

Sắp xử vụ án ăn bớt diện tích tại tòa nhà cao nhất Việt Nam



Dự kiến, bắt đầu từ ngày 26/9 đến ngày 29/9 tới đây, tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm sẽ tiến hành mở phiên xét xử vụ việc Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Keangnam Vina bị khởi kiện vì bán căn hộ thiếu hụt diện tích, gây thiệt hại về kinh tế cho khách hàng.

Nhóm khởi kiện bao gồm 7 khách hàng đã ký 10 hợp đồng mua 10 căn hộ của Keangnam. Trong số này có 7 hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán và đã nhận bàn giao căn hộ. Đáng chú ý, 4/7 căn thuộc nhóm trên, khách hàng phải thanh toán một phần bằng ngoại tệ (USD.)

Ngoài ra, 3 hợp đồng còn lại đang thực hiện thì phát hiện hợp đồng vi phạm pháp luật nên khách hàng đã thông báo dừng thanh toán và từ chối nhận bàn giao nhà.

Theo đại diện các hộ dân, trung bình với mỗi căn hộ khởi kiện, “thượng đế” đã bị phù phép làm hao hụt diện tích so với hợp đồng đã ký. Trung bình mỗi hộ bị thiệt hại khoảng 1 tỷ đồng cho những phần thuộc sở hữu chung.

Cách đó hơn 2 năm, vào ngày 16/7/2012, Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm (cũ) đã thụ lý đơn khởi kiện của một nhóm khách hàng để nghị tuyên vô hiệu Hợp đồng bán nhà thuộc công trình Tổ hợp khách sạn-Trung tâm thương mại-Văn phòng và căn hộ cao cấp tại lô E6 Khu đô thị mới Cầu Giấy, đường Phạm Hùng do Keangnam Vina làm chủ đầu tư.

Phía các hộ dân khởi kiện để nghị Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm tuyên vô hiệu toàn bộ Hợp đồng bán căn hộ đã ký với Keangnam Vina và xử lý hậu quả hợp đồng bị vô hiệu theo quy định của pháp luật. Một trong những lý do để những hộ dân này kiện Keangnam ra tòa là diện tích thực tế của căn hộ không đúng như thỏa thuận trong hợp đồng.

Chị Lê Thị Minh Thảo, một trong số những người tham gia vụ kiện đã trình bày những căn cứ cụ thể để khởi kiện, khi chị và một số người bạn thuê một đơn vị địa chính chuyên nghiệp có chức năng đo đạc đến kiểm tra lại diện tích căn hộ. Theo cách đo quy định trong hợp đồng, căn hộ của chị hụt mất 3m².

Nhưng điều đáng nói là chị Thảo còn bàng hoàng hơn khi phát hiện ra diện tích của toàn bộ các cột bê tông chịu lực thuộc hàng khung của tòa nhà 48 tầng và các hộp kỹ thuật thuộc phần sở hữu chung của cư dân đều được Keangnam tính nằm trong diện tích riêng của căn hộ.

Như vậy, với căn hộ tầng 35 diện tích theo hợp đồng là 126,02 m² nhưng khi đo thực tế sau khi nhận nhà chỉ có 123,7 m² và trong đó đã bao gồm cả diện tích các cột chịu lực và hộp kỹ thuật, tường chung thuộc phần sở hữu chung là 13,0 m².

Tình trạng tương tự cũng xảy ra với nhiều căn hộ khác thuộc khu nhà cao nhất Việt Nam này.

Nhóm khách hàng khởi kiện cũng đưa ra một loạt các luận điểm để chứng minh việc Keangnam Vina vi phạm nghiêm trọng so với hợp đồng ban đầu đã ký kết, không tiến hành bàn giao về diện tích và cố ý cung cấp thông tin không trung thực và đầy đủ cho khách hàng.

“Căn cứ từ các quy định trong hợp đồng cho đến các quy định tại Luật Nhà ở, Bộ Luật Dân sự, Luật Kinh doanh bất động sản đều thể hiện toàn bộ số diện tích căn hộ thuộc sở hữu riêng của khách hàng,” đại diện nhóm khởi kiện khẳng định.

Bên cạnh đó, nhóm khách hàng cũng khởi kiện việc Keangnam đã không thực hiện khắc phục hậu quả theo quyết định số 291/QĐ-XPHC của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh Hà Nội xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tiền tệ và hoạt động ngân hàng đối với Công ty Keangnam, theo đó “yêu cầu Công ty TNHH MTV Keangnam không được ký hợp đồng bán căn hộ tại Keang Hà Nội Landmark Tower với khách hàng trong đó quy định giá bán bằng ngoại tệ.”

Những người đứng đơn hy vọng, phiên tòa tới đây sẽ đảm bảo tính minh bạch, bảo vệ quyền lợi chính đáng của khách hàng-bên bị hại, dựa trên cơ sở pháp luật hiện hành.

Theo: <http://www.vietnamplus.vn/>