

Bản án số: 427/2018/DS-PT

Ngày: 26/4/2018

V/v tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư,  
hợp đồng góp vốn đầu tư và hợp đồng mua  
bán căn hộ hình thành trong tương lai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Hồng Loan

*Các Thẩm phán:* Ông Trịnh Đắc Phú  
Bà Châu Kim Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Nguyễn Thanh Hồng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đào Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 723/2017/TLPT-DS ngày 22/12/2017 về việc: “Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng góp vốn đầu tư và hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 754/2017/DS-ST ngày 20/10/2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1589/2018/QĐPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2452/2018/QĐHPT ngày 16/4/2018 giữa các đương sự:

**- Các đồng nguyên đơn:**

1. Ông **Nguyễn Tùng V**, sinh năm 1978 (Xin vắng mặt)  
Địa chỉ: Số 23/18/25/3 đường P, phường P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Trịnh Văn T**, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt)  
Địa chỉ: 158 đường S, Phường S, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ liên lạc: 260/43A đường S, Phường B, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1975 (Vắng mặt)  
Địa chỉ: B7.11 Chung cư 26 đường H, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 372A đường N, Phường S, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông **Vũ Thế H** sinh năm 1978 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 307 Lô C1 Chung cư Khang Gia, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Trường Đại Học CN Thành phố Hồ Chí Minh - Số 12 đường N, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà **Lê Thị Kim L**, sinh năm 1971 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 410 đường T, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1991

Địa chỉ: 414 đường T, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967, là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 17-04996, quyền số 01 ngày 19/10/2017 lập tại Văn phòng Công chứng H. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 414 đường T, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: 544 đường N, Phường N, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà **Lê Duy Minh A**, sinh năm 1975

Địa chỉ thường trú: 138 đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Minh A: Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1946, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 015859, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 79/22B đường K, Phường K, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông **Lê Duy C**, sinh năm 1982

Địa chỉ thường trú: 138 đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1946, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 015861, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 79/22B đường K, Phường K, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà **Lê Hương Dương C**, sinh năm 1984

Địa chỉ thường trú: 138 đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1946, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 015860, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 79/22B đường K, Phường K, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông **Nguyễn Trần Sơn L**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 675A đường B, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông **Nguyễn Ngọc Q**, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: 115/1 đường T, Phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1972

Địa chỉ: A306 Chung Cư An Lộc đường O, Phường O, quận G, Thành

phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Lê Trọng T, sinh năm 1952, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 008036, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/4/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Địa chỉ: A5/3 đường T, Phường T, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Bà **Huỳnh Tú U**, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: B213 Lô B Chung Cư Đường B, Phường B, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Bà **Phạm Lan A**, sinh năm 1977 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 138/6 đường L, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú hiện tại: A4-5.10 Chung cư Ehome 3, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Bà **Ngô Thị Q**, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: 64/3 đường L, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

17. Bà **Hồ Thị Lệ T**, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 157/2 Đường H, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

18. Bà **Trương Diệp M**, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 30/16 đường V, Phường V, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

19. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 255/15 Đường M, phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

20. Bà **Khưu Thị Thùy T**, sinh năm 1973 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 10.7 Chung cư Sao Mai, 153-161 đường H, Phường H, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh;

21. Bà **Trần Thị Kim L**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Ông **Ngô Thanh Q**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 21/7B đường K, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

22. Bà **Trần Thị Thùy D**, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ cư trú: 49 đường L, Phường L, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 140 đường T, Phường T, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

23. Ông **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Lầu 5, Số 01 đường Q, Phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

24. Ông **Phan Thanh B**, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 159/39B đường T, Phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ TWB-11-04B Chung cư Lê Thành, 198A đường I, phường I, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

25. Bà **Phan Thị Kim L**, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 121/4 đường S, Phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

26. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 17A đường V, Phường V, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

27. Ông **Phan Việt D**, sinh năm 1989 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 930 đường Đ, phường Đ, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

28. Ông **Trần Lê K**, sinh năm 1985

Địa chỉ: 888/1 đường Q, Phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông K: Ông Trần Đình T, sinh năm 1953, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 32862, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2017 lập tại Phòng Công chứng Số 5. (Có mặt)

Địa chỉ liên lạc: Ấp 1B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

29. Bà **Trương Giang T**, sinh năm 1981

Địa chỉ: 61/13/12 đường G, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Trương Giang N, sinh năm 1979, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 003916, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/03/2018 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường G, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

30. Bà **Hồ Thị My N**, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: 50/15/6 đường H, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

31. Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 688/57/115 đường T, Phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

32. Bà **Lê Bảo T**, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: 432B/46 đường F, Phường F, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

33. Bà **Đặng Thị Ngọc A**, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: 373/1/100 đường N, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

34. Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Địa chỉ: A224 Chung cư BASON, đường L, Phường L, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

35. Ông **Lê Đức T**, sinh năm 1954 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 429/22 đường Đ, Phường Đ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

36. Bà **Đỗ Thị Vân M**, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 49/5/9 đường X, phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

37. Ông **Trương Anh T**, sinh năm 1971 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 371 đường H, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

38. Bà **Lương Thị Ngọc L**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 79/J8 đường C, Phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

39. Ông **Nguyễn Tiến S**, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: 24 đường P, phường P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

40. Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Bà **Dương Thị Minh N**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Căn hộ 707 Chung cư An Khang, Đường Z, khu Trần Trọng C, phường Z, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

41. Bà **Triệu Thị Vũ H**, sinh năm 1971 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 3/10A đường V, phường V, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 127 đường H, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh (BIDV Gia Định).

42. Ông **Đặng Công T**, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 19 đường N, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

43. Bà **Đỗ Thị Đ**, sinh năm 1981 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 14/12 đường Đ, Phường Đ, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 2/30/8 đường H, phường H, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

44. Bà **Ngô Thị Hồng D**, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 71/76 đường B, Phường B, quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

45. Ông **Trần Quý K**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: 161C/73 đường Q, Phường Q, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

46. Ông **Tô Mai Đ**, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 148 đường C, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

47. Ông **La Kiên N**, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

Bà **Lâm Tuyết C**, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 152/36/39C đường Q, Phường Q, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ liên lạc: 550/2/21 M, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

48. Ông **Đoàn Trí D**, sinh năm 1984

Địa chỉ: 480/13/3 đường L, phường L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 008567, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2016 lập tại Văn phòng Công chứng B. (Có mặt)

Địa chỉ: 23D Cư xá B, Phường S, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

49. Bà **Giang Ngọc N**, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 77 đường P, phường P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

50. Ông **Trần Việt H**, sinh năm 1978 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: B503 Chung cư Botanic - 312 đường H, Phường H, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

51. Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 9A4 Chung cư Bigemco, số 2/2 Y, đường Y, Phường Y, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

52. Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1942

Địa chỉ: 93/18 đường P, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Ngô Hoàng Y, sinh năm 1967, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 019044, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2017 lập tại Phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 93/18 đường P, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

53. Bà **Đặng Thị U**, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 37 Khu phố Đông Hưng, thị trấn T, huyện T, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Úc: Luật sư Dương Tấn L – Văn phòng Luật sư Dương Tấn L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. (Có mặt)

54. Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1981

Địa chỉ: 74/594B đường I, Phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 29 đường Đ, phường Đ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm 1978, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số chứng thực 2348, quyền số 4 - SCT/CK ngày 25/4/2016 do Ủy ban nhân dân Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.(Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 176 đường P, Phường N, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

55. Ông **Đào Minh K**, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 525/11A đường S (nối dài), Phường S, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh.

56. Bà **Huỳnh Thị Kim D**, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 25 Đường 232 đường B, Phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

57. Bà **Dương Xuân H**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Căn hộ 3804, Tòa nhà V2, CT9, Khu đô thị mới Văn P, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 1150, quyền 05.2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2017 lập tại Phòng Công chứng B, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: 1309/9 đường T, Phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

58. Ông **Nguyễn Hải H**, sinh năm 1978 (Có mặt)

Bà **Vũ Quốc Anh T**, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 190 đường P, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

59. Ông **Phạm Văn Q**, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 58/32 đường N, phường L, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

60. Bà **Hồ Đan T**, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 68 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ liên lạc: 865 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Phan Thị L, sinh năm 1957, là người đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số chứng thực 401, quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 12/8/2016 lập tại Phòng Công chứngN, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 68 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

61. - Bà **Trần Tuyết L**, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 46/6 đường C, Phường C, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà **Đại Phụng D**, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 55/17 đường G, phường G, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ liên lạc: 1/4 đường P, phường P, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

62. Ông **Đinh Xuân L**, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 114/15/50B đường C, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

63. Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1985

Địa chỉ: 11B đường P, Phường H, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Trần Công M, sinh năm 1979, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 1666, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2016 lập tại Văn phòng Công chứng P, tỉnh Phú Yên. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 83/48/8/1 đường V, phường V, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

64. Ông **Nguyễn Phú L**, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 32/12 đường H, Phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

65. Ông **Ngô Thái D**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 1025/29C đường M, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

66. Bà **Lê Hồng T**, sinh năm 1973 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 263/16 đường L, phường P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

67. Bà **Mai Thị H**, sinh năm 1960 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 33 đường T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

68. Ông **Nguyễn Minh K**, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 45P đường P, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

69. Bà **Trương Phước Quỳnh H**, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 70 đường Y, phường H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

70. Ông **Nguyễn Trương Hoàng N**, sinh năm 1991 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 222/34/2N đường B, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

71. Ông **Nguyễn Thiện Q**, sinh năm 1972 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 222/34/2N đường B, Phường H, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh..

72. Bà **Nguyễn Thị Ngọc O**, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 35 đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ liên lạc: Bệnh viện Mắt B - 78 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

73. Ông **Thái Văn B**, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 144/18/13 đường S, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

74. Ông **Quách Việt D**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: F2B đường H, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các đồng bị đơn:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N

Trụ sở: Số 1 đường N, Khu dân cư và căn hộ cao tầng N, ấp B, xã K, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty: Ông Trần Nam K, sinh năm 1982, là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N. (Có mặt)

Địa chỉ: 4.16 Lô A Chung cư Gò Dầu 2, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V)**

Trụ sở: 81 đường D, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của Công ty: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1987, là người đại diện theo ủy quyền. (Có mặt)

Địa chỉ: 81 đường D, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

**1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V (Văng mặt)**

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 đường V, quận H, thành phố Hà Nội.

**2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T**

Trụ sở: 266-268 đường N, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Hoàng Văn V, là người đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 667/2018/GUQ-PL ngày 09/3/2018 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T. (Có mặt)

**3. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (VAMC) (Văng mặt)**

Trụ sở: 22 đường V, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Tòa nhà số 136-138 đường G, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Người kháng cáo:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N, Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T.

**5. Viện Kiểm sát kháng nghị:** Viện Kiểm sát nhân dân quận G

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Trong các đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập nộp đến Tòa án từ ngày 16/12/2015 đến ngày 15/4/2017 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, các đồng nguyên đơn (trước đây là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

1. Ông Nguyễn Tùng V trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2-I-A4-15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (sau đây gọi tắt là Công ty V) theo sự ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N (sau đây gọi tắt là Công ty N) để mua căn hộ I-A4-15-2 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 807.840.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 201.960.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:



- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 201.960.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ, tính từ ngày 01/06/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 24.235.000 đồng.

2. Ông Trịnh Văn T trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A4-19/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A4-19-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 834.900.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 208.819.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 208.819.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

- + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 54.292.940 đồng.

- + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

3. Ông Trần Văn H trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2-II-A1-15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-15-2 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 740.880.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 195.220.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 195.220.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

- + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 05/8/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 54.291.039 đồng.

- + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

4. Ông Vũ Thế H trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-I-A4-14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A4-14-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 814.440.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 203.610.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 203.610.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/8/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 59.046.900 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

5. Bà Lê Thị Kim L trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A1-16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-16-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 747.180.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 186.795.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 186.795.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

6. Ông Nguyễn Hoàng T trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A4-14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A4-14-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 798.600.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 199.650.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 199.650.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

7. Ông Nguyễn Tấn T trình bày: Nguyên đơn đã nộp số tiền 984.540.000 đồng cho Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để hợp tác đầu tư và hứa mua các căn hộ I-A1-4-7; I-A4-6-7; I-A5-11-7; I-A3-13-7; I-A4-15-7; I-A1-17-7; II-A1-3-7; II-A4-5-7; II-A5-10-7; II-A4-14-7; II-A1-16-7; II-A6-21-7 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 06/HĐHT/2010/584 LSP ngày 26/5/2010.

- Tổng giá trị các căn hộ: 9.845.400.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 984.540.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Hoàn trả ngay số tiền đã nộp 984.540.000 đồng, ban đầu còn yêu cầu thanh toán tiền lãi từ ngày 26/5/2010 đến khi xét xử theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố, bồi thường 50% phần tiền đã góp do vi phạm hợp đồng, sau đó thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu hoàn trả số tiền đã nộp và thanh toán tiền lãi do chiếm dụng vốn trái phép theo quy định của pháp luật.

8. Ông Lê Duy Minh A trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A4-5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB và 9-II-A6-1/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A4-5-5 và II-A6-1-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Căn hộ II-A4-5-5: Giá trị căn hộ là 854.700.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là 213.675.000 đồng.

- Căn hộ II-A6-1-9: Giá trị căn hộ là 1.057.680.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là 264.420.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 478.095.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 478.095.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 129.085.650 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

9. Bà Lê Hương Dương C trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A1-3/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-3-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 808.290.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 202.072.500 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 202.072.500 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 54.559.575 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

10. Ông Lê Duy C trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A4-9/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A4-9-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 785.400.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 196.350.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 196.350.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 53.014.500 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

11. Ông Nguyễn Trần Sơn L trình bày: Ngày 01/08/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7-II-A4-13/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A4-13-7 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 805.200.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 120.780.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 120.780.000 đồng. Ban đầu nguyên đơn còn yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký; Bồi thường 50% giá trị hợp đồng. Sau đó thay đổi yêu cầu, không yêu cầu tiền lãi và bồi thường nữa, chỉ yêu cầu hoàn lại số tiền đã nộp.

12. Ông Nguyễn Ngọc Q trình bày: Ngày 01/08/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7-I-A4-5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A4-5-7 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 772.860.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 193.215.000 đồng.

Ngày 18/02/2016 Công ty V thanh toán cho nguyên đơn số tiền 96.607.500 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính Hợp đồng, Phiếu thu tiền. Đồng thời hai bên ký Hợp đồng ủy quyền số 20/HĐUQ và Hợp đồng mượn tiền số 20/HĐMT cùng ngày 18/02/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 193.215.000 đồng; đồng thời, ban đầu yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng; sau đó thay đổi yêu cầu, yêu cầu bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng và bổ sung yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ.

Ngoài ra, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 20/HĐUQ ngày 18/02/2016.
- Đồng ý khấu trừ lại cho Công ty V số tiền 96.607.500 đồng.

13. Bà Trần Thị H do ông Lê Trọng T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-II-A4-17/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A4-17-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 818.400.000 đồng.

- Tính đến ngày 05/8/2011, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 204.600.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

+ Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

+ Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã nộp chưa được nhận lại là 204.600.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 05/8/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

14. Bà Huỳnh Tú U trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9-II-A6-21/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A6-21-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 999.960.000 đồng.

- Tính đến ngày 05/8/2011, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 249.990.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 249.990.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 72.785.544 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, cụ thể là  $999.960.000 \text{ đồng} \times 50\% = 499.980.000 \text{ đồng}$ .

15. Bà Phạm Lan A trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A4-14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A4-14-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 834.900.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 248.725.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 248.725.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 95.759.000 đồng;

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

16. Bà Ngô Thị Q do ông Đỗ Ngọc K là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2-II-A1-16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-16-2 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 740.880.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 185.220.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 185.220.000 đồng, đồng thời yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất 1%/tháng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

17. Bà Hồ Thị Lệ T trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A1-16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A1-16-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 781.200.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 195.300.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 195.300.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký;

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

18. Bà Trương Diệp M trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9-II-A4-14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A4-14-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 813.780.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 325.512.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 325.512.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

19. Bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là H) trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A6-1/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A6-1-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 1.038.180.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 259.545.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 259.545.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 67.481.700 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

20. Bà Khru Thị Thùy T trình bày: Nguyên đơn đã nộp số tiền 1.457.721.000 đồng cho Công ty V để hợp tác đầu tư và hứa mua các căn hộ I-A1-4-5; I-A4-6-5; I-A5-11-5; I-A3-13-5; I-A4-15-5; I-A1-17-5; II-A1-3-5; II-A4-5-5; II-A5-10-5; II-A4-14-5; II-A1-16-5; II-A6-21-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/HĐHT/2010/584 LSP ngày 19/5/2010 có sự ủy quyền của Công ty N.

Đến nay Công ty N và Công ty V không tiếp tục xây dựng căn hộ để thực



hiện hợp đồng. Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 258.362.000 đồng vì nguyên đơn có sang nhượng một số căn hộ cho người khác.

Do vậy yêu cầu Công ty N và Công ty V cùng có trách nhiệm như sau: Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 258.362.000 đồng; đồng thời, ban đầu yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/3/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký. Sau đó đã rút yêu cầu thanh toán tiền lãi, chỉ yêu cầu hoàn trả số tiền đã nộp chưa được nhận lại.

21. Bà Trần Thị Kim L và ông Ngô Thanh Q trình bày: Ngày 01/08/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9-I-A4-5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A4-5-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 781.440.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 195.360.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 195.360.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

22. Bà Trần Thị Thùy D trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A1-19/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-19-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 747.180.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 186.795.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 186.795.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/8/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 52.000.000 đồng.

23. Ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-II-A1-16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-16-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 765.450.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 191.362.500 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 191.362.500 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 61.236.000 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, cụ thể là 382.725.000 đồng.

24. Ông trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2-I-A1-4/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A1-4-2 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 703.080.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 175.770.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 175.770.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 72.785.544 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

25. Bà Phan Thị Kim L trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9-I-A5-11/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A5-11-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 876.160.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 219.040.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 219.040.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 65.712.000 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, cụ thể là 438.080.000 đồng.

26. Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9-II-A1-15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-15-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 761.040.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 190.260.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 190.260.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 58.878.000 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, cụ thể là 380.520.000 đồng.

27. Ông Phan Việt D trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9-II-A1-16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-16-9 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 761.040.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 190.260.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 190.260.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 58.980.600 đồng.

+ Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

28. Ông Trần Lê K trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A1-17/HĐMB/2011/584LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A1-17-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 781.200.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 195.300.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 195.300.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 50.778.000 đồng. Ban đầu nguyên đơn có yêu cầu bồi thường 390.600.000 đồng, sau đó đã rút yêu cầu này.

29. Bà Trương Giang T trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 12-II-A5-10/HĐMB/2011/584LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A5-10-12 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 921.300.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 230.325.000 đồng

Ngày 22/3/2016 Công ty V thanh toán cho nguyên đơn số tiền 115.162.500 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính Hợp đồng, Phiếu thu tiền. Đồng thời hai bên ký Hợp đồng ủy quyền số 026/HĐUQ và Biên bản thỏa thuận số 026/BBTT cùng ngày 22/3/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 230.325.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau: Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

Ngoài ra, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 026/HĐUQ ngày 22/3/2016.
- Nguyên đơn đồng ý khấu trừ lại cho Công ty V số tiền 115.162.500 đồng.

30. Bà Hồ Thị My N trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-II-A1-15/HĐMB/2011/584LILAMA SHB với Công

ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-15-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 747.180.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 186.795.000 đồng

Ngày 04/02/2016 Công ty V thanh toán cho nguyên đơn số tiền 93.397.500 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính Hợp đồng, Phiếu thu tiền. Đồng thời hai bên ký Hợp đồng ủy quyền số 017/HĐUQ và Hợp đồng giao tiền số 017/HĐGT cùng ngày 04/02/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 186.795.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:
  - + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.
  - + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền 373.590.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 017/HĐUQ ngày 04/02/2016 và hủy Điều 1.2 trong Hợp đồng giao tiền ngày 04/02/2016.
- Nguyên đơn đồng ý khấu trừ lại cho Công ty V số tiền 93.397.500 đồng.

31. Ông Trần Văn M trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5-I-A1-16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A1-16-5 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 762.300.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 190.575.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 190.575.000 đồng; đồng thời, yêu cầu bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, cụ thể là 381.150.000 đồng.

32. Bà Lê Bảo T trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A5-22/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A5-22-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 936.100.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 234.025.000 đồng.

Ngày 03/02/2016 Công ty V thanh toán cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập số tiền 117.012.500 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính Hợp đồng, Phiếu thu tiền. Đồng thời hai bên ký Hợp đồng ủy quyền số 014/HĐUQ ngày 02/02/2016 và Biên bản làm việc số 014/BBLV ngày 03/02/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 234.025.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:
  - + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/01/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.
  - + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền 468.050.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 014/HĐUQ ngày 02/02/2016 và Điều 1.2 của Biên bản làm việc số 014/BBLV ngày 03/02/2016.
- Nguyên đơn đồng ý khấu trừ lại cho Công ty V số tiền 117.012.500 đồng.

33. Bà Đặng Thị Ngọc A trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11-I-A1-21/HĐMB/2011/584LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ I-A1-21-11 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 781.200.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 195.300.000 đồng.

Ngày 03/02/2016 Công ty V thanh toán cho nguyên đơn số tiền 97.650.000 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính Hợp đồng, Phiếu thu tiền. Đồng thời hai bên ký Hợp đồng ủy quyền số 015/HĐUQ và Biên bản làm việc số 015/BBLV cùng ngày 03/02/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 195.300.000 đồng; đồng thời, yêu cầu bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền 390.600.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 015/HĐUQ ngày 03/02/2016.

- Nguyên đơn đồng ý khấu trừ lại cho Công ty V số tiền 97.650.000 đồng.

34. Ông Nguyễn Xuân H trình bày: Ngày 01/08/2011 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7-II-A1-15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ II-A1-15-7 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 753.480.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 188.370.000 đồng.

Ngày 04/02/2016 Công ty V thanh toán cho nguyên đơn số tiền 94.185.000 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính Hợp đồng, Phiếu thu tiền. Đồng thời hai bên ký Hợp đồng ủy quyền số 018/HĐUQ và Hợp đồng giao tiền số 018/HĐGT cùng ngày 04/02/2016.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 188.370.000 đồng; đồng thời, yêu cầu bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền 376.740.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 018/HĐUQ ngày 04/02/2016.

- Nguyên đơn đồng ý khấu trừ lại cho Công ty V số tiền 94.185.000 đồng.

35. Ông Lê Đức T trình bày: Nguyên đơn đã nộp số tiền 1.228.246.000 đồng cho Công ty V để hợp tác đầu tư và hứa mua các căn hộ I-A4-10-7; I-A6-23-7; I-A2-24-7; II-A4-9-7; II-A4-18-7; I-A1-8-7; I-A7-12-7 trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 17/HĐHT/2011/584 LSP ngày 22/02/2011 có sự ủy quyền của Công ty N. Đến nay Công ty N và Công ty V không tiếp tục xây dựng căn hộ để thực hiện hợp đồng. Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 1.228.246.000 đồng.

Do vậy yêu cầu Công ty N và Công ty V cùng có trách nhiệm như sau: Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 1.228.246.000 đồng; đồng thời, ban đầu yêu cầu bồi thường 50% số tiền đã góp theo quy định tại Điều 4.6 trong hợp đồng đã ký, sau đó đã thay đổi ý kiến, rút yêu cầu bồi thường và bổ sung yêu cầu thanh toán tiền lãi do chiếm dụng vốn trái phép.

36. Bà Đỗ Thị Vân M do ông Đỗ Nguyên K là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ

số 15A-11/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-11.15 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 928.800.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là 464.400.000 đồng.

Ngày 16/5/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số 15A-11/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

- Ngày 16/5/2014: 50.000.000 đồng.
- Ngày 01/7/2014: 139.320.000 đồng.
- Ngày 16/5/2014: 139.320.000 đồng.
- Ngày 16/5/2014: 135.760.000 đồng.

Tuy nhiên, đến nay nguyên đơn mới nhận lại số tiền 189.320.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 20/5/2014 nhận 50.000.000 đồng
- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng
- Ngày 8/10/2015 nhận 89.320.000 đồng

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 275.080.000 đồng.

Do vậy yêu cầu Công ty N và Công ty V cùng có trách nhiệm như sau: Hoàn trả ngay số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 275.080.000 đồng và tiền lãi, tạm tính đến ngày 23/11/2016 là 95.495.000 đồng, tổng cộng là 370.575.000 đồng.

37. Ông Trương Anh T trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 12B-5/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B2-5.12 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 772.065.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 308.826.000 đồng.

Ngày 25/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 12B-5/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

- Đợt 1: Ngày 25.4.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.
- Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 92.647.800 đồng.
- Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 92.647.800 đồng.
- Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 73.530.400 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 100.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 29/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.



- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 208.826.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 208.826.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

38. Bà Lương Thị Ngọc L trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9A-11/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-11.9 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 914.400.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 548.640.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 548.640.000 đồng.

Khi Công ty N đưa ra giải pháp trả tiền hoặc tiếp tục lấy căn hộ thì nguyên đơn cho giải pháp tiếp tục lấy căn hộ.

Ban đầu, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 548.640.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

Sau đó đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện vì lý do cá nhân.

39. Ông Nguyễn Tiến S trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A-3/HĐMB/2009/TĐT và 7A-5/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-03.7 và A2-05.7 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị 02 căn hộ: 1.512.500.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 907.500.000 đồng

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 7A-3/HĐMB/2009/TĐT và 7A-5/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả

lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng cho mỗi căn hộ.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 136.125.000 đồng cho mỗi căn hộ.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 136.125.000 đồng cho mỗi căn hộ.

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 131.500.000 đồng cho mỗi căn hộ.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 236.125.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 29/4/2014 nhận 100.000.000 đồng.

- Ngày 25/8/2014 nhận 136.125.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 671.375.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 671.375.000 đồng.

Ngày 31/5/2017 nguyên đơn nhận thêm 100.000.000 đồng.

40. Ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị Minh N trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A-4/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-4.8 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 756.250.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 302.500.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- + Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- + Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 302.500.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

41. Bà Triệu Thị Vũ H trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A-1/HĐMB/2010/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-1.3 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 885.600.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 442.800.000 đồng

Ngày 29/5/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 3A-

1/HĐMB/2010/TĐT với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Ban đầu nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận, sau đó bổ sung như sau:

- + Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- + Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 442.800.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

42. Ông Đặng Công T trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 16A-7/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-7.16 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 972.000.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 583.200.000 đồng

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 583.200.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

- + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 190.026.000 đồng.

- + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

43. Bà Đỗ Thị Đ trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A-10/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-10.8 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 756.250.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 453.750.000 đồng

Ngày 04/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 8A-

10/HĐMB/2009/TĐT với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 453.750.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

44. Bà Ngô Thị Hồng D trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 3B-1/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B3-1.3 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 880.600.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 440.300.000 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 3B-1/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 132.090.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 132.090.000 đồng.

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 126.120.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 50.000.000 đồng ngày 02/5/2014. Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 390.300.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 390.300.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

45. Ông Trần Quý K trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A-11/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-11.8 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 900.000.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 540.000.000 đồng.

Ngày 05/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 8A-

11/HĐMB/2009/TĐT với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu Công ty N và Công ty V giao căn hộ theo như hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai đã ký kết và xác định không có yêu cầu nào khác ngay cả trong trường hợp Công ty N và Công ty V không thể giao căn hộ như cam kết (như yêu cầu hoàn trả ngay số tiền đã nộp, yêu cầu trả tiền lãi phát sinh do chậm giao nhà hoặc bồi thường thiệt hại.)

46. Ông Tô Mai Đ trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 6B-4/HĐMB/2009/TĐT; 6B-5/HĐMB/2009/TĐT; 6B-6/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B2-4.6; B2-5.6; B2-6.6 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Căn hộ thứ 1: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 6B-4/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: B2-4.6, giá trị căn hộ: 748.125.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 299.250.000 đồng.

- Căn hộ thứ 2: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 6B-5/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: B2-5.6, giá trị căn hộ: 748.125.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 299.250.000 đồng.

- Căn hộ thứ 3: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 6B-6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: B3-6.6, giá trị căn hộ: 892.500.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 357.000.000 đồng.

Tổng số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 955.500.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy 03 Hợp đồng mua bán căn hộ số 6B-4/HĐMB/2009/TĐT; 6B-5/HĐMB/2009/TĐT; 6B-6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 với Công ty V.

- Ban đầu chỉ yêu cầu Công ty V, sau đó yêu cầu cả Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 955.500.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/10/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 372.645.000 đồng.

47. Ông La Kiên N và bà Lâm Tuyết C trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A-1/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-1.7 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 900.000.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 360.000.000 đồng

Ngày 25/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 7A-1/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 25.04.2014 ngày khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 108.000.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 108.000.000 đồng.

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 94.000.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 212.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 28/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 28/8/2015 nhận 58.000.000 đồng.
- Ngày 16/10/2015 nhận 54.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 148.000.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

48. Ông Đoàn Trí D có bà Nguyễn Thị B là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A-6/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-6.2 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 885.600.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 530.120.000 đồng.

Ngày 01/7/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 2A-6/HĐMB/2009/TĐT với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 530.120.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:

- + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

49. Bà Giang Ngọc N trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 14B-7/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy

quyền của Công ty N để mua căn hộ B3-7.14 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 921.060.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là 460.524.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V – SHB cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền người độc lập đã nộp chưa được nhận lại là 460.524.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

50. Ông Trần Việt H trình bày: Ngày 28/8/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng góp vốn đầu tư số 28/2009/HĐGV-TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để hợp tác đầu tư và hứa mua các căn hộ B3-1.2; B2-2.2; B2-3.2; B2-4.2; B2-5.2; B3-6.2; B3-7.2; B2-8.2; B1-9.2; B2-10.2; B3-11.2 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với tổng diện tích là 661m<sup>2</sup>.

- Tổng giá trị các căn hộ: 8.536.815.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 1.707.363.000 đồng

Nguyên đơn đã chuyển nhượng cho những người khác để ký Hợp đồng mua bán căn hộ đối với 04 căn hộ với tổng diện tích 221m<sup>2</sup>, còn 07 căn hộ chưa chuyển với tổng diện tích 432m<sup>2</sup> nhưng cụ thể căn nào thì không cung cấp thông

tin được cho Tòa. Sau khi khấu trừ số tiền đã nộp và đã chuyển nhượng cho người khác, số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 1.115.856.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 1.115.856.000 đồng; đồng thời, ban đầu có yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ từ khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, yêu cầu đền bù thiệt hại bằng cách tính lãi trên số tiền đã nộp nhân với lãi suất ngân hàng, tính trên thời gian chậm bàn giao căn hộ theo thỏa thuận và quy định của pháp luật. Sau đó, rút yêu cầu tính lãi và yêu cầu đền bù thiệt hại, và chỉ yêu cầu tính lãi chiếm dụng vốn theo quy định của pháp luật.

51. Bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11B-4/HĐMB/2009/TĐT và 11B-5/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn

hộ B2-4.11 và B2-5.11 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

\* Căn hộ thứ 1: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 11B-4/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: B2-4.11 (Căn hộ loại: B2, vị trí số: 04, tầng: 11, sàn tương ứng: 10, Block: B), giá trị căn hộ: 760.095.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 380.047.500 đồng.

Ngày 24.04.2014 nguyên đơn đã ký biên bản thỏa thuận với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 11B-4/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 24.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 114.014.250 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 114.014.250 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 102.019.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 100.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 24/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.

- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận là: 280.047.500 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp là: 280.047.500 đồng, đồng thời yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao nhà: tính từ ngày 01.02.2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính đến ngày 31.07.2016 là: 156.009.498 đồng (380.047.500 đồng, lãi suất 9%/năm, số ngày từ 01.02.2012 đến 31.07.2016 là: 1642 ngày).

+ Bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền bằng  $50\% \times 760.095.000 = 380.047.500$  đồng.

\* Căn hộ thứ 2: Hợp đồng mua bán căn hộ số 11B-5/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: B2-5.11 (Căn hộ loại: B2, vị trí số: 05, tầng: 11, sàn tương ứng: 10, Block: B), giá trị căn hộ: 760.095.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 380.047.500 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp là: 380.047.500 đồng, đồng thời yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao nhà: tính từ ngày 01.02.2012 đến



khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính đến ngày 31.07.2016 là: 156.009.498 đồng (lãi suất 9%/năm, số ngày từ 01.02.2012 đến 31.07.2016 là: 1642 ngày).

+ Bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền bằng  $50\% \times 760.095.000 = 380.047.500$  đồng.

Tuy nhiên, nguyên đơn đã rút yêu cầu bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng và không yêu cầu bàn giao căn hộ đã có biên bản thỏa thuận ba bên là nhận tiền.

52. Bà Đỗ Thị T trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 15B-8/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B2-8.15 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 772.065.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 386.032.500 đồng.

Ngày 24.04.2014 nguyên đơn đã ký biên bản thỏa thuận với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 15B-8/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

- Đợt 1: Ngày 24.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng
- Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 115.809.750 đồng.
- Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 115.809.750 đồng
- Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 104.413.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 281.619.500 đồng, cụ thể:

- Ngày 28/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 01/8/2014 nhận 65.809.750 đồng.
- Ngày 11/9/2014 nhận 115.809.750 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 104.413.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền đã nộp là: 104.413.000 đồng, đồng thời yêu cầu thanh toán các khoản sau:

+ Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao nhà: tính từ ngày 01.02.2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính đến ngày 31.07.2016 là: 156.343.000 đồng (lãi suất 9%/năm, số ngày từ 01.02.2012 đến 31.07.2016 là: 1642 ngày).

- + Bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng, số tiền bằng

$50\% \times 772.065.000 = 386.032.500$  đồng.

Tuy nhiên, nguyên đơn đã rút yêu cầu bồi thường do bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bàn giao căn hộ.

53. Bà Đặng Thị U trình bày: Ngày 20/01/2010 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 6A-8/HĐMB/2010/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-8.6 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 756.250.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 453.750.000 đồng

Ngày 26/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 6A-8/HĐMB/2010/TĐT với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Ban đầu, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 453.750.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 290.690.400 đồng.

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch đã nộp cho Công ty môi giới bất động sản là 96.800.000 đồng.

Sau đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu, yêu cầu giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 290.690.400 đồng.

54. Ông Trần Văn B do bà Phan Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9B-8/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B2-8.9 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 760.095.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 380.047.500 đồng

Ngày 23/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 9B-8/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 23.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 114.014.250 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 114.014.250 đồng.

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 102.019.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 164.014.250 đồng, cụ thể:

- Ngày 29/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.

- Ngày 01/7/2014 nhận 114.014.250 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 216.033.250 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 05/05/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất quá hạn theo quy định trong hợp đồng đã ký.

55. Ông Đào Minh K trình bày: Ngày 14/12/2009 và 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A-11/HĐMB/2009/TĐT; 3B-7/HĐMB/2009/TĐT; 16A-5/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-11.7; B3-7.3; A2-5.16 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Căn hộ thứ 1: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 7A-11/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: A3-11.7, giá trị căn hộ: 900.000.000 đồng. Tính đến ngày 06/5/2011 tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 450.000.000 đồng.

Ngày 23/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 7A-11/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 23/4/2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01/7/2014 trả 135.000.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01/9/2014 trả 135.000.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01/11/2014 trả số tiền còn lại: 130.000.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 185.000.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận là: 265.000.000 đồng.

- Căn hộ thứ 2: Hợp đồng mua bán căn hộ số: 3B-7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009, mã căn hộ: B3-7.3, giá trị căn hộ: 880.600.000 đồng. Tính đến ngày 06/5/2011 tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 440.300.000 đồng.

Ngày 23/4/2014 nguyên đơn đã ký biên bản thỏa thuận với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 3B-7/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 23/4/2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01/7/2014 trả 132.090.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01/9/2014 trả 132.090.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01/11/2014 trả số tiền còn lại: 126.120.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 182.090.000 đồng

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận là: 258.210.000 đồng.

- Căn hộ thứ 3: Hợp đồng mua bán căn hộ số 16A-5/HĐMB/2009/TĐT ngày 14/12/2009, mã căn hộ: A2-5.16, giá trị căn hộ: 816.750.000 đồng. Tính đến ngày 06/5/2011 tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 408.375.000 đồng.

Ngày 23/4/2014 nguyên đơn đã ký biên bản thỏa thuận với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 16A-5/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 23/4/2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01/7/2014 trả 122.512.500 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01/9/2014 trả 122.512.500 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01/11/2014 trả số tiền còn lại: 113.350.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 100.000.000 đồng

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận là: 308.375.000 đồng.

Tóm lại, tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là 1.298.675.000 đồng; đã nhận lại 467.090.000 đồng; do vậy yêu cầu Công ty N và Công ty V hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 831.585.000 đồng. Trong quá trình giải quyết, nguyên đơn có yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký. Sau đó ngày 18/5/2017 nguyên đơn đã rút yêu cầu này, chỉ yêu cầu hoàn trả số tiền đã nộp chưa được nhận lại.

56. Bà Huỳnh Thị Kim D trình bày: Ngày 14/7/2010 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 5B-11/HĐMB/2010/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B3-11.5 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 952.000.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 238.000.000 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 5B-11/HĐMB/2010/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 71.400.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 71.400.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 45.200.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 121.400.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 26/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.

- Ngày 09/9/2014 nhận 71.400.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 116.600.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 116.600.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh theo quy định trong hợp đồng đã ký.

57. Bà Dương Xuân H có bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 11A-9/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A1-9.11 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 635.000.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 317.500.000 đồng.

Ngày 24/4/2014 nguyên đơn có ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ số: 11A-9/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 24.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 95.250.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 95.250.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 77.000.000 đồng.

Nguyên đơn đã nhận lại 50.000.000 đồng ngày 29/4/2014. Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 267.500.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 09/01/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 267.500.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 09/01/2011 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 237.871.282 đồng, tổng cộng là 505.371.282 đồng.

58. Ông Nguyễn Hải H và bà Vũ Quốc Anh T trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 15A-1/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-1.15 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 928.800.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 557.280.000 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số 15A-1/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26/4/2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 167.184.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 167.184.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 172.912.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 100.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 26/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 07/10/2014 nhận 50.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 457.280.000 đồng; đồng thời, yêu cầu trả tiền lãi đối với số tiền đã nộp chưa được nhận lại theo quy định của pháp luật từ ngày 01/11/2014 cho đến nay ngay.

59. Ông Phạm Văn Q trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 9A-9/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A1-09.9 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 635.000.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 571.500.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 180.022.500 đồng.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 571.500.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 180.022.500 đồng và bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng là 317.500.000 đồng.

60. Bà Hồ Đan T do bà Phan Thị L là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 30/01/2010 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7B-9/HĐMB/2010/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B1-9.7 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 616.875.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 555.187.500 đồng.

Ngày 02/5/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 7B-9/HĐMB/2010/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp và tiền lãi tổng cộng là 588.498.750 đồng chậm nhất ngày 02/11/2014 và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 12%/năm. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa nhận được tiền.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 152.676.000 đồng.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 555.187.500 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 152.676.000 đồng.

61. Bà Trần Tuyết L và Đại Phụng D trình bày: Ngày 13/12/2010 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 17A-7/HĐMB/2010/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-7.17 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 1.059.840.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 423.936.000 đồng

Ngày 02/5/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 17A-7/HĐMB/2010/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp và tiền lãi tổng cộng là 449.372.160 đồng chậm nhất ngày 02/11/2014 và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 12%/năm. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa nhận được tiền.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 423.936.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 169.574.400 đồng.

62. Ông Đinh Xuân L trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-9/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B1-9.8 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 616.875.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 308.437.500 đồng

Ngày 16/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 8B-9/HĐMB/2009/TĐT với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 308.437.500 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tạm tính là 96.450.500 đồng.
- Bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng là 50% giá trị hợp đồng.

63. Ông Trần Minh T do ông Trần Công M là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A-6/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-6.3 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 885.600.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 442.800.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.
- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 442.800.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán các khoản sau:
  - + Tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.
  - + Bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng.

64. Ông Nguyễn Phú L trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A-7/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-7.8 trong dự án 584 LILAMA SHB



BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 900.000.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 540.000.000 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 8A-7/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 162.000.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 162.000.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 166.000.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 212.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 29/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 04/9/2014 nhận 112.000.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 328.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 328.000.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Ngày 28/3/2017 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 31/5/2017 nhận 50.000.000 đồng.

65. Ông Ngô Thái D do ông Ngô Văn N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A-4/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-4.7 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 756.250.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 378.125.000 đồng.

Ngày 25/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 7A-4/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 25.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.05.2014 trả 113.437.500 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 113.437.500 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 101.250.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền:

100.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 29/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.
- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 278.125.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 278.125.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Ngày 27/4/2017 nhận 100.000.000 đồng.

- Ngày 31/5/2017 nhận 50.000.000 đồng.

66. Bà Lê Hồng T trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 3B-10/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B3-10.3 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 738.150.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 369.075.000 đồng.

Ngày 09/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 3B-10/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 15/7/2014 trả 160.722.500 đồng

Đợt 2: Ngày 15/9/2014 trả 110.722.500 đồng.

Đợt 3: Ngày 15/11/2014 trả 97.630.000 đồng

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 160.711.500 đồng vào ngày 27/8/2014. Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 208.363.500 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 208.363.500 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

67. Bà Mai Thị H trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 10A-3/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-3.10 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 768.350.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 461.010.000 đồng.

Ban đầu nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau:

- Giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

- Nếu không giao căn hộ theo cam kết, yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 461.010.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tiền lãi tạm tính là 278.393.280 đồng.

Sau đó, thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu giao căn hộ theo cam kết trong hợp đồng đã ký, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/02/2012 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký, tiền lãi tạm tính là 278.393.280 đồng.

68. Ông Nguyễn Minh K trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A-7/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-7.2 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 885.600.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 531.360.000 đồng.

Ngày 16/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 531.360.000 đồng.

69. Bà Trương Phước Quỳnh H trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A-8/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-8.2 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 744.150.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 446.490.000 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách

nhệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 446.490.000 đồng.

70. Ông Nguyễn Trương Hoàng N trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A-10/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A2-10.2 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 744.150.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 446.490.000 đồng

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 2A-10/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 133.947.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 133.947.000 đồng.

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 128.596.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 99.972.500 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 346.517.500 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 346.517.500 đồng.

71. Ông Nguyễn Thiện Q trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 10A-1/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-1.10 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 914.400.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 548.640.000 đồng

Ngày 16/6/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V với nội dung nhận căn hộ do Công ty N chịu trách nhiệm ký kết lại hợp đồng mua bán căn hộ trước đây. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 548.640.000 đồng.

72. Bà Nguyễn Thị Ngọc O trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 6A-3/HĐMB/2010/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ A3-3.6 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 756.250.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 453.750.000 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 6A-3/HĐMB/2010/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 136.125.000 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 136.125.000 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 131.500.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 100.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 29/4/2014 nhận 50.000.000 đồng.

- Ngày 11/7/2014 nhận 50.000.000 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 353.750.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 353.750.000 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ: tính từ ngày 01/11/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất theo quy định trong hợp đồng đã ký.

73. Ông Thái Văn B trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 15B-5/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B2-5.15 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 772.065.000 đồng.

- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 386.032.500 đồng.

Ngày 26/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 15B-5/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 26.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 115.809.750 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 115.809.750 đồng

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 104.413.000 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 165.809.750 đồng.

Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 220.222.750 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 220.222.750 đồng.

Ngày 13/4/2017 nguyên đơn nhận 100.000.000 đồng.

74. Ông Quách Việt D trình bày: Ngày 25/12/2009 nguyên đơn đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 15B-6/HĐMB/2009/TĐT với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N để mua căn hộ B3-6.15 trong dự án 584 LILAMA SHB BUILDING với nội dung như sau:

- Giá trị căn hộ: 921.060.000 đồng.
- Tổng số tiền nguyên đơn đã nộp là: 457.674.000 đồng.

Ngày 25/4/2014 nguyên đơn đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V và Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ số: 15B-6/HĐMB/2009/TĐT với nội dung Công ty N sẽ trả lại số tiền đã nộp như sau:

Đợt 1: Ngày 25.04.2014 ngay khi ký Biên bản thỏa thuận trả 50.000.000 đồng.

Đợt 2: Trước ngày 01.07.2014 trả 137.302.200 đồng.

Đợt 3: Trước ngày 01.09.2014 trả 137.302.200 đồng.

Đợt 4: Trước ngày 01.11.2014 trả số tiền còn lại: 133.069.600 đồng.

Đến thời điểm yêu cầu độc lập, nguyên đơn mới nhận lại số tiền: 187.302.200 đồng (ngày 29/4/2014 nhận 50.000.000 đồng và ngày 11/9/2014 nhận 137.302.200 đồng). Số tiền mà nguyên đơn đã nộp và chưa được nhận lại là 270.371.800 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty N và Công ty V cùng liên đới có trách nhiệm như sau: Yêu cầu hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại là 270.371.800 đồng; đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh tính từ ngày 11/9/2014 đến khi Tòa án giải quyết, mức lãi suất 6%/năm, tạm tính là 295.204.907 đồng.

Tất cả các nguyên đơn đều trình bày lý do các nguyên đơn không tiếp tục nộp tiền theo như thỏa thuận nữa là vì không nhận được thông báo bằng văn bản của Công ty V theo như thỏa thuận tại Điều 3, mục 3.2 của Hợp đồng mua bán căn hộ cũng như nhận thấy việc xây dựng hai dự án không được tiếp tục thực hiện. Đối với số tiền chênh lệch là phí môi giới (nếu có) mà các nguyên đơn đã trả cho công ty môi giới bất động sản khi mua căn hộ hay hợp tác đầu tư, các nguyên đơn không có yêu cầu gì về số tiền chênh lệch này.

Các nguyên đơn có yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm giao căn hộ đều có thay đổi yêu cầu về tính tiền lãi, cụ thể là yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm giao căn hộ theo quy định của pháp luật và các hợp đồng, thỏa thuận đã ký.

Tại bản tự khai ngày 26/02/2016 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N có ông Đỗ Biên T là người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 27/7/2009 Công ty N và Công ty V ký Hợp đồng Hợp tác đầu tư - kinh doanh bất động sản số 07/HĐĐT (gọi tắt là Hợp đồng 07). Theo hợp đồng hai bên hợp tác đầu tư xây dựng 02 dự án:

- Dự án 1: Dự án khu dân cư LILAMA 584 City Nguyễn Oanh tọa lạc tại Phường S, quận G có diện tích 29.730,3m<sup>2</sup> (gọi tắt là Dự án 584 LILAMA SHB

PLAZA).

- Dự án 2: Dự án khu dân cư LILAMA 584 Building Trịnh Đình Trọng tọa lạc tại số 1010B (số mới 348) đường T, phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 4.663,8m<sup>2</sup> (gọi tắt là Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING).

Công ty N góp vốn vào Dự án 584 LILAMA SHB PLAZA bằng quyền sử dụng đất diện tích 24.472,55m<sup>2</sup> có giá trị 300.000.000.000 đồng và Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING bằng quyền sử dụng đất diện tích 4588,83m<sup>2</sup> có giá trị 100.000.000.000 đồng. Tổng giá trị góp vốn của Công ty N là 400.000.000.000 đồng. Công ty V góp vốn bằng tiền mặt 226.000.000.000 đồng.

Công ty N thừa nhận với tư cách là chủ đầu tư 02 dự án: 584 LILAMA SHB PLAZA và 584 LILAMA SHB BUILDING có lập Hợp đồng ủy quyền ngày 24/7/2009 ủy quyền cho Công ty V được quyền thay mặt và nhân danh Công ty N điều hành và giám sát các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh hai dự án này. Công ty V được phép sử dụng toàn bộ hồ sơ pháp lý của hai dự án trên lập phương án vay vốn để đầu tư và dùng tài sản là giá trị quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai của hai dự án trên để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay của ngân hàng mục đích phục vụ đầu tư kinh doanh cho hai dự án trên.

Ngày 17/6/2011, ba bên gồm Công ty N, Công ty V, Ngân hàng B đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản và tài sản hình thành trong tương lai của bên thứ ba (Hợp đồng số 319/2011/HĐ). Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Khu dân cư căn hộ cao tầng tọa lạc tại Phường S, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Dự án 584 LILAMA SHB PLAZA). Tổng giá trị tài sản thế chấp là 846.842.367.000 đồng.

Trong quá trình đầu tư, xây dựng, thi công hai dự án, Công ty V đã vay vốn của Ngân hàng B, tính đến ngày 31/3/2014 tổng cộng tiền gốc là 559.985.937.541 đồng, tiền lãi là 326.049.233.404 đồng.

Ngoài vốn vay của B mà Công ty V đã sử dụng đầu tư vào dự án, Công ty V còn bán căn hộ cho khách hàng để lấy tiền đầu tư vào dự án, cụ thể như sau:

- Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING bán 347 căn hộ tương ứng 300 hợp đồng và 300 khách hàng thu được 150.607.608.530 đồng.

- Dự án 584 LILAMA SHB PLAZA bán 187 căn hộ cho 127 khách hàng thu được 28.608.667.300 đồng.

Tổng số tiền mà Công ty V đã đầu tư vào dự án là 739.202.273.371 đồng trong đó tiền vay ngân hàng là 559.985.937.541 đồng, tiền thu của khách hàng là 179.216.335.830 đồng.

Ngày 10/4/2013, Công ty N và Công ty V thống nhất chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07 ngày 27/7/2009, Công ty N đồng ý tiếp nhận hai dự án 584 LILAMA SHB BUILDING và 584 LILAMA SHB PLAZA. Hai bên thống nhất thuê đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm tra các số liệu về chi phí đầu tư, các khoản vay và lãi vay của ngân hàng, các khoản thu

của khách hàng, kiểm tra khối lượng thực tế các hạng mục thi công so với số tiền đã bỏ vào đầu tư xây dựng dự án. Tuy nhiên, sau khi Công ty N tiếp nhận nguyên trạng hai dự án thì Công ty V không hợp tác với Công ty N để thuê đơn vị kiểm toán độc lập tiến hành các công việc nêu trên.

Do phải giao căn hộ cho khách hàng, Công ty N đã tiếp tục thi công dự án 584 LILAMA SHB BUILDING. Trước khi thi công, Công ty N đã đơn phương thẩm định dự án, kết quả thẩm định xác định số tiền Công ty V đã đầu tư vào hai dự án là 188.790.030.107 đồng so với số tiền mà Công ty V đã vay của ngân hàng và thu của khách hàng tổng cộng 739.202.273.371 đồng thì còn chênh lệch 550.412.243.264 đồng, số tiền này Công ty V phải hoàn trả cho Công ty N để Công ty N tiếp tục thi công dự án để giao căn hộ cho khách hàng.

Về tổ chức thực hiện dự án: Ban đầu, Công ty V trực tiếp tổ chức thực hiện 02 dự án:

+ Đối với dự án 584 LILAMA SHB PLAZA: Công ty V trực tiếp đầu tư xây dựng, dự án khởi công ngày 17/10/2009. Nguồn vốn đầu tư dự án là nguồn vốn do Công ty V vay của B và tiền thu của khách hàng do bán căn hộ. Đến tháng 4/2013, Công ty V ngừng thi công dự án, nhiều khách hàng khiếu nại tố cáo làm ảnh hưởng đến uy tín của Công ty N nên Công ty N và Công ty V thống nhất chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản, hai bên lập Biên bản cuộc họp ngày 10/4/2013 và Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013. Theo nội dung Biên bản thì Công ty V bàn giao nguyên trạng dự án cho Công ty N, Công ty N trực tiếp quản lý điều hành dự án.

Sau khi nhận bàn giao dự án, Công ty N kiểm tra các số liệu trong Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013 nhận thấy các số liệu này không đúng thực tế, tổng chi phí xây dựng theo số liệu do Công ty V bàn giao là 183.030.993.584 đồng nhưng Công ty N thẩm định lại chỉ có 113.568.762.643 đồng, chênh lệch 69.462.230.941 đồng.

Từ khi Công ty N nhận bàn giao dự án từ Công ty V theo Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013, Công ty N không xây dựng gì thêm. Đến ngày 09/4/2014 Công ty N bàn giao lại dự án cho Công ty V theo đúng nguyên trạng như Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013.

Công ty V chưa cung cấp hồ sơ được kiểm toán đến ngày nhận bàn giao theo mục b, nội dung 8 Biên bản bàn giao điều hành ngày 30/05/2013 cũng như toàn bộ các hợp đồng thi công, hồ sơ thanh quyết toán, hồ sơ quản lý chất lượng, Biên bản nghiệm thu.

Về việc mua bán căn hộ: Công ty V đã bán 187 căn hộ cho 127 khách hàng thu về số tiền 28.608.667.300 đồng. Tại Biên bản làm việc với Đoàn thanh tra ngày 22/01/2016 Công ty V nhận trách nhiệm hoàn trả cho khách hàng 28.608.667.300 đồng nếu khách hàng nào không tiếp tục mua căn hộ.

Sau khi Công ty V nhận lại dự án, Công ty V không xây dựng gì thêm mà bàn giao dự án cho B để cản trừ nợ.

+ Đối với dự án 584 LILAMA SHB BUILDING: Công ty V trực tiếp đầu



tư xây dựng dự án, nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án là vốn vay của B và nguồn tiền thu từ khách hàng do bán căn hộ. Dự án bắt đầu khởi công ngày 08/8/2009. Đến tháng 4/2013 Công ty N và Công ty V thống nhất chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07 ngày 27/7/2009. Hai bên lập Biên bản cuộc họp ngày 10/4/2013 và Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013. Theo nội dung Biên bản thì Công ty N nhận bàn giao nguyên trạng dự án để quản lý và tìm hướng khắc phục.

Về hồ sơ bàn giao, Công ty V chưa cung cấp cho Công ty N toàn bộ các hợp đồng thi công, hồ sơ thanh quyết toán, hồ sơ quản lý chất lượng, Biên bản nghiệm thu.

Về mua bán căn hộ: Công ty V đã bán 347 căn hộ cho 300 khách hàng với số tiền 150.607.668.530 đồng.

Về các số liệu trong Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013, các số liệu này do Công ty V cung cấp chưa được hai bên đối chiếu với hoá đơn chứng từ vì toàn bộ hoá đơn chứng từ Công ty V đang cất giữ và có dấu hiệu cất giấu không bàn giao cho Công ty N. Do đó, các số liệu trong Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013 không chính xác, không có cơ sở.

Căn cứ khối lượng các hạng mục do Công ty V bàn giao, Công ty N tiến hành thẩm định lại, đã xác định có sự chênh lệch rất lớn giữa giá trị Công ty V đầu tư và giá trị do Công ty N thẩm định lại, cụ thể trong tổng số 19 hạng mục do Công ty V đầu tư là 133.805.203.485 đồng, tổng giá trị do Công ty N thẩm định là 75.221.267.464 đồng, chênh lệch 50.133.936.021 đồng.

Sau khi tiếp nhận lại dự án do Công ty V bàn giao, Công ty N đã đầu tư xây dựng thêm những hạng mục đang còn dang dở, cụ thể như sau:

Block A: Đã xây dựng xong phần thô đến tầng 20, cất nóc, đang xây dựng hoàn thiện.

Block B: Không tiếp tục xây dựng được do Công ty V không thanh toán cho nhà thầu thi công và nhà thầu không bàn giao mặt bằng cho Công ty N.

Tổng chi phí Công ty N bỏ ra đầu tư xây dựng thêm là 24.498.369.662 đồng.

Công ty N đã hoàn trả lại cho khách hàng 30.723.201.930 đồng.

Công ty N vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương N – Chi nhánh B, tính đến ngày 31/12/2015 vốn gốc 179.292.190.766 đồng, tiền lãi 97.725.038.451 đồng.

Ngày 31/5/2013 hai bên có lập Biên bản bàn giao điều hành hai dự án với nhau. Việc bàn giao này chưa cụ thể là bàn giao những tài liệu nào. Thực tế Công ty N chưa nhận hồ sơ bàn giao của dự án 584 LILAMA SHB PLAZA, còn dự án 584 LILAMA SHB BUILDING thì có nhận nhưng không đầy đủ, trong số những tài liệu nhận thì có tài liệu hợp lệ, có tài liệu không hợp lệ. Lý do Công ty N không quản lý được những tài liệu này là vì khi bắt đầu hợp tác, Công ty V được giao điều hành xây dựng, thi công, kinh doanh toàn bộ 02 dự án, hai bên có lập ra Ban quản lý bao gồm người của Công ty N và Công ty V cử ra thực

hiện, nhưng người đứng đầu Ban quản lý này là người của Công ty V, do vậy phía bên Công ty N không thể biết Công ty V đã quản lý những tài liệu nào.

Đối với hồ sơ về hợp đồng mua bán căn hộ, góp vốn hợp tác khác mà Công ty V cho rằng đã bàn giao đầy đủ bản chính cho Công ty N theo Biên bản bàn giao ngày 05/6/2013 và Phiếu thu tiền khách hàng, Công ty N đã kiểm tra và thấy không còn bản chính.

Công ty N thừa nhận lời trình bày của các đồng nguyên đơn về giao dịch hợp tác đầu tư, mua bán căn hộ hình thành trong tương lai, về số tiền khách hàng đã nộp chưa được nhận lại và có ý kiến như sau:

- Đối với yêu cầu giao căn hộ cho khách hàng: Hiện nay Công ty N không biết khi nào mới khởi công lại hai dự án này nên không biết khi nào mới có thể giao căn hộ được.

- Đối với những nguyên đơn thuộc nhóm khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB PLAZA: Theo thỏa thuận tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh thì những khách hàng dự án 584 LILAMA SHB PLAZA sẽ do Công ty V chịu trách nhiệm giải quyết quyền lợi cho khách hàng, Công ty N không có trách nhiệm giải quyết nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của những nguyên đơn này.

- Đối với những nguyên đơn thuộc nhóm khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB BUILDING: Công ty N chỉ đồng ý thanh toán số tiền khách hàng đã nộp chưa được nhận lại, cam kết thanh toán 50% số tiền. Số còn lại nếu giữa Công ty N và Công ty V thống nhất được danh sách khách hàng do Công ty N chịu trách nhiệm giải quyết thì Công ty N sẽ thanh toán tiếp số còn lại. Đối với yêu cầu trả tiền lãi và các khoản khác Công ty N không còn khả năng thanh toán.

- Đối với những khoản tiền Công ty N thanh toán cho khách hàng sẽ được tính toán khi giải quyết tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07/HĐĐT ngày 27/7/2009.

Tại bản tự khai ngày 27/02/2016 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng LILAMA - SHB (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V), gọi tắt là Công ty V do ông Nguyễn Bá T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 09/6/2006 Công ty V ký kết Hợp đồng nguyên tắc Hợp tác đầu tư – kinh doanh bất động sản số 44/HĐNT (gọi tắt là Hợp đồng 04) với Công ty N về việc hợp tác kinh doanh thực hiện hai dự án: dự án 584 LILAMA SHB PLAZA và dự án 584 LILAMA SHB BUILDING.

Ngày 27/07/2009, hai bên ký Hợp đồng 07 với giá trị hợp tác là:

- Dự án 584 LILAMA SHB PLAZA là: 500 tỷ đồng.
- Dự án dự án 584 LILAMA SHB BUILDING là: 100 tỷ đồng.
- Tỷ lệ vốn góp: Công ty V: 70%, Công ty N: 30%.

Ngày 10/12/2009, hai bên tiến hành ký kết Phụ lục hợp đồng Hợp đồng hợp tác kinh doanh bất động sản số 769/PLHĐ (gọi tắt là Phụ lục 769) nhằm

điều chỉnh giá trị hợp tác và tỉ lệ góp vốn như sau:

- Dự án 584 LILAMA SHB PLAZA là: 300 tỷ đồng
- Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING là: 100 tỷ đồng
- Tỷ lệ vốn góp: Công ty V: 50%, Công ty N: 50%.

Thực tế, phía Công ty N đóng góp giá trị quyền sử dụng đất diện tích 29.730,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại Phường S, quận G và quyền sử dụng đất diện tích 4.663,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 1010B (số mới 348) đường T, phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng trị giá được tính là 600.000.000.000 đồng theo giá trị vào thời điểm ký hợp đồng ngày 27/7/2009. Đến tháng 12/2009 khi hai bên ký lại phụ lục hợp đồng con số này được điều chỉnh còn 400.000.000.000 đồng; còn Công ty V ban đầu khi ký hợp đồng hợp tác đã cam kết đóng góp vốn xây dựng hai dự án này là 420.000.000.000 đồng, sau khi ký phụ lục hợp đồng con số này giảm còn 200.000.000.000 đồng.

Thực tế, ban đầu Công ty V góp vốn xây dựng hai dự án này là 300.000.000.000 đồng (năm 2009) bằng cách vay của B và đã chuyển cho Công ty N. Sau đó do giảm tỷ lệ góp vốn nên Công ty N đã chuyển trả lại cho Công ty V 50.000.000.000 đồng. Do vậy thực tế Công ty V đã góp vốn vào dự án bằng cách đưa cho Công ty N số tiền 250.000.000.000 đồng.

Công ty V tiến hành góp vốn đầu tư cho Công ty N số tiền 308.051.100.000 đồng theo Bảng cân đối số tiền phát sinh từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/09/2009.

Về việc vay vốn B và thu tiền của khách hàng: Công ty V thừa nhận tính đến ngày 31/3/2014 đã vay và bảo lãnh vay cho khách hàng tại B tổng cộng tiền gốc là 559.985.937.541 đồng; tổng số tiền thu của khách hàng mua căn hộ là 179.216.335.830 đồng.

Về tiến độ thực hiện dự án: Công ty V đã bắt đầu thực hiện việc xây dựng hai dự án từ năm 2009 đến năm 2013 thì ngưng. Tổng số vốn Công ty V đầu tư xây dựng và chi phí quản lý kinh doanh trong hai dự án (tính đến ngày 30/5/2013) là 1.012.000.000.000 đồng.

Theo biên bản ngày 30/5/2013, Công ty N còn nợ Công ty V số tiền 757.773.664.170 đồng. Công ty V diễn giải các khoản chi phí như sau:

- Công ty V tiến hành góp vốn đầu tư cho Công ty N: 308.051.100.000 đồng;
- Công ty V đã triển khai thi công thực hiện hai dự án trên cho đến ngày bàn giao: 316.836.197.069 đồng;
- Tổng chi phí khởi công dự án: 2.500.000.000 đồng;
- Tổng chi phí môi giới: 10.535.700.000 đồng;
- Lãi phát sinh số tiền liên doanh: 240.377.000.000 đồng;
- Lãi phát sinh phần đầu tư xây dựng và chi phí quản lý kinh doanh dự án: 134.600.000.000 đồng;

- Công ty V đã huy động vốn từ các khách hàng mua căn hộ: 179.216.335.830 đồng;

- Công ty N đã chuyển trả lại cho Công ty V: 55.110.000.000 đồng;

- Công ty N đã hạch toán bù trừ công nợ khoản tiền Công ty V đầu tư cổ phiếu của Công ty N: 20.800.000.000 đồng

- Tổng giá trị Công ty N phải thanh toán cho Công ty V: 1.012.900.000.000 đồng;

- Tổng giá trị Công ty N đã thanh toán cho Công ty V trước khi bàn giao: 255.126.335.830 đồng.

- Công ty N còn nợ Công ty V: 757.773.664.170 đồng.

Tóm lại, Công ty V thừa nhận tính đến ngày 03/03/2016 đã ký hợp đồng bán căn hộ hình thành trong tương lai cho các khách hàng như sau:

- Tổng số hợp đồng đã ký: 392 hợp đồng.

- Tổng số căn hộ đã bán cho khách hàng: 534 căn hộ.

- Tổng giá trị căn hộ đã ký kết: 439.472.491.000 đồng.

- Tổng giá trị Công ty V thu của khách hàng mua căn hộ: 179.216.335.830 đồng.

Trong đó,

1. Dự án 584 LILAMA SHB PLAZA:

- Tổng số hợp đồng đã ký: 98 hợp đồng.

- Tổng số căn hộ đã bán cho khách hàng: 187 căn hộ.

- Tổng giá trị căn hộ đã ký kết: 157.917.053.000 đồng.

- Tổng giá trị Công ty V đã thu của khách hàng mua: 28.608.667.300 đồng.

2. Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING:

- Tổng số hợp đồng đã ký: 294 hợp đồng.

- Tổng số căn hộ đã bán cho khách hàng: 347 căn hộ.

- Tổng giá trị căn hộ đã ký kết: 281.555.438.000 đồng.

- Tổng giá trị Công ty V đã thu của khách hàng mua: 150.607.668.530 đồng.

Công ty V thừa nhận lời trình bày của Công ty N như sau: Ngày 10/4/2013 Công ty N và Công ty V thống nhất chấm dứt Hợp đồng số 07 ngày 27/7/2009, Công ty N đồng ý tiếp nhận hai dự án 584 LILAMA SHB PLAZA và 584 LILAMA SHB BUILDING. Hai bên thống nhất thuê đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm tra các số liệu về chi phí đầu tư, các khoản vay và lãi vay của Ngân hàng, các khoản thu của khách hàng, kiểm tra khối lượng thực tế các hạng mục thi công so với số tiền đã bỏ vào đầu tư xây dựng dự án.

+ Đối với dự án 584 LILAMA SHB PLAZA: Sau khi Công ty N nhận bàn

giao dự án từ Công ty V theo Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013, Công ty N không xây dựng gì thêm. Đến ngày 09/4/2014 Công ty N bàn giao lại dự án cho Công ty V theo đúng nguyên trạng như Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013.

+ Đối với dự án 584 LILAMA SHB BUILDING: Công ty V trực tiếp đầu tư xây dựng dự án, nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án là vốn vay của BIDV và nguồn tiền thu từ khách hàng do bán căn hộ. Dự án bắt đầu khởi công ngày 08/8/2009. Đến tháng 4/2013 Công ty N và Công ty V thống nhất chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07 ngày 27/7/2009. Hai bên lập Biên bản cuộc họp ngày 10/4/2013 và Biên bản bàn giao ngày 30/5/2013. Theo nội dung Biên bản thì Công ty N nhận bàn giao nguyên trạng dự án để quản lý và tìm hướng khắc phục.

Ngoài ra, Công ty V có thêm một số ý kiến như sau:

- Về hồ sơ liên quan đến 02 dự án, Công ty V đã bàn giao cho Công ty N theo các Biên bản bàn giao điều hành ngày 31/5/2013. Việc bàn giao này chưa cụ thể là bàn giao những tài liệu nào. Hai bên có thỏa thuận ngày 04/6/2013 sẽ thực hiện bàn giao chi tiết các tài liệu của 02 dự án, tuy nhiên không thực hiện được.

- Khi bắt đầu hợp tác, Công ty V được giao điều hành xây dựng, thi công, kinh doanh toàn bộ 02 dự án, hai bên có lập ra Ban điều hành (theo cách nói của Công ty N là Ban quản lý) bao gồm người của Công ty N và Công ty V cử ra thực hiện, người đứng đầu Ban quản lý này là người của Công ty V. Khi Công ty N yêu cầu bàn giao lại hai dự án cho Công ty N, Công ty V đã bàn giao nguyên trạng những nhân sự của Ban điều hành cho Công ty N, bao gồm cả hồ sơ do Ban điều hành quản lý từ trước đến khi bàn giao.

- Đối với hồ sơ về hợp đồng mua bán căn hộ, góp vốn hợp tác khác Công ty V đã bàn giao đầy đủ bản chính cho Công ty N theo Biên bản bàn giao ngày 05/6/2013. Đối với những Phiếu thu tiền của khách hàng mua căn hộ Công ty V chỉ bàn giao bản photo phiếu thu, còn bản chính Công ty V đang giữ.

- Công ty V SHB đã bàn giao nguyên trạng hai dự án trên từ chi phí xây dựng đến bộ máy quản lý điều hành theo yêu cầu từ chính Công ty N. Sau khi Công ty N tiếp nhận nguyên trạng hai dự án thì hai bên đã thống nhất thuê Công ty thẩm định VIG thẩm định lại số liệu bàn giao và đã có kết luận thẩm định của Công ty thẩm định VIG về số liệu bàn giao là đúng.

- Từ ngày 09/4/2014 Công ty N đã bàn giao nguyên trạng công trình dự án 584 LILAMA SHB PLAZA như ngày 30/5/2013 cho Công ty V (có biên bản bàn giao), tuy nhiên chỉ ký biên bản bàn giao, thực tế Công ty N không bàn giao giấy tờ gì cho bị đơn.

Công ty V thừa nhận lời trình bày của các đồng nguyên đơn về giao dịch hợp tác đầu tư, mua bán căn hộ hình thành trong tương lai, về số tiền khách hàng đã nộp chưa được nhận lại và có ý kiến như sau:

- Đối với yêu cầu giao căn hộ cho khách hàng: Hiện nay Công ty V đã bàn giao hai dự án lại cho Công ty N và B nên không có ý kiến.

- Đối với những nguyên đơn thuộc nhóm khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB PLAZA: Thực hiện theo cam kết tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lê Tấn H đã đồng ý bán tài sản riêng của mình là các mảnh đất xung quanh dự án 584 LILAMA SHB PLAZA cho B, toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty V vay lại từ ông Lê Tấn H. Ngay khi B giải ngân số tiền trên, Công ty V sẽ trả lại toàn bộ số tiền khách hàng đã nộp, không đồng ý trả tiền lãi chậm giao nhà và bồi thường thiệt hại.

- Đối với những nguyên đơn thuộc nhóm khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB BUILDING: Nếu giữa Công ty N và Công ty V thống nhất được danh sách khách hàng do Công ty V chịu trách nhiệm giải quyết thì Công ty V sẽ thanh toán cho khách hàng đó số tiền đã nộp chưa được nhận lại, không đồng ý trả tiền lãi chậm giao nhà và bồi thường thiệt hại.

- Đối với những khoản tiền Công ty V thanh toán cho khách hàng sẽ được tính toán khi giải quyết tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07/HĐĐT ngày 27/7/2009.

- Đối với 06 trường hợp nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc Q, bà Đặng Thị Ngọc A, ông Nguyễn Xuân H, bà Hồ Thị My N, bà Lê Bảo T và bà Trương Giang T: Công ty V phủ nhận tất cả các giao dịch với các nguyên đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu nguyên đơn chứng minh yêu cầu khởi kiện.

- Đối với 04 trường hợp hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn T, bà Khưu Thị Thuỷ T, ông Lê Đức T, ông Trần Việt H: Công ty V thừa nhận lời trình bày của các nguyên đơn về giao dịch hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng góp vốn đầu tư và số tiền khách hàng đã nộp chưa được nhận lại. Tuy nhiên Công ty V không đồng ý với yêu cầu của 04 khách hàng này vì hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng góp vốn đầu tư là lời ăn lỗ chịu.

Trong trường hợp Tòa án buộc Công ty V có nghĩa vụ thanh toán cho các nguyên đơn thì theo cam kết tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lê Tấn H đã đồng ý bán tài sản riêng của mình là các mảnh đất xung quanh Dự án Nguyễn Oanh cho Ngân hàng B, toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty V vay lại từ ông Lê Tấn H. Ngay khi Ngân hàng B giải ngân số tiền trên, Công ty V trả lại toàn bộ số tiền khách hàng đã nộp, không đồng ý trả tiền lãi chậm giao nhà và bồi thường thiệt hại.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2017 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển V (gọi tắt là B) do ông Phạm Duy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: B không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của những khách hàng mua căn hộ trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA nơi Ngân hàng đã nhận thế chấp tài sản vì việc bị đơn thu tiền của các khách hàng này thì bị đơn phải có trách nhiệm giải quyết. Tuy nhiên, nếu phát mãi tài sản là bất động sản tại dự án 584 LILAMA SHB PLAZA đang được thế chấp cho B thì phải thanh toán nợ cho Ngân hàng trước.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2017 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (gọi tắt là V) do ông Phạm Duy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: V không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của những khách hàng mua căn hộ trong dự án 584 LILAMA SHB PLAZA nơi B đã nhận thế chấp tài sản vì việc bị đơn thu tiền của các khách hàng này thì bị đơn phải có trách nhiệm giải quyết. Tuy nhiên, nếu phát mãi tài sản là bất động sản tại dự án 584 LILAMA SHB PLAZA đang được thế chấp cho B thì phải thanh toán nợ cho Ngân hàng trước.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2017 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T (gọi tắt là S), Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (gọi tắt là V) do ông Trịnh Văn Tỷ là người đại diện theo ủy quyền trình bày: S, V không có ý kiến gì về yêu cầu của các nguyên đơn vì thấy không có liên quan đến các hợp đồng mà nguyên đơn ký kết với bị đơn. Tuy nhiên, nếu phát mãi tài sản là bất động sản tại dự án 584 LILAMA SHB BUILDING thì phải thanh toán nợ cho Ngân hàng trước.

Tại phiên toà mở lần thứ hai:

Nguyên đơn là ông Trần Quý K có bổ sung yêu cầu khởi kiện là nếu bị đơn không bàn giao căn hộ theo cam kết thì yêu cầu bị đơn hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại, đồng thời, yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng đã ký và quy định của pháp luật, bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị đơn có hành vi vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng;

Nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H bổ sung yêu cầu khởi kiện là đồng ý nhận căn hộ nếu bị đơn giao; các nguyên đơn khác giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Toà án tiến hành lại thủ tục mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận chứng cứ, công khai chứng cứ và hoà giải nữa.

Bị đơn là Công ty N không thừa nhận số liệu do những nguyên đơn là khách hàng dự án 584 LILAMA SHB PLAZA trình bày và cũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của những nguyên đơn này với lý do Công ty V đã cam kết tại Thanh tra Thành phố sẽ chịu trách nhiệm đối với dự án này; không thừa nhận số liệu do những nguyên đơn là khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB BUILDING trình bày và cũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của những nguyên đơn này với lý do Công ty V là người ký hợp đồng và nhận tiền chứ không phải Công ty N. Công ty thừa nhận lời trình bày của những nguyên đơn là khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB BUILDING đã có Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N và Công ty V về số tiền đã nộp, số tiền Công ty N cam kết hoàn lại, số tiền nguyên đơn đã được Công ty N hoàn trả một phần và đồng ý cùng với Công ty V có trách nhiệm giải quyết những trường hợp này. Lý do Công ty N không thừa nhận số liệu do các nguyên đơn trình bày tại phiên toà trong khi trước đó đã thừa nhận là vì Công ty N muốn Công ty V phải xác định có trách nhiệm đối với khách hàng.

Bị đơn là Công ty V có yêu cầu hoãn phiên tòa để đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Nhà Hưng N và ông Lê Tấn H vào tham gia tố tụng trong vụ án với lý do Công ty Hưng N là người đã mua tài sản bán đấu giá là dự án 584 LILAMA SHB PLAZA và ông H đã cam kết tại Thanh tra Thành phố sẽ dùng tài sản riêng để giải quyết quyền lợi cho các khách hàng ở dự án 584 LILAMA SHB PLAZA; không thừa nhận số liệu của tất cả các nguyên đơn trình bày tại phiên tòa với lý do đã bàn giao cả hai dự án cho Công ty N từ năm 2013. Lý do Công ty V không thừa nhận số liệu do các nguyên đơn trình bày tại phiên tòa trong khi trước đó đã thừa nhận là vì trong vụ án ban đầu do Công ty N khởi kiện, Công ty V có cơ sở đối chiếu số liệu nên mới thừa nhận, còn trong vụ án được tách ra này (vụ án mà các đồng nguyên đơn là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trước đây), Công ty V không có cơ sở để đối chiếu số liệu nên không thừa nhận nữa; không đồng ý tất cả các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; yêu cầu những nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc Q, bà Lê Bảo T, bà Hồ Thị My N, bà Đặng Thị Ngọc A, ông Nguyễn Xuân H, bà Trương Giang T cung cấp bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ mới cho biết ý kiến giải quyết; không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của những nguyên đơn là khách hàng ký hợp đồng hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư (gồm ông Nguyễn Tấn T, bà Khưu Thị Thuỳ T, ông Lê Đức T, ông Trần Việt H) với lý do đây là hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng góp vốn đầu tư lời ăn lỗ chịu. Công ty V thừa nhận các hợp đồng ký kết với khách hàng của hai dự án 584 LILAMA SHB BUILDING và 584 LILAMA SHB PLAZA là hợp đồng song vụ, nên khi Công ty V thực hiện việc xây dựng hai dự án mới thu tiền, còn không tiếp tục xây dựng nữa thì không thu tiền của khách hàng nên Công ty V cũng không thông báo cho các khách hàng về việc thu tiền nữa; việc Công ty V thông báo cho các khách hàng là người ký hợp đồng hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư mua căn hộ về việc tiến hành chuyển từ hợp đồng hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư mua căn hộ sang hợp đồng mua bán căn hộ được thực hiện bằng cách dán bảng thông báo tại nơi dự án xây dựng chứ không thông báo bằng văn bản cho từng khách hàng; yêu cầu xem xét lại tư cách đại diện theo pháp luật cho Công ty N của ông Đỗ Biên T vì ông T đã có ý kiến từ nhiệm trong cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty N; không chấp nhận việc Công ty N tự ý giao tài sản hợp tác tại hai dự án 584 LILAMA SHB BUILDING và 584 LILAMA SHB PLAZA để xử lý nợ khi không được sự đồng ý của Công ty V; Công ty V đồng ý và chấp nhận thực hiện cam kết của ông Lê Tấn H tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến nghĩa vụ của Công ty V đối với khách hàng của hai dự án 584 LILAMA SHB BUILDING và 584 LILAMA SHB PLAZA.

B và V không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không yêu cầu Tòa án tiến hành lại thủ tục mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận chứng cứ, công khai chứng cứ và hoà giải.

Các đồng nguyên đơn khác và S đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa.

Các đồng nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận như sau: Công ty N đã có văn bản uỷ quyền cho Công ty V thực hiện thì phải chịu trách nhiệm chính; những hợp đồng mà Công ty V ký kết có hiệu lực nên có giá trị pháp lý, việc



Công ty N và Công ty V thoả thuận như thế nào là chuyện nội bộ của hai Công ty, nhưng đối với khách hàng thì cả hai Công ty phải cùng chịu trách nhiệm; việc khách hàng không tiếp tục đóng tiền là do Công ty V không thông báo; dự án 584 LILAMA SHB PLAZA bị ngưng lại là hành vi vi phạm hợp đồng; Hợp đồng mua bán căn hộ chứa đựng những điều khoản bất lợi cho khách hàng; Công ty V chưa xây dựng móng thì không có quyền bán căn hộ hay ký hợp đồng mua bán căn hộ; việc nguyên đơn giao tất cả những bản chính hợp đồng, phiếu thu tiền cho Công ty V là không tự nguyện do Công ty V đồng ý trả cho nguyên đơn 50% số tiền đã nộp nên Công ty V có yêu cầu các nguyên đơn làm gì thì các nguyên đơn cũng làm; hợp đồng hợp tác đầu tư là thoả thuận với mục đích góp vốn để mua căn hộ chứ không phải để phân chia lợi nhuận nên Công ty V không thể dựa vào tên gọi của hợp đồng là hợp tác đầu tư để cho rằng nguyên đơn ký kết hợp đồng với mục đích kinh doanh và lời ăn lỗ chịu; yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào các lập luận, các mục 8.1, 8.3, 8.4, 5.1 của Hợp đồng mua bán căn hộ, Điều 25 của Luật kinh doanh bất động sản để chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 745/2017/DS-ST ngày 20/10/2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, cụ thể như sau:

A. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) có nghĩa vụ liên đới bàn giao căn hộ theo đúng cam kết đặc điểm, diện tích, vị trí, nội thất ghi nhận trong các Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V với các nguyên đơn cho các nguyên đơn sau:

1. Ông Nguyễn Tùng V theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – I – A – 4 – 15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
2. Ông Trịnh Văn T theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A4 – 19/HĐMB/2011/584/LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
3. Ông Trần Văn H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – II – A1 – 15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
4. Ông Vũ Thế H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – I – A4 – 14/HĐMB/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
5. Bà Lê Thị Kim L theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
6. Ông Nguyễn Hoàng T theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
7. Ông Lê Duy Minh A theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A4 – 5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB và 9 – II – A6 – 1/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.
8. Bà Lê Hương Dương C theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1

– 3/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

9. Ông Lê Duy C theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A4 – 9/HĐMB/2011/585/ LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

10. Ông Nguyễn Trần Sơn L theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7 – II – A4 – 13/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

11. Ông Nguyễn Ngọc Q theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7 – I – A4 – 5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

12. Bà Trần Thị H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – II – A4 – 17/HĐMB/2011/584 LILAMA ngày 01/8/2011.

13. Bà Huỳnh Tú U theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A6 – 21/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

14. Bà Phạm Lan A theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

15. Bà Ngô Thị Q theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – II – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

16. Bà Hồ Thị Lệ T theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

17. Bà Trương Diệp M theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

18. Bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là H) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A6 – 1/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

19. Bà Trần Thị Kim L và ông Ngô Thanh Q theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – I – A4 – 5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

20. Bà Trần Thị Thùy D theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 – 19/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

21. Ông Phan Thanh B theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – I – A1 – 4/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

22. Bà Phan Thị Kim L theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – I – A5 – 11/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

23. Ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A1 – 15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

24. Ông Phan Việt D theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

25. Ông Trần Lê K theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A1 – 17/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

26. Bà Trương Giang T theo Hợp đồng mua bán số 12 – II – A5 – 10/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

27. Bà Hồ Thị My N trình bày theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 – 15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

28. Ông Trần Văn M theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – I – A1 – 16/HĐMB/2011/584/LILAMA ngày 01/8/2011.

29. Bà Lê Bảo T theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A5 – 22/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

30. Bà Đặng Thị Ngọc A theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A1 – 21/HĐMB/584 LILAMA ngày 01/8/2011.

31. Ông Nguyễn Xuân H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7 – II – A1 – 15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

32. Ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị Minh N theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 4/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

33. Ông Đặng Công T theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 16A – 7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

34. Bà Giang Ngọc N theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 14B – 7/HĐMB/2009TĐT ngày 25/12/2009.

35. Bà Nguyễn Thị Thanh H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11B – 5/HĐMB/2009TĐT ngày 25/12/2009.

36. Ông Phạm Văn Q theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9A – 9/HĐMB/2009/TĐT NGÀY 25/12/2009.

37. Bà Mai Thị H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 10A – 3/HĐMB/2009/TĐT/ ngày 25/12/2009.

Thời hạn bàn giao căn hộ: ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các nguyên đơn khi nhận căn hộ có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) số tiền chênh lệch còn lại giữa giá trị căn hộ và số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại tương ứng với từng hợp đồng mua bán căn hộ.

B. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho:

1. Ông Nguyễn Tấn T số tiền 1.273.428.312 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 984.540.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm trả là 288.888.312 đồng) theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 6/HĐHT/2010/584 LSP ngày 26/5/2010.

2. Bà Khưu Thị Thùy T số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 258.362.000 đồng theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/HĐHT/2010/584 LSP ngày 19/5/2010.

3. Ông Nguyễn Ngọc H số tiền 646.857.678 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 191.362.500 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 72.770.178 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái luật là 382.725.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 –

II – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

4. Ông Lê Đức T số tiền 1.628.687.847 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 1.228.246.000 đồng, số tiền phát sinh do chậm trả là 400.441.847 đồng) theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 17/HĐHT/2011/584/LSP ngày 22/02/2011.

5. Bà Đỗ Thị Vân M số tiền 404.066.175 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 275.080.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 128.986.175 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 15A – 11/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/5/2014.

6. Ông Trương Anh T số tiền 296.824.523 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 208.826.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 87.998.523 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 12B – 5/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 25/4/2017.

7. Ông Nguyễn Tiến S số tiền 850.449.866 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 571.375.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 279.074.866 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A – 3/ HĐMB/2009/TĐT và 7A – 5/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

8. Ông Nguyễn Minh T và bà Dương Thị Minh N số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 294.179.178 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 4/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

9. Bà Triệu Thị Vũ H số tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 430.619.967 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A – 1/HĐMB/2010/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 29/5/2014.

10. Ông Đặng Công Tâm số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 567.158.005 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 16A – 7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

11. Bà Đỗ Thị Đ số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 441.268.767 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 10/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 04/6/2014.

12. Bà Ngô Thị Hồng D số tiền 555.883.884 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 390.300.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 165.583.884 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3B – 1/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

13. Ông Tô Mai Đ số tiền 1.884.717.205 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 955.500.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 929.217.205 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 6B – 4/HĐMB/2009/TĐT; 6B – 5/HĐMB/2008/TĐT; 6B – 6/HĐMB/2009TĐT ngày

25/12/2009.

14. Ông La Kiên N và Lâm Tuyết C số tiền 185.578.575 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 148.000.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 37.578.575 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A – 1/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 25/4/2014.

15. Ông Đoàn Trí D số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 515.538.069 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A – 6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 01/7/2014.

16. Bà Giang Ngọc N số tiền lãi phát sinh do chậm bàn gia căn hộ là 447.856.436 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 14B – 7/HD9MB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

17. Ông Trần Việt H số tiền 1.357.522.895 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 1.115.856.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm trả là 241.666.895 đồng) theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 28/2009/HĐGV – TĐT ngày 28/8/2009.

18. Bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 388.521.599 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 280.047.500 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 108.474.099 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11B – HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 24/4/2014.

19. Bà Đỗ Thị T số tiền 133.253.952 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 104.413.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 28.840.952 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 15B – 8/HD9MB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 24/4/2014.

20. Bà Đặng Thị U số tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 441.286.767 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 6A – 8/HĐMB//2010/TĐT ngày 20/01/2010 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/6/2014.

21. Ông Trần Văn B số tiền 275.565.146 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 216.033.250 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm nghĩa vụ thanh toán là 59.531.896 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9B – 8/HĐMB/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 23/4/2014.

22. Ông Đào Minh K số tiền 831.585.000 đồng đã nộp chưa được nhận theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A – 11/HĐMB/2009/TĐT; 3B – 7/HĐMB/2009/TĐT; 16A – 5/HĐMB/TĐT ngày 14/12/2009 và ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 23/4/2014.

23. Bà Huỳnh Thị Kim D số tiền 164.959.515 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 116.600.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 48.359.515 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5B – 11/HĐMB/2010/TĐT ngày 14/7/2010 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

24. Bà Dương Xuân H số tiền 343.382.575 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 267.500.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm nghĩa vụ thanh toán là 75.882.575 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11A – 9/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 24/4/2014.

25. Ông Nguyễn Hải H và bà Vũ Quốc Anh T số tiền 651.498.961 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 457.280.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 194.209.961 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 15A – 1/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

26. Ông Phạm Văn Q số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 555.779.836 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9A – 9/HĐMB/TĐT ngày 25/12/2009 ngày 25/12/2009.

27. Bà Hồ Đan T số tiền 785.993.394 đồng (gồm số tiền gốc là 588.498.750 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 197.494.644 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7B – 9/HĐMB/2010/TĐT ngày 30/1/2010 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 02/5/2014.

28. Bà Trần Tuyết L và Đại Phụng D số tiền 609.225.533 đồng (gồm số tiền gốc là 449.372.160 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 159.853.373 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 17A – 7/HĐMB/2010/TĐT ngày 13/2/2010 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 02/5/2014.

29. Ông Đinh Xuân L số tiền phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 299.953.356 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B – 9/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/6/2014.

30. Ông Trần Minh T số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 430.619.967 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A – 6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

31. Ông Nguyễn Phú L số tiền 359.552.137 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 228.000.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 131.552.137 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2015.

32. Ông Ngô Thái D số tiền 200.135.557 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 128.125.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 72.010.557 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7A – 4/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 25/4/2014.

33. Bà Lê Hồng T số tiền 295.878.620 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 208.363.500 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 87.515.120 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3B – 10/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 09/6/2014.

34. Bà Mai Thị H số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 448.329.067 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 10A – 3/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

35. Ông Nguyễn Minh K số tiền 531.360.000 đồng đã nộp chưa được nhận lại theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A – 7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/6/2014.

36. Bà Trương Phước Quỳnh H số tiền 446.490.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi ngàn đồng) đã nộp chưa được nhận lại theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A – 8/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/6/2014.

37. Ông Nguyễn Trương Hoàng N số tiền 346.517.500 đồng đã nộp chưa được nhận lại theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A – 10/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

38. Ông Nguyễn Thiện Q số tiền 548.640.000 đồng đã nộp chưa được nhận lại theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 10A -1/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/6/2014.

39. Bà Nguyễn Thị Ngọc O số tiền 502.777.378 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 353.750.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 149.027.378 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 6A – 3/HĐMB/2010/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

40. Ông Thái Văn B số tiền 120.122.750 đồng đã nộp chưa được nhận lại theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 15B – 5/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014.

41. Ông Quách Việt D số tiền 385.600.486 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 270.371.800 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 115.228.686 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 15B – 6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 25/4/2014.

Thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán: ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

C. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N có nghĩa vụ bàn giao căn hộ theo đúng cam kết đặc điểm về diện tích, vị trí, nội thất trong các Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V với các nguyên đơn cho các nguyên đơn sau:

1. Bà Triệu Thị Vũ H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A – 1/HĐMB/2010/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 29/5/2014, cụ thể như sau: Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING; mã căn hộ: A3 – 1.03; vị trí căn hộ: Block A, mẫu căn hộ: A3, tầng 3, số 1; diện tích xây dựng: 72m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 65,4m<sup>2</sup>; đơn giá: 13.791.091 đồng/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng.

2. Bà Đỗ Thị Đ theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 10/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 04/6/2014, cụ thể như sau: Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING; mã căn hộ: A2 – 10.08, vị trí căn hộ: Block A, mẫu căn hộ: A2, tầng 8; diện tích xây dựng:

60.5m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 55m<sup>2</sup>; đơn giá: 14.003.559 đồng/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng.

3. Ông Trần Quý K theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 11/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và biên bản thỏa thuận ba bên ngày 05/6/2014, cụ thể như sau: Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING; mã căn hộ: A3 – 11.08; vị trí căn hộ: Block A, mẫu căn hộ: A3, tầng 8, số 11; diện tích xây dựng: 72m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng 65.4m<sup>2</sup>; đơn giá: 14.015.278 đồng/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng.

4. Ông Đoàn Trí D theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A – 6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 01/7/2014, cụ thể như sau: Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING; mã căn hộ: A3 – 6.02, vị trí căn hộ: Block A, mẫu căn hộ A3, tầng 2, số 6; diện tích xây dựng: 72m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 65.4 m<sup>2</sup>; đơn giá: 13.791.091 đồng/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng.

5. Bà Đặng Thị U theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 6A – 8/HĐMB/2010/TĐT ngày 20/01/2010 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/6/2014, cụ thể như sau: Dự án LILAMA SHB BUILDING; mã căn hộ: A2 – 8.06; vị trí căn hộ: Block A, mẫu căn hộ A2, tầng 6, số 8; diện tích xây dựng: 60.5m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 55m<sup>2</sup>; đơn giá: 14.003.599 đồng/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng.

6. Ông Đinh Xuân L theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B – 9/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/6/2014, cụ thể như sau: Dự án 584 LILAMA SHB BUILDING; mã căn hộ: A1 – 9.17; vị trí căn hộ: Block A, mẫu căn hộ: A1, tầng 17, số 9; diện tích xây dựng: 50m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 45.4 m<sup>2</sup>; đơn giá: 14.721.264 đồng/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng.

Thời hạn bàn giao căn hộ: ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các nguyên đơn khi nhận căn hộ có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác công trình giao thông N số tiền chênh lệch còn lại giữa giá trị căn hộ và số tiền nguyên đơn đã nộp chưa nhận lại tương ứng với từng hợp đồng mua bán căn hộ.

D. Trường hợp không thực hiện được nghĩa vụ bàn giao căn hộ theo mục A, mục C, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho:

1. Ông Nguyễn Tùng V số tiền 278.760.132 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 201.960.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 76.800.132 đồng theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – I – A4 – 15/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

2. Ông Trịnh Văn T số tiền 705.677.431 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 208.819.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 79.408.431 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 417.450.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A4 – 19/HĐMB/2011/584/LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

3. Ông Trần Văn H số tiền 639.897.085 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa



được nhận lại là 195.220.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 74.237.085 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 370.440.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – II A1 – 15/HĐMB/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

4. Ông Vũ Thế H số tiền 688.257.584 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 203.610.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 77.427.584 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái luật là 407.220.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – I – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

5. Bà Lê Thị Kim L số tiền 257.828.277 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 186.795.000 đồng, tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 71.033.277 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 – 6/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

6. Ông Nguyễn Hoàng T số tiền 275.571.699 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 199.650.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 75.921.699 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A4 – 14/HĐMB/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

7. Ông Lê Duy Minh A số tiền 1.616.092.085 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 478.095.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 181.807.085 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái luật là 956.190.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A4 – 5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB và 9 – II – A6 – 1/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

8. Bà Lê Hương Dương C số tiền 683.060.412 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 202.072.500 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 76.842.912 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 404.145.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 – 3/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

9. Ông Lê Duy C số tiền 663.716.795 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 196.350.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 74.666.795 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 392.700.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A4 – 9/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

10. Ông Nguyễn Trần Sơn L số tiền 120.780.000 đồng đã nộp theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7 – II – A4 -13/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

11. Ông Nguyễn Ngọc Q số tiền 556.512.136 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 193.215.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 73.474.636 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 386.430.000 đồng, đã được khấu trừ số tiền 96.607.500 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7 – I – A4 – 5/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

12. Bà Trần Thị H số tiền 691.604.055 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 204.600.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 77.804.055 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 409.200.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – II – A4 – 17/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

13. Bà Huỳnh Tú U số tiền 845.034.690 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 249.990.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 95.054.690 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 499.980.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A6 – 21/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

14. Bà Phạm Lan A số tiền 760.758.644 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 248.725.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 94.583.644 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 417.450.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

15. Bà Ngô Thị Q số tiền 626.094.345 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 185.220.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 70.434.345 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại cho đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 370.440.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – II – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

16. Bà Hồ Thị Lệ T số tiền 660.167.507 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 195.300.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 74.267.507 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 390.600.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A1 – 16/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

17. Bà Trương Diệp M số tiền 449.295.741 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 325.512.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 123.783.741 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

18. Bà Nguyễn Thị H số tiền 877.333.208 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 259.545.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 98.698.208 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 519.090.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A6 – 1/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

19. Bà Trần Thị Kim L và ông Ngô Thanh Q số tiền 269.650.323 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 195.360.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 123.783.741 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A4 – 14/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

20. Bà Trần Thị Thùy D số tiền 257.828.277 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 186.795.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 123.783.741 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 – 19/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

21. Ông Phan Thanh B số tiền 594.150756 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 175.770.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 66.840.756 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 351.540.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2 – I – A1 -4/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

22. Bà Phan Thị Kim L số tiền 740.415.211 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 219.040.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 83.295.211 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 438.080.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – I – A5 -11/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

23. Ông Nguyễn Văn T số tiền 643.130.926 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 190.260.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 72.350.926 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 380.520.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A1 -15/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

24. Ông Phan Việt D số tiền 643.130.926 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 190.260.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 72.350.926 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 380.520.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9 – II – A1 -16/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

25. Bà Trần Lê K số tiền 269.567.507 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 195.300.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 74.267.507 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A1 – 17/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

26. Bà Trương Giang T số tiền 202.749.103 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 230.352.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 87.586.603 đồng, đã được khấu trừ số tiền 115.162.500 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 12 – II – A5 – 10/HĐMB/2011/584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

27. Bà Hồ Thị My N số tiền 538.020.777 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 186.795.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 71.033.277 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 373.590.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – II – A1 -15/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

28. Ông Trần Văn M số tiền 644.195.712 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 190.575.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 72.470.712 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 380.150.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 5 – I – A1 -16/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

29. Bà Lê Bảo T số tiền 674.056.116 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 234.025.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 88.993.616 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái

pháp luật là 468.050.000 đồng, đã được khấu trừ số tiền 117.012.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A5 - 22/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

30. Bà Đặng Thị Ngọc A số tiền 562.517.507 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 195.300.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 74.267.507 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 390.600.000 đồng, đã được khấu trừ số tiền 97.650.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – I – A1 - 21/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

31. Ông Nguyễn Xuân H số tiền 542.557.208 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 188.370.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 71.632.208 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 376.740.000 đồng, đã được khấu trừ số tiền 94.185.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 7 – II – A1 - 15/HĐMB/2011/ 584 LILAMA SHB ngày 01/8/2011.

32. Ông Nguyễn Minh T và Dương Thị Minh N số tiền 596.679.178 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 302.500.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 294.179.178 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 4/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

33. Bà Triệu Thị Vũ H số tiền 1.316.219.967 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 442.800.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 430.619.967 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 442.800.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A – 1/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/5/2009.

34. Ông Đặng Công T số tiền 1.636.358.005 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 583.200.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 567.158.005 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 486.000.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 16A – 7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

35. Bà Đỗ Thị Đ số tiền 895.018.767 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 453.750.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 441.268.767 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 10/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 04/6/2014.

36. Ông Trần Quý K số tiền 1.515.146.301 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 540.000.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 525.146.301 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 450.000.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 11/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 05/6/2014.

37. Ông Đoàn Trí D số tiền 1.488.458.069 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 530.120.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn

hộ là 515.538.069 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 442.800.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 2A – 6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 01/7/2014.

38. Bà Giang Ngọc N số tiền 908.380.436 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 460.524.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 447.856.436 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 14B – 7/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

39. Bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 749.641.091 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 380.047.500 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 369.593.591 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11B – 5/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

40. Ông Phạm Văn Q số tiền 1.444.779.836 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 571.500.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 555.779.836 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 317.500.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 9A – 9/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

41. Ông Trần Minh T số tiền 1.316.219.967 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 442.800.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 430.619.967 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 442.800.000 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 3A – 6/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/5/2009.

42. Bà Mai Thị H số tiền 909.339.067 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 461.010.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 448.329.067 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 10A – 3/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009.

43. Bà Đặng Thị U số tiền 895.018.767 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 453.750.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 441.268.767 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 6A – 8/HĐMB/2009/TĐT ngày 20/1/2010 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/6/2014.

44. Ông Đinh Xuân L số tiền 916.828.356 đồng (gồm số tiền đã nộp chưa được nhận lại là 308.437.500 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 299.953.356 đồng, số tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 308.437.500 đồng) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8A – 9/HĐMB/2009/TĐT ngày 25/12/2009 và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 16/6/2014.

Thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán: ngay khi bị đơn không thực hiện nghĩa vụ bàn giao căn hộ theo đúng mục A và mục C phần Quyết định trong bản án này.

II. Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Ngọc H đồng ý nhận căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 11 – II – A1 – 16/HĐMB/2011/584 LILAMA

SHB ngày 01/8/2011 thay cho nghĩa vụ thanh toán của bị đơn. Khi nhận căn hộ ông Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán ngay số tiền chênh lệch còn lại giữa giá trị căn hộ và số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại cho bị đơn.

III. Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Q không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 20/HĐUQ ngày 18/02/2016.

IV. Ghi nhận ý kiến của bà Trương Giang T không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 026/HĐUQ ngày 22/3/2016.

V. Ghi nhận ý kiến của bà Hồ Thị My N không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 017/HĐUQ ngày 04/02/2016.

VI. Ghi nhận ý kiến của bà Lê Bảo T không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 014/HĐUQ ngày 02/02/2016.

VII. Ghi nhận ý kiến của bà Đặng Thị Ngọc A không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 015/HĐUQ ngày 03/02/2016.

VIII. Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Q không tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 018/HĐUQ ngày 04/02/2016.

IX. Ghi nhận ý kiến của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V ) như sau: những khoản tiền thanh toán cho các nguyên đơn sẽ được tính toán khi giải quyết tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07/HĐĐT ngày 27/7/2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V)

X. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Trương Anh T, bà Dương Xuân H, bà Trần Tuyết L và Đại Phụng D, ông Ngô Thái D, bà Lê Hồng T đối với yêu cầu của bị đơn bàn giao căn hộ theo đúng hợp đồng mua bán căn hộ đã ký kết khi đã xác lập Biên bản thỏa thuận ba bên (nhận tiền) và Biên bản thỏa thuận thanh lý.

XI. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Mai Đ về việc hủy 03 Hợp đồng mua bán căn hộ số 6B – 4/HĐMB/2009/TĐT; 6B – 5/HĐMB/2009/TĐT; 6B – 6/HĐMB/2009/TĐT cùng ngày 25/12/2009.

XII. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đã rút của ông Nguyễn Tấn T đối với yêu cầu bồi thường 50% phần tiền đã góp do vi phạm hợp đồng; Ông Nguyễn Trần Sơn L đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ và bồi thường 50% giá trị hợp đồng; Ông Nguyễn Ngọc Q đối với yêu cầu thanh toán bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng; Bà Khuru Thị Thùy T đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh; Ông Trần Lê K đối với yêu cầu bồi thường 50% giá trị hợp đồng là 390.600.000 đồng; Ông Lê Đức T đối với yêu cầu bồi thường 50% số tiền đã góp; Ông Trần Việt H đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ và yêu cầu đền bù thiệt hại bằng cách tính lãi trên số tiền đã nộp nhân với lãi suất ngân hàng, tính trên thời gian chậm bàn giao căn hộ theo thỏa thuận và quy định của pháp luật; Bà Nguyễn Thị Thanh H đối với yêu cầu bồi thường 50% giá trị căn hộ do bị

đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng; Bà Đỗ Thị T đối với yêu cầu bồi thường do bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bàn giao căn hộ; Ông Đào Minh K đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ.

XIII. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là bà Lương Thị Ngọc L.

XIV. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật( đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả do người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

XV. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) có nghĩa vụ liên đới nộp án phí là 1.007.165.023 đồng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Khai thác công trình giao thông N có nghĩa vụ nộp án phí là 1.200.000 đồng

- Trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các nguyên đơn sau:

1. Ông Nguyễn Tùng V số tiền 5.654.875 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006256 ngày 25/1/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

2. Ông Trịnh Văn T số tiền 6.577.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006709 ngày 10/4/2016 và số 0018344 ngày 26/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

3. Ông Trịnh Văn H số tiền 6.237.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006772 ngày 20/4/2016 và số 0018438 ngày 10/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

4. Ông Vũ Thế H số tiền 6.566.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006773 ngày 20/4/2016 và số 0018439 ngày 10/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

5. Bà Lê Thị Kim L số tiền 4.670.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006764 ngày 10/4/2016 và số 0016374 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

6. Ông Nguyễn Hoàng T số tiền 4.991.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006765 ngày 20/4/2016 và số 0016359 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

7. Ông Nguyễn Tấn T số tiền 30.184.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006765 ngày 10/4/2016 và số 0018394 ngày 04/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

8. Ông Lê Duy Minh A số tiền 14.143.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006785 ngày 21/4/2016 và số 0018357 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

9. Bà Lê Hương Dương C số tiền 6.415.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006788 ngày 21/4/2016 và số 0018373 ngày 03/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

10. Ông Lê Duy Minh A số tiền 14.143.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006785 ngày 21/4/2016 và số 0018357 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

11. Ông Nguyễn Trần Sơn L số tiền 3.019.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006803 ngày 25/4/2016 và số 0018425 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

12. Ông Nguyễn Ngọc Q số tiền 11.660.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006802 ngày 25/4/2016 và số 0027140 ngày 26/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G

13. Bà Trần Thị H số tiền 16.731.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006830 ngày 27/4/2016 và số 0018596 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

14. Bà Huỳnh Tú U số tiền 18.341.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006916 ngày 09/5/2016 và số 0018402 ngày 09/05/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

15. Bà Phạm Lan A số tiền 17.238.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006960 ngày 13/5/2016 và số 0018415 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

16. Bà Ngô Thị Q số tiền 4.630.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016032 ngày 20/5/2016 và số 0018564 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

17. Bà Hồ Thị Lệ T số tiền 4.882.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016045 ngày 23/5/2016 và số 0018451 ngày 11/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

18. Bà Trương Diệp M số tiền 1.888.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016064 ngày 25/5/2016 và số 0018501 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

19. Bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là Nguyễn Thị H) số tiền 14.426.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016304 ngày 27/6/2016 và số 0018658 ngày 01/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

20. Bà Khưu Thị Thùy T số tiền 6.462.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016317 ngày 28/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

21. Ông bà Trần Thị Kim L và Ngô Thanh Q số tiền 4.884.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016520 ngày 20/7/2016 và số



0018572 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

22. Bà Trần Thị Thùy D số tiền 4.670.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016569 ngày 28/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

23. Ông Nguyễn Ngọc H số tiền 14.706.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016615 ngày 04/8/2016 và số 0018505 ngày 16/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

24. Ông Phan Thanh B số tiền 14.001.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016632 ngày 09/8/2016 và số 0018539 ngày 18/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

25. Bà Phan Thị Kim L số tiền 16.456.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016633 ngày 09/8/2016 và số 0018522 ngày 17/05/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

26. Ông Nguyễn Văn T số tiền 14.577.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016634 ngày 09/8/2016 và số 0018523 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

27. Ông Phan Việt D số tiền 6.231.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016680 ngày 12/8/2016 và số 0018524 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

28. Ông Trần Lê K số tiền 7.762.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016708 ngày 19/8/2016 và số 0018528 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

29. Bà Trương Giang T số tiền 5.758.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016721 ngày 22/8/2016 và số 0018592 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

30. Bà Hồ Thị My N số tiền 11.339.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016772 ngày 29/8/2016 và số 0018585 ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

31. Ông Trần Văn M số tiền 13.434.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016825 ngày 08/9/2016 và số 0018591 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

32. Bà Lê Bảo T số tiền 13.701.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016880 ngày 03/10/2016 và số 0018530 ngày 17/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

33. Bà Đặng Thị Ngọc A số tiền 11.765.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016997 ngày 12/10/2016 và số 0018544 ngày 18/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

34. Ông Nguyễn Xuân H số tiền 11.418.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017054 ngày 09/8/2016 và số 0018629 ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

35. Ông Lê Đức T số tiền 33.650.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018153 ngày 30/03/2016 và số 0018784 ngày 16/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

36. Bà Đỗ Thị Vân M số tiền 8.636.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006530 ngày 21/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

37. Ông Trương Anh T số tiền 5.220.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016083 ngày 27/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

38. Bà Lương Thị Ngọc L số tiền 200.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006618 ngày 01/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

39. Ông Nguyễn Tiến S số tiền 15.427.500 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006688 ngày 12/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

40. Ông bà Nguyễn Minh T và Dương Thị Minh N số tiền 13.450.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006710 ngày 14/04/2016 và số 0018365 ngày 28/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

41. Bà Triệu Thị Vũ H số tiền 10.856.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006713 ngày 15/4/2016 và số 0018463 ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

42. Ông Đặng Công T số tiền 17.464.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006747 ngày 19/04/2016 và số 0018340 ngày 26/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

43. Bà Đỗ Thị Đ số tiền 11.075.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006758 ngày 20/04/2016 và số 0018409 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

44. Bà Ngô Thị Thùy Dg số tiền 9.757.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006767 ngày 20/4/2016 và số 0018433 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

45. Ông Trần Quý K số tiền 28.727.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016010 ngày 18/05/2016 và số 0027709 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

46. Ông Tô Mai Đ số tiền 25.922.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016008 ngày 18/05/2016 và số 0018512 ngày 16/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

47. Ông bà La Kiên N và Lâm Tuyết C số tiền 3.700.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016013 ngày 19/05/2016 và số 0018419 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

48. Ông Đoàn Trí D số tiền 200.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016038 ngày 20/05/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận

G.

49. Bà Giang Ngọc N số tiền 11.210.600 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016027 ngày 20/5/2016 Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

50. Ông Trần Việt H số tiền 27.738.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016069 ngày 24/4/2016 và số 0018312 ngày 24/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

51. Bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 20.581.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016078 ngày 26/5/2016 và số 0018555 ngày 19/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

52. Bà Đỗ Thị T số tiền 6.519.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016113 ngày 01/06/2016 và số 0018496 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

53. Bà Đặng Thị U số tiền 7.267.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016162 ngày 09/6/2016 và số 0018471 ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

54. Ông Trần Văn B số tiền 5.400.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016226 ngày 16/06/2016 và số 0016226 ngày 16/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

55. Ông Đào Minh K số tiền 18.473.600 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016232 ngày 17/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

56. Bà Huỳnh Thị Kim D số tiền 2.915.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016273 ngày 22/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

57. Ông Nguyễn Hải H và bà Vũ Quốc Anh T số tiền 11.145.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016490 ngày 14/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

58. Ông Phạm Văn Q số tiền 13.430.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016629 ngày 08/8/2016 và số 0018758 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

59. Bà Hồ Đan T số tiền 13.103.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016707 ngày 19/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

60. Bà Trần Tuyết L và Đại Phụng D số tiền 13.870.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016763 ngày 22/6/2016 và số 0018569 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

61. Ông Đinh Xuân L số tiền 16.266.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017036 ngày 17/10/2016 và số 0018584 ngày 23/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

62. Ông Trần Minh T số tiền 10.856.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 0017233 ngày 07/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

63. Ông Nguyễn Phú L số tiền 5.700.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017317 ngày 17/11/2016 và số 0018649 ngày 31/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

64. Ông Ngô Thái D số tiền 6.953.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017368 ngày 28/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

65. Bà Lê Hồng T số tiền 5.209.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017508 ngày 21/12/2016 và số 0018670 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

66. Bà Mai Thị H số tiền 6.960.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017629 ngày 09/01/2017 và số 0018707 ngày 07/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

67. Ông Nguyễn Minh K số tiền 12.627.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018005 ngày 10/03/2017 và số 0027200 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

68. Bà Trương Phước Quỳnh H số tiền 10.929.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018003 ngày 10/3/2017 và số 0027203 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

69. Ông Nguyễn Trương Hoàng N số tiền 8.662.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018006 ngày 10/3/2017 và số 0027202 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

70. Ông Nguyễn Thiện Q số tiền 12.972.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018004 ngày 10/3/2017 và số 0027201 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

71. Bà Nguyễn Thị Ngọc O số tiền 11.622.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018079 ngày 21/3/2017 và số 0027435 ngày 07/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

72. Ông Thái Văn B số tiền 3.100.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018166 ngày 31/3/2017 và số 0018763 ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

73. Ông Quách Việt D số tiền 13.312.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018163 ngày 31/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

74. Bà Dương Xuân H số tiền 12.107.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018284 ngày 18/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 31/10/2017, bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Hai dự án tại quận P và quận G đã dừng thi công từ năm 2013, các bên liên quan đã chuyển giao tài sản cho Ngân hàng bán tài sản để thu hồi nợ nhưng Tòa sơ thẩm lại tuyên bị đơn phải giao căn hộ cho khách hàng là không có cơ sở. Về giải quyết hậu quả của 02 dự án này thì cần dựa trên Biên bản cam kết ngày 08/6/2016 tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh giữa các bên Ngân hàng B Sở Giao dịch II; Ngân hàng S; Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V và Công ty N. Theo đó, đối với dự án Trịnh Đình T thì giao cho Ngân hàng S bán thu hồi nợ và hỗ trợ 35.000.000.000 đồng cho Công ty N; Người mua căn hộ Công ty Phú Mỹ Trung V cam kết chi trả 50.000.000.000 đồng, Công ty N chi trả 70.000.000.000 đồng (trong đó 35.000.000.000 đồng từ nguồn thu của Công ty N, 35.000.000.000 đồng do Ngân hàng S hỗ trợ khi giao tài sản). Đối với dự án G, Công ty N không chịu trách nhiệm. Vì vậy, việc Tòa án tuyên Công ty N và Công ty Phú Mỹ Trung V phải liên đới chịu trách nhiệm với khách hàng là không đúng.

Về vấn đề áp dụng tính lãi và lãi phạt theo hợp đồng mua bán cần làm rõ trách nhiệm của Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V, Công ty N không biết, không thực hiện nên không có lỗi. Ngoài ra, bản án còn chưa đề cập, làm rõ trách nhiệm và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với khách hàng là chưa thỏa đáng.

Ngày 03/11/2017 Ngân hàng TMCP Sài Gòn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22/12/2017 Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 03/11/2017 Viện kiểm sát nhân dân quận G có Quyết định kháng nghị số 13/QĐ-KNPT-DS kháng nghị Bản án dân sự của Tòa án nhân dân quận G với nội dung: Tòa án đã thụ lý và giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền; Không tổ chức họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Theo đơn khởi kiện ông Trần Quý K yêu cầu bị đơn giao nhà, tại phiên tòa ông K yêu cầu bổ sung đòi bồi thường 50% giá trị hợp đồng. Như vậy, hai yêu cầu này thuộc hai mối quan hệ khác nhau nhưng Tòa án đã chấp nhận giải quyết luôn là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Mặt khác, theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự, trong vụ án này, bà Đặng Thị U, bà Mai Thị H không yêu cầu Tòa giải quyết việc bị đơn hoàn trả lại tiền trong trường hợp giao nhà nhưng bản án lại tuyên, nếu bị đơn không giao nhà thì phải trả lại nguyên đơn số tiền đã nộp chưa được nhận lại. Cụ thể: trả cho bà U 453.750.000 đồng; trả cho bà H 461.010.000 đồng là không đúng với quy định trên. Riêng đối với trường hợp của các nguyên đơn: Trương Anh T, Dương Xuân H, Trần Tuyết L, Đại Phụng D, Ngô Thái D, Lê Hồng T, Tòa án không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đương sự nhưng không buộc các nguyên đơn này chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Ngoài ra, bản án tuyên các bị đơn phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán các khoản nợ cho nguyên đơn, liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận mà không

tuyên trách nhiệm cụ thể của từng bị đơn là không thể thi hành được. Viện Kiểm sát nhân dân quận G đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xét xử bản án theo hướng phân tích trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N do ông Trần Nam K là người đại diện hợp pháp trình bày:* Công ty vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý cùng Công ty V liên đới thanh toán cho các khách hàng đã mua căn hộ của cả hai dự án. Bởi lẽ, đối với khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB PLAZA thì tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty V cam kết sẽ chịu trách nhiệm; đối với khách hàng của dự án 584 LILAMA SHB BUILDING thì Công ty N chỉ đồng ý thanh toán cho các khách hàng đã có thỏa thuận 03 bên, có làm biên bản thanh lý hợp đồng và những khách hàng chỉ yêu cầu nhận lại số tiền gốc đã nộp. Còn các khách hàng có yêu cầu trả lãi thì Công ty N sẽ không giải quyết mà phải đợi kết quả giải quyết tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty N và Công ty V.

Công ty N đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của ông La Kiên N và bà Lâm Tuyết C.

*Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (tên mới Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) do ông Nguyễn Bá T là người đại diện hợp pháp trình bày:* Công ty vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì cho rằng Công ty V chỉ là đơn vị nhận ủy quyền và khi thực hiện ký kết các hợp đồng với các khách hàng đều nằm trong phạm vi được ủy quyền. Sau khi Công ty V ký hợp đồng hợp tác với Công ty N thì Công ty cũng chỉ là đơn vị hợp tác thi công xây dựng và khai thác dự án chứ không phải là chủ đầu tư. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nội dung ủy quyền, không xem xét biên bản bàn giao điều hành hai dự án giữa Công ty V và Công ty N mà đã tuyên Công ty V chịu trách nhiệm liên đới cùng Công ty N thanh toán cho khách hàng của hai dự án là không có căn cứ.

Đối với dự án 584 LILAMA SHB BUILDING, Công ty N đã dùng dự án này để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T (S) là trái quy định của pháp luật vì tài sản này không thuộc sở hữu riêng của Công ty N. Công ty V yêu cầu Tòa án xem xét lỗi của Ngân hàng và Ngân hàng phải chịu trách nhiệm giải quyết cho các khách hàng mua căn hộ trong trường hợp phát mãi tài sản thu hồi nợ.

Về tố tụng: Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như về thẩm quyền giải quyết vụ án, về cách thức tiến hành hòa giải và các buổi thông báo công khai chứng cứ. Ngoài ra, bản án sơ thẩm không xem xét đến trách nhiệm của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V (B) dẫn đến giải quyết vụ án không được công bằng, khách quan.

Công ty V đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án và giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Công ty V không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của ông La Kiên Nghĩa và bà Lâm Tuyết C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T (S) do ông Hoàng Văn V là người đại diện hợp pháp trình bày:* Ngân hàng S nhận thế chấp toàn bộ dự án 584 LILAMA SHB BUILDING, hồ sơ vay và thế chấp đúng trình tự thủ tục quy định. Đến nay hợp đồng vay và thế chấp tài sản chưa được thanh lý. Do vậy, việc Tòa sơ thẩm tuyên giao căn hộ tại dự án này cho khách hàng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng là đơn vị nhận tài sản bảo đảm. Hiện nay, Ngân hàng Sacombank đang khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay và thế chấp này và đã được Tòa án thụ lý nên cá nhân, tổ chức nào đúng, sai, trách nhiệm của các bên ra sao sẽ được Tòa án xem xét cụ thể, Ngân hàng không có ý kiến gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V vắng mặt tại phiên tòa.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (VAMC) vắng mặt tại phiên tòa.*

*Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày:* Mặc dù hợp đồng của ông ký với Công ty V ghi là Hợp đồng hợp tác đầu tư nhưng thực chất quan hệ giữa ông với Công ty N và Công ty V là mua bán căn hộ vì trong từng hợp đồng xác định rõ mã căn hộ và diện tích cụ thể, ông cũng không nhận bất kỳ khoản tiền hoa hồng nào từ hai công ty trên. Nay Công ty V cho rằng ông hợp tác đầu tư nên lời ăn, lỗ chịu, dự án đang bị dừng lại thì phải chờ để thẩm định tài sản xong rồi mới giải quyết quyền lợi của các bên liên quan trên cơ sở đầu tư là ông không đồng ý. Ông yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Nguyên đơn bà Dương Thị Minh N trình bày:* Ngân hàng S cho vay sai quy định vì nhận tài sản thế chấp không phải tài sản của bên vay. Bởi lẽ, tại thời điểm ngân hàng cho vay, tài sản đã bán cho khách hàng và bà N còn dùng tài sản là căn hộ trong dự án để thế chấp vay tiền của Ngân hàng T. Việc bà dùng căn hộ hình thành trong tương lai để vay tiền có sự ký xác nhận của Công ty V. Do Ngân hàng S cho vay không đúng nên Ngân hàng không được quyền phát mãi tài sản. Bà N yêu cầu hai công ty phải bàn giao căn hộ cho bà. Trong trường hợp không giao được căn hộ thì bà đề nghị ngoài việc trả lại số tiền gốc, tiền phạt do chậm giao căn hộ, tiền phạt hợp đồng, hai công ty còn phải trả cho bà phí môi giới là 65.000.000 đồng và tiền lãi mà bà đã phải trả cho Ngân hàng T.

*Nguyên đơn ông Trần Lê K do ông Trần Đình T làm người đại diện hợp pháp trình bày:* Ông K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm và bổ sung thêm yêu cầu buộc hai công ty phải bồi thường 50% giá trị hợp đồng.

*Nguyên đơn bà Trần Thị Thùy D trình bày:* Bà là khách hàng mua căn hộ tại dự án 584 LILAMA SHB PLAZA. Bà đã nộp tiền cho Công ty V gần 190.000.000 đồng vào năm 2011. Sự việc đã gần 07 năm mà căn hộ không thấy, tiền cũng không được nhận lại. Nay bà đồng ý lấy lại tiền gốc nhưng phải cho bà thời gian chính xác khi nào nhận được tiền, nếu không bà đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Nguyên đơn bà Lê Bảo T trình bày:* Ngày 01/8/2011 bà có ký hợp đồng

với Công ty V theo sự ủy quyền của Công ty N mua căn hộ tại dự án 584 LILAMA SHB PLAZA. Bà đã nộp 234.025.000 đồng. Ngày 03/02/2016, Công ty V mới chỉ thanh toán cho bà 50% giá trị hợp đồng là 117.012.500 đồng và giữ lại toàn bộ bản chính hợp đồng, phiếu thu tiền. Nay Công ty V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, bà không đồng ý. Bà đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các nguyên đơn khác vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị y án sơ thẩm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị U là Luật sư Dương Tấn L trình bày:* Bản án sơ thẩm đã không áp dụng đầy đủ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: không tiến hành đối chất, không tiến hành hòa giải theo đúng quy định pháp luật. Tại Biên bản làm việc ở Thanh tra Thành phố thể hiện ông Lê Tấn H có liên quan chặt chẽ đến việc giải quyết quyền lợi của các khách hàng nhưng khi giải quyết vụ án Tòa sơ thẩm không đưa ông H vào tham gia tố tụng; Không đưa vợ (chồng) của các khách hàng vào tham gia tố tụng là không bảo đảm quyền lợi cho họ.

Mặt khác, tranh chấp được giải quyết liên quan đến bất động sản nhưng Tòa sơ thẩm không định giá tài sản để xác định giá trị bồi thường là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các nguyên đơn; Bản án sơ thẩm tuyên quyền lợi của các bên được thanh toán sau khi giải quyết xong tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty N và Công ty V là đã không xác định được vụ án nào cần được xem xét giải quyết trước; Bản án sơ thẩm còn không xem xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Công ty N và Ngân hàng S là không giải quyết vụ án được triệt để. Do đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa cũng được Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Về nội dung: Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quan điểm kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận G tại Quyết định kháng nghị số 13/QĐ- KNPT-DS ngày 03/11/2017.

Ngoài ra, qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng: Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ số tiền mà các khách hàng dùng mua căn hộ là tài sản cá nhân hay tài sản chung của vợ chồng để đưa vợ (chồng) của các khách hàng vào tham gia tố tụng là thiếu sót; Việc tách, nhập vụ án của Tòa sơ thẩm còn mang tính tùy tiện không có căn cứ pháp luật; Cả hai dự án đều ngừng thi công từ năm 2013 và đều thế chấp cho Ngân hàng trước đó nhưng bản án lại tuyên buộc bị đơn giao căn hộ cho khách hàng ngay khi án có hiệu lực pháp luật là không đúng; Bản án là cơ sở để thi hành án nhưng thiếu tính chính xác vì không xác định được có giao căn hộ hay không khi đã tuyên giao căn hộ nhưng còn tuyên trường hợp nếu không



giao được căn hộ thì phải giao tiền. Đồng thời bản án còn tuyên, khi khách hàng nhận căn hộ thì phải thanh toán số tiền chênh lệch còn lại giữa giá trị căn hộ và số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại tương ứng với từng hợp đồng là không thể thi hành án được.

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không có cơ sở để thi hành án nên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận G, chấp nhận kháng cáo của các đương sự hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đối với yêu cầu xin rút đơn khởi kiện của ông La Kiên N và bà Lâm Tuyết C do không được bị đơn là Công ty V đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Về thủ tục tổng đạt: Tòa án đã triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 26/4/2018 nhưng các ông bà gồm: Lê Hồng T, Nguyễn Tùng V, Trần Thị Kim L, Trịnh Văn T, Nguyễn Hải H, Huỳnh Tú U, Mai Thị H, Quách Việt D, Triệu Thị Vũ H, Trần Công M, Trần Quý K, Khưu Thị Thùy T, Giang Ngọc N, Nguyễn Thị Đ, Lê Thị Kim L, Nguyễn Trần Sơn L, Đỗ Thị Đ, Nguyễn Thị Thanh H, Trương Phước Quỳnh H, Phan Thanh B, Phan Việt D, Phan Thị Kim L, Nguyễn Ngọc H, Ngô Thị Hồng D, Trần Việt H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Trương Hoàng N, Đinh Xuân L, Nguyễn Thiện Q, Lê Duy C, Lê Hương Dương C, Lê Đức T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Trần Văn H, Nguyễn Duy C, Ngô Thị Q, Hồ Thị Lệ T, Trương Diệp M, Nguyễn Thị H, Ngô Thanh Q, Nguyễn Văn T, Trương Giang N, Trần Văn M, Nguyễn Xuân H, Đỗ Thị Vân M, Lương Thị Ngọc L, Nguyễn Minh T, Đặng Công T, Tô Mai Đ, La Kiên N, Lâm Tuyết C, Ngô Hoàng Y, Đặng Thị U, Đào Minh K, Huỳnh Thị Kim D, Vũ Quốc Anh T, Phạm Văn Q, Hồ Đan T, Trần Tuyết L, Đại Phụng D, Nguyễn Phú L, Ngô Thái D, Nguyễn Minh K, Nguyễn Thị Ngọc O, Thái Văn B, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (VAMC) vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 và Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận G và kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N (sau đây gọi là N), Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T, Hội đồng xét xử nhận thấy bản án sơ thẩm có những sai sót như sau:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân quận G thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của 76 khách hàng, đa phần các khách hàng đều yêu cầu

bàn giao căn hộ và bồi thường thiệt hại do bàn giao căn hộ chậm theo thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, đối tượng tranh chấp ở đây là bất động sản. Hồ sơ thể hiện, Tòa án giải quyết tranh chấp liên quan đến hai dự án là: 584 LILAMA SHB BUILDING - dự án thuộc quận Tân Phú và 584 LILAMA SHB PLAZA - dự án thuộc quận G. Theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đối tượng tranh chấp là bất động sản sẽ do Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết. Do đó, việc Tòa án nhân dân quận G không tách những nguyên đơn là khách hàng mua căn hộ thuộc dự án 584 LILAMA SHB BUILDING chuyển cho Tòa án nhân dân quận Tân Phú giải quyết theo thẩm quyền là không đúng.

Đối với các nguyên đơn khác mua căn hộ thuộc dự án 584 LILAMA SHB BUILDING như các ông bà: Đỗ Thị Vân M, Nguyễn Tiến S, Ngô Thị Hồng D, Tô Mai Đ, La Kiên N, Lâm Tuyết C, Trần Văn B, Đào Minh K, Huỳnh Thị Kim D, Nguyễn Hải H, Nguyễn Phú L, Nguyễn Minh K, Trương Phước Quỳnh H, Nguyễn Trương Hoàng N, Nguyễn Thiện Q, Nguyễn Thị Ngọc O, Thái Văn B, Quách Việt D mặc dù không yêu cầu bàn giao căn hộ mà chỉ yêu cầu thanh toán lại bằng tiền nhưng theo quy định tại điểm g, điểm h Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì nguyên đơn chỉ có quyền lựa chọn Tòa án giải quyết hoặc là nơi thực hiện hợp đồng (quận P) hoặc là nơi một trong các bị đơn có trụ sở là huyện B (Công ty N) hay quận C, Tp. Đà Nẵng (Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V). Như vậy, việc giải quyết tranh chấp liên quan đến các nguyên đơn nêu trên cũng không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận G.

Về thủ tục tổng đạt: Trong Biên bản ghi nhận việc tổng đạt trực tiếp văn bản tố tụng (bút lục ghi số 90, 91, 92) thể hiện Tòa án nhân dân quận G đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng sau cho nguyên đơn: Thông báo về việc thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập số 05/2017/TB-TA ngày 17/4/2017; Thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định tách vụ án; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm lần 1 vào lúc 08 giờ ngày 20/9/2017; Giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm lần 2 vào lúc 08 giờ ngày 18/10/2017. Như vậy, nhiều văn bản tố tụng được tổng đạt với các thời điểm ra văn bản khác nhau, nội dung làm việc khác nhau nhưng mỗi đương sự chỉ có một lần ký duy nhất và trong biên bản tổng đạt còn không ghi rõ ngày giờ thực hiện việc giao nhận là vi phạm quy định tại Điều 175 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng.

Về thủ tục niêm yết đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V: Tại Khoản 5 Điều 177 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định trường hợp người được cấp tổng đạt vắng mặt tại nơi cư trú (có trụ sở), không rõ thời điểm trở về, không rõ địa chỉ nơi cư trú mới thì phải lập biên bản về việc không thực hiện được việc cấp tổng đạt có xác nhận của đại diện tổ dân phố hoặc công an xã, phường, thị trấn. Trong biên bản tổng đạt trực tiếp không thành (bút lục ghi số 83) chỉ có chữ ký của cán bộ tư pháp phường mà không có đại diện tổ dân phố là thiếu sót. Mặt khác, theo quy định tại Khoản 1 Điều 179 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì chỉ khi có căn cứ là không rõ tung tích và không thể tổng đạt trực tiếp giấy báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V thì mới được thực hiện việc niêm yết

giấy báo. Hồ sơ thể hiện Công ty V có trụ sở chính tại 81 đường D, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng nhưng không có tài liệu chứng minh là không thể tổng đạt trực tiếp giấy báo cho người đại diện hợp pháp hoặc người trực tiếp chịu trách nhiệm nhận văn bản của công ty mà đã tiến hành thủ tục niêm yết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của Công ty V đã có mặt nên Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với những sai sót trong thủ tục tổng đạt như đã nêu trên.

Về thủ tục hòa giải và chuẩn bị xét xử: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, một trong các nhiệm vụ mà Thẩm phán phải thực hiện là tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trừ trường hợp vụ án được giải quyết theo thủ tục rút gọn. Do vậy, Tòa án phải thông báo cho các đương sự về thời gian, địa điểm tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Các thủ tục này được quy định tại Điều 205, 208, 209 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Qua xem xét các tài liệu có trong vụ án thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn T, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng V (VAMC) tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã không thông báo cho các tổ chức trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án không xác minh làm rõ trong 76 khách hàng ai đã có vợ, có chồng để đưa họ vào tham gia tố tụng nhằm đảm bảo quyền lợi cho họ. Thực tế, tại cấp phúc thẩm một số khách hàng khai là đã lập gia đình như: Bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Tùng V, bà Huỳnh Tú U, bà Phan Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc H, bà Ngô Thị Hồng D, ông Trần Việt H, bà Dương Xuân H, ông Nguyễn Trương Hoàng N, ông Đinh Xuân L, ông Nguyễn Trần Sơn L, bà Trương Phước Quỳnh H... Việc không đưa vợ hoặc chồng của các khách hàng vào tham gia tố tụng là thiếu người tham gia tố tụng.

Hai dự án là 584 LILAMA SHB BUILDING và 584 LILAMA SHB PLAZA đều đã thế chấp cho ngân hàng để bảo đảm số nợ vay. Tòa án tuyên buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V giao căn hộ cho khách hàng trong khi không xem xét đến quan hệ vay và thế chấp giữa ngân hàng và Công ty N, Công ty V là chưa đúng pháp luật tố tụng và không thể thi hành án được.

Khách hàng yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Vi) phải liên đới chịu trách nhiệm hoặc giao căn hộ hoặc trả tiền gốc + lãi chậm bàn giao căn hộ + bồi thường 50% trên giá trị của hợp đồng. Tòa án đã chấp nhận yêu cầu của các khách hàng mua căn hộ thuộc 02 dự án trên. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty N cho rằng, do Công ty V huy động vốn của khách hàng trong khi chưa làm xong phần móng, không báo cáo cho Công ty N về việc huy động vốn, hơn nữa tại biên bản ngày 08/6/2016 Công ty V cam kết sẽ chịu trách nhiệm với khách hàng đã mua căn hộ

nên Công ty N không đồng ý liên đới chịu trách nhiệm cùng Công ty V giải quyết quyền lợi cho khách hàng. Phía Công ty V thì trình bày, ngày 24/7/2009 Công ty N ký hợp đồng ủy quyền cho Công ty V để triển khai 02 dự án, tiếp đến ngày 27/7/2009 Công ty N và Công ty V ký hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07/HĐĐT với tỷ lệ góp vốn là 70% - 30%. Sau đó, ngày 10/12/2009 hai bên ký phụ lục hợp đồng số 769/PLHĐ điều chỉnh giá trị hợp tác và tỷ lệ vốn góp là 50% - 50%. Ngày 10/4/2013, hai bên chấm dứt hợp đồng, Công ty V bàn giao 02 dự án lại cho Công ty N. Tuy nhiên, ngày 09/4/2014, Công ty N bàn giao dự án 584 LILAMA PLAZA lại cho Công ty V. Do đó, Công ty V không đồng ý chịu trách nhiệm liên đới cùng Công ty N có nghĩa vụ thanh toán cho khách hàng của cả hai dự án. Như vậy, có sự tranh chấp trong việc ai sẽ là chủ thể để giải quyết quyền lợi cho khách hàng giữa 02 Công ty. Hồ sơ thể hiện, chủ đầu tư của hai dự án là 584 LILAMA SHB BUILDING và 584 LILAMA SHB PLAZA là Công ty N, còn giữa Công ty N và Công ty V thì ngoài Hợp đồng hợp tác đầu tư còn có Hợp đồng ủy quyền số 07 ngày 24/7/2009. Do vậy, trách nhiệm thuộc về ai, có liên đới hay không thì cần phải làm rõ về hợp đồng ủy quyền gồm các nội dung như: tính pháp lý của hợp đồng ủy quyền, nội dung ủy quyền, công việc được ủy quyền, người nhận ủy quyền có thực hiện công việc vượt quá phạm vi ủy quyền không? Đồng thời tiến hành thu thập, đối chiếu, kiểm tra các chứng từ trong quá trình thực hiện dự án cũng như hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp, xác định rõ quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên liên quan, từ đó mới có cơ sở giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì những vấn đề trên chưa được làm rõ song Tòa cấp sơ thẩm vẫn xét xử là không đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng.

Trong phần quyết định tại mục I, điểm A có nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn cụ thể, buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V) có nghĩa vụ liên đới bàn giao căn hộ theo đúng cam kết đặc điểm về diện tích, vị trí, nội thất ghi nhận trong hợp đồng cho 38 khách hàng. Các khách hàng khi nhận căn hộ có nghĩa vụ thanh toán ngay số tiền chênh lệch còn lại giữa giá trị căn hộ và số tiền nguyên đơn đã nộp chưa được nhận lại tương ứng với từng hợp đồng mua bán căn hộ. Việc quyết định như đã nêu là không thể thi hành được và cũng không có cơ sở để Tòa phúc thẩm xem xét số tiền Tòa sơ thẩm buộc khách hàng phải thanh toán cho 02 Công ty có đúng không nên cần phải xác định rõ số tiền từng khách hàng phải thanh toán khi nhận căn hộ. Mặt khác, bản án sơ thẩm cần phải tuyên rõ ràng, chính xác là có chấp nhận yêu cầu của các đương sự bàn giao căn hộ hay là không chấp nhận yêu cầu giao căn hộ mà chỉ thanh toán lại bằng tiền. Bản án sơ thẩm vừa tuyên giao căn hộ cho các khách hàng lại vừa “dự liệu” (từ của bản án sơ thẩm) nếu không giao được căn hộ thì sẽ giao bằng tiền là không đúng.

Ngoài ra, trong cách giải quyết của Tòa án sơ thẩm giải quyết còn có sự mâu thuẫn như: Tuyên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới Công ty Cổ phần Phú

Mỹ Trung V) có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ với khách hàng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật nhưng đồng thời lại ghi nhận ý kiến của hai công ty nêu trên là những khoản tiền thanh toán cho các nguyên đơn sẽ được tính toán khi giải quyết tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản số 07/HĐĐT ngày 27/7/2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V).

Từ sự phân tích trên, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N, Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V, Ngân hàng TMCP Sài Gòn T hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Đối với yêu cầu xin rút đơn khởi kiện của nguyên đơn ông La Kiên N và bà Lâm Tuyết C: Theo quy định của pháp luật, việc rút đơn tại cấp phúc thẩm phải được sự đồng ý của các bên có liên quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là Công ty V không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của ông N, bà C. Do đó, yêu cầu của ông N, bà C sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Các trường hợp khác của các ông bà: Ngô Thái D, Huỳnh Thị Kim D, Thái Văn B do Tòa án không nhận đơn trực tiếp của những người này và tại phiên tòa phúc thẩm họ lại vắng mặt nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Vì vậy, yêu cầu của các ông bà nêu trên cũng sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 3 Điều 148, Điều 299, Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 745/2017/DS-ST ngày 20/10/2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông N, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V (tên mới là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung V), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T mỗi đơn vị là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0027828 ngày 03/11/2017, AA/2017/0027869 ngày 07/11/2017, AA/2017/0027923 ngày 15/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận G;
- TAND Quận G;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/100).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Hồng Loan**