

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 114/2025/TB-TLVA

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO VỀ VIỆC THỰC LÝ YÊU CẦU PHẢN TỐ

Kính gửi: - Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội;

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân;

Địa chỉ: Tầng 3, khối 104 khu K01, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ninh, ông Phạm Xuân Dur, bà Hà Mỹ Dạ Thơ, ông Nguyễn Văn Hiệu.

- Bị đơn:

1. Công ty Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác Tòa nhà VNPT ("PMC");
Địa chỉ: Tòa nhà VNPT, số 57 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng Minh – Chức vụ: Giám đốc

2. Ban quản trị nhà chung cư R1 – Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn ("BQT R1")

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Anh Quân – Chức vụ: Trưởng Ban quản trị

3. Ban quản trị nhà chung cư R2 – Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn ("BQT R2")

Đại diện theo pháp luật: Đỗ Mạnh Hùng – Chức vụ: Trưởng ban quản trị

4. Ban quản trị nhà chung cư R3 – Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn ("BQT R3")

Đại diện theo pháp luật: Lê Thị Bích Ngọc – Chức vụ: trưởng ban quản trị

5. Ban quản trị nhà chung cư R4 – Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn ("BQT R4")

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Việt Hùng – Chức vụ: Trưởng ban quản trị
Cùng địa chỉ: KĐT Goldmark City, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần đầu tư và cho thuê tài sản TNL ("TNL"); Mã số doanh nghiệp: 0104907699; Địa chỉ: Nhà điều hành Khu công nghiệp Hà Nội - Đài Tư, số 386, đường Nguyễn Văn Linh, phường Sài Đồng, Quận Long Biên, Hà Nội.



Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Khắc Tùng - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

2. Trường mầm non cha và con; Mã số: 0109873884; Địa chỉ: R4-12-01 tầng 2, Ruby4 GoldMark City, 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Tạ Thị Kim Hoa - Chức vụ: Hiệu trưởng

3. Bà Trần Thị Tuyết Thanh; CCCD số: 001176013896 do Cục cảnh sát quản lý về Trật tự xã hội cấp ngày 25/7/2021; Địa chỉ: TDP 12 Nhân Mỹ, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

4. Công ty Cổ phần giáo dục và sáng tạo Ecokids; Mã số doanh nghiệp: 0108037573; Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà R4B, Chung cư GoldMark City, số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Phi Huân - Chức vụ: Giám đốc.

5. Ban quản trị nhà chung cư SAPPHIRE; địa chỉ: Sapphire Goldmark City, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: Ông Cao Tiến Nam – chức vụ: Trưởng Ban quản trị; Số điện thoại: 0943438863.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội đã thụ lý yêu cầu phản tố của Các Ban quản trị các Tòa nhà chung cư R1,R2,R3,R4 đối với Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân, trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 37/2025/TLST-DS về việc “*Tranh chấp Hợp đồng cung cấp dịch vụ nước và bồi thường thiệt hại*”.

Những vấn đề cụ thể mà người phản tố yêu cầu Tòa giải quyết bao gồm:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân về việc buộc Ban quản trị R1, R2, R3, R4 (BQT 4R) và Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác Tòa nhà VNPT (PMC) liên đới bồi thường thiệt hại số tiền tạm tính đến ngày 13/02/2025 là: 6.758.626.962 VNĐ (Sáu tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng chín trăm sáu mươi hai đồng Việt Nam);

2. Buộc Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân phải thanh toán cho BQT 4R khoản truy thu phí dịch vụ quản lý vận hành đối với phần diện tích hầm xe ô tô (B1, B2) mà Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân quản lý, sử dụng kinh doanh và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 31/5/2025 số tiền: 5.099.969.952 VNĐ (Năm tỷ không trăm chín mươi chín triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn chín trăm năm mươi hai đồng).

3. Buộc Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân phải thanh toán cho BQT 4R số tiền doanh thu chia sẻ dịch vụ viễn thông từ

ngày 07/07/2023 đến 31/12/2023 và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 31/05/2025 là: 435.209.316 VNĐ (Bốn trăm ba mươi lăm triệu hai trăm linh chín nghìn ba trăm mười sáu đồng).

4. Buộc Công ty cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân phải thanh toán cho Ban quản trị R1, R2, R3 và R4 và Ban quản trị nhà chung cư Sapphire - Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Nội số tiền tiền kinh phí bảo trì và lãi phát sinh kể từ ngày 01/04/2020 tạm tính đến 31/05/2025 là: 40.255.715.152 VNĐ (Bốn mươi tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm mười lăm nghìn một trăm năm hai đồng).

Kèm theo đơn phản tố, người phản tố đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau:

- Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 10/6/2022 của UBND quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (bản sao);
- Quyết định số 1824/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (bản sao);
- Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (bản sao);
- Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (bản sao);
- Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của Chủ tịch UBND phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (bản sao);
- Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà chung cư Khu Ruby - Goldmark City số: 01.2023/HĐQL-GMC/BQT-PMC ngày 13/6/2023 + Phụ lục hợp đồng số 11 ngày 31/7/2024 (bản sao);
- Công văn số 1812/2024/DNTT/BQLTN - RGMC ngày 18/12/2024 về việc đề nghị thanh toán bổ sung phí dịch vụ QLVH chung (lần 1) (bản sao);
- Công văn số 2312/2024/DNTT/BQLTN - RGMC ngày 23/12/2024 về việc đề nghị thanh toán bổ sung phí dịch vụ từ 07/7/2023 đến 30/11/2024 (bản sao);
- Thông báo số 09/2025/TB/BQLTN-RGMC ngày 15/01/2025 về việc thu phí dịch vụ khu TTTM, phí Quản lý Tầng hầm ô tô Tòa nhà Ruby GoldMark City (bản sao);
- Thông báo số 18/2025/TB/BQLTN-RGMC ngày 10/02/2025 về việc thu phí dịch vụ khu TTTM, phí Quản lý Tầng hầm ô tô Tòa nhà Ruby GoldMark City (bản sao);
- Thông báo số 033/2025/TB/BQLTN-RGMC ngày 10/3/2025 về việc thu phí dịch vụ khu TTTM, phí Quản lý Tầng hầm ô tô Tòa nhà Ruby GoldMark City (bản sao);

- Thông báo số 050/2025/TB/BQLTN-RGMC ngày 10/4/2025 về việc thu phí dịch vụ khu TTTM, phí Quản lý Tầng hầm ô tô Tòa nhà Ruby GoldMark City (bản sao);
- Thông báo số 066/2025/TB/BQLTN-RGMC ngày 09/02/2025 về việc thu phí dịch vụ khu TTTM, phí Quản lý Tầng hầm ô tô Tòa nhà Ruby GoldMark City (bản sao);
- Kết luận thanh tra số 45/KL-TTr ngày 11/5/2021 của Thanh tra Bộ Xây dựng (bản sao);
- Văn bản thỏa thuận ngày 09/9/2024 (bản sao);
- Giấy ủy quyền số 30.07/2024/GUQ-BQT4R ngày 30/7/2024 (bản sao);
- Giấy ủy quyền số 134/2025/UQ-BQT ngày 04/4/2025 (bản sao);
- Biên bản làm việc do Phòng Quản lý đô thị UBND quận Bắc Từ Liêm lập ngày 12/12/2024 (bản sao);
- Bảng kê các khoản nợ gốc, lãi của Công ty Việt Hân với BQT 4R và PMC (bản sao).

Căn cứ vào Điều 196, Điều 199 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thông báo cho đương sự có tên trên được biết.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp cho Toà án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập (nếu có). Trường hợp cần gia hạn, thì phải có đơn xin gia hạn gửi cho Toà án nêu rõ lý do để Toà án xem xét. Hết thời hạn này mà người được thông báo không nộp cho Toà án văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thì Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND Q.Bắc Từ Liêm;
- Đương sự;
- Lưu HS.

