư của nguyên đơn bác bỏ với lý do là Keangnam Vina là pháp nhân Việt Nam nên mọi hoạt động phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, trong đó có việc sử dụng ngoại tệ.

Một nội dung khác gây tranh luận khá nhiều đó là cách tính diện tích căn hộ. Trong hợp đồng mua bán căn hộ không ghi rõ diện tích chung, riêng; trong bản thiết kế căn hộ chuyển tới khách hàng cũng không hề thông tin về các nội dung này. Luật sư của nguyên đơn khẳng định, việc bán cả diện tích chung là vi phạm quy định của Pháp luật Dân sự, Luật Nhà ở...

Dự kiến tòa sẽ tuyên án vào ngày 17/6.

Nguồn: <http://www.tienphong.vn/>