

Bản án số: **09/2020/KDTM-PT**

Ngày: 08-5-2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng môi giới  
đất nền*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Tấn Trường**

*Các thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Vũ Thanh Liêm**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Bùi Ngọc Đức**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 18/2020/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng môi giới đất nền*”; do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 685/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần B.** Địa chỉ trụ sở: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Văn phòng giao dịch: quận H2, thành phố Đà Nẵng.

1.1. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn Kh** – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần B; có mặt.

1.2. Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông **Lê Kim H3**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: quận H2, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền số 19/UQ-BĐA ngày 23-3-2020 của ông Lê Văn Kh – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần B); có mặt.

- Ông **Nguyễn Công M**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: quận H2, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền số 20/UQ-BĐA ngày 23-3-2020 của ông Lê Văn Kh – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần B); có mặt.

- Ông **Diệp Bảo L**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền số 21/UQ-BĐA ngày 23-3-2020 của ông Lê Văn Kh – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần B); có mặt.

2. **Bị đơn: Công ty Cổ phần đầu tư H**. Địa chỉ trụ sở: 480 đường X, phường H4, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: đường X1, phường H4, quận H2, Tp. Đà Nẵng.

2.1. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trương Văn H5** – Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư H; vắng mặt.

2.2. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lê Lan H6**, sinh năm 1991 và bà **Nguyễn Thị H7**, sinh năm 1993 (Giấy ủy quyền số 02/2020/GUQ-HNN ngày 28-02-2020 của ông Trương Văn H5 – Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư H).

Địa chỉ liên hệ: đường X1, phường H4, quận H2, thành phố Đà Nẵng; đều có mặt.

2.3. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Dương Thành T** và Luật sư **Nguyễn Anh Đ** – Công ty Luật TNHH B. Địa chỉ: thành phố Hà Nội; Luật sư T vắng mặt, Luật sư Đ có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1963. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.2. Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm: 1993. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.

3.3. Ông **Lưu Anh B**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

3.4. Bà **Nguyễn Thanh Hồng Th**, sinh năm: 1988. Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông **Nguyễn Hữu N1**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Thành phố Hà Nội.

3.6. Ông **Nguyễn Đăng Duy Th1**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.7. Bà **Trần Thị H8**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế.

3.8. Bà **Huỳnh Thị Thanh C**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.9. Ông **Trần Thanh B1**, sinh năm: 1996. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.10. Bà **Đỗ Thị Hoàng Y**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.11. Bà **Nguyễn Thị Thục Q**, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Thành phố Hà Nội.

3.12. Ông **Nguyễn Văn H9**, sinh năm: 1998. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.13. Ông **Trần Hữu Võ Đ1**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

3.14. Ông **Trần Văn M2**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.15. Bà **Phạm Thị Mai H10**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Hồng V**, sinh năm 1982. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

3.16. Ông **Nguyễn Thanh V1**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.17. Ông **Nguyễn Văn N2**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

3.18. Bà **Phạm Thị H11**, sinh năm: 1963. Địa chỉ: tỉnh Nghệ An.

3.19. Ông **Nguyễn Duy C1**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.20. Bà **Trịnh Thị M3**, sinh năm: 1965. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.21. Ông **Trần Mạnh H12**, sinh năm: 1966. Địa chỉ: 44 thành phố Đà Nẵng.
- 3.22. Bà **Nguyễn Thị Minh T1**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.23. Ông **Trần Ngọc C2**, sinh năm: 1958. Địa chỉ: 18/8 Trần Tấn Mới, Tổ 29, phường Hòa Thuận Tây, thành phố Đà Nẵng.
- 3.24. Bà **Nguyễn Thị Th2**, sinh năm: 1974. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.25. Bà **Nguyễn Thị Th3**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Quảng Nam.
- 3.26. Ông **Trương Phú Th4**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.27. Bà **Hồ Thị Thúy Th5**, sinh năm: 1977. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.28. Bà **Nguyễn Thị Diễm Tr**, sinh năm: 1974. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.29. Ông **Đặng An K1**, sinh năm: 1990. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.30. Bà **Phan Vũ Kiều O**, sinh năm: 1977. Địa chỉ: tỉnh Điện Biên.
- Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Võ Thị Thanh B2**, sinh năm 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.31. Bà **Hồ Thị L1**, sinh năm: 1947. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.32. Bà **Đoàn Thị H13**, sinh năm: 1987. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.33. Bà **Đào Thị Ngọc Th6**, sinh năm: 1968. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.34. Ông **Võ Duy Tr1**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.35. Ông **Nguyễn Hữu Th7**, sinh năm: 1965. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.
- 3.36. Ông **Nguyễn Văn V2**, sinh năm: 1961. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.37. Ông **Trịnh Văn M4**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.38. Bà **Kim Thị Bích N3**, sinh năm: 1994. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.39. Ông **Trần Ngọc C3**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.40. Bà **Vũ Thị L2**, sinh năm: 1953. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.41. Bà **Nguyễn Thị Bích Th8**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.42. Ông **Trần Văn H14**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.43. Bà **Lê Thị Đ2**, sinh năm: 1955. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.44. Ông **Lê Việt A**, sinh năm: 1973. Địa chỉ: Hà Nội.
- 3.45. Ông **Nguyễn Duy C1**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: phường H4, thành phố Đà Nẵng.
- 3.46. Ông **Nguyễn Vũ M5**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế.
- 3.47. Ông **Nguyễn Văn M6**, sinh năm: 1956. Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế.
- 3.48. Ông **Nguyễn Ngô T2**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.49. Bà **Hoàng Thị Kim O**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.50. Bà **Ngô Thị Hoài Tr**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.51. Bà **Ngô Thị Thúy Th9**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: phường H4, thành phố Đà Nẵng.
- 3.52. Bà **Võ Thị Thu Tr**, sinh năm: 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.53. Bà **Trần Thị L3**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.54. Ông **Yoon Min J**, sinh năm: 1964. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.55. Bà **Nguyễn Thị Thảo H15**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.56. Ông **Nguyễn Hoài N4**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.57. Ông **Trần Quang D**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.58. Bà **Nguyễn Thị H16**, sinh năm: 1981. Địa chỉ thành phố Đà Nẵng.
- 3.59. Ông **Nguyễn Hữu Th10**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.60. Bà **Nguyễn Thị Th9**, sinh năm: 1954. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.61. Bà **Phạm Thị Thùy Tr**, sinh năm: 1972. thành phố Đà Nẵng.
- 3.62. Bà **Trần Tuyết H17**, sinh năm: 1962. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.63. Bà **Bùi Thị L5**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.64. Ông **Lương Văn V3**, sinh năm: 1987. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ninh.
- 3.65. Bà **Đặng Thị Ph**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.66. Bà **Đỗ Thị Mai L4**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.67. Bà **Lâm Thị D1**, sinh năm: 1966. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.68. Bà **Trương Hoài L4**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.69. Ông **Đinh Văn D2**, sinh năm; 1981. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.70. Bà **Phạm Thị Thanh Th11**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.71. Ông **Nguyễn Quang T3**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.72. Bà **Cao Nguyễn Nguyên V4**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.73. Bà **Nguyễn Thùy D3**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.74. Bà **Nguyễn Thị Thu H18**, sinh năm: 1974. Địa chỉ: thành phố Hải Phòng.
- 3.75. Ông **Võ Minh Ch**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: tỉnh Gia Lai.
- 3.76. Bà **Đoàn Thị Kim H17**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: tỉnh Bình Thuận.
- 3.77. Ông **Đinh Công K2**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: tỉnh Nam Định.
- 3.78. Ông **Bùi Văn H19**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.79. Bà **Trần Thị Hoài Th12**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.80. Ông **Đinh Văn K5**, sinh năm: 1965. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.81. Bà **Phan Thị Vân A**, sinh năm: 1973. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.82. Ông **Phan Anh D4**, sinh năm: 1968. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.83. Bà **Trần Thị Thu H20**. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.

- 3.84. Ông **Nguyễn Quang Tr**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.85. Bà **Ngô Thị C4**, sinh năm: 1959. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.86. Ông **Ngô Văn V4**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: tỉnh Gia Lai.
- 3.87. Ông **Nguyễn Huy H21**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.88. Ông **Nguyễn Trung K3**, sinh năm: 1974. Địa chỉ: tỉnh Hải Dương.
- 3.89. Bà **Nguyễn Thị X2**, sinh năm: 1958. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.90. Bà **Nguyễn Thị Thanh Th11**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: tỉnh Nam Định.
- 3.91. Bà **Tăng Thị Đức Th13**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.92. Bà **Trần Thị Th14**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.93. Bà **Đinh Thị L6**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.94. Bà **Mai Thị Thu Ph1**, sinh năm: 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.95. Ông **Nguyễn Văn K4**, sinh năm: 1995. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.96. Ông **Đỗ Trọng N5**, sinh năm: 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.97. Ông **Trần Văn A2**, sinh năm: 1991. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.98. Ông **Nguyễn Hữu D4**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.99. Bà **Lê Thị Minh Th15**, sinh năm: 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.100. Ông **Hà Huy Th16**, sinh năm: 1990. Địa chỉ: thị xã Đ, Quảng Nam.
- 3.101. Ông **Hồ Tấn T4**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.102. Ông **Mai Lê Th17**, sinh năm: 1982. Địa chỉ liên lạc: thành phố Hà Nội.
- 3.103. Ông **Nguyễn Minh Ch1**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.104. Bà **Nguyễn Thị P1**, sinh năm: 1990. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.105. Bà **Đỗ Thị H22**, sinh năm: 1956. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.106. Ông **Nguyễn Văn Th18**, sinh năm: 1961, bà **Lê Thị Lan H23**, sinh năm: 1981, Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.107. Ông **Võ Anh T4** sinh năm: 1977. Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế.
- 3.108. Ông **Nguyễn Mạnh H24**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.109. Bà **Phan Thị M7**, sinh năm 1966. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.110. Bà **Phạm Thị Th19**, sinh năm: 1990. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.111. Bà **Nguyễn Thị Th20**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.112. Ông **Nguyễn Xuân H25**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.113. Bà **Đoàn Thị L3**, sinh năm: 1960. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.114. Ông **Trần Văn U**, sinh năm: 1991. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.115. Bà **Phùng Thị Dương Ch**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.116. Bà **Trần Hồng Tr**. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.117. Ông **Nguyễn Đức Tr2**. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.118. Bà **Nguyễn Thị B3**, sinh năm: 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.119. Bà **Hồ Anh Th21**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.120. Ông **Hồ Văn K6**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.121. Ông **Đặng Văn Ph1**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.122. Ông **Hồ Sỹ Ng1**, sinh năm: 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.123. Bà **Huỳnh Thị Ngọc Tr**, sinh năm: 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.124. Bà **Phạm Thị Thùy Tr3**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.125. Ông **Lê Đức T5**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.126. Ông **Võ Tấn L7**, sinh năm: 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.127. Ông **Đặng Ngọc Đ3**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.128. Bà **Trần Thị Xuân L3**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.129. Ông **Ngô Xuân Th22**, sinh năm: 1963. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.
- 3.130. Ông **Nguyễn Tuấn Th23**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: thành phố Hải Phòng.
- 3.131. Ông **Phạm Ngọc T3**. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.132. Ông **Nguyễn Ngọc Th19**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.133. Bà **Nguyễn Thị H20**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.134. Ông **Trần Văn P2**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.135. Ông **Trần Đình V5**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.136. Bà **Nguyễn Thị H26**, sinh năm 1961. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.137. Ông **Ngô Ngọc A3**, sinh năm 1953. Địa chỉ: quận H2, thành phố Đà Nẵng.
- 3.138. Ông **Trần Văn B4**, sinh năm 1985. Địa chỉ: tỉnh Bắc Ninh.
- 3.139. Bà **Vũ Thị Thu Ng2**, sinh năm 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.140. Bà **Nguyễn Thị V6**, sinh năm 1990. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.141. Ông **Dương Hoàng H27**, sinh năm 1989. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.142. Ông **Nguyễn Hữu H20**, sinh năm 1978. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.143. Ông **Lê Viết Đ4**, sinh năm 1983. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.144. Ông **Đặng Đ5**, sinh năm 1963. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.145. Ông **Ngô Văn Tr4**; Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.146. Bà **Trương Thị Bích L8**, sinh năm 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.147. Bà **Nguyễn Thùy Nh1**, sinh năm 1984. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.148. Bà **Mai Thị X2**, sinh năm 1965. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.149. Ông **Hoàng V7**, sinh năm 1956. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.150. Ông **Nguyễn Tuấn A4**, sinh năm 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.151. Ông **Trần Văn P3**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Thị xã Đ, Quảng Nam.
- 3.152. Bà **Hồ Thị T6**, sinh năm 1982. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.153. Ông **Nguyễn Đức Tuấn V8**, sinh năm 1989. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.154. Ông **Phan Đăng H28**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.155. Bà **Phạm Thị Nhã Y1**, sinh năm 1989. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.156. Bà **Trần Thị Ngọc H23**, sinh năm 1972. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.157. Bà **Nguyễn Thị Thanh Th11**. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.
- 3.158. Bà **Nguyễn Thị Tuyết L8**, sinh năm 1971. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.159. Bà **Dương Thị V9**, sinh năm 1953. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.
- 3.160. Bà **Nguyễn Hữu Hạnh Nh2**, sinh năm: 1990. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.161. Ông **Nguyễn Ngọc H24**, sinh năm 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.162. Ông **Nguyễn Đức Ng3**, sinh năm 1962. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.163. Bà **Nguyễn Thị Hồng H16**, sinh năm 1993. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.164. Ông **Huỳnh Ngọc Tr5**, sinh năm 1985. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.165. Bà **Nguyễn Thị Lệ Ng6**, sinh năm 1977. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.166. Ông **Đàm Tá M8**, sinh năm 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.167. Ông **Lê Anh S1**, sinh năm 1975. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.168. Bà **Đỗ Thị Kiều O**, sinh năm 1990. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.169. Bà **Nguyễn Thị Ph1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.170. Bà **Cao Thị Ng1**, sinh năm 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.171. Bà **Hoàng Thị Hương Th17**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.172. Ông **Mai Văn C4**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.173. Bà **Lại Thị Thu A5**, sinh năm 1974. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.174. Bà **Vũ Na S3**, sinh năm 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.175. Ông **Lê Văn Th24**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.176. Ông **Cao Thành Nh3**, sinh năm 1984. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.177. Ông **Ngô Văn H30**, sinh năm 1961. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.178. Bà **Trương Thị H28**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.179. Ông **Nguyễn Tư Quang S**, sinh năm: 1996. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.180. Ông **Lê Quốc Th10**, sinh năm: 1989. Địa chỉ liên lạc: thành phố Đà Nẵng.
- 3.181. Ông **Nguyễn Viết D5**, sinh năm 1986. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam

- 3.182. Ông **Huỳnh Văn Đ6**, sinh năm 1969. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.183. Ông **Hồ Việt Đ6**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.184. Ông **Nguyễn Minh H31**, sinh năm 1973. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.185. Ông **Trần Văn H32**, sinh năm: 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.186. Ông **Nguyễn Hải Th25**, sinh năm 1985. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.187. Bà **Nguyễn Lê Mỹ L9**, sinh năm 1992. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.188. Bà **Võ Thị Lê U1**, sinh năm 1971. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.189. Ông **Lê Ngọc Đạt Th15**, sinh năm 1977. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.190. Bà **Phan Thị T7**, sinh năm 1974. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.191. Bà **Nguyễn Thị Q1**, sinh năm 1964. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.192. Ông **Nguyễn Đức H34**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.193. Bà **Trần Thị Kim Th26**, sinh năm 1969. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.194. Ông **Trần Anh T8**, sinh năm 1977. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.195. Bà **Võ Thị Tr**, sinh năm 1968. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.196. Bà **Đinh Thị Thu Th20**, sinh năm 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.197. Bà **Lê Thị Giao T9**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.198. Ông **Trần Chí N6**, sinh năm 1977. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.199. Ông **Bùi Tấn L9**, sinh năm 1993. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.200. Ông **Võ Trọng T4**, sinh năm 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.201. Ông **Lê Đức C4**, sinh năm 1994. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.202. Bà **Trần Thị Th15**, sinh năm 1977. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.203. Bà **Trương Thị X2**, sinh năm 1972. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.204. Bà **Nguyễn Thị Thu H33**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.205. Bà **Đoàn Thị Thủy T10**, sinh năm 1990. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.206. Ông **Nguyễn Văn S1**, sinh năm 1989. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.207. Ông **Phan Minh H29**, sinh năm 1980. Địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.208. Ông **Nguyễn Thế H24**, sinh năm 1981. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.209. Ông **Lê Bảo P4**, sinh năm 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.210. Ông **Phan Uyên M9**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.211. Bà **Huỳnh Thị Hạnh Đ7**, sinh năm 1957. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.212. Ông **Võ Anh D4**, sinh năm 1977. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.213. Ông **Nguyễn Quốc Tr6**, sinh năm 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.214. Bà **Cù Thị Ngọc D6**, sinh năm 1977. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.215. Bà **Đặng Thị Tuyết Ng2**, sinh năm 1993. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.216. Bà **Đỗ Thị Y2**, sinh năm 1954. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.217. Bà **Trương Thị Kim A6**, sinh năm 1980. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.218. Ông **Nguyễn Đình Đ8**, sinh năm 1990. Địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.219. Ông **Chu Văn Kh1**, sinh năm: 1955. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.220. Ông **Lê Anh Đ8**, sinh năm 1979. Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế.
- 3.221. Ông **Đặng Văn Th27**, sinh năm 1978. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.
- 3.222. Ông **Trịnh Minh H35**, sinh năm 1964. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.223. Ông **Đặng Ngọc Th28**, sinh năm 1960. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.224. Ông **Trần Văn H36**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.225. Bà **Phan Thị H28**, sinh năm: 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.226. Bà **Trần Thị Bích Ch2**, sinh năm 1992. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.227. Ông **Lê Xuân L12**, sinh năm 1970. Địa chỉ: tỉnh Nghệ An.
- 3.228. Ông **Lê Quốc Th9**, sinh năm: 1993. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.229. Ông **Nguyễn Lương L10**, sinh năm: 1953. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Q2**, sinh năm 1984. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.230. Bà **Trương Kim Ng1**, sinh năm 1973. Địa chỉ: tỉnh Đồng Nai.
- 3.231. Ông **Nguyễn Văn N7**, sinh năm 1990. Địa chỉ: tỉnh Bình.
- 3.232. Ông **Trần Công H31**, sinh năm 1984. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.233. Ông **Lê Huy Q2**, sinh năm 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.234. Bà **Nguyễn Thị Bích L11**, sinh năm 1969. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.235. Ông **Nguyễn Hữu Đ9**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: thành phố Hà Nội. Nơi ở hiện nay: thành phố Hồ Chí Minh.
- 3.236. Ông **Phan Văn K7**, sinh năm 1948. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Thanh B5**, sinh năm 1975. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.237. Bà **Phạm Thị Thúy D7**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.
- 3.238. Bà **Nguyễn Thị Kim Ch4**, sinh năm 1990. Địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 3.239. Bà **Trần Thị Diệu H37**, sinh năm 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.240. Ông **Phạm Đức M8**, sinh năm 1974. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.241. Ông **Bùi Thanh T4**, sinh năm 1979. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.242. Ông **Trần Ngọc L13**, sinh năm 1976. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.
- 3.243. Ông **Trương Văn Ch5**, sinh năm 1964. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

- 3.244. Ông **Bùi Minh Đ9**, sinh năm 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.245. Bà **Nguyễn Thị Tâm Th29**, sinh năm 1981. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.246. Bà **Trần Thị Mỹ Tr**, sinh năm: 1985. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.247. Bà **Nguyễn Thị Kim Ch3**, sinh năm 1958. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.248. Ông **Nguyễn Văn K5**, sinh năm 1987. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.249. Bà **Trần Mộ Th9**, sinh năm 1977. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.250. Bà **Trần Thị Minh H38**, sinh năm 1966. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.251. Ông **Vương Hưng Đ9**, sinh năm 1956. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.252. Bà **Nguyễn Thị Mai D6**, sinh năm 1979. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.253. Bà **Nguyễn Thị Cát T10**, sinh năm 1986. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.254. Ông **Trần Quang Ng4**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.
- 3.255. Ông **Đỗ Quốc Tr5**, sinh năm 1971. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.256. Ông **Nguyễn Văn T11**, sinh năm 1966. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.257. Bà **Hồ Thị B7**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.
- 3.258. Bà **Trương Thị Hải Y3**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Tấn Th25**, sinh năm 1973. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.259. Ông **Phạm Quang L14**, sinh năm 1978. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.260. Bà **Nguyễn Thị Thanh Th30**, sinh năm 1981. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.261. Ông **Đinh Văn K5**, sinh năm 1965; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.262. Bà **Nguyễn Phan Nhật Th31**, sinh năm 1992. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.263. Ông **Võ Văn D7**, sinh năm 1963. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.264. Ông **Lê Văn S4**, sinh năm 1963. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.265. Ông **Lê Nho Lương Ng7**, sinh năm 1989. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.266. Bà **Trần Thị Đ10**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.
- 3.267. Ông **Đinh Công K2**, sinh năm 1975. Địa chỉ: tỉnh Nam Định.
- 3.268. Ông **Ngô Văn H40**, sinh năm 1980. Địa chỉ: tỉnh Nam Định.
- 3.269. Ông **Ngô Văn T12**, sinh năm 1981. Địa chỉ: tỉnh Nam Định.
- 3.270. Bà **Trương Phạm Ngọc U3**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.271. Bà **Võ Thị Quý M10**, sinh năm 1983. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.272. Bà **Mai Thị M11**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.273. Ông **Phan Minh Q3** (Phan Thị H41). Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.274. Ông **Nguyễn Xuân H42**, sinh năm: 1990. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- 3.275. Ông **Đoàn Công Th31**, sinh năm 1982. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.
- 3.276. Ông **Lê Văn Th32**, sinh năm 1972. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.277. Ông **Nguyễn Thanh Q4**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.278. Bà **Trần Thị Hồng L15**. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.279. Bà **Võ Thị L16**, sinh năm 1957. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.280. Ông **Võ Văn H24**, sinh năm 1971. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.281. Ông **Lữ Văn T13**, sinh năm 1976. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.282. Bà **Nguyễn Thị Thu Ph3**, sinh năm 1965. Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.
- 3.283. Bà **Vũ Thị Thu H40**, sinh năm 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.
- 3.284. Bà **Phan Thùy S1**, sinh năm 1969. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Đối với 284 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các cá nhân, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chỉ triệu tập: Bà **Nguyễn Thị Hồng V**, Bà **Võ Thị Thanh B2**, Ông **Huỳnh Văn Đ6**, Ông **Phan Thanh B5**, Ông **Nguyễn Văn T11**, Ông **Ngô Tấn Th25** làm đại diện tham gia phiên tòa, các Ông, Bà nêu trên đều có mặt.

3.285. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Ph4** – Chức vụ: Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, ông **Trịnh Xuân Th15** – Chức vụ: Chánh Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam và ông **Nguyễn Đ4** – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền số 978/UBND-NC ngày 28-02-2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam); ông Ph4 ông Đ4 xin vắng mặt; ông Th15 có mặt.

3.286. Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: thành phố TK, Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Xuân Th15** – Chức vụ: Chánh Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam; có mặt.

3.287. Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: thành phố TK, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn C5** – Phó Giám đốc, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; xin vắng mặt.

3.288. UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đ4** – Phó Chủ tịch, UBND thị xã Đ; xin vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn – Công ty Cổ phần B.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần B, trình bày:**

Tại Quyết định số: 2450/QĐ-UBND ngày 10/07/2017, Công ty Cổ phần B được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt chức năng đầu tư, sử dụng quỹ đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu đô thị 7B mở rộng có diện tích 19.531ha thuộc khu đô thị mới ĐN1 - ĐN2, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Trong thời gian qua, nằm trong chương trình tổ chức tìm kiếm đối tác hợp tác Công ty có ký Hợp đồng số: 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN ngày 14/07/2017 với Công ty Dịch vụ H nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư H (sau đây gọi là Công ty H) nhằm môi giới các sản phẩm của dự án 7B mở rộng thuộc khu đô thị ĐN1 - ĐN2, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, chủ đầu tư Công ty Cổ phần B phát hiện việc Công ty H đã gây ra nhiều sai phạm, cụ thể:

Trong quá trình ban đầu triển khai, chủ đầu tư chỉ cho phép tổ chức giới thiệu tiện ích dự án, giới thiệu địa điểm và chỉ cho phép đặt chỗ dự kiến sẽ giao dịch và chỉ thực hiện giao dịch khi chủ đầu tư hoàn thành các quy định về triển khai dự án của UBND tỉnh Quảng Nam.

Trong quá trình triển khai vào thời điểm tháng 08/2018 chủ đầu tư phát hiện Công ty H đã tổ chức bán hàng, thu tiền của khách hàng với số lượng lớn và thu đến 95% giá trị lô đất theo giá bán lẻ do Công ty H quy định, đã bán 373 lô và đã bán qua bán lại nhiều lần cho khách hàng. Việc thu tiền này đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng. Cụ thể theo quy định việc thu tiền khách hàng của Công ty H phải theo quy định cụ thể tại Điều 4 hợp đồng, trường hợp thu khác (thu thêm theo từng đợt) phải có sự cho phép của chủ đầu tư bằng văn bản và thực tế nhiều hợp đồng đã thu đến 95% ngay từ ban đầu. Ngoài ra đối với tiền được thu theo Điều 2,3,4,5 của hợp đồng phải báo cáo cho chủ đầu tư để quyết toán chênh lệch giữa giá bán sỉ và giá bán lẻ và Công ty H phải xuất hóa đơn chênh lệch đó cho chủ đầu tư để chủ đầu tư kê khai thuế nhà nước, nhưng sau hơn 1 năm mà Công ty H vẫn giấu kín.

Chủ đầu tư có Văn bản số: 28/2018/TB-BĐa ngày 23/08/2018 có khuyến cáo về giao dịch không rõ ràng và minh bạch của Công ty H với bên thứ 3 làm ảnh hưởng đến uy tín và ảnh hưởng đến chủ đầu tư thì bắt buộc chúng tôi xem xét lại toàn bộ các quan hệ công tác và hợp tác giữa hai bên mà Công ty H phớt lờ không trả lời ý này cho chúng tôi.

Sự việc càng cho thấy động thái không thành thật và thể hiện sự bất thường khi chủ đầu tư mời Công ty H vào ngày 18/09/2018 có sự tham gia đầy đủ ban giám đốc Công ty H đã họp và nêu ra vấn đề lạm thu nhưng Ban Giám đốc Công ty H đã không ký biên bản họp gửi sau đó dù đã thống nhất các nội dung. Sau cuộc họp Công ty H có Văn bản: 62/2018/CV-H ngày 19/09/2018 phản hồi cuộc họp lại thể hiện việc đăng ký mua sản phẩm với khách hàng là do nhu cầu của khách hàng và thể hiện việc thu tiền dựa trên mong muốn của khách hàng chỉ phản ánh dự án Hera không trả lời các nội dung các dự án khác mà hai bên hợp tác.

Căn cứ vào Điều 4 hợp đồng về việc Công ty H thu tiền đến 95% mà không có sự cho phép của Công ty Cổ phần B là sai phạm nghiêm trọng chính sách liên quan đến thuế phải nộp của Nhà nước.

Ngoài ra, căn cứ vào các Điều 2, 3, 4, 5 của hợp đồng Công ty H cũng liên tiếp vi phạm mang tính hệ thống, nên chủ đầu tư thấy việc vi phạm của Công ty H là nghiêm trọng.

Bên cạnh sai phạm đó, việc công ty phát hiện Công ty H đã tự ý lập danh mục lô đất khi chưa được chủ đầu tư ký kết chốt danh sách lô theo Điều 1 của hợp đồng và đã bán ra thị trường. Đây chính là nội dung vi phạm rất nghiêm trọng.

Ngày 04/10/2018, chủ đầu tư ban hành Công văn số: 71/2018/CV-BĐa về việc

ngừng mọi giao dịch liên quan với Công ty H để rà soát và đưa sự việc lên cơ quan chức năng để xử lý nhằm đảm bảo về quyền lợi Công ty và an toàn dự án.

Vào ngày 20/10/2018, Công ty Cổ phần B nhận được Công văn số: 143/2018/CV-H ghi ngày phát hành 04/10/2018 về yêu cầu đối trừ số liệu. Cùng ngày 20/10/2018, Công ty B có văn bản trả lời Công ty H về các sai phạm của Công ty H liên quan đến hợp đồng.

Vì vậy, với các sai phạm nghiêm trọng các điều khoản hợp đồng đã ký và có hành vi vi phạm pháp luật có khả năng gây mất an toàn dự án, Công ty Cổ phần B đã có Thông báo chấm dứt hợp đồng số: 106/2018/CV-BĐA ngày 24/10/2018 về việc chấm dứt hợp đồng với Công ty H.

Ngày 08/11/2018 Công ty H phát hành Công văn số: 154/2018/CV-H về không đồng ý việc bị chấm dứt hợp đồng theo thông báo của chủ đầu tư Công ty CP B.

Công ty CP B khởi kiện Công ty H đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

Chấm dứt Hợp đồng số: 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN ngày 14/07/2017 với Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động sản H nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu Tư H do bên Công ty H đã vi phạm các điều khoản của hợp đồng đã ký.

Buộc Công ty H bồi thường hợp đồng là 10% trên giá trị hợp đồng (tạm tính theo tổng số tiền đặt cọc tại Điều 2) do việc vi phạm dẫn đến bị chấm dứt hợp đồng. Số tiền yêu cầu bồi thường là  $106.694.300.000 \text{ đồng} \times 10\% = 10.669.430.000 \text{ đồng}$ .

**- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư H trình bày:**

Công ty ký kết Hợp đồng số: 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN ngày 14/07/2017 với Công ty B để thực hiện việc môi giới các sản phẩm trong Dự án 7B mở rộng. Theo các quy định trong hợp đồng, H là đơn vị môi giới, sẽ thực hiện hoạt động quảng bá, giới thiệu Dự án, tìm kiếm khách hàng có mong muốn sở hữu các sản phẩm trong Dự án; thực hiện việc ký Phiếu đăng ký mua sản phẩm với các khách hàng, tiến hành thu tiền từ các khách hàng và chuyển tiền đặt cọc cho chủ đầu tư là Công ty B. Trên cơ sở hợp đồng, H đã tiến hành ký kết 373 Phiếu đăng ký mua sản phẩm và đã chuyển tổng cộng 99.049.917.000đ cho Công ty B.

Công ty H thực hiện trên cơ sở quy định trong hợp đồng và có sự chứng kiến của Công ty B. Các buổi giới thiệu sản phẩm và dự án do Công ty H tổ chức đều có sự tham gia của đại diện Công ty B.

Về danh sách phụ lục số các lô đất: Danh sách 373 lô đất, được kế thừa từ sự hợp tác giữa Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất B1, đại diện pháp luật là bà Hoàng Thị Kim Ch và ông Trần Đình Q5 - Giám đốc Dự án của H chứ không phải 435 lô đất như hợp đồng thể hiện, về yêu cầu bổ sung phụ lục sản phẩm cũng như điều chỉnh lại số lô đất ghi trên hợp đồng (Hợp đồng ghi 435 lô đất nhưng thực tế chỉ có 373 lô đất) đã được nhân sự của Công ty gửi nhiều lần vào ngày 11/07/2017, 26/02/2018, 07/04/2018 tới Công ty B (qua ông Lê Kim H3, ông Đặng Công M12, và bà Phan Thị Duy L9) thông qua thư điện tử nhưng chỉ 1 lần nhận được thông tin từ bà Duy L9 là sẽ báo cáo lãnh đạo, dù sau đó chúng tôi liên tục gửi mail cũng như gọi điện làm việc song không nhận được phản hồi từ Công ty B.

Khoản 1.2 của hợp đồng chỉ đề cập tới mức giá 2.650.000VNĐ/m<sup>2</sup> nhưng tại Điều 2 của hợp đồng lại có quy định cụ thể số tiền thanh toán từng đợt tương ứng theo từng

phần của tổng giá trị hợp đồng. Nếu hai bên không thống nhất được về tổng diện tích các sản phẩm thì căn cứ nào để tính toán ra các con số được đề cập tại Điều 2 nêu trên. Việc Công ty B cho rằng chúng tôi vi phạm khoản 1.1 của hợp đồng là không có căn cứ, không đúng với thực tế, phù hợp hoàn toàn quá trình làm việc, hợp tác giữa hai bên.

Danh sách các lô đất này là do Công ty B cung cấp và phù hợp với nội dung của Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 số 1068/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam, Công ty H không tự ý lập ra danh sách các lô đất.

Công ty H không tự ý thực hiện việc bán hàng, tự định đoạt giá bán, tự ý ký kết hợp đồng với khách hàng mà không thông báo, hoặc được phê duyệt bởi Công ty B. Chúng tôi chỉ tổ chức các buổi giới thiệu dự án, giới thiệu sản phẩm, tiện ích của Dự án tới các khách hàng. Đồng thời, chúng tôi không ký kết bất cứ hợp đồng chuyển nhượng nào với khách hàng, mà chỉ tiến hành việc ký Phiếu Đăng ký mua sản phẩm nhằm ghi nhận lại nguyện vọng, mong muốn được sở hữu sản phẩm trong dự án của người dân, khách hàng. Phần công việc này chúng tôi thực hiện trên cơ sở có sự ủy quyền từ Công ty Bạch Đạt An, được ghi nhận tại khoản 5.3 của Hợp đồng: *“Bên A ủy quyền cho Bên B thay mặt bên A thực hiện việc ký Phiếu đăng ký mua sản phẩm và thu tiền thanh toán của bên thứ ba tương ứng với từng đợt thanh toán tiền của bên B, tối đa đến 100% tổng giá trị lô đất”*. Về phần giá cho từng sản phẩm, theo quy định tại khoản 5.2 của hợp đồng: *“Giá bán các Lô đất ghi trên Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ký với Bên thứ ba là giá do Bên B quyết định, sau đây gọi tắt là “Giá môi giới”. Bên A cam kết chấp thuận thỏa thuận giá Giá môi giới này của bên B và sẽ ký Hợp đồng/xuất hóa đơn GTGT cho Khách hàng theo Giá môi giới này”*. Như vậy việc định đoạt giá cho các sản phẩm là quyền của chúng tôi và chúng tôi không có nghĩa vụ phải xin chấp thuận từ Công ty B và Công ty B cam kết chấp thuận mức giá mà chúng tôi đưa ra cho từng sản phẩm.

Ngoài ra vào ngày 10/8/2018, H có gửi Công văn số 46/2018/CV-H cho Công ty B nêu rõ là theo cam kết hợp đồng giữa 2 bên thì đã gần tới thời hạn cam kết 14 tháng có sổ đỏ, kể từ ngày ký hợp đồng, tức ngày 14/09/2018 và đề nghị phía B cung cấp thời gian có sổ để chúng tôi thông báo cho khách hàng cũng như chuẩn bị công chứng chuyển nhượng, Tuy nhiên sau đó chúng tôi nhận được Công văn số 48a/2018/CV-BĐA vào ngày 27/08/2018 và ngày 15/09/2018 nhận được Công văn số 51b/2018/CV-BĐA, tiếp tục ngày 3/10/2018 chúng tôi nhận được Công văn số 67/2018/CV-BĐA cùng 1 nội dung là: *“Dự án đang trong quá trình rà soát và điều chỉnh khớp nối của UBND tỉnh Quảng Nam và đây là sự kiện bất khả kháng theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa hai bên”*.

Thế nhưng vào ngày 24/10/2018, phía B lại phát hành thông báo chấm dứt hợp đồng với Công ty chúng tôi với các lý do: *“H tự ý bán hàng, thu tiền không xin phép cũng như thông báo với chủ đầu tư và họ không hề biết các hoạt động liên quan giữa chúng tôi và bên thứ ba (tức khách hàng) ở dự án này”*. Điều này là hết sức vô lý và không có căn cứ và Công ty chúng tôi cũng đã có công văn trả lời không đồng ý cho việc chấm dứt Hợp đồng vô lý như vậy.

Về việc thu tiền của các khách hàng đăng ký mua sản phẩm: Điều 4 của hợp đồng có quy định về tiến độ thanh toán tiền của bên thứ ba nhưng chỉ là *“tạm đưa ra”* và có thể được điều chỉnh trên cơ sở phương án kinh doanh của chúng tôi. Mặt khác, khoản 5.5 của hợp đồng có quy định: *“Khi Bên B thu tiền thanh toán Đợt 1 của Bên thứ ba, Bên B ngoài việc thu hồi toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được thu hồi 100% tiền hoa hồng của Lô đất đó”*.

Như vậy là việc thỏa thuận về tiến độ thu tiền giữa chúng tôi và các khách hàng đăng ký mua là trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và hoàn toàn không bị chi phối bởi thỏa thuận giữa chúng tôi và Công ty B. Ngoài ra, các buổi giới thiệu sản phẩm được chúng tôi tổ chức đều có sự tham gia của các đại diện chủ đầu tư như bà Hoàng Thị Kim Ch, ông Lê Kim H3 và ông Diệp Bảo L, tại các buổi giới thiệu sản phẩm này, các thông tin về phương thức thanh toán, ưu đãi, chiết khấu cho khách hàng, giá sản phẩm đều được chúng tôi công khai và các đại diện của Công ty B hoàn toàn nắm bắt được những thông tin này. Do đó không có việc chúng tôi vi phạm điều 4 của hợp đồng như trình bày của Công ty B.

Về ý kiến của B cho rằng đơn giá 2.650.000VNĐ/m<sup>2</sup> quy định trong hợp đồng chỉ là đơn giá “*Đặt cọc tạm tính*”, không phải là đơn giá chốt của hợp đồng là hoàn toàn không đúng. Vì theo quy định tại khoản 5.4 Điều 5 của hợp đồng giữa hai bên có quy định rõ: “*Giá trị chênh lệch giữa giá đặt cọc và giá môi giới đối với mỗi lô đất sẽ được coi là hoa hồng môi giới của H*”.

Đơn giá hợp đồng được quy định tại khoản 1.2 Điều 1 của hợp đồng, không những vậy còn thể hiện rõ nội dung đơn giá đặt cọc này đã bao gồm toàn bộ thuế GTGT và các chi phí liên quan khác.

Đơn giá môi giới cũng được nêu rõ là do H quyết định và B cam kết hoàn toàn chấp nhận và sẽ xuất hóa đơn cho khách hàng theo đơn giá này theo khoản 5.2 Điều 5 của hợp đồng.

Chính vì vậy việc B đưa ra quan điểm về việc đây chỉ là đơn giá tạm tính, sẽ có sự điều chỉnh lại theo thông báo của cơ quan nhà nước khi có quyết định là hoàn toàn đi ngược lại với quá trình hợp tác giữa hai bên, cũng như chối bỏ hoàn toàn những thỏa thuận và cam kết với chúng tôi khi đề nghị hợp tác.

H vẫn giữ nguyên quan điểm là mong muốn hợp đồng giữa H và B được tiếp tục thực hiện nhằm đảm bảo quyền lợi cho người dân/khách hàng đã đăng ký mua sản phẩm. Trong trường hợp B rút đơn khởi kiện thì H sẽ rút toàn bộ phản tố để 2 bên tiếp tục thực hiện dự án để giải quyết quyền lợi cho người dân. Cụ thể, như đã đề cập trong Công văn ngày 29/03/2019, H với vai trò là nhà môi giới trong Dự án, luôn sẵn sàng đồng hành, hỗ trợ chủ đầu tư B trong quá trình tiếp tục thực hiện Dự án, trong đó sẵn sàng xem xét phương án bổ sung tài chính cho Dự án trong phạm vi quyền và nghĩa vụ của H được quy định trong hợp đồng. H khẳng định đảm bảo đủ về tài chính để tiếp tục thực hiện hợp đồng và khẳng định danh sách khách hàng được H cung cấp tới B vào thời điểm trước đây và tại Tòa án hiện nay là hoàn toàn chính xác, không có việc một lô đất được nhiều cá nhân cùng đăng ký mua.

Công ty H phản tố yêu cầu những vấn đề sau: Đề nghị Công ty B tiếp tục thực hiện hợp đồng. Yêu cầu Công ty B chi trả 2 khoản phạt hợp đồng: Khoản phạt giá trị là 150.000.000đ, do chậm tiến độ 30 ngày, mỗi ngày 5.000.000đ và khoản phạt vi phạm hợp đồng tương ứng với 100% số tiền đã đặt cọc cho Công ty B là 99.047.913.000đ.

**- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

1. Bà Nguyễn Thị N trình bày: Tôi có mua lô đất C1A-01 do Công ty H môi giới, trị giá: 480.995.000đ và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

2. *Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M1, bà Võ Thị Thanh B2 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

3. *Đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Anh B, bà Phan Thị Thu H18 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-03 và C1A-04 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

4. *Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thanh Hồng Th, ông Phạm Th33 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-05 và C1A-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

5. *Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu N1, ông Nguyễn Văn A7 trình bày:* Ông N1 có mua lô đất C1A-07 và C1A-08 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

6. *Ông Nguyễn Đăng Duy Th34 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, buộc 02 công ty giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

7. *Bà Trần Thị H8 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-10 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

8. *Bà Huỳnh Thị Thanh C trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-11 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

9. *Đại diện ủy quyền ông Trần Thanh B1, bà Hồ Thị Bích Th20 trình bày:* Ông B1 có mua lô đất C1A-12 và C1A-13 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

10. *Bà Đỗ Thị Hoàng Y trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-14 do Công ty H môi giới và đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, buộc 02 công ty giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

11. *Bà Nguyễn Thị Thục Q trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-15 do Công ty H môi giới, trị giá: 480.995.000đ và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty,

tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

12. Ông Nguyễn Văn H9 trình bày: Tôi có mua lô đất C1A-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

13. Ông Trần Hữu Võ Đ1 trình bày: Tôi có mua lô đất C1A-17 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

14. Ông Trần Văn M2 trình bày: Tôi có mua lô đất C1A-18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

15. Đại diện ủy quyền của bà Phạm Thị Mai H10, bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày: Bà H10 có mua lô đất C1 A-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

16. Ông Nguyễn Thanh V1 trình bày: Tôi có mua lô đất C1A-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

17. Ông Nguyễn Văn N2 trình bày: Tôi có mua lô đất C1A-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

18. Đại diện ủy quyền của bà Phạm Thị H11, ông Phạm Thanh T4 trình bày: Bà H33 có mua lô đất C1A-22 và C1 A-23 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

19. Ông Nguyễn Duy C1 trình bày: Tôi có mua lô đất C1 A-24 và C1A-35 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

20. Đại diện ủy quyền bà Trịnh Thị M3, ông Nguyễn M3 trình bày: Bà M3 có mua lô đất C1A-25 và C1A-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

21. Đại diện theo ủy quyền ông Trần Mạnh H12, ông Lê Ngọc T4 trình bày: Ông H24 có mua lô đất C1A-27 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh

chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

22. *Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị H23 trình bày:* Bà T1 có mua lô đất C1A-28 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

23. *Ông Trần Ngọc C2 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-29 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận Q.SDD và giao đất cho tôi.

24. *Bà Nguyễn Thị Th2 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-30 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

25. *Bà Nguyễn Thị Th3 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-31 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

26. *Đại diện ủy quyền ông Trương Phú Th4, ông Trương Phú Đ11 trình bày:* Ông Th4 có mua lô đất C1A-32 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

27. *Bà Hồ Thị Thúy Th5 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-33 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

28. *Bà Nguyễn Thị Diễm Tr trình bày:* Tôi có mua lô đất C1A-34 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

29. *Ông Đặng An K1 trình bày:* Tôi có mua lô đất C1B-01 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

30. *Đại diện theo ủy quyền bà Phan Vũ Kiều O, bà Võ Thị Thanh B2 trình bày:* Bà O có mua lô đất C1B-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Các cơ quan nhà nước của tỉnh Quảng Nam nếu không có mặt tại các phiên hòa giải thì phải có văn bản trình bày ý kiến và lý do cụ thể để thể hiện sự tôn trọng đối với người dân. Đề nghị các cơ quan nhà nước của tỉnh Quảng Nam sớm đề xuất giá đất để UBND

tỉnh ban hành, sớm cấp đất và sổ cho người dân.

31. Bà Hồ Thị L1 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-03, C1B-04, C1B-05 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

32. Bà Đoàn Thị H13 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

33. Bà Đào Thị Ngọc Th6 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-07 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

34. Ông Võ Duy Tr1 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-08 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Đối với ý kiến của đại diện Sở Tài nguyên và môi trường thì tôi không đồng ý. Việc mua bán đất của các công ty đã được rao bán công khai khắp tỉnh Quảng Nam thì việc các cơ quan nhà nước không biết là không thể chấp nhận được. Đồng thời, các cơ quan tham mưu phải có trách nhiệm kiểm tra, giám sát sau khi giao dự án cho B. Đề nghị các cơ quan chức năng tỉnh Quảng Nam sớm có những biện pháp cần thiết đối với 02 công ty để bàn giao đất và giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân.

35. Ông Nguyễn Hữu Th7 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-09, giá trị lô đất: 469.350.000đ, do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

36. Ông Nguyễn Văn V2 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-10, giá trị lô đất 470.000.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

37. Ông Trịnh Văn M4 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-11 trị giá 469.350.000đ, do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án, giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

38. Bà Kim Thị Bích N3 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-12, C1B-13, C1B-14, C1B-15 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

39. Ông Trần Ngọc C3 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề

ngợi Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi để tôi sớm xây nhà cửa, ổn định cuộc sống.

40. Bà Vũ Thị L2 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-17, (C4-10) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

41. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Bích Th8, ông Nguyễn Văn Đ12 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B- 18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

42. Ông Trần Văn H14 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

43. Đại diện ủy quyền bà Lê Thị Đ2, ông Phạm Th33 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-20, C1B-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Tôi không đồng tình với quan điểm của ông C5 , đề nghị xem xét trách nhiệm của các cơ quan tham mưu của tỉnh Quảng Nam trong việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và đất cho người dân.

44. Ông Lê Việt A trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-22 do Công ty H môi giới, trị giá: 480.995.000đ và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

45. Ông Nguyễn Duy C1 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-23 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

46. Ông Nguyễn Vũ M5 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-24 do Công ty H môi giới và đã đóng 40% giá trị lô đất (số tiền đã đóng: 187.740.000đ). Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

47. Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn M6, ông Nguyễn Vũ M5 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-25 do Công ty H môi giới và đã đóng 40% giá trị lô đất (số tiền đã đóng: 187.750.000đ). Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

48. Ông Nguyễn Ngô T2 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

49. Bà Hoàng Thị Kim O trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-27 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

50. Đại diện ủy quyền bà Ngô Thị Hoài Tr, ông Lê Văn H39 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-28 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

51. Bà Ngô Thị Thúy Th9 không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

52. Bà Võ Thị Thu Tr trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-29 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

53. Bà Trần Thị L3 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-31 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

54. Đại diện theo ủy quyền ông Yoon Min J, ông Huỳnh Hồng A1 trình bày: Ông Yoon Min J có mua các lô đất C1B-32, C1B-33, C1B-34 với trị giá 2.211.517.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, ông Yoon Min J không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty giao giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

55. Bà Nguyễn Thị Thu H23 trình bày: Tôi có mua lô đất C1B-35 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

56. Ông Nguyễn Hoài N4 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-01, C2-02, C2-03 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

57. Ông Trần Quang D trình bày: Tôi có mua lô đất C2-04, C2-05 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

58. Bà Nguyễn Thị H16 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến.

59. Ông Nguyễn Hữu Th10 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-07 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

60. Bà Nguyễn Thị Th9 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-08, C2-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét, theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

61. Bà Phạm Thị Thùy Tr trình bày: Tôi có mua lô đất C2-10 trị giá 780.850.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

62. Đại diện ủy quyền bà Trần Tuyết H17, Phan Thị T11 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-11 (trị giá 776.850.000đ), C2-12 (trị giá 780.850.000đ) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

63. Bà Bùi Thị L5 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-14 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

64. Ông Lương Văn V3 trình bày: Tôi có mua lô đất C2-13 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

65. Bà Đặng Thị Ph trình bày: Bà Ph có mua lô đất C4-01 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Việc khởi kiện là tranh chấp giữa 2 công ty, không có liên quan đến bà Ph và những người dân mua đất. B là chủ đầu tư dự án, đã hợp tác với H để bán đất cho người dân thì B phải chịu trách nhiệm với người dân. Các buổi mở bán đều có mặt của đại diện công ty B. Đồng thời, UBND tỉnh Quảng Nam là đơn vị chọn và giao đất cho B để thực hiện dự án thì phải chịu trách nhiệm ra Giấy chứng nhận QSDĐ, giao đất cho người dân. Đề nghị 02 công ty, Tòa án và chính quyền tỉnh Quảng Nam phối hợp để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho bà.

66. Bà Đỗ Thị Mai L4 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

67. Đại diện cho bà Lâm Thị D1 trình bày: Bà D1 có mua lô đất C4-03 do Công ty H môi giới với giá 480.000.000đ và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Người dân mua bán các lô đất dựa trên giá bán và vị trí do B và H, các buổi chào bán đều có đại diện 02 công ty tham dự nên việc B cho rằng không biết là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án làm rõ tại sao chưa có Giấy chứng nhận QSDĐ và phê duyệt các cấp chính quyền tỉnh Quảng Nam mà chủ đầu tư đã đưa dự án cho H bán cho người dân. Đồng thời, cần làm rõ trách nhiệm quản lý nhà nước của UBND tỉnh Quảng Nam và HĐND tỉnh Quảng Nam đối với dự án này.

68. Bà Trương Hoài L4 trình bày: Tôi có mua lại lô đất C4-04 của ông Nguyễn Nh4, lô đất C6-14 của ông Phạm Vũ H40, lô đất C6-55 của bà Nguyễn Thị Ph1 và đã

đóng 95% giá trị. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Tôi không đồng ý việc ủy quyền của UBND tỉnh Quảng Nam mà không trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án. B là công ty do UBND tỉnh Quảng Nam lựa chọn để phát triển dự án bất động sản thì B và UBND tỉnh phải có trách nhiệm thực hiện dự án để giao đất, ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân. B đã nhận hơn 99 tỷ từ H là số tiền của người dân nên ko thể nói B không biết việc mua bán các lô đất. Trong mọi trường hợp công ty H có chia sẻ rủi ro với công ty B do UBND tỉnh Quảng Nam điều chỉnh giá đất thì công ty B phải chịu trách nhiệm với người dân. Công ty H đã giao cho B trên 99 tỷ theo đúng tiến độ dự án thì bất cứ trường hợp nào, B phải có trách nhiệm hoàn thiện dự án và ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân. Đề nghị làm rõ trách nhiệm của chính quyền tỉnh Quảng Nam trong quản lý nhà nước đối với đất đai đối với việc giao dự án cho B.

69. Ông Đinh Văn D2 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-05 do Công ty H môi giới với giá 407.421,000đ và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

70. Bà Phạm Thị Thanh Th11 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

71. Ông Nguyễn Quang T3 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-07 do Công ty H môi giới, về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

72. Bà Cao Nguyễn Nguyên V4 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-08 do Công ty H môi giới với giá: 325.936.800đ (đơn giá: 4.074.210đ/m<sup>2</sup>, diện tích 100m<sup>2</sup>) và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

73. Bà Nguyễn Thùy D3 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-09 và C11-36 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

74. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H18, ông Trần Kim L17 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-11, C4-12, C6-05, C6-06, C6-07 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Tôi đã tham gia phiên mở bán đối với các lô đất, có sự tham gia của Công ty H, Công ty B nên việc Công ty B không biết về việc mở bán là hoàn toàn vô lý. Người dân không thể biết được giá bán, giá môi giới giữa 02 công ty là bao nhiêu nhưng căn cứ trên giá cho Công ty H đưa ra, chúng tôi đồng ý mua và đã đóng 95% giá trị. Do đó, chủ đầu tư B phải có trách nhiệm giao đất và trả sổ cho người

dân.

75. *Đại diện ủy quyền của ông Võ Minh Ch, bà Nguyễn Thị Th20 trình bày:* Ông Ch có mua lô đất C4-13 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến, Công ty B cho rằng không giao cho H diện tích đất và vị trí phân lô thì căn cứ vào đâu để B và H công khai bán trên sàn giao dịch và để H giao cho B số tiền 99 tỷ. Đề nghị công ty B phải đảm bảo ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho 373 lô đất cho người dân. Chúng tôi mong muốn 02 công ty hòa giải để giải quyết ra sổ và giao đất cho người dân.

76. *Bà Đoàn Thị Kim H17 trình bày:* Tôi có mua lô đất C4-14, C4-15, C4-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

77. *Ông Đinh Công K2 trình bày:* Tôi có mua lô đất C4-17, C4-18, C4-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Khi tôi vào mua các lô đất và tham dự phiên chào bán lô đất thì có sự tham gia của đại diện công ty B và H nên không thể có lý do do B không biết về việc mua bán các lô đất. H là do công ty B lựa chọn nên công ty phải chịu trách nhiệm, về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

78. *Ông Bùi Văn H19 trình bày:* Tôi có mua lô đất C4-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

79. *Đại diện ủy quyền bà Trần Thị Hoài Th12, ông Phạm Hồng Ng5:* Tôi có mua lô đất C4-22 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất là 738.720.000đ. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty giao Giấy CN QSDĐ và giao đất cho tôi. Các công ty đã ký thỏa thuận ngày 23/5/2019 để ra sổ cho người dân thì tại sao công ty B vẫn khởi kiện công ty H.

80. *Ông Đinh Văn K5 trình bày:* Tôi mua các lô đất số: C4-23, C4-24, C11-21, C11-22, C11-23 do công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị đất. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc các công ty bàn giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi.

81. *Bà Phan Thị Vân A trình bày:* Tôi có mua lô đất C4-25 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

82. *Đại diện ủy quyền ông Phan Ánh D4, bà Phan Thị Vân A trình bày:* Tôi có mua lô đất C4-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Tôi đề nghị giữa 02 công ty cùng chia sẻ khó khăn, hòa giải với nhau để tiếp tục hoàn thành dự án, sớm ra Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho người dân.

83. *Bà Trần Thị Thu H20 trình bày:* Bà H20 ký hợp đồng mua các lô đất số C4-27, C4-28 với công ty H và đã đóng 95% giá trị đất. Tranh chấp giữa 02 công ty thì bà H20 không có liên quan. Công ty B là chủ đầu tư dự án nên phải chịu trách nhiệm ra sổ, giao đất cho người dân. Đề nghị Tòa án và các cơ quan chức năng tỉnh Quảng Nam giải quyết để tôi được nhận đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chúng tôi không chịu trách

nhiệm trả thêm bất kỳ khoản nào ngoài số tiền chúng tôi đã ký kết để nhận chuyển nhượng mua đất. Bà H20 rút yêu cầu công ty H phải trả cho bà chi phí do Chủ đầu tư chậm ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền thực nộp nhân với lãi suất 10%/năm theo cam kết tại Hợp đồng mua đất giữa bà H20 và H.

84. Ông Nguyễn Quang Tr trình bày: Tôi có mua lô đất C4-29 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

85. Bà Ngô Thị C4 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-30, C4-31 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đối với hợp đồng số 14 giữa 2 công ty, đề nghị Công ty B không yêu cầu hợp đồng trên là vô hiệu. Tôi đề nghị Tòa án tạm dừng xét xử vụ án và 2 công ty hòa giải với nhau để giải quyết quyền lợi cho người dân.

86. Ông Ngô Văn V4 trình bày: Tôi có mua lô đất C4-32 do Công ty H môi giới với giá tiền 1.650.000.000đ, đã đóng 1.228.608.000đ. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

87. Ông Nguyễn Huy H21 trình bày: Tôi có mua lô đất C5-01 và C5-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

88. Ông Nguyễn Trung K3 trình bày: Tôi có mua lô đất C5-03 và C5-04 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty m hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận Q.SĐĐ và giao đất cho tôi.

89. Bà Nguyễn Thị X2 trình bày: Tôi có mua lô đất C5-05, C5-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

90. Bà Nguyễn Thị Thanh Th11 trình bày: Tôi có mua lô đất C5-07 trị giá 392.139.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Khi mua đất thì công ty H cam kết tháng 5/2018 sẽ có Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng đến nay vẫn chưa có. Đề nghị 2 công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng để ra sổ đỏ, giao đất cho người dân.

91. Bà Tăng Thị Đức Th13 trình bày:

Tôi có mua lô đất C5-8 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

92. Bà Trần Thị Th20 trình bày:

Tôi có mua lô đất C5-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

93. Bà Đinh Thị L6 trình bày:

Tôi có mua lô đất C5-10 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*94. Bà Mai Thị Thu Ph1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-11 và C9-18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*95. Ông Nguyễn Văn K4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-12 với giá 368.373.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*96. Ông Đỗ Trọng N5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-13 giá 680.000.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm quyền lợi cho tôi được nhận được và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*97. Ông Trần Văn A2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-14 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất là 308.666.000đ. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*98. Ông Nguyễn Hữu D4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-15 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*99. Ông Bùi Văn G1, bà Lê Thị Minh Th15 trình bày:*

Chúng tôi có mua lô đất C5-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*100. Ông Hà Huy Th16 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-17 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*101. Ông Hồ Tấn T4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*102. Đại diện ủy quyền ông Mai Lê Th17, ông Vũ Văn Th35 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*103. Ông Nguyễn Minh Ch1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-20 trị giá 356.490.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*104. Bà Nguyễn Thị P1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*105. Bà Đỗ Thị H22 trình bày:*

Tôi có mua lô đất 05-22 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*106. Ông Nguyễn Văn Th18 và bà Lê Thị Lan H23 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-23 giá trị 364.412.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*107. Ông Võ Anh T4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-24 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*108. Ông Nguyễn Mạnh H24 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-25 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*109. Bà Phan Thị M7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*110. Bà Phạm Thị Th19 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-27 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*111. Bà Nguyễn Thị Th20 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-28, C5-29 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*112. Ông Nguyễn Xuân H25 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-30 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm

hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*113. Bà Đoàn Thị L3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-31 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*114. Ông Trần Văn U trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-32 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*115. Bà Phùng Thị Dương Ch trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-33 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị công ty B tiếp tục thực hiện hợp đồng và giao đất cho người dân. Chúng tôi chỉ đóng 5% còn lại của giá trị hợp đồng và không đóng bất kỳ khoản nào khác.

*116. Ông Trần Hồng Tr trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-34, C5-35 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*117. Ông Nguyễn Đức Tr2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-36, C5-37 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*118. Bà Nguyễn Thị B3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-38 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*119. Bà Hồ Anh Th21 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-39, C5-40 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*120. Ông Hồ Văn K6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-41 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*121. Ông Đặng Văn Ph1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-42 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất là 384.217.000đ. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*122. Ông Hồ Sỹ Ng1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-43, trị giá 720.000.000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*121. Bà Huỳnh Thị Ngọc Tr trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-44 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*123. Bà Phạm Thị Thùy Tr3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-45,C5-46 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*124. Ông Lê Đức T5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-47 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*125. Ông Võ Tấn L7 trình bày:*

Tôi có lô đất C5-48 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*126. Ông Đặng Ngọc Đ3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-49 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*127. Bà Trần Thị Xuân L3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-50 do Công ty H môi giới trị giá 384.217.900đ và đã đóng 95% giá trị lô đất là 362.739.400đ . Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*128. Ông Ngô Xuân Th22 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C5-53, C5-54 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

Công ty B không thể chấm dứt hợp đồng vì việc mua bán đã giữa H và người dân đã được thực hiện đúng pháp luật và đóng tiền mua đất 95%. H đã thanh toán đầy đủ số tiền theo hợp đồng số 14 cho B theo đúng tiến độ và H không có bất kỳ vi phạm nào trong việc thực hiện hợp đồng. Đề nghị Tòa án xem xét trách nhiệm của 02 công ty trong việc thực hiện hợp đồng.

*129. Ông Nguyễn Tuấn Th23 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-01 và C4-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Việc mở bán dự án đều được thông tin trên thông tin đại chúng và các phiên mở bán

đều có mặt của đại diện công ty B. Đến nay giữa các công ty tranh chấp với nhau thì chúng tôi đề nghị các công ty thỏa thuận sớm giải quyết vụ việc, sớm ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho chúng tôi.

*130. Ông Phạm Ngọc T3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*131. Ông Nguyễn Ngọc Th19 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-03, C6-04 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Người dân mua đất hoàn toàn đúng quy định. Công ty B1 cho rằng không biết việc H bán lô đất là không đúng. Trong hợp đồng của 02 công ty không thể hiện tổng diện tích và số lô cụ thể thì cần làm rõ tổng diện tích đã bán cho người dân có trùng khớp hay không. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho người dân.

*132. Bà Nguyễn Thị H20 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-08, C6-24 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*133. Ông Trần Văn P2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-09, C6-10 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*134. Ông Trần Đình V5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-11 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*135. Bà Nguyễn Thị H26 trình bày:*

Tôi nhận chuyển nhượng lại lô đất C6-12 từ người khác với giá 650.000.000đ. Lô đất này do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giáp. Giấy phung nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*136. Ông Ngô Ngọc Anh trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-02 và C8-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*138. Ông Trần Văn B4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-15 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Công ty B xác nhận số tiền đã nhận từ công ty H là hơn 99 tỷ nhưng đến nay lại đề nghị đơn phương chấm dứt hợp đồng là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân. Người dân chỉ có nghĩa vụ đóng thêm 5% theo hợp đồng cũ, còn giá đất mới UBND

tỉnh Quảng Nam quyết định như thế nào thì các công ty cần thỏa thuận với nhau để giải quyết. Trong trường hợp giải quyết cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân thì cần có biện pháp ngăn chặn các công ty cầm Giấy chứng nhận QSDĐ của người dân bán cho người khác. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*139. Bà Vũ Thị Thu Ng2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*140. Bà Nguyễn Thị V6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-17 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*141. Đại diện ủy quyền ông Dương Hoàng H27, bà Hoàng Thị Hồng Ng2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*142. Ông Nguyễn Hữu H20 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*143. Ông Lê Viết Đ4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất là 490.000.000đ. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*144. Ông Đặng Đ5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*145. Ông Ngô Văn Tr4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-22 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*146. Bà Trương Thị Bích L8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-23 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*147. Bà Nguyễn Thùy Nh1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-25 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về

tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*148. Bà Mai Thị X2 trình bày:*

Tôi mua lại lô đất C6-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Việc 02 bên Công ty ký thỏa thuận ngày 23/5/2019 là việc của 02 công ty, không liên quan đến người dân, đề nghị đảm bảo cho người dân nhận giá đất theo giá thỏa thuận ban đầu. Riêng chính quyền tỉnh Quảng Nam đã nhận số tiền thuế do các Công ty nộp thì tại sao không có đặt vấn đề số tiền này từ đâu mà có, để từ đó có sự quản lý đối với giao dịch đất đai tại địa phương và giải quyết lợi ích cho người dân. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*149. Ông Hoàng V7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-27 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*150. Ông Nguyễn Tuấn A4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-28 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*151. Ông Trần Văn P3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-29, C6-30, C6-31, C6-32 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*152. Bà Hồ Thị T6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-33 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*153. Ông Nguyễn Đức Tuấn V8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-34 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Việc thực hiện hợp đồng giữa 02 công ty như thế nào thì chúng tôi không có ý kiến. Những người dân mua đất của dự án đúng quy định pháp luật, thông tin dự án đều được niêm yết công khai trên phương tiện thông tin đại chúng. Các công ty giữ tiền của chúng tôi để thực hiện dự án đã một thời gian dài mà vẫn chưa ra Giấy chứng nhận QSDĐ là trái với thỏa thuận theo cam kết. Đề nghị 02 công ty làm việc với nhau để thỏa thuận sớm ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho chúng tôi.

*154. Ông Phan Đăng H28 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-35 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*155. Đại diện ủy quyền bà Phạm Thị Nhã Y1, ông Huỳnh Văn Tr7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-36 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*156. Bà Trần Thị Ngọc H23 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-37 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*157. Bà Nguyễn Thị Thanh Th11 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-39 và 38 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*158. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết L8, ông Lê Bá D8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-40 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*159. Bà Dương Thị V9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-41, C6-42, C9-02, C9-03 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*160. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Hữu Hạnh Nh2, ông Nguyễn Hữu Tr2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-43 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*161. Ông Nguyễn Ngọc H24 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-44 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*162. Đại diện cho ông Nguyễn Đức Ng3, bà Phạm Thị L18 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-45, C6-46 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*163. Bà Nguyễn Thị Hồng H16 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-47 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*164. Ông Huỳnh Ngọc Tr5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-48 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*165. Đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lệ Ng6, trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-49 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Danh sách những người dân mua đất hoàn toàn phù hợp với những người tham gia trong vụ án. Do đó, việc Công ty B cho rằng không quản lý được các lô đất và người mua đất là không có cơ sở. Đề nghị B sớm hoàn thiện dự án để làm thủ tục pháp lý ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*166. Ông Đàm Tá M8, trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-50 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*167. Ông Lê Anh S1, trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-51 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*168. Đại diện ủy quyền bà Đỗ Thị Kiều O, ông Lê Thái S1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-52, C6-53 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*169. Bà Nguyễn Thị Ph1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C6-55 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*170. Bà Cao Thị Ng1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-01 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*171. Bà Hoàng Thị Hương Th17 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-02, C7-03 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*172. Ông Mai Văn C4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-04 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*173. Bà Lại Thị Thu A5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-05 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02, công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*174. Bà Vũ Na S3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*175. Ông Lê Văn Th24 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-07 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*176. Ông Cao Thành Nh3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-08 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*177. Đại diện ủy quyền ông Ngô Văn H30, bà Ngô Thị L19 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*178. Bà Trương Thị H28 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-10 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*179. Ông Nguyễn Tư Quang S, trình bày:*

Tôi có mua lại lô đất C7-1 do Công ty H môi giới của ông Nguyễn Văn Bính và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*180. Ông Lê Quốc Th10 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-12, C7-13, C7-14 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*181. Ông Nguyễn Viết D5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-15, CH-53 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*182. Ông Huỳnh Văn Đ6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-16, C7-17, C7-18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*183. Ông Hồ Việt Đ6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*184. Ông Nguyễn Minh H31 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*185. Ông Trần Văn H32 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*186. Ông Nguyễn Hải Th25 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-22 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*187. Bà Nguyễn Lê Mỹ L9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-23 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*188. Bà Võ Thị Lê U1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-24 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*189. Đại diện ủy quyền ông Lê Ngọc Đạt Th15, bà Nguyễn Thị L3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-25 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*190. Bà Phan Thị T7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*191. Bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-27 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*192. Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Đức H34, bà Lê Thị Ngọc N8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C7-28, C7-29 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*193. Bà Trần Thị Kim Th26 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-01 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Số tiền thực tế tôi mua là 1.172.028.757đ. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý

kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*194. Đại diện ủy quyền ông Trần Anh T8, ông Nguyễn Minh Ch1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*195. Bà Võ Thị Tr trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-03 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*196. Bà Đinh Thị Thu Th20 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-04, C8-05 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*197. Bà Lê Thị Giao T9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*198. Ông Trần Chí N6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-07 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*199. Ông Bùi Tấn L9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-08 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*200. Ông Võ Trọng T4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*201. Ông Lê Đức C4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-10 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*202. Bà Trần Thị Th15 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-11, C8-12 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*203. Bà Trương Thị X2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-13 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*204. Bà Nguyễn Thị Thu H33 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-14 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*205. Bà Đoàn Thị Thủy T10 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-15 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*206. Ông Nguyễn Văn S1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*207. Ông Phan Minh H29 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-17 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*208. Ông Nguyễn Thế H24 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-18 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất (giá trong phiếu đăng ký 356.947.300đ, thực tế tôi mua là 600.000.000đ). Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*209. Ông Lê Bảo P4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-19 (trị giá 823.501.250đ) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất (số tiền 782.326.188đ). Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*210. Ông Phan Uyên M9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*211. Bà Huỳnh Thị Hạnh Đ7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-22, C8-23, C8-24 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*212. Ông Võ Anh D4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-25, C8-26 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*213. Ông Nguyễn Quốc Tr6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-27 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Tôi yêu cầu được nhận Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi. Việc B cho rằng chưa giao đất và danh mục lô đất mà công ty H bán không cho người dân là không đúng và làm cho người dân rất hoang mang. Khi ký hợp đồng mới thì công ty B không giao danh mục cho công ty H mặc dù công ty H nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nên công ty H phải lấy danh mục do ông Q5 và công ty B1 đã ký để thực hiện. Trong biên bản thỏa thuận ngày 23/5/2019 tại Công an tỉnh Quảng Nam, công ty B và công ty H đã cam kết sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng sau khi có đơn giá mới do Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam quyết định. Do đó, đề nghị Tòa án buộc công ty B phải đảm bảo ra sổ cho người dân còn công ty H phải cam kết đảm bảo tài chính để giao cho công ty B.

*214. Bà Cù Thị Ngọc D6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-2 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*215. Bà Đặng Thị Tuyết Ng2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-29 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*216. Bà Đỗ Thị Y2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-30 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*217. Bà Trương Thị Kim A6 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-31 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*218. Ông Nguyễn Đình Đ8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-32 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*219. Ông Chu Văn Kh1 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-33 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*220. Ông Lê Anh Đ8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-34 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*221. Đại diện ủy quyền của ông Đặng Văn Th27, bà Nguyễn Thị S5 trình bày:*

Ông Th27 mua lô đất C8-35, C8-36 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho ông Th27.

*222. Ông Trịnh Minh H35 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-37 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*223. Ông Đặng Ngọc Th28 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-38 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất (362.030.000đ). Tôi không có ý kiến về tranh chấp giữa 02 công ty. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất.

*224. Ông Trần Văn H36 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-39 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*225. Bà Phan Thị H28 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-40 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*226. Bà Trần Thị Bích Ch2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-41 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*227. Ông Lê Xuân L12 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C8-42 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*228. Ông Lê Quốc Th9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-01 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*229. Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Lương L10, ông Nguyễn Văn Q6 trình bày:*

Ông L10 mua lô đất C9-04 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, ông L10 không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho ông.

*230. Đại diện ủy quyền bà Trương Kim Ng1, ông Trần Duy Th36 trình bày:*

Bà Ng1 có mua lô đất C9-05 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho bà Ng1.

*229. Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn N7, ông Nguyễn Văn K2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-06 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*231. Ông Trần Công H31 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-07 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị 02 công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng trên cơ sở danh sách người dân mua đất do Công ty H cung cấp và Tòa án đã xác minh. Người dân đã nộp số tiền 95% giá trị từng lô đất và công ty H đã chuyển tiền cho công ty B thì đề nghị công ty công ty H gửi chứng cứ cho Tòa án. Đồng thời người dân không phải đóng thêm bất kỳ chi phí phát sinh nào khác mà các công ty phải chịu trách nhiệm. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*232. Ông Lê Huy Q2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-08 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*233. Bà Nguyễn Thị Bích L11 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*234. Ông Nguyễn Hữu Đ9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-10 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*235. Đại diện ủy quyền ông Phan Văn K7, ông Phan Thanh B5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-11 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*236. Bà Phạm Thị Thúy D7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-12 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*237. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim Ch4, ông Văn Viết H43 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-13 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*238. Bà Trần Thị Diệu H37 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-14 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*239. Ông Phạm Đức M8 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-15 (trị giá 483.806.400đ) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến như sau: việc công ty B vẫn nhận tiền cho công ty H chuyển qua và vẫn tham gia các phiên chào bán sản phẩm do công ty H thực hiện nhưng tại các phiên hòa giải lại cho rằng công ty H vi phạm hợp đồng. Khi chúng tôi mua đất thì UBND tỉnh Quảng Nam đã có phê duyệt 1/500 và có quyết định giao đất cho công ty B. Chúng tôi mua đất trên cơ sở hợp đồng giữa 02 công ty, toàn bộ thông tin dự án đều công khai. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*240. Ông Bùi Thanh T4 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-16 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*241. Ông Trần Ngọc L13 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-17 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*242. Ông Trương Văn Ch5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*243. Ông Bùi Minh Đ9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất (449.170.000đ). Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*244. Đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tâm Th29, Ông Trần Văn P3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-21 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*245. Bà Trần Thị Mỹ Tr trình bày:*

Tôi có mua lô đất C9-22 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*246. Bà Nguyễn Thị Kim Ch3 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-01 với giá 1.780.000,000đ do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến, đề nghị các công ty sớm hòa giải với nhau và giải quyết quyền lợi cho người dân.

*247. Ông Nguyễn Văn K5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-02 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm

hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*248. Bà Trần Mộ Th9 trình bày:*

Tôi có mua lô C11-04 (457.950.000đ) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị 02 công ty phối hợp với chính quyền tỉnh Quảng Nam sớm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*249. Bà Trần Thị Minh H38 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-04 (457.950.000đ) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*250. Ông Vương Hưng Đ9 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-05, C11-06, C11-07, C11-55 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*251. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Mai D6, ông Lê Quang Tr2 trình bày:*

Bà D6 mua lô đất C11-08 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, bà D6 không có ý kiến. Đề nghị Tòa án xét xử sớm để buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án, giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho bà.

*252. Bà Nguyễn Thị Cát T10 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-09 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*253. Ông Trần Quang Ng4 trình bày:*

Tôi có mua 02 lô đất C11-10 (835.000.000đ) và C11-47 (1.170.000.000đ) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*254. Ông Đỗ Quốc Tr5 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-11 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*255. Ông Nguyễn Văn T11 trình bày:*

Tôi mua lô đất C11-12 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Công ty B đã chiếm dụng vốn của người dân đã quá lâu và có nhiều người dân gặp rất nhiều khó khăn, gom góp tiền mua đất. Quyền lợi của công ty đã được đảm bảo thì công ty phải có trách nhiệm ra Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho người dân. Ngoài khoản tiền 5% theo hợp đồng thì người dân không đóng thêm bất kỳ khoản tiền nào khác. Tôi không đồng ý việc công ty B cho rằng số tiền nhận được là của công ty H vì công ty H không vì lý do gì lại chuyển cho công ty B một số tiền lớn như vậy. Đó là số tiền mua đất do chúng tôi nộp vào. Tôi đề nghị công ty B rút đơn khởi kiện để sớm giải quyết quyền lợi cho

người dân. Việc các công ty liên tục tranh chấp làm cho người dân rất bất an. Việc B không rút đơn chứng tỏ B không thiện chí để giải quyết vụ việc. Trong trường hợp 02 công ty không có thỏa thuận để ra Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân, đề nghị Tòa án xem xét các sai phạm, chuyển hồ sơ cho công an để xử lý hình sự đối với 02 công ty.

*256. Đại diện ủy quyền bà Hồ Thị B7, ông Nguyễn Mạnh H24 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-13 và C11-14 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*257. Đại diện theo ủy quyền bà Trương Thị Hải Y3, ông Ngô Tấn Kh2 trình bày:*

Bà Y3 có mua lô đất C11-15, C11-16 (trị giá: 462.231.000/lô) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, bà không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho bà.

*258. Ông Phạm Quang L14 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-17, C11-18, C11-19 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*259. Bà Nguyễn Thị Thanh Th30 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-20 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*261. Bà Nguyễn Phan Nhật Th31 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-24 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*262. Ông Võ Văn D7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-25; C6-11 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*263. Ông Lê Văn S4 trình bày:*

Tôi mua lô đất C11-26, C11-27 thuộc dự án Sakura do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đối với tranh chấp giữa 2 công ty, đề nghị 02 công ty tự giải quyết vì người dân không liên quan gì. Đề nghị Tòa án xét xử sớm vụ án này và kiến nghị chính quyền tỉnh Quảng Nam phối hợp để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*264. Ông Lê Nho Lương Ng7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-28 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*265. Bà Trần Thị Đ10 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-29, C11-30, C11-31 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*266. Ông Đinh Công K2 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-32 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*267. Đại diện theo ủy quyền ông Ngô Văn H40, ông Ngô Văn T12 trình bày:*

Ông Hoàn có mua lô đất C11-33 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*268. Ông Ngô Văn T12 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-34 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*269. Đại diện ủy quyền bà Trương Phạm Ngọc U3, ông Trần Văn Q7 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-35 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*270. Bà Võ Thị Quý M10 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-37, C11-38 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*271. Bà Mai Thị M11 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-39 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*272. Ông Phan Minh Q3 (Phan Thị H33) trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-40 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*273. Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Xuân H42, ông Đặng Hùng V10 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-41 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*274. Ông Đoàn Công Th31 trình bày:*

Tôi có mua lô đất C11-42 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

275. Ông Lê Văn Th32 trình bày:

Tôi mua lô đất C11-43, C11-44 (trị giá 516.688.000đ/lô) do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 2 công ty, nếu B thấy công ty H làm sai thì tại sao không chấm dứt hợp đồng ngay từ đầu, mà để nhận đầy đủ tiền của công ty H từ rất lâu thì mới khởi kiện để chấm dứt hợp đồng. Đồng thời, trong vụ việc trên, UBND tỉnh Quảng Nam thiếu trách nhiệm trong việc giải quyết quyền lợi cho người dân, đã hơn 01 năm người dân có khiếu nại mà chính quyền tỉnh Quảng Nam không có bất kỳ động thái gì để giải quyết cho người dân. Tôi yêu cầu 02 công ty và các cơ quan nhà nước của tỉnh Quảng Nam phối hợp để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

276. Đại diện ủy quyền ông Nguyễn Thanh Q4, ông Nguyễn Quang S1 trình bày:

Ông Quang có mua lô đất C11-45 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

277. Bà Trần Thị Hồng L15 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-46 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

278. Đại diện ủy quyền cho bà Võ Thị L16, ông Võ Văn H24 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-48 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

279. Ông Võ Văn H24 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-49 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

280. Đại diện ủy quyền ông Lữ Văn T13, bà Nguyễn Thị Hải A8 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-50 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

281. Đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu Ph3, ông Nguyễn Đức S1 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-51 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

282. Bà Vũ Thị Thu H40 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-52 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

283. Bà Phan Thùy S1 trình bày:

Tôi có mua lô đất C11-54 do Công ty H môi giới và đã đóng 95% giá trị lô đất. Về tranh chấp giữa 02 công ty, tôi không có ý kiến. Đề nghị Tòa án buộc 02 công ty sớm

hoàn tất dự án để giao Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho tôi.

*284. Đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam và Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, ông Trịnh Xuân Th15 trình bày:*

Các cơ quan ban ngành có trách nhiệm giúp UBND tỉnh lựa chọn chủ đầu tư có năng lực theo quy định pháp luật. Đối với dự án này thì chủ đầu tư là công ty B. Theo quy định, sau khi hoàn thành cơ sở hạ tầng và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì mới được chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau khi được quy hoạch 1/500 thì chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng để chuyển nhượng đất cho người dân. Hiện nay, đối với dự án Sakura, UBND tỉnh tiếp tục giao cho Công ty B là chủ đầu tư dự án. Công ty B đang hoàn thành thủ tục để được chấp thuận chủ trương đầu tư và sẽ tiếp tục thực hiện dự án, các thủ tục pháp lý để ra sổ, bàn giao đất theo quy định. Việc thực hiện dự án nhanh hay chậm phụ thuộc vào trách nhiệm của chủ đầu tư.

*285. Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam, ông Trần Văn C5 trình bày:*

Đề nghị 2 Công ty có thỏa thuận với nhau, có phương án cụ thể để Công ty B sớm hoàn thành dự án, gửi hồ sơ cho lấy có ý kiến của Sở xây dựng về tiến độ hoàn thành của dự án đảm bảo đúng quy định. Sau khi có đầy đủ các tài liệu cần thiết thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện thủ tục, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho công ty B, trên cơ sở đó công ty có nhiệm vụ chỉnh lý biến động và sang tên cho từng người dân. Hiện nay, UBND tỉnh đã có chỉ đạo cho các ngành hỗ trợ B để hoàn chỉnh thủ tục pháp lý của dự án theo đúng quy định để trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư. Sau đó, Hội đồng định giá đất của tỉnh sẽ họp và trình HĐND tỉnh quyết định đơn giá đất.

*286. Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là ông Nguyễn Đ4 vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.*

***Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:***

Căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 217; Điều 218 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 385 và Điều 403 Bộ luật Dân sự:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B về việc chấm dứt “Hợp đồng môi giới đất nền” số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN ngày 17/4/2017 giữa Công ty Cổ phần B và Công ty cổ phần Đầu tư H.

2. Đình chỉ yêu cầu phân tố của Công ty cổ phần Đầu tư H về việc phạt Công ty cổ phần B số tiền do chậm thực hiện “Hợp đồng môi giới đất nền” số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN, ngày 17/4/2017.

3. Buộc Công ty cổ phần B phải tiếp tục thực hiện “Hợp đồng môi giới đất nền” số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN, ngày 17/4/2017 và “Biên bản thỏa thuận” ngày 23 tháng 5 năm 2019 giữa Công ty Cổ phần B và Công ty cổ phần Đầu tư H.

4. Công ty Cổ phần B có trách nhiệm liên hệ với UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam và UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam thực hiện việc giao nhận đất, lập các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

5. UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam và UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm ban hành các văn bản liên quan đến Dự án 7B Mở rộng tại khu đô thị ĐN2, phường ĐN2 thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, do Công ty cổ phần B chủ đầu tư.

6. Sau khi UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam và UBND thị xã Đ ban hành các văn bản liên quan đến Dự án 7B mở rộng, khu đô thị ĐN2, phường ĐN2 thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, được xác định họ và tên, địa chỉ theo số lô đất nhận chuyển nhượng tại các Block: C1A; C1B; C2; C4; C5; C6; C7; C8; C9 và C11 được quyền liên hệ với UBND tỉnh Quảng Nam; Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam; Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam; UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Công ty B; Công ty H và các cơ quan liên quan để làm thủ tục nhận đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất đã nhận chuyển nhượng và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 12 năm 2019, Công ty Cổ phần B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 5 tháng 3 năm 2020, Công ty Cổ phần B bổ sung kháng cáo với các nội dung:

#### **1. Về quan điểm tranh chấp hợp đồng với công ty H:**

Ngày 14/07/2017, Công ty cổ phần B ký hợp đồng số 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN với công ty CPDV bất động sản H (nay là Công ty cổ phần đầu tư H) số tiền cọc 5 đợt theo khoản 2.3 Điều 2 để nhận quyền môi giới 435 lô đất, chi tiết 435 lô đất sẽ được ký phụ lục theo khoản 1.1 điều 1, chủ đầu tư chỉ cho phép giới thiệu tiện ích dự án theo mục 8.1.4 điều 8 hợp đồng. Tuy nhiên H có nhiều sai phạm, cụ thể:

Thứ nhất, H tự xác lập danh mục 373 lô đất, các phiếu đặt mua được ký kết vào ngày 25/06/2017 trước ngày ký hợp đồng 22 ngày là trái với điều 1 của hợp đồng.

Thứ hai, tháng 8/2018 H tổ chức bán hàng, thu tiền đến 95% giá trị, đã bán 100% của 373 lô đất và đã bán qua bán lại nhiều lần cho khách hàng, vi phạm điều 4 Hợp đồng là lần đầu thu không quá 45% giá trị hợp đồng, H đã thừa nhận vi phạm là do nhu cầu chính người dân mong muốn, đây là nguy hiểm vì chính H đưa ra chính sách thu một lần 95% để được giảm giá nên không thể đổ thừa cho khách hàng. Ngoài ra, đối với tiền thu theo các Điều 2, 3, 4, 5 của hợp đồng phải xuất hoá đơn chênh lệch cho chủ đầu tư để kê khai thuế nhưng sau hơn 1 năm mà H vẫn giấu kín.

Thứ ba, chủ đầu tư đã gửi văn bản số 28/2018/TB-BĐa ngày 23/08/2018 khuyến cáo về các giao dịch không minh bạch làm ảnh hưởng đến uy tín của chủ đầu tư; công văn số 34/2018/TB-BĐA ngày 17/9/2018 yêu cầu khắc phục các nội dung đã vi phạm; thư mời họp để nghe giải trình. Tuy nhiên, buổi họp ngày 18/09/2018 H không ký biên bản mà có văn bản 62/2018/Cv-HNN ngày 19/09/2018 thể hiện việc đăng ký mua sản phẩm là do nhu cầu khách hàng, việc thu tiền dựa trên mong muốn khách hàng và chỉ phản ảnh dự án Hera Complex không trả lời các nội dung các dự án khác mà hai bên hợp tác. Ngoài ra, H tự ý ký kết hợp đồng bán 03 lô đất ký hiệu C1B-34, C1B-35, C1B-36 cho người nước ngoài (Hàn Quốc không có quốc tịch Việt Nam là ông YOON MINJUNG vào ngày

25/06/2017 là vi phạm luật pháp Việt Nam.

Ngày 04/10/2018, chủ đầu tư ban hành công văn số 71/2018/CV-BĐa về việc ngưng mọi giao dịch với H. Ngày 20/10/2018, B nhận được công văn số 143/2018/CV-HNN ghi ngày 04/10/2018 về việc yêu cầu đối trừ số liệu dự án 7B mở rộng, lúc 17h ngày 20/10/2018, chủ đầu tư có văn bản trả lời H về các sai phạm và ngày 24/10/2018 chủ đầu tư đã ra thông báo số 106/2018/CV-BĐa chấm dứt hợp đồng với H. Ngày 23/05/2019 hai bên ký kết thoả thuận giải quyết tranh chấp và bảo vệ quyền lợi người dân, trong đó quy định khi có giá đất dự án được duyệt thì hai bên thương thảo lại đơn giá mới so với hợp đồng để xác định nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ giao sổ đỏ cho khách hàng.

**2. Đối với Bản án sơ thẩm số 18/2019/KDTM-ST ngày 28/11/2019 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng:** Là không có cơ sở và có nhiều điểm vi phạm nghiêm trọng ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty B. Công ty B kháng cáo sửa toàn bộ bản án với lý do:

Thứ nhất, Toà cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ nội dung hai bên tranh chấp. Tại mục 2.2, Toà án xác định hợp đồng B ký kết với H là hợp đồng số 14 với quy định đặt cọc và được giao quyền phân phối 435 lô đất nền, không nêu rõ hợp đồng số 14 đó có kèm bao nhiêu phụ lục, số lô đất 435 lô là lô đất nào thuộc hợp đồng hay dẫn chiếu ở phụ lục nào, được ký vào thời điểm nào, hay chỉ có hợp đồng số 14 duy nhất được ký vào ngày 14/07/2017. Thực tế, Hợp đồng 14 với Điều 1.1 quy định số lô đất là 435 lô, hai bên chưa thoả thuận được vị trí, số lô, diện tích cho 435 lô đất này vì thế hai bên chưa có ký bất cứ phụ lục hợp đồng nào ghi lô đất đó ở đâu, hướng và diện tích bao nhiêu? Ngoài ra, hai bên có ký thêm 01 thoả thuận ngày 23/05/2019, thì nội dung tranh chấp phải bao gồm: Hợp đồng số 14 ngày 14/07/2017 và Thoả thuận ngày 23/05/2019.

Thứ hai, việc Toà án cấp sơ thẩm xác định không rõ ràng nội dung các hồ sơ vụ án nên trong quá trình xét xử đã có một số sai lầm và vi phạm như sau:

Bản án sơ thẩm cho rằng hợp đồng số 14 là sự kế thừa từ hợp đồng số 1402 là sai lầm trong nhận định bản chất vụ án. Bởi lẽ: Công ty TNHHSX &TM B1 là công ty TNHH được thành lập theo giấy phép MST: 0400489138 cấp ngày 09/05/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp và cá nhân ông Trần Đình Q5 là thể nhân, hai bên ký kết với nhau hợp đồng hợp tác góp vốn để đặt cọc mua đất nền. Còn công ty CP B được lập theo giấy phép MST: 4001109624 cấp ngày 04/05/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, không phải là công ty con Công ty B1 và 2 đơn vị này độc lập lẫn nhau, một là ở Đà Nẵng, một là ở Quảng Nam, công ty B1 và ông Trần Đình Q5 ký hợp đồng số 1402 và kết thúc ngày 10/07/2017, ông Q5 đã ký nhận lại tiền, mọi trách nhiệm được chấm dứt. Do vậy, chúng tôi yêu cầu Tòa phúc thẩm xác định: Hợp đồng 14 do công ty cổ phần B ký với công ty H không phải là kế thừa từ Hợp đồng số 1402 các phụ lục của hợp đồng 1402 cũng đã hết giá trị và không coi là phụ lục của Hợp đồng số 14.

Tại mục 7, theo nhận định của Toà án: ..... tại khoản 1.1 Điều 1 Hợp đồng thì H được môi giới độc quyền 435 lô đất, sau này điều chỉnh 373 lô? Điều 1.1 hợp đồng số 14 quy định B giao cho H phân phối 435 lô đất, tuy nhiên chưa có phụ lục đính kèm hợp đồng này. Còn Hợp đồng số 1402 được ký vào ngày 14/02/2017 và phụ lục số 01 được ký ngày 01/3/2017 thể hiện điều chỉnh diện tích góp vốn từ 88.600m<sup>2</sup> còn 45.458m<sup>2</sup> tương ứng số lượng 417 lô đất và số liệu 373 lô theo Công văn số 45a/2017/CV-BĐ ngày 07/6/2017 là do giảm diện tích góp vốn từ 45.458m<sup>2</sup> còn 40.262m<sup>2</sup>, nhưng giao dịch giữa

B1 và ông Trần Đình Q5 kết thúc theo Hợp đồng thanh lý số 01/TT/BĐ-CN ngày 14/07/2017 và ông Q5 ký nhận lại toàn bộ tiền đã góp vốn. Nên Toà án sơ thẩm cho rằng đã điều chỉnh số lô từ 435 lô còn lại 373 lô là không có căn cứ.

Việc Toà án sơ thẩm cho rằng B biết H bán hàng mà không phản đối là nhận định chưa đúng, B1 có các văn bản số 28/2018/TB-BĐA ngày 23/8/2018, số 34/2018/TB-BĐA ngày 17/9/2018, số 71/2018/CV-BĐA ngày 04/10/2018 và các biên bản họp hai bên.

Toà sơ thẩm nhận định tại mục 12 bản án: Cho rằng Hợp đồng số 14 ký giữa B và H chưa phù hợp với quy định pháp luật mà Toà xử yêu cầu 2 bên tiếp tục hợp đồng là vi phạm nghiêm trọng pháp luật.

Toà án tuyên án tại Điều 3 là không thể thi hành được. “... *yêu cầu tiếp tục Hợp đồng môi giới đất nền số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN ngày 14/07/2017 và biên bản thoả thuận ngày 23/05/2019*”. Bởi lẽ, Hợp đồng số 14 quy định tại điều 1.1 thì B giao H môi giới 435 lô đất và Toà yêu cầu thực hiện thì B không có 435 lô đất tại dự án này mà nếu thực hiện thì chỉ tối đa 373 lô như vậy là không có cơ sở thi hành.

Việc Toà án sơ thẩm tuyên án 2 điều trái ngược là sự chông chéo, chưa đọc đúng và đủ các hồ sơ và B sẽ là thực hiện Điều 3 tuyên án thì không đúng tại Điều 4 và ngược lại.

Vì vậy, với các sai phạm của công ty H đối với Hợp đồng số 14 nên công ty cổ Phần B đề nghị Toà án phúc thẩm tuyên xử:

+ Chấm dứt Hợp đồng số 14/2017/HĐ ĐC /BĐ-CN ngày 14/07/2017;

+ Khi dự án 7B mở rộng có giá đất do UBND tỉnh Quảng Nam ban hành, Công ty H và Công ty B ký kết hợp đồng mới với số lô đất là 373 lô (số lô đất được bảo lưu theo danh sách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Toà án công nhận) theo đơn giá thoả thuận mới giữa hai bên và thực hiện các nội dung theo biên bản thoả thuận 2 bên ký vào ngày 23/05/2019 tại cơ quan công an Quảng Nam. B giao sổ đỏ khi Công ty H hoàn tất nghĩa vụ tài chính với B và H có trách nhiệm giao sổ cho người dân (người có nghĩa vụ liên quan) mà H đã ký.

+ Buộc Công ty cổ phần H bồi thường hợp đồng là 10% giá trị hợp đồng (tạm tính theo tổng số tiền đặt cọc) do việc vi phạm dẫn đến bị chấm dứt hợp đồng, số tiền yêu cầu bồi thường: 106.694.300.000 đồng \*10% = 10.669.430.000 đồng.

Tuy nhiên, trường hợp Toà án phúc thẩm vẫn giữ quan điểm y như Toà sơ thẩm về phán quyết dù H cố ý vi phạm hợp đồng 14, Công ty B vì mong muốn an toàn dự án, đảm bảo quyền lợi người dân, đảm bảo an toàn và phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng, Công ty B nghĩ rằng để bản án có thể thi hành được khi và chỉ khi bản án được sửa đổi như sau:

1. Yêu cầu Tuyên án bổ sung: Việc giao kết Hợp đồng số 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN ngày 14/07/2017 giữa Công ty cổ phần B và Công ty H trên tình thần tự nguyện phù hợp với năng lực, nhu cầu hai bên và phù hợp với pháp luật.

2. Yêu cầu tuyên sửa đổi & bổ sung: Công ty cổ phần B tiếp tục thực hiện “Hợp đồng môi giới đất nền số 14/2017/HĐ ĐC/BĐ-CN ngày 14/07/2017, hai bên phải ký bổ sung phụ lục số lô thay đổi từ 435 lô thành 373 lô tương ứng theo danh sách các lô đất thuộc Lô C1A, C1B, C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C11 và khi dự án 7B mở rộng có giá

đất do UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt thì hai công ty phải thoả thuận lại đơn giá giao dịch mới để thực hiện theo Biên bản thoả thuận ngày 23/05/2019 đã ký tại Công an tỉnh Quảng Nam và yêu cầu Công ty H phải nhanh chóng hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Công ty B để Công ty B giao sổ đỏ cho H thực hiện nghĩa vụ giao sổ đỏ cho người có nghĩa vụ liên quan của vụ án tương ứng 373 lô đất nền.

3. Yêu cầu tuyên sửa đổi: Công ty cổ phần B có trách nhiệm liên hệ các cơ quan UBND tỉnh Quảng Nam, Sở xây dựng, Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam để được cấp giấy chứng nhận của 373 lô đất và Công ty cổ Phần B phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư H hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

**Tại phiên tòa Phúc thẩm:** Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và kháng cáo bổ sung, đề nghị tạm dừng phiên tòa trong thời hạn 03 tuần để hai bên tiếp tục thỏa thuận và ký phụ lục bổ sung chốt số lô đất là 373 lô.

**Đại diện bị đơn không chấp nhận những nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng:**

Thứ nhất Công ty H không tự ý mở bán sản phẩm. Tại phần Xét rằng của Hợp đồng có nêu: *“Bên A đang muốn tìm kiếm các đối tác có khả năng tài chính, chuyên môi giới bất động sản và quan tâm đến các sản phẩm của Dự án, Bên B là doanh nghiệp chuyên kinh doanh bất động sản, là nhà môi giới có uy tín trên thị trường bất động sản Việt Nam. Bên A mong muốn chỉ định bên B làm môi giới để giới thiệu, quảng bá và tìm kiếm khách hàng mua đất nền Dự án”*. Điều 1.1 của Hợp đồng có quy định: *“Bên A đồng ý cho bên B đặt cọc làm nhà môi giới độc quyền bán 435 Lô đất nền thuộc Dự án”*. Như vậy, H là đơn vị môi giới, thực hiện các công việc giới thiệu, quảng bá dự án, tìm kiếm các khách hàng đặt mua đất nền Dự án bằng Phiếu đăng ký mua sản phẩm, không phải là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, H là bên nhận đăng ký và các khách hàng là bên đăng ký chứ không phải là bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Phiếu đăng ký cũng quy định rõ quyền sử dụng đất là sản phẩm nằm trong Dự án 7B Mở rộng do B làm chủ đầu tư, người dân/khách hàng sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng với Chủ đầu tư B. Nội dung này được thể hiện qua nhiều điều khoản của Phiếu đăng ký như điểm d khoản 2.1 Điều 2: *“Tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ bên B làm thủ tục công chứng chuyển nhượng khi Chủ đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ”*. khoản 3.1: *“Bên A sẽ gửi thông báo thời gian ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên B”*; khoản 7.2: *“Phiếu đăng ký đặt mua này là bằng chứng đảm bảo về giao dịch cho Bên B. Bên A sẽ thu hồi phiếu đăng ký mua và phiếu thu ngay khi bên B hoàn tất thủ tục ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó thỏa thuận giữa H và khách hàng là xác nhận đăng ký giữ chỗ, đặt mua sản phẩm cho B. Việc ký kết Phiếu đăng ký quy định tại điều 5.3 của Hợp đồng: “Bên A ủy quyền cho bên B thực hiện việc ký Phiếu đăng ký mua sản phẩm và thu tiền thanh toán của Bên Thứ Ba tương ứng với từng đợt thanh toán tiền của bên B, tối đa đến 100% tổng giá trị Lô đất” và H đã thực hiện đúng theo quy định này. Bên cạnh đó các buổi giới thiệu sản phẩm, giới thiệu Dự án đều có sự tham gia của các đại diện B như ông Lê Kim H3, ông Nguyễn Công M, bà Hoàng Kim Ch, ông Diệp Bảo L “Tại các buổi lễ này, đích thân bà Hoàng Kim Ch lên trao quà, tri ân cho các khách hàng may mắn trúng thưởng”*. Quá trình hợp tác giữa H và B được chia thành hai giai đoạn. Giai đoạn 1 được thực hiện giữa ông Trần Đình Q5 - giám đốc Dự án của H và Công ty TNHH Thương mại

và Sản xuất B1 trên cơ sở Hợp số 1402/2017/HĐHTĐT ngày 14/02/2017 được thực hiện bởi H, thể hiện qua các nội dung trao đổi Công văn giữa hai bên, như Công văn ngày 04/05/2017 đặt tên thương mại cho Dự án là “Sakura Central Park”, trao đổi về tiến độ thi công hạ tầng, đề xuất về việc cải tạo sửa chữa và yêu cầu B cung cấp quy hoạch chi tiết phân đất thương mại giao cho H1 Land (là đơn vị tiền thân của H) để thực hiện việc phân phối. Ngày 05/05/2017, B1 và H1 Land tổ chức lễ ký kết hợp tác về việc phân phối độc quyền dự án Sakura Central Park với sự tham gia của ông Nguyễn Công M và ông Trương Văn H5. Tháng 08/2017, B chủ động đề xuất việc ký lại hợp đồng hợp tác giữa hai bên, thay đổi về chủ thể trên hợp đồng từ công ty cổ phần dịch vụ bất động sản H thành Công ty cổ phần đầu tư H và từ Công ty TNHH sản xuất và thương mại B1 sang Công ty cổ phần B, nội dung này được thể hiện qua email ngày 17/08/2017 thể hiện rằng: *“hợp đồng bắt buộc ký vào thời điểm 14/7/2017 không sớm hơn vì ngày này chủ đầu tư B mới có quyết định làm chủ dự án”*. Việc thay đổi được thực hiện trên cơ sở Quyết định số 2450/QĐ-UBND ngày 10/07/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (trong đó có Dự án 7B Mở rộng) từ Công ty TNHH Thương Mại và Sản xuất B sang Công ty Cổ phần B. Theo đó, các quyền và nghĩa vụ, các thông tin, nội dung trao đổi trước đây giữa Công ty B1 và ông Q5 sẽ được H và B tiếp tục kế thừa, theo nội dung trao đổi giữa ông Q5 và Công ty B: Đơn giá đất được xác định là 2.650.000 VNĐ/m<sup>2</sup> theo đó tổng giá trị Hợp đồng là 106.694.300.000 VNĐ. Các số liệu, thông tin này H được B cung cấp theo nội dung hai Công văn số 47/2017/CV-BĐA và Công văn số 45a/2017/CV-BĐA ngày 07/06/2017 do ông Nguyễn Công M ký phát hành. Đính kèm hai Công văn này làm một danh sách 373 Lô đất với tổng diện tích 40.262m<sup>2</sup> với ký hiệu từ Lock C2; C4; C6; C7; C8; C9; C11; C1A; C1B - tương ứng với các sản phẩm mà H đã phân phối. Các nội dung này được các bên thống nhất tiếp tục kế thừa sang Hợp đồng số 14/2017/HĐĐC/BĐA-CN: Điều 1.2 quy định đơn giá đặt cọc là 2.650.000 VNĐ/m<sup>2</sup>; Điều 2.3 quy định về lộ trình 5 đợt thanh toán với tổng số tiền thanh toán là 106.694.300.000 VNĐ, tương ứng với tổng diện tích đất đặt cọc là 40.262m<sup>2</sup> theo đơn giá được quy định tại điều 1.2. Nếu không căn cứ trên cơ sở các thông tin nêu trên thì B căn cứ vào đâu để tính ra giá trị của mỗi đợt thanh toán, số tiền góp vốn đợt 1 của H theo quy định của Hợp đồng số 14/2017 là 39.178.829.000 đồng, tương ứng với tổng số tiền mà ông Q5 đã thay mặt H1 Land góp vốn để hợp tác với Công ty B1. Trên thực tế, hoạt động hợp tác giữa hai Doanh nghiệp vẫn tiếp tục diễn ra mà không hề có gián đoạn, việc thanh lý hợp đồng cũ và ký hợp đồng mới chỉ là việc hoàn thiện về mặt hình thức để đảm bảo tuân thủ các nội dung từ Quyết định hành chính của UBND tỉnh Quảng Nam. Việc Hợp đồng số 14/2017 không có phụ lục về số lô đính kèm là do thiếu sót từ phía B, H đã nhiều lần yêu cầu B khắc phục lại vấn đề này thông qua Email giữa bà Lê Lan H6 và bà Phan Thị Duy L9 - nhân viên của Công ty B, trong các ngày 11/07/2017; ngày 26/02/2018; ngày 7/4/2018, bà H10 đã nhiều lần đề cập tới vấn đề Hợp đồng số 14/2017 ghi thừa lô đất và chưa có phụ lục danh sách lô đất đính kèm nhưng không nhận được phản hồi từ B.

Thứ hai, vấn đề giá bán sỉ của sản phẩm, căn cứ Điều 5.2 của Hợp đồng *“Giá bán các Lô đất ghi trên Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ký với Bên Thứ Ba là giá do bên B quyết định, sau đây gọi là “Giá môi giới”. Bên A cam kết chấp thuận thỏa thuận Giá môi giới này của bên B và sẽ ký Hợp đồng/xuất hóa đơn GTGT cho khách hàng theo Giá môi giới này.* Như vậy, H có toàn quyền quyết định giá chuyển nhượng, B cam kết sẽ chấp nhận mức giá này, đây là căn cứ để B thực hiện việc thực hiện hợp đồng công chứng

chuyển nhượng với các khách hàng. Bên cạnh đó, Điều 5.4 quy định: “*Bên A sẽ hạch toán giá trị chênh lệch còn lại vào chi phí môi giới/phí tư vấn đầu tư để chi trả cho bên B. Bên B phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng với thuế suất 10% tương ứng với khoản hoa hồng cho bên A*”, trong Hợp đồng không có bất kỳ điều khoản nào đề cập tới nghĩa vụ báo cáo chủ đầu tư về việc thu tiền của H. Ngày 02/10/2018, B phát hành Công văn số 66/2018/CV-BĐA yêu cầu H chốt lại số tiền đã chuyển theo Hợp đồng. Ngày 04/10/2018, B tiếp tục có công văn số 71/2018/CV-BĐA yêu cầu H bàn giao danh mục khách hàng giao dịch để B trực tiếp chăm sóc. Trong các ngày 04/10/2018 và ngày 16/10/2018, H đã phát hành hai công văn số 140/CV-HNN và công văn số 143/CV-HNN với nội dung chốt lại số tiền đã chuyển cho B và cung cấp danh sách khách hàng đăng ký mua 373 Lô đất, số tiền mà H đã thu, yêu cầu B đối chiếu số liệu tài chính cũng như thực hiện các thủ tục về kết chuyển Hợp đồng và sau đó H sẽ thực hiện việc xuất hóa đơn, tuy nhiên không nhận được phản hồi của B, cho thấy công việc H thực hiện diễn ra công khai, rõ ràng, không có sự che giấu như trình bày của B.

Thứ ba, về tiến độ thu tiền của khách hàng. Điều 4 quy định: “*tạm đưa ra và có thể được điều chỉnh trên cơ sở tiến độ thanh toán có sẵn và phù hợp với chính sách bán hàng của bên B và được bên A phê duyệt bằng văn bản theo từng thời kỳ*”. Điều 5.5 quy định: “*Khi Bên B thu khoản tiền thanh toán Đợt 1 của Bên Thứ Ba, Bên B ngoài việc thu hồi toàn bộ Tiền Đặt Cọc sẽ được thu hồi 100% tiền Hoa hồng của Lô đất đó. Nếu số tiền thanh toán Đợt 1 của Bên Thứ Ba không đủ để bên B thu hồi tiền Đặt Cọc và Hoa hồng thì Bên B được quyền thu tiền Đợt 2 hoặc Đợt 3 của bên Thứ Ba để thu hồi đủ Tiền Đặt Cọc và Hoa Hồng*”. Theo quy định tại Điều 3 thì sau 14 tháng kể từ khi ký kết Hợp đồng, B cam kết sẽ hoàn thành các hạng mục về hạ tầng trong Dự án. Hai quy định nêu trên mang ý nghĩa không chế tiến độ thanh toán của Bên Thứ Ba sẽ tương ứng theo tiến độ thực hiện Dự án từ B. Theo biên bản thẩm định ngày 23/07/2019 thì các đường nội bộ mới được rải đá bi, chưa lán nhựa, bó vỉa chưa hoàn thành, toàn bộ diện tích đất chưa phân lô theo Block, hệ thống điện nước không có, các đường công nội bộ chưa hoàn chỉnh. Trong khi đó B vẫn đều đặn yêu cầu H thực hiện nghĩa vụ tài chính của mình và tới nay đã nhận tới 93% tổng giá trị của Hợp đồng dù tiến độ thi công hạ tầng đang chậm trễ rất nhiều so với mốc thời gian mà B cam kết. Hơn nữa, trong chính các công văn đề nghị chuyển tiền cho chủ đầu tư, B cũng có nêu rất cụ thể về việc “*cam kết việc chuyển tiền thanh toán là nhằm mục đích giải phóng mặt bằng, san lấp và thi công hạ tầng các lô đất của Dự án 7B Mở rộng và sẽ thúc đẩy nhà thầu triển khai hạ tầng theo tiến độ*”, song tới nay việc san lấp, giải phóng mặt bằng tại Dự án còn đang dở, các hạng mục hạ tầng mới được triển khai một cách sơ sài, cho thấy B đang vi phạm Hợp đồng.

Căn cứ các phân tích nêu trên, H đề nghị HĐXX xem xét bác toàn bộ kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của Công ty B, không chấp nhận yêu cầu dừng phiên tòa, yêu cầu Công ty B tiếp tục thực hiện Hợp đồng, thực hiện nghĩa vụ đối với H và các bên có liên quan, khẩn trương hoàn thành các thủ tục pháp lý của Dự án, hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ với các khách hàng đã đăng ký.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND tỉnh Quảng Nam có ý kiến:**

Đề nghị 02 Công ty có thỏa thuận với nhau, có phương án cụ thể để Công ty B sớm hoàn thành dự án, gửi hồ sơ cho Sở xây dựng về tiến độ hoàn thành của dự án đảm bảo

đúng quy định. Sau khi có đầy đủ các tài liệu cần thiết thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện thủ tục, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho công ty B, trên cơ sở đó Công ty có nhiệm vụ chỉnh lý biến động và sang tên cho từng người dân. Hiện nay, UBND tỉnh đã có chỉ đạo cho các ngành hỗ trợ B để hoàn chỉnh thủ tục pháp lý của dự án theo đúng quy định để trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư. Sau đó, Hội đồng định giá đất của tỉnh sẽ họp và trình HĐND tỉnh quyết định đơn giá đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, án sơ thẩm xét xử còn thiếu sót, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần B, tạm dừng phiên tòa để hai bên tiếp tục bổ sung phụ lục 373 lô đất, nếu không tạm dừng thì đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng trên cơ sở 373 lô đất và Biên bản mà hai bên ký kết ngày 23/5/2019.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Tại tòa hôm nay, các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2]. Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần B về việc xem xét lại tính kế thừa giữa Hợp đồng số 1402 và Hợp đồng số 14, HĐXX thấy rằng: Theo Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam thì Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B1 là đơn vị được UBND tỉnh Quảng Nam giao chủ đầu tư Dự án 7B mở rộng tại khu Đô thị mới ĐN2, phường ĐN2 thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Trên cơ sở đó, ngày 14 tháng 2 năm 2017 Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B1 ký Hợp đồng góp vốn để đặt cọc mua đất nền số 1402/2017/HĐHTĐT với ông Trần Đình Q5. Ngày 07/6/2017 Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B1 ban hành công văn số 45a/2017/CV-BĐ khẳng định lại diện tích đất nền dự án từ 45.458m<sup>2</sup> xuống còn 40.262m<sup>2</sup> với 373 lô đất nền, theo đơn giá 2.650.000đ/m<sup>2</sup>, thành tiền là 106.694.300 đồng. Ngày 10/07/2017 UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2450/QĐ-UBND về việc chuyển nhiệm vụ đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B1 cho Công ty cổ phần B. Tại Điều 2 quy định *“...Công ty cổ phần B chịu trách nhiệm kế thừa tất cả các nghĩa vụ, trách nhiệm, quyền lợi liên quan đến từng dự án khi nhận bàn giao và tiếp tục tổ chức quản lý đầu tư, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính tại tỉnh Quảng Nam”*. Như vậy có thể thấy rằng về bản chất các dự án mà Công ty cổ phần B làm chủ đầu tư là không có sự thay đổi so với trước đó. Tuy nhiên, ngày 14 tháng 7 năm 2017 Công ty cổ phần B ký Hợp đồng đặt cọc môi giới đất nền số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN với Công ty Cổ phần Đầu tư H có số lượng là 435 lô, chứ không phải 373 lô như Công văn 45a mà trước đó đã ký. Đây là sự nhầm lẫn giữa hai bên khi copy lại Hợp đồng cũ trước đây mà không chỉnh sửa lại theo công văn số 45a. Điều này đã được bà Phan Thị Duy L9 kế toán Công ty B và bà Lê Lan H6 trợ lý Tổng Giám

độc Công ty H thông nhất trao đổi qua hộp thư điện tử email vào các ngày 26/02/2018 và 07/4/2018. Mặt khác, tại phiên tòa hôm nay đại diện Công ty B vẫn thừa nhận thực tế chỉ có 373 lô đất nên nên đề nghị tạm dừng phiên tòa để hai bên ký phụ lục về vấn đề này.

[3]. Xét kháng cáo của Công ty B về việc cho rằng chưa có giấy ủy quyền cho Công ty H và các lô đất mà Công ty B giao cho Công ty H chưa xác định vị trí, số lượng lô, diện tích mỗi lô...nhưng Công ty H đã rao bán các lô đất là vượt quá thẩm quyền. HĐXX thấy rằng: Căn cứ vào khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng số 14 thì Công ty H không cần thiết phải có văn bản ủy quyền của Công ty B mới được giao dịch các lô đất nói trên. Việc Công ty H căn cứ vào danh mục các lô đất được xác định theo Hợp đồng số 1402/2017 ngày 14/02/2017 và Công văn số 45a ngày 07/6/2017 do ông Nguyễn Công M - Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất B1 ký và khi đó ông Q5 là cổ đông sáng lập của Công ty H để làm cơ sở cho rằng đã phân lô xác định vị trí diện tích các lô là phù hợp. Mặt khác, sau khi UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2450/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư cho Công ty B, nên Hợp đồng 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN ký giữa Công ty B và Công ty H là sự kế thừa từ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B1 cho Công ty B và từ ông Trần Đình Q5 cho Công ty H như đã phân tích ở mục [2]. Sau khi ký Hợp đồng 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN Công ty H đã tiến hành giao dịch 373 lô đất là những lô đất mà trước đây ông Trần Đình Q5 và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B đã điều chỉnh bằng Công văn số 45a/2017/CV-BĐ “V/v thu hồi lô đất” ngày 07/6/2017. Vì Hợp đồng số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN là sự kế thừa và chuyển tiếp của Hợp đồng số 1402/2017/HĐHTĐT nên danh sách những người ký “*Phiếu đăng ký mua sản phẩm*” được thể hiện tại tài liệu do Công ty H cung cấp, đối chiếu với toàn bộ danh sách địa chỉ, số lô, ký hiệu lô đất của những người có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất phù hợp với nhau.

[4]. Đối với việc công ty B cho rằng Công ty H đã vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng số 14 như đã khởi kiện và kháng cáo, nhưng Công ty B không có ý kiến hoặc phản ứng trước những vi phạm đó, mà vẫn tiếp tục nhận tiền nhiều đợt, đến đợt thứ 4 với 93% giá trị theo hợp đồng, tính đến ngày 14/3/2018 là 99.049.917.000 đồng. Ngày 10/8/2018 Công ty H ban hành văn bản số 46/2018/CV-HNN nhắc nhở Công ty B vào ngày 14/9/2018 là đến hạn giao giấy CNQSDĐ cho khách hàng. Sau đó Công ty B đã liên tiếp ban hành các văn bản số 48a ngày 27/8/2018, số 51b ngày 15/9/2018, số 67 ngày 03/10/2018 cho rằng sự chậm trễ là do có sự điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền, “....*sự việc này đã thuộc vào phạm vi điều chỉnh khoản mục bất khả kháng của hợp đồng 1402/2017/HĐHTĐT và các phụ lục đính kèm*”. Chứng tỏ Công ty B cũng đã biết trước hết mọi việc, nhưng cố trì hoãn để tiếp tục nhận tiền tối đa từ khách hàng qua công ty Hoàng Nhật Nam.

[5]. Xét mức độ lỗi của các bên khi tham gia thực hiện dự án, HĐXX thấy rằng:

Đối với Công ty B: Tại thời điểm Công ty B ký Hợp đồng số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN nhằm huy động vốn tại khu đô thị 7B mở rộng với Công ty H thì Công ty B chưa được UBND tỉnh Quảng Nam giao đất, hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ, chưa có cơ sở hạ tầng, chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Do vậy mà trong quá trình hình thực hiện Hợp đồng số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN, Công ty B đã không thực hiện đúng theo những điều khoản đã thỏa thuận với Công ty H, nhất là thỏa thuận 14 tháng phải giao giấy CNQSDĐ cho khách hàng. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2019, ngày 04/10/2019 và các bản ảnh kèm theo thì trên toàn bộ diện tích đất tại

hiện trường chưa có cơ sở hạ tầng như: Bó via hè, điện, nước, cống thải, đường rải nhựa, mà việc chậm trễ này thuộc về trách nhiệm của Công ty B như thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN.

Đối với công ty H: Công ty có lỗi trong việc ký kết Hợp đồng số 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN, khi ký hợp đồng Công ty H không tìm hiểu, xem xét đến tính pháp lý và tiến độ thi công của Dự án do Công ty B thực hiện, mà lo chạy theo quảng bá, quảng cáo nhằm mục đích bán chạy hàng để hưởng hoa hồng.

Đối với các cơ quan chức năng tỉnh Quảng Nam: Mặc dù, Công ty B chỉ mới được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, chưa được UBND chính thức phê chuẩn quy hoạch và giao đất nhưng đã tiến hành ký Hợp đồng 14/2017/HĐ ĐC/BĐA-CN với Công ty H và nhận tiền đến 93% tổng giá trị. Việc làm của Công ty B diễn ra công khai trên thực tế, cũng như rầm rộ trên truyền thông và trong thời gian dài nhưng các cơ quan chức năng không có hình thức quản lý, kiểm soát việc thực hiện dự án.

Đối với những người đặt cọc nhận chuyển nhượng đất: Vào thời điểm nhận chuyển nhượng thì các lô đất chưa hình thành trong dự án, vị trí các lô đất cũng như diện tích từng lô chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định nhưng người nhận chuyển nhượng không tìm hiểu thông tin hoặc liên hệ với chủ đầu tư là Công ty B để xác định có hay không các lô đất mình nhận chuyển nhượng mà nhận chuyển nhượng qua môi giới Công ty H, đã nộp 95% giá chuyển nhượng. Tuy nhiên, việc nhận chuyển nhượng này được các bên thừa nhận thể hiện qua việc Công ty B và Công ty H mở các phiên giao dịch rao bán trên sàn bất động sản công khai tại thành phố Đà Nẵng. Việc thực hiện giao dịch giữa Công ty B và Công ty H các cơ quan chức năng và liên quan đều phải biết. Do đó, tuy những người nhận chuyển nhượng các lô đất từ dự án trên là chưa hợp pháp nhưng diễn ra công khai, ngay trên sàn rao bán bất động sản và đã thực hiện 95% nghĩa vụ trong giao dịch nên theo quy định của Điều 133 Bộ luật dân sự cần phải được ghi nhận và bảo vệ. Hơn nữa, sau khi B và H thống nhất thỏa thuận hướng giải quyết vụ việc trên vào ngày 23/5/2019 thì vào ngày 12/7/2019 UBND tỉnh Quảng Nam đồng ý cho Công ty B phối hợp với các Sở, Ban, Ngành tiếp tục hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý về đầu tư dự án, về đất đai, về quản lý dự án đầu tư xây dựng, về bảo vệ môi trường và nhanh chóng hoàn thiện cơ sở hạ tầng của dự án đúng theo quy định pháp luật. Đến ngày 20/8/2019, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2650/QĐ- UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu đô thị 7B mở rộng tại Đô thị mới ĐN1 - ĐN2, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam nên cần phải quan tâm đến quyền lợi của người dân một cách hợp lý.

[6]. Xét thấy, việc ký và thực hiện hợp đồng môi giới đất nền giữa Công ty B và Công ty H là chưa đầy đủ và phù hợp quy định pháp luật, nên cả Công ty B và Công ty H đều có lỗi. Vì vậy, ngày 23 tháng 5 năm 2019 hai công ty đã thống nhất thỏa thuận bổ sung những nội dung sau: Công ty B tiến hành xin lập Hội đồng giá đất 3 dự án trình cho UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt và công bố công khai; hoàn thành việc nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ cho 03 dự án nêu trên trong thời gian sớm nhất; sau khi có giá thuê đất của 3 dự án, công ty B nộp thuế sử dụng đất 3 dự án đầy đủ; tính toán lại và thông báo với Công ty H đơn giá ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của dự án để yêu cầu công ty H thực hiện, đảm bảo đơn giá ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; hai bên thống nhất hướng giải quyết vụ việc sau khi Nhà nước có phê duyệt mức tiền sử dụng đất 3 dự án nêu trên, hai bên sẽ thương thảo giải quyết các nội dung trong 3 dự án nêu trên để đảm bảo quyền lợi của người dân đã nộp tiền để được nhận chuyển nhượng

đất.

Sự thống nhất thỏa thuận trên thể hiện ý chí của hai bên trong việc thực hiện Hợp đồng 14/2017/HĐ ĐC/BDA-CN mà sau khi Công ty B đã nhận 93% giá trị hợp đồng từ Công ty H. Như vậy, văn bản thỏa thuận này là căn cứ duy nhất được xem là phụ lục hợp đồng để trên cơ sở đó hai công ty tiến hành thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng môi giới đất nền số 14/2017/HĐ ĐC/BDA-CN. Do đó, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Chấm dứt Hợp đồng số 14/2017/HĐ ĐC/BDA-CN ngày 14/07/2017 với Công ty Cổ phần Đầu tư H là phù hợp.

[7]. Từ những phân tích và nhận định trên đây, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, Công ty B kháng cáo những không cung cấp được chứng cứ nào làm thay đổi nội dung vụ án, nên không chấp nhận; HĐXX xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về bổ sung việc ký kết phụ lục 373 lô đất và biên bản thỏa thuận ngày 23/5/2019 đã được Tòa cấp sơ thẩm xem xét và HĐXX phúc thẩm nhận định, nên giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[8]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần B, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 217; Điều 218 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 385 và Điều 403 Bộ luật Dân sự, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B về việc chấm dứt “Hợp đồng môi giới đất nền” số 14/2017/HĐ ĐC/BDA-CN ngày 17/4/2017 giữa Công ty Cổ phần B và Công ty cổ phần Đầu tư H.

1.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần Đầu tư H về việc phạt Công ty cổ phần B số tiền do chậm thực hiện “Hợp đồng môi giới đất nền” số 14/2017/HĐ ĐC/BDA-CN, ngày 17/4/2017.

1.3. Buộc Công ty cổ phần B phải tiếp tục thực hiện “Hợp đồng môi giới đất nền” số 14/2017/HĐ ĐC/BDA-CN, ngày 17/4/2017 và “Biên bản thỏa thuận” ngày 23 tháng 5 năm 2019 giữa Công ty Cổ phần B và Công ty cổ phần Đầu tư H.

1.4. Công ty Cổ phần B có trách nhiệm liên hệ với UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam và UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam thực hiện việc giao nhận đất, lập các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

1.5. UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên &

Môi trường tỉnh Quảng Nam và UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam có trách nhiệm ban hành các văn bản liên quan đến Dự án 7B mở rộng tại khu đô thị ĐN2, phường ĐN2 thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, do Công ty cổ phần B chủ đầu tư.

1.6. Sau khi UBND tỉnh Quảng Nam, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam và UBND thị xã Đ ban hành các văn bản liên quan đến Dự án 7B mở rộng, khu đô thị ĐN2, phường ĐN2 thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, được xác định họ và tên, địa chỉ theo số lô đất nhận chuyển nhượng tại các Block: C1A; C1B; C2; C4; C5; C6; C7; C8; C9 và C11 được quyền liên hệ với UBND tỉnh Quảng Nam; Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam; Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam; UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Công ty B; Công ty H và các cơ quan liên quan để làm thủ tục nhận đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất đã nhận chuyển nhượng và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần B phải chịu 2.000.000 đồng, Công ty Cổ phần B đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 2571 ngày 10/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (Công ty Cổ phần B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (08/5/2020)

***Nơi nhận:***

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tấn Trường**