

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 103/2025/HS-PT
Ngày 19-8-2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc T

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn M.

Bà Trần Thị Thúy H.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm L – Thẩm tra viên Tòa Phúc Thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Nguyệt H- Kiểm sát viên.

Ngày 19/8/2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 274/2025/TLPT-HS ngày 17/4/2025 đối với bị cáo Nguyễn Ngọc H do có kháng cáo của bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2024/HS-ST ngày 28-10-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị cáo có kháng cáo: Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1981 tại tỉnh Hà T; nơi cư trú: 179/1, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: môi giới bất động sản; trình độ học vấn: 12/12; giới: Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị Quế, sinh năm 1959; có vợ là Nguyễn Thị C V (đã ly hôn) và có 01 người con sinh năm 2011; tiền án, tiền sự: không; bị bắt tạm giam ngày 23/11/2018 đến ngày 12/4/2019, hủy bỏ biện pháp tạm giam; bị áp dụng biện pháp chữa bệnh bắt buộc; bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú (vắng mặt).

Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Ngọc H: Luật sư Lê Thị Thanh L thuộc Công ty Luật TNHH Duật Văn thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 102 đường 17, khu phố 5, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị hại có kháng cáo:

1. Ông Phạm Đình S, sinh năm 1966; địa chỉ: 433B/1, đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
2. Ông Trần Việt H, sinh năm 1978; địa chỉ: 331A/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
3. Ông Trần Đức T, sinh năm 1965; địa chỉ: 333A/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
4. Bà Ngô Thanh H, sinh năm 1985 và ông Đỗ Xuân Huy, sinh năm 1981; địa chỉ: 330C/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
5. Ông Đào Quốc V, sinh năm 1980; địa chỉ: 330A/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
6. Ông Phạm Tiên H, sinh năm 1980; địa chỉ: 336A/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
7. Bà Vũ Thị Thu V, sinh năm 1975; địa chỉ: 331E/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).
8. Ông Phan Huy L, sinh năm 1977; địa chỉ: 324/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
9. Ông Chu Bá N, sinh năm 1971; địa chỉ: 332/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
10. Ông Ngô Xuân T, sinh năm 1971; địa chỉ: 331/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
11. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: 330/1, đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
12. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: 332A/1, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
13. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Kim Ngân, sinh năm 1968; địa chỉ: 329C/1, đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).
14. Ông Hoàng Như C, sinh năm 1971; địa chỉ: 332/1, đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).
15. Ông Lê Quý Q, sinh năm 1978; địa chỉ: 337/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
16. Ông Trần Hữu H, sinh năm 1976; địa chỉ: 96A Nguyễn Văn Trỗi, khu phố Thắng Lợi 1, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: 231D/3, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Lê Đình H, sinh năm 1983; địa chỉ: 329/1 đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Ông Lê Trung Q, sinh năm 1985; địa chỉ: 334D/1, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. Ông Trần Văn H, sinh năm 1977; địa chỉ: 331D/1, đường An Phú 01, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 2011, Trần Quốc L1 thành lập Công ty TNHH MTV Trần Quốc L1 (sau đây viết tắt là Công ty Trần Quốc L1) và tiếp nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đất Thủ (sau đây viết tắt là Công ty Đất Thủ) từ Nguyễn Văn B1 do vợ Luật là Nguyễn Thị T L đại diện theo pháp luật, cùng địa chỉ tại 368/1 khu phố 1A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) để kinh doanh bất động sản.

Biết được nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở của nhiều người, Luật mua đất nông nghiệp tại khu vực phường An Phú và phường Bình Hòa, thành phố Thuận An và nhờ người thân đứng tên như: vợ chồng ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Kim Ng(cha mẹ vợ), Nguyễn Thị T L(vợ), Nguyễn Thị C V (em vợ), Nguyễn Thị Thu Tr(con dâu của ông Th, bà Ng), Nguyễn Ngọc H (chồng của Vân). Sau đó, Luật san lấp mặt bằng, tự phân lô và đưa ra thông tin gian dối là đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt xây dựng nhà ở do Công ty Trần Quốc L1 hoặc Công ty Đất Thủ thực hiện. Luật bàn bạc với những người trên là ký chuyển nhượng đất nếu có người yêu cầu.

Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Thị C V, Nguyễn Thị T L, Nguyễn Thị Thu Tr và Nguyễn Văn B1 biết rõ các lô đất tại Khu dân cư Kim Ngoan, Khu nhà ở Công nhân Hòa Văn Văn Trang và Khu dân cư tại thửa đất 60-1344, không đủ điều kiện để tách thửa, chưa chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, chưa đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất nhưng vẫn đồng ý với Luật, ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bị hại theo mẫu của Công ty và giấy tay. Cụ thể như sau:

1. Đối với khu đất (Khu dân cư Kim Ngoan) tọa lạc tại khu phố 2, phường A , thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngày 17/6/2010, Luật nhận chuyển nhượng của ông Phan Thành Minh (sinh năm 1969, nơi thường trú: số 4/161, khu phố Hòa Lân, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An) 03 thửa đất, rồi nhờ Nguyễn Văn Th đứng tên thửa 1256, Nguyễn Thị Kim Ng đứng tên thửa 1257, Ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1954, nơi thường trú: ấp 5, xã Phú An, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai là cha ruột của Nguyễn Ngọc H) đứng tên thửa 1258. Ngày 14/10/2010, Luật làm thủ tục tách 03 thửa đất nêu trên thành 12 thửa riêng biệt, đồng thời làm thủ tục tặng, cho các con của ông Thanh và Th 09 thửa đất đã được cấp GCNQSD đất. Còn lại 04 thửa, gồm: thửa 1334, diện tích 1.280,1m² và thửa 1256 mới, diện tích 1.049m² do Nguyễn Văn Th đứng tên; thửa 1257 mới, diện tích 1.089,1m² do Nguyễn Thị Kim Ng đứng tên; thửa 1258 mới, diện tích 1.598,8m² do Ông Nguyễn Văn T đứng tên. Tổng diện tích đất 5.017m², trong đó có 500m² đất ở.

Luật làm đường nội bộ và phân thành 51 lô đất, trong đó có 11 lô diện tích từ 100m² đến 125m², 40 lô diện tích dưới 100m², Luật cho ông Nguyễn Thanh L2 (sinh năm 1979, địa chỉ: phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương – này là Thành phố Hồ Chí Minh, là em vợ Luật) 01 lô, 50 lô đất còn lại Luật và đồng phạm chuyển nhượng cho 49 người, chiếm đoạt 8.378.800.000 đồng, cụ thể:

1.1. Trần Quốc L1 ký hợp đồng chuyển nhượng 20 lô đất cho 19 bị hại với tổng diện tích 1.405,86m², chiếm đoạt 1.763.300.000 đồng:

- Ngày 21/6/2010, chuyển nhượng cho bà Trần Thị S lô 25, diện tích 70m², chiếm đoạt 199.500.000 đồng. Bà Suốt đang ở trên đất.

- Ngày 07/7/2010, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th lô 15, diện tích 56m², chiếm đoạt 156.800.000 đồng. Bà Thu đang ở trên đất.

- Ngày 05/02/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L4 lô 31, diện tích 75m², chiếm đoạt 222.000.000 đồng, ông Luận chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn H1, ông H1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc C1 với giá 1.000.000.000 đồng. Ông C1 đang ở trên đất.

- Ngày 23/3/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc Nh lô 21, diện tích 56m², chiếm đoạt 190.000.000 đồng. Ông Nh đang ở trên đất.

- Ngày 23/3/2011, chuyển nhượng cho ông Phạm Trọng H2 lô 18, diện tích 100m², chiếm đoạt 350.000.000 đồng, ông H2 chuyển nhượng lại cho ông Đinh Văn C với giá là 670.000.000 đồng. Ông C đang ở trên đất.

- Ngày 23/3/2011, chuyển nhượng cho bà Trần Phạm Tú S lô 19, diện tích 115m², chiếm đoạt 320.000.000 đồng, bà Sương chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B, ông B chuyển nhượng lại cho ông Trần Duy Kh với giá 648.000.000 đồng. Ông Kh đang ở trên đất.

- Ngày 01/4/2011, chuyển nhượng cho ông Lê Long Y H lô 29, diện tích 75m², chiếm đoạt 240.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị P với giá 550.000.000 đồng. Bà P đang ở trên đất.

- Ngày 01/4/2011, chuyển nhượng cho bà Lê Thụy Tố Tr lô 30, diện tích 75m², chiếm đoạt 230.000.000 đồng, bà Tr chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh T4, bà T4 chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị H5 giá 610.000.000 đồng. Bà H5 đang ở trên đất.

- Ngày 03/5/2011, chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Lệ Ng lô 38, diện tích 75m², chiếm đoạt 285.000.000 đồng, bà Ng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn L, ông L chuyển nhượng cho ông Vũ Minh T, ông T chuyển nhượng lại cho ông Lê Kinh V với giá 455.000.000. Ông V đang ở trên đất.

- Ngày 05/6/2011, chuyển nhượng cho ông Lê Bảo Tr lô 36 và 37, tổng diện tích 135m², chiếm đoạt 432.000.000 đồng, ông Tr chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Kiều C, ông Kiều C nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B, ông B chuyển nhượng lô 36 cho ông Vũ Đức H với giá 140.000.000 đồng; lô 37 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công L5 với giá 560.000.000 đồng. Ông H và ông L5 đang ở trên đất.

- Ngày 02/8/2011, chuyển nhượng cho ông Đỗ Hoàng D lô 07, diện tích 97,5m², chiếm đoạt 240.000.000 đồng, ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B, ông B chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C2, với giá 230.000.000 đồng. Ông C2 đang ở trên đất.

- Ngày 10/8/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th lô 09, diện tích 66m², chiếm đoạt 197.800.000 đồng, ông Th chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T với giá 197.800.000 đồng, ông T chuyển nhượng lại cho ông Đặng Quang Th1 với giá 680.000.000 đồng. Ông Th1 đang ở trên đất.

- Ngày 16/02/2012, chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Nh lô 48, diện tích 28m², chiếm đoạt 92.000.000 đồng, ông Nh chuyển nhượng lại cho ông Bùi Trung H với giá 230.000.000 đồng. Ông H đang ở trên đất.

- Ngày 16/6/2012, chuyển nhượng cho ông Ngô Văn V3 lô 35, diện tích 60m², chiếm đoạt 192.000.000 đồng, ông V3 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Khoa Đ1, ông Đ1 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Vũ Minh S2 với giá 770.000.000 đồng. Ông S2 đang ở trên đất.

- Ngày 21/6/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S lô 40, diện tích 73,5m², chiếm đoạt 234.000.000 đồng, ông S chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn H1 với giá 635.000.000 đồng. Ông H1 đang ở trên đất.

- Ngày 31/6/2010, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Nlô 28, diện tích 70m², chiếm đoạt 168.000.000 đồng, bà N chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Lc với giá 495.000.000 đồng. Ông Lc đang ở trên đất.

- Ngày 24/7/2012, chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Tr3 lô 10, diện tích 68,86m², chiếm đoạt 180.000.000 đồng. Ông Tr3 đang ở trên đất.

- Ngày 01/11/2012, chuyển nhượng cho ông Trần Trọng Nh2 lô 27, diện tích 35m², chiếm đoạt 120.000.000 đồng. Ông Nh2 đang ở trên đất.

- Ngày 26/12/2012, chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Th4 lô 33, diện tích 75m², chiếm đoạt 220.000.000 đồng, ông Th4 chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn L5 với giá 970.000.000 đồng. Ông L5 đang ở trên đất.

Số tiền chiếm đoạt, L1 tiêu xài cá nhân, chưa trả lại cho các bị hại.

1.2. Nguyễn Văn Th ký hợp đồng chuyển nhượng 09 lô đất cho 09 bị hại với tổng diện tích 727m² đất, chiếm đoạt 1.805.000.000 đồng (giao cho L1):

- Ngày 19/9/2010, chuyển nhượng cho ông Vũ Đình Y lô 24, diện tích 56m², chiếm đoạt 168.000.000 đồng, ông Y chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Ph với giá 315.000.000 đồng. Bà Ph đang ở trên đất.

- Ngày 03/12/2010, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C lô 20, diện tích 70m² chiếm đoạt 230.000.000 đồng, ông C chuyển nhượng lại cho bà Phan Thị Đ với giá 400.000.000 đồng. Bà Đào đang ở trên đất.

- Ngày 16/12/2010, chuyển nhượng cho ông Lê Đình H lô 03, diện tích 110m², chiếm đoạt 374.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho ông Đặng Xuân H6 với giá 770.000.000 đồng. Ông H6 đang ở trên đất.

- Ngày 06/01/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Q1 lô 04, diện tích 100m² chiếm đoạt 340.000.000 đồng, ông Q1 chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị H2 với giá 890.000.000 đồng. Bà H2 đang ở trên đất.

- Ngày 23/4/2011, chuyển nhượng cho bà Phan Hoàng Ph lô 45, chiếm đoạt 190.000.000 đồng, bà Ph chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn H7, ông H7 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L, ông L chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T với giá 495.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 05/7/2013, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí Th lô 50, diện tích 100 m², chiếm đoạt 580.000.000 đồng. Ông Th đang ở trên đất.

- Ngày 15/01/2014, chuyển nhượng cho ông Lê Kinh Ph lô 41, diện tích 75m², chiếm đoạt 245.000.000 đồng. Ông Ph hiện đang sống trên đất.

- Ngày 25/01/2014, chuyển nhượng cho ông Phan Văn T8 lô 51, diện tích 100m², chiếm đoạt 410.000.000 đồng. Ông T8 đang ở trên đất.

- Ngày 22/2/2015, chuyển nhượng cho ông Lê Văn H9 lô 46, diện tích 50m², chiếm đoạt 145.000.000 đồng, ông H9 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoàng K với giá 145.000.000 đồng. Ông K đang ở trên đất.

1.3. Nguyễn Thị Kim Ng ký hợp đồng chuyển nhượng 08 lô đất cho 08 bị hại với tổng diện tích 570,8m² chiếm đoạt 1.350.000.000 đồng (giao cho L1):

- Ngày 08/6/2011, chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Kim D lô 08, diện tích 76m², chiếm đoạt 180.000.000 đồng, bà D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B, ông B chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C giá 360.000.000 đồng. Ông C đang ở trên đất.

- Ngày 11/8/2010, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V4 lô 26, diện tích 70m², chiếm đoạt 160.000.000 đồng, ông V4 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh T5 với giá 270.000.000 đồng. Ông T5 đang ở trên đất.

- Ngày 22/8/2010, chuyển nhượng cho ông Hồ Văn D2 lô 16, diện tích 50m², chiếm đoạt 140.000.000 đồng. Ông D2 đang ở trên đất.

- Ngày 09/11/2010, chuyển nhượng cho ông Trần Công Tr lô 22, diện tích 56m², chiếm đoạt 185.000.000 đồng, ông Tr chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Kim D, bà D chuyển nhượng lại cho Trần Quốc T, ông T chuyển nhượng lại cho ông Phạm Vũ Minh S2, ông S2 chuyển nhượng lại cho Dương Thanh B1 với giá 74.000.000 đồng. Ông B1 đang ở trên đất.

- Ngày 11/4/2011, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H2 lô 23, diện tích 56m², chiếm đoạt 230.000.000 đồng, bà H2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh T3 với giá 520.000.000 đồng. Ông T3 đang ở trên đất.

- Ngày 30/5/2012, chuyển nhượng cho bà Đinh Thị T4 lô 01, diện tích 125m², chiếm đoạt 430.000.000 đồng. Bà T4 đang ở trên đất.

- Ngày 05/11/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th1 lô 12, diện tích 62,8m², chiếm đoạt 150.000.000 đồng. Ông Th1 đang ở trên đất.

- Ngày 08/3/2013, chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc X lô 32, diện tích 75m², chiếm đoạt 220.000.000 đồng, ông X chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Văn H3 với giá 760.000.000 đồng. Ông H3 đang ở trên đất.

1.4. Nguyễn Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng 07 lô đất cho 07 bị hại với tổng diện tích là 525m², chiếm đoạt 1.855.500.000 đồng (giao cho L1):

- Ngày 24/4/2010, chuyển nhượng cho ông Hà Đăng T5 lô 05, diện tích 110m², chiếm đoạt 321.500.000 đồng. Ông T5 đang ở trên đất.

- Ngày 20/02/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình L3 lô 14, diện tích 58m², chiếm đoạt 191.000.000 đồng. Ông L3 đang ở trên đất.

- Ngày 28/3/2011, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị D lô 42, diện tích 75m², chiếm đoạt 265.000.000 đồng. Bà D đang ở trên đất.

- Ngày 06/4/2011, chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Nh lô 47, diện tích 27m², chiếm đoạt 105.000.000 đồng. Ông Nh đang ở trên đất.

- Ngày 27/11/2011, chuyển nhượng cho ông Ngô Xuân B3 lô 13, diện tích 60m², chiếm đoạt 228.000.000 đồng. Ông B3 đang ở trên đất.

- Ngày 30/11/2011, chuyển nhượng cho ông Lê Viết Q1 lô 02, diện tích 120m², chiếm đoạt 475.000.000 đồng. Ông Q1 đang ở trên đất.

- Ngày 17/4/2012, chuyển nhượng cho ông Đỗ Tuấn A lô 34, diện tích 75m², chiếm đoạt 270.000.000 đồng. Ông A đang ở trên đất.

1.5. Ngày 02/6/2010: Nguyễn Thị Thu Tr ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đặng Tất Th3 lô 06, diện tích 100m² chiếm đoạt 275.000.000 đồng, ông Th3 chuyển nhượng lại cho ông Trần Nam Ch, ông Ch chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn H6 với giá 1.660.000.000 đồng. Ông H6 đang ở trên đất. Số tiền chiếm đoạt được của ông Th1, Tr đã chuyển cho L1.

1.6. Ngày 12/01/2011: Nguyễn Văn Th à Nguyễn Thị Kim Ng ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H4 lô 11, diện tích 74,89m², chiếm đoạt 247.000.000 đồng. Bà H4 đang ở trên đất. Số tiền chiếm đoạt, Th và Ng đã chuyển cho L1.

1.7. Ngày 20/11/2010: Nguyễn Văn Th à Nguyễn Ngọc H ký đồng chuyển nhượng cho ông Lê Kinh T7 lô 39, chiếm đoạt 175.000.000 đồng. Ông T7 đang ở trên đất. Th và H đã chuyển toàn bộ số tiền chiếm đoạt cho L1.

1.8. Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất cho 02 bị hại: Ngày 30/5/2012, chuyển nhượng cho ông Trần Văn H8 lô 49, diện tích 125m², chiếm đoạt 550.000.000 đồng. Ông H8 đang ở trên đất; ngày 21/6/2012, chuyển nhượng cho ông Lê Viết M lô 17, diện tích 94m², chiếm đoạt 277.500.000 đồng, ông M chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Th4 với giá 277.500.000 đồng. Ông Th4 đang ở trên đất. Ngoan và Hoà đã chuyển toàn bộ số tiền chiếm đoạt cho L1.

1.9. Ngày 05/7/2013: Trần Quốc L1v à Nguyễn Văn Th ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Huỳnh Ngọc Th5 lô 44, diện tích 87m², chiếm đoạt 240.000.000 đồng. Ông Th5 đang ở trên đất.

1.10. Ngày 05/12/2013: Nguyễn Thị T L ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Quang A1 lô 27, diện tích 35m², chiếm đoạt 118.000.000 đồng, ông A1 chuyển nhượng lại cho ông Trần Trọng Nh1 với giá 220.000.000 đồng. Ông Nh1 đang ở trên đất. L đã chuyển toàn bộ số tiền chiếm đoạt cho L1.

Đối với thửa đất 1334, diện tích 1.280,1m² và thửa 1256 với diện tích 1.049m² do Nguyễn Văn Th đứng tên; thửa 1257 với diện tích 1.089,1m² do Nguyễn Thị Kim Ng đứng tên; thửa 1258 với diện tích 1.598,8m² do Nguyễn Văn Th đứng tên, đến ngày 18/01/2011 và ngày 28/7/2011, Th, Ngoan, vợ chồng ông Th, bà Nguyễn Thị Q theo yêu cầu của L1, ký hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Đình H9, ông H9 được cấp GCNQSD đất.

Ngày 03/12/2014, ông H9 đã sử dụng GCNQSD đất của 04 thửa đất trên cùng với 14 thửa đất khác thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn SCB - Chi nhánh Long An bảo đảm cho Công ty TNHH Đầu tư Phước Sơn vay 300.000.000.000 đồng, đến nay ông H9 chưa trả nợ cho Ngân hàng.

Như vậy, liên quan đến Khu dân cư Kim Ngoan, L1 chiếm đoạt 2.003.300.000 đồng, trong đó ký chung hợp đồng với Th chiếm đoạt 240.000.000 đồng; cùng với Th chiếm đoạt 2.467.000.000 đồng, trong đó Th ký chung hợp đồng với Luật chiếm đoạt 240.000.000 đồng, ký chung hợp đồng với Ngoan chiếm đoạt 247.000.000 đồng, ký chung hợp đồng với Hòa chiếm đoạt 175.000.000 đồng; cùng với Ngoan chiếm đoạt 2.147.000.000 đồng, trong đó Ngoan ký chung hợp đồng với Th chiếm đoạt 247.000.000 đồng, ký chung hợp đồng với Hòa chiếm đoạt 550.000.000 đồng; cùng với H chiếm đoạt 2.580.500.000 đồng, trong đó Hòa ký hợp đồng chung với Th chiếm đoạt 175.000.000 đồng, ký chung hợp đồng với Ng chiếm đoạt 550.000.000 đồng; cùng với Trang chiếm đoạt 275.000.000 đồng; cùng với L3 chiếm đoạt 118.000.000 đồng. Số tiền chiếm đoạt L1 chiếm giữ, tiêu xài và đầu tư bất động sản thua lỗ.

Các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự ý xây dựng nhà ở trên đất và chưa được cấp GCNQSD đất, nhưng yêu cầu được cấp GCNQSD đất. Tổng giá trị còn lại của các công trình xây dựng trên đất là 8.690.567.097 đồng. Các lô đất trên chưa đủ điều kiện cấp GCNQSD đất.

2. Đối với khu đất tọa lạc tại khu phố 1A, phường A , thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Khu nhà ở công nhân Hòa Vân Văn Trang)

Ngày 28/4/2010, L1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 60, tờ bản đồ 144 (C3), diện tích 6.180,3m² của ông Nguyễn Văn Khi, rồi nhờ Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị C V, Nguyễn Thị Thu Tr và Tống Đình V cùng đứng tên trên GCNQSDĐ số BA 264976 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp ngày 27/5/2010.

Ngày 23/5/2010, Luật chỉ đạo ông V làm thủ tục xin phương án kinh doanh xây dựng khu nhà ở công nhân tên Hòa Vân Văn Trang trên thửa đất 60. Ngày 29/6/2010, UBND thị xã Thuận An đã ban hành Quyết định số 4155/QĐ-UBND

phê duyệt phương án kinh doanh Khu nhà ở công nhân Hòa Vân Văn Trang với diện tích 6.180,3m², phân thành 44 lô, mỗi lô có diện tích trên 100m².

Ngày 17/8/2010, L1 chỉ đạo Hòa, Vân, Trang và Văn xin tách thửa đất số 60 thành 04 thửa đất, đồng thời xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và được UBND thị xã Thuận An đồng ý, cụ thể: Thửa đất số 60 diện tích 1.196,1m² cấp cho vợ chồng ông Tống Đình V, bà Bùi Thị H theo GCNQSD đất số BA 203191 ngày 09/9/2010, đã nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất ở; thửa đất số 580, diện tích 1.233,6m² cấp cho Nguyễn Ngọc H theo GCNQSD đất số BA 203188 ngày 09/9/2010, đã nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất ở; thửa đất số 581, diện tích 1.393,3m² cấp cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu Trang, ông Nguyễn Thanh L2 theo GCNQSD đất số BA 203189 ngày 15/9/2010, chưa nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất ở; thửa đất số 582, diện tích 1.221,7m² cấp cho Nguyễn Thị C V theo GCNQSD đất số BA 203190 ngày 14/9/2010, chưa nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất ở.

Trước khi được UBND thị xã Thuận An đồng ý cho xây dựng Khu nhà ở công nhân Hòa Vân Văn Trang, Luật tự phân lô diện tích đất trên thành 66 lô và tiến hành chuyển nhượng cho người khác khi không đủ điều kiện để chuyển nhượng. L1 bàn bạc với đồng phạm, đất chuyển nhượng do ai đứng tên thì người đó trực tiếp ký hợp đồng. Các bị cáo biết rõ đất phân lô chưa được phép chuyển nhượng, không được cấp GCNQSD đất nhưng vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng để cho L1 chiếm đoạt tiền của bị hại. Trong thời gian từ ngày 26/8/2009 đến ngày 20/12/2013 và ngày 02/4/2018, L1 cùng đồng phạm chuyển nhượng 66 lô đất cho 58 bị hại và 14 người nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở là 10.326.112.000 đồng, trong đó có 796.492.000 đồng giao cho L1 để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nhưng L1 không thực hiện mà chiếm đoạt, có 05 lô đất không rõ ai ký do thất lạc hợp đồng và 16 bị hại chưa làm việc được, cụ thể như sau:

2.1. Trần Quốc L1 ký chuyển nhượng 17 lô đất cho 16 bị hại, tổng diện tích 1286,45m², chiếm đoạt 3.073.000.000 đồng:

- Ngày 29/11/2009, chuyển nhượng cho bà Trần Kim Q lô 22, diện tích 70m², chiếm đoạt 186.700.000 đồng. Bà Q đang ở trên đất.

- Ngày 20/12/2009, chuyển nhượng cho Ông Phạm Đình S lô 06, diện tích 56m², chiếm đoạt 123.000.000 đồng. Ông S đang ở trên đất.

- Ngày 26/4/2010, chuyển nhượng cho ông Hoàng Tấn H lô 36, diện tích 70m², chiếm đoạt 145.000.000 đồng. Ông H đang ở trên đất.

- Ngày 06/6/2011, chuyển nhượng cho Ông Trần Việt H lô 40, diện tích 68m², chiếm đoạt 270.000.000 đồng. Ông H đang ở trên đất.

- Ngày 23/4/2011, chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Th lô 41, diện tích 37m², chiếm đoạt 150.000.000 đồng, ông Th chuyển nhượng lại cho bà Mai Nguyễn Diễm P. Bà P đang ở trên đất.

- Ngày 20/12/2013, chuyển nhượng cho ông Lê Văn H7 lô 23, diện tích 70m², chiếm đoạt 245.000.000 đồng. Ông H7 đang ở trên đất.

- Ngày 07/4/2014, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế L4 lô 25, diện tích 70m², chiếm đoạt 255.000.000 đồng. Ông L4 đang ở trên đất.

- Năm 2009 (không ghi ngày, tháng), chuyển nhượng cho Ông Trần Đức T lô 44, diện tích 75m², chiếm đoạt 205.000.000 đồng. Ông Thái đang ở trên đất.

- Ngày 26/8/2009, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B6 lô 45, diện tích 75m², chiếm đoạt 208.000.000 đồng. Ông B6 đang ở trên đất.

- Ngày 02/4/2018, chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân T lô 49, diện tích 62,5m², chiếm đoạt 400.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 12/4/2010, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị T lô 54 và 55, diện tích 150m², chiếm đoạt 295.300.000 đồng. Bà Tuyết đang ở trên đất.

- Ngày 18/10/2009, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th lô 56, diện tích 100m², chiếm đoạt 220.000.000 đồng. Bà Thanh đang ở trên đất.

- Ngày 18/10/2009, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình V lô 57, diện tích 110m², chiếm đoạt 220.000.000 đồng. Ông V đang ở trên đất.

- Ngày 11/01/2012, chuyển nhượng cho ông Hán Quý T lô 62, diện tích 90m², chiếm đoạt 287.500.000 đồng, ông T chuyển nhượng lại cho ông Phan Quốc Ph với giá 575.000.000 đồng. Ông Ph đang ở trên đất.

- Ngày 09/4/2012, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Phú M lô 63, diện tích 87m², chiếm đoạt 300.000.000 đồng. Bà M đang ở trên đất.

Ngoài ra, có 05 trường hợp không xác định được ai ký hợp đồng do thất lạc hồ sơ, làm việc được 01 bị hại, 05 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ thể:

- Ngày 27/9/2016, Ông Lê Đình H nhận chuyển nhượng lô 04, diện tích 70m², với giá 199.500.000 đồng và 42.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, tổng số tiền chiếm đoạt 241.500.000 đồng của người tên Ngô Sỹ Dân (không rõ nhân thân, lai lịch). Ông H đang ở trên đất.

- Ngày 05/11/2011, Ông Hoàng Như C nhận chuyển nhượng lô 07, diện tích 98m² với giá 320.000.000 đồng và 57.800.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở của bà Trương Thị H, nhưng do mất hồ sơ nên không xác định ai trong gia đình của Trần Quốc L1 ký hợp đồng chuyển cho bà H. Ông C đang ở trên đất.

- Ngày 22/10/2014, Ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng lô 12, diện tích 70m² với giá 157.500.000 đồng và 42.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, tổng số tiền thanh toán 325.500.000 đồng của người tên Tuấn (không rõ nhân thân, lai lịch). Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 17/6/2015, Huỳnh Viết Th3 nhận chuyển nhượng lô 29, diện tích 70m² với giá 170.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Tâm (không rõ nhân thân, lai lịch), hiện hồ sơ đã thất lạc nên không biết ai trong gia đình Trần Quốc L1 ký chuyển nhượng cho ông Thắng. Ông Th3 đang ở trên đất.

- Người tên Linh (không rõ lai lịch, nơi cư trú) mua (không thu được hồ sơ, không xác định được số tiền chuyển nhượng), sau đó chuyển nhượng (giao dịch bằng miệng) cho ông Nguyễn Đức Sang. Ông Sang đang ở trên đất.

2.2. Nguyễn Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng 12 lô đất cho 09 bị hại, tổng diện tích 916m², chiếm đoạt 1.148.680.000 đồng (giao cho Luật):

- Ngày 06/12/2010, chuyển nhượng cho ông Đinh Văn M lô 03, diện tích 80m², chiếm đoạt 280.000.000 đồng. Ông M đang ở trên đất.

- Ngày 21/5/2012, chuyển nhượng cho Bà Ngô Thanh H lô 09, diện tích 56m², chiếm đoạt 201.540.000 đồng. Bà H đang ở trên đất.

- Ngày 26/12/2009, chuyển nhượng cho ông Trịnh Minh V lô 15, diện tích 56m², chiếm đoạt 116.000.000 đồng, ông V chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng T, ông T chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn Ch, ông Ch chuyển nhượng lại cho bà Trịnh Thị D giá 700.000.000 đồng. Bà D đang ở trên đất.

- Ngày 26/12/2009, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Q2 lô 16, diện tích 56m², chiếm đoạt 315.000.000 đồng, ông Q2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình Túy giá 250.000.000 đồng. Ông Q2 đang ở trên đất.

- Ngày 25/01/2011, chuyển nhượng cho bà Hoắc Mỹ H lô 24, diện tích 56m², chiếm đoạt 189.140.000 đồng. Bà H đang ở trên đất.

- Ngày 19/10/2010, chuyển nhượng cho ông Trần Hậu K lô 31, diện tích 70m², chiếm đoạt 203.000.000 đồng, ông K chuyển nhượng lại cho ông Trần Duy K2 giá 740.000.000 đồng. Ông K2 đang ở trên đất.

- Ngày 15/11/2010, chuyển nhượng cho Ông Đào Quốc V lô 33, 34 và 35, diện tích 235m², chiếm đoạt 378.000.000 đồng. Ông V đang ở trên đất.

- Ngày 14/5/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Th5 lô 37, diện tích 50m² chiếm đoạt 100.000.000 đồng, ông Th5 chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn Nhắc, ông Nhắc chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Minh C3 với giá 1.500.000.000 đồng. Ông C3 đang ở trên đất.

- Ngày 21/10/2010, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ng lô 42, 43 (không ghi giá tiền và không nhớ rõ số tiền), diện tích 257m², bà Ng chuyển nhượng lại lô 42 cho ông Trương Văn H9 giá 300.000.000 đồng, lô 43 cho ông Lê Văn H10 giá 500.000.000 đồng. Ông 9 và ông H10 đang ở trên đất.

2.3 Nguyễn Thị C V ký hợp đồng chuyển nhượng 10 lô đất cho 10 bị hại, tổng diện tích 646m², chiếm đoạt 1.779.592.000 đồng (giao cho L1):

- Ngày 13/6/2010, chuyển nhượng cho Ông Phạm Tiến H lô 05, diện tích 70m² chiếm đoạt 196.740.000 đồng. Ông H đang ở trên đất.

- Ngày 13/7/2010, chuyển nhượng cho Bà Vũ Thị Thu V lô 38, diện tích 100m² chiếm đoạt 220.000.000 đồng. Bà V đang ở trên đất.

- Ngày 19/8/2010, chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hoa M lô 28, diện tích 70m² chiếm đoạt 236.000.000 đồng. Bà M đang ở trên đất.

- Ngày 11/01/2011, chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th lô 27, diện tích 70m² chiếm đoạt 272.140.000 đồng. Ông Th đang ở trên đất.

- Ngày 10/9/2012, chuyển nhượng cho ông Phan Thê D lô 60, diện tích 56m², chiếm đoạt 270.000.000 đồng. Ông D đang ở trên đất.

- Ngày 09/11/2012, chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Ng lô 19, diện tích 56m², chiếm đoạt 177.248.000 đồng, bà Ng chuyển nhượng lại cho ông Giang Đức H11 với giá 790.000.000 đồng, ông H11 chuyển nhượng lại cho ông Phan Tấn L5 với giá 1.270.000.000 đồng. Bà Tr1 đang ở trên đất.

- Ngày 23/11/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Th5 lô 20, diện tích 56m², chiếm đoạt 184.712.000 đồng, ông Th5 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Như Th6, ông Th6 chuyển nhượng lại cho ông Dương Thanh B6 với giá 330.000.000 đồng. Ông B6 đang ở trên đất.

- Ngày 26/11/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân Tr1 lô 21, diện tích 56m² chiếm đoạt 190.000.000 đồng. Ông Tr1 đang ở trên đất.

- Ngày 03/4/2015, chuyển nhượng cho ông Vũ Văn C lô 26, diện tích 56m², chiếm đoạt 150.000.000 đồng, ông C chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Đ với giá 150.000.000 đồng. Ông Đ đang ở trên đất.

- Ngày 12/11/2015, chuyển nhượng cho ông Tống Hoàng A lô 30, diện tích 56m², chiếm đoạt 210.000.000 đồng. Ông Hoàng A đang ở trên đất.

2.4. Nguyễn Thị Thu Tr ký hợp đồng chuyển nhượng 15 lô đất diện tích 1.038,2m² cho 12 bị hại, chiếm đoạt số tiền là 2.855.452.000 (giao cho L1):

- Ngày 21/4/2010, chuyển nhượng cho Ông Phan Huy L lô 47-48, diện tích 75m², chiếm đoạt 324.120.000 đồng, ông L5 chuyển nhượng lại lô 47 cho ông Nguyễn Quang Th6 với giá 230.000.000 đồng. Ông L5 và ông Th6 đang ở trên đất.

- Ngày 03/7/2010, chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh Nh lô 51, 52 và 53, diện tích 240m² chiếm đoạt 517.500.000 đồng, ông Nh chuyển nhượng lại lô 51 cho bà Nguyễn Thị T với giá 300.000.000 đồng, lô 52 cho bà Bùi Thị H với giá 320.000.000 đồng, lô 53 cho ông Đỗ Mạnh T với giá 210.000.000 đồng. Bà T, bà Hương và ông Tùng đang ở trên đất.

- Ngày 25/7/2010, chuyển nhượng cho Ông Chu Bá N lô 10, diện tích 70m², chiếm đoạt 174.400.000 đồng. Ông Ng đang ở trên đất.

- Ngày 27/7/2010, chuyển nhượng cho Ông Ngô Xuân T lô 11, diện tích 70m², chiếm đoạt 189.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 27/7/2010, chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn T lô 13, chiếm đoạt 189.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 27/7/2010, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Y lô 14, diện tích 70m², chiếm đoạt 189.000.000 đồng, ông Y chuyển nhượng lại cho ông Lê Tuấn Ng với giá 280.000.000 đồng. Ông Ng đang ở trên đất.

- Ngày 07/8/2010, chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị N lô 46, diện tích 75m², chiếm đoạt 218.160.000 đồng. Bà N đang ở trên đất.

- Năm 2011 (không ghi ngày, tháng), chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H6 lô 65, diện tích 70m² chiếm đoạt 266.000.000 đồng. Bà H6 đang ở trên đất.

- Ngày 26/3/2012, chuyển nhượng cho ông Mai Văn Kh lô 58, diện tích 87m², chiếm đoạt 230.000.000 đồng. Ông Kh đang ở trên đất.

- Ngày 19/4/2012, chuyển nhượng cho ông Trần Công H7 lô 66, diện tích 70m², chiếm đoạt 260.000.000 đồng. Ông H7 đang ở trên đất.

- Ngày 09/5/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H8 lô 64, diện tích 61,2m², chiếm đoạt 232.560.000 đồng. Ông H8 đang ở trên đất.

- Ngày 16/9/2013, chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân Tr lô 61, diện tích 80m², chiếm đoạt 254.712.000 đồng. Ông Tr đang ở trên đất.

2.5. Tổng Đình V ký hợp đồng chuyển nhượng 04 lô đất cho 03 bị hại, tổng diện tích 346m², chiếm đoạt 788.140.000 (giao cho L1):

- Ngày 29/11/2010, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim N lô 01, 02, diện tích 220m² chiếm đoạt 536.000.000 đồng. Bà N đang ở trên đất.

- Ngày 23/02/2011, chuyển nhượng cho Ông Lê Quý Q lô 08, diện tích 70m², chiếm đoạt 252.140.000 đồng. Ông Q đang ở trên đất.

- Ngày 06/12/2013, chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Ng lô 18, diện tích 56m², chiếm đoạt 195.000.000 đồng, bà Ng chuyển nhượng lại cho ông Hà Ngọc M. Ông M đang ở trên đất.

2.6. Ngày 09/9/2014: Nguyễn Kiều C (người làm thuê của L1) ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L9 lô 39, diện tích 70m² chiếm đoạt 224.000.000 đồng (giao cho L1). Ông L9 đang ở trên đất.

2.7. Ngày 12/3/2012: Nguyễn Thị Thu Tr và Nguyễn Thanh L2 ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Mai Đức K3 lô 59, diện tích 87m² chiếm đoạt 280.000.000 đồng (giao cho L1). Ông K đang ở trên đất.

2.8. Ngày 09/11/2012: Tống Đình V và Nguyễn Thị C V ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Ng lô 17, chiếm đoạt 177.248.000 đồng (giao cho L1), bà Nga chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Văn N.

Đối với thửa đất số 60, diện tích 1.196,1m² cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Tống Đình V, bà Bùi Thị H. Ngày 12/3/2011, L1 chỉ đạo ông V, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 60 cho ông Nguyễn Đình H. Ngày 28/5/2011, ông H được cấp GCNQSD đất số BĐ042187, đến ngày 03/12/2014, thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn SCB - Chi nhánh Long An, đến nay ông H chưa trả nợ Ngân hàng. Thửa đất này trước khi chuyển nhượng cho ông H, thì L1, Hoà, V, V, Tr đã ký hợp đồng chuyển nhượng 12 lô chiếm đoạt 1.989.000.000 đồng; sau khi chuyển nhượng đất cho H, thì H tiếp tục chuyển nhượng 01 lô đất còn lại chiếm đoạt 168.000.000 đồng.

Như vậy, khu đất tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (khu nhà ở công nhân Hòa Vân Văn Trang): Luật chiếm đoạt 3.297.000.000 đồng, trong đó có 224.000.000 đồng do Công ký hợp đồng; cùng với H chiếm đoạt 1.148.680.000 đồng; cùng với V chiếm đoạt 1.956.840.000 đồng, trong đó V ký chung hợp đồng với V chiếm đoạt 177.248.000 đồng; cùng với Trang chiếm đoạt 3.135.452.000 đồng, trong có ký chung hợp đồng với L chiếm đoạt 280.000.000 đồng; cùng với V chiếm đoạt 965.388.000 đồng, trong đó ký chung hợp đồng với V chiếm đoạt 177.248.000 đồng.

Các bị hại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Khu nhà ở công nhân Hòa Vân Văn Trang đã tự ý xây dựng nhà ở chưa được cấp GCNQSD đất, nhưng có yêu cầu được cấp GCNQSD đất. Qua điều tra xác định tổng giá trị còn lại của các công trình xây dựng trên đất là 15.244.365.588 đồng.

3. Đối với khu đất tọa lạc tại khu phố 4, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Khu dân cư thửa đất 60-1344)

Năm 2011, ông Nguyễn Đình H nhận chuyển nhượng thửa đất số 60-1344, tờ bản đồ 131(C2), diện tích 2.598m² (trong đó có 300m² đất ở) của ông Nguyễn B7, được cấp GCNQSD đất số BĐ 018851 ngày 28/5/2011.

Luật khai thừa đất trên do L1 mua và nhờ ông H đứng tên GCNQSD đất, rồi tự phân thành 41 lô đất chuyển nhượng cho người khác. Các bị cáo biết các lô đất này không phải của L1 mà do ông H đứng tên trên GCNQSD đất nhưng đã cùng L1 ký chuyển nhượng 41 lô đất cho 40 bị hại, chiếm đoạt 4.027.288.000 đồng, có 02 lô đất không rõ ai ký do thất lạc hợp đồng, cụ thể:

3.1. Trần Quốc L1 ký hợp đồng chuyển nhượng 10 lô đất cho 10 bị hại, tổng diện tích là 614m², chiếm đoạt 1.444.288.000 đồng:

- Ngày 22/11/2010, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L10 lô 27, diện tích 50m², chiếm đoạt 133.288.000 đồng, bà Loan chuyển nhượng lại cho bà Đào Thị Phương H, bà H chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ch, bà Ch chuyển nhượng lại cho bà Phan Thị H với giá 295.000.000 đồng. Bà H đang ở trên đất.

- Ngày 08/5/2011, chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Đ lô 28, diện tích 50m², chiếm đoạt 165.000.000 đồng, ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hoàng L với giá 365.000.000 đồng. Ông L đang ở trên đất.

- Ngày 20/4/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hải Tr lô 41, diện tích 100m², chiếm đoạt 170.000.000 đồng, ông Tr chuyển nhượng lại cho ông Mai Nhật T với giá 365.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 06/4/2012, chuyển nhượng cho bà Lê Thị T lô 04, diện tích 50m² chiếm đoạt 154.000.000 đồng. Bà T đang ở trên đất.

- Ngày 21/6/2012, chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn T lô 51, diện tích 64m², chiếm đoạt 185.000.000 đồng, ông Th chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Lê Duy Ph với giá 164.000.000 đồng. Bà Ph đang ở trên đất.

- Ngày 06/12/2012, chuyển nhượng cho ông Đỗ Trọng Th lô 33, diện tích 100m², chiếm đoạt 424.000.000 đồng. Ông Th đang ở trên đất.

- Ngày 18/11/2013, chuyển nhượng cho bà Bùi Thị T lô 09, diện tích 50m², chiếm đoạt 148.000.000 đồng. Bà T đang ở trên đất.

- Ngày 17/3/2014, chuyển nhượng cho ông Lê Văn H lô 08, diện tích 50m², chiếm đoạt 155.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Lê Duy P với giá 650.000.000 đồng, bà P chuyển nhượng lại cho ông Lê Đăng G với giá 750.000.000 đồng. Ông G đang ở trên đất.

- Ngày 07/5/2014, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị H lô 43, diện tích 50m², chiếm đoạt 125.000.000 đồng. Bà H đang ở trên đất.

- Ngày 07/6/2014, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T lô 25, diện tích 50m², chiếm đoạt 120.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

Ngoài ra, Luật viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang T lô 08, diện tích 50m² với giá 130.000.000 đồng, ông T bán lại cho ông Võ Minh S với giá 160.000.000 đồng, ông T nhận tiền của ông S và giao cho ông S hợp đồng và phiếu thu có chữ ký của L1. Đến ngày 17/3/2014, L1 không giao lô đất cho ông S mà tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất này cho ông Lê Văn H với giá 155.000.000 đồng. Hiện ông H đang ở trên đất.

3.2. Nguyễn Thị T L ký hợp đồng chuyển nhượng 08 lô đất cho 08 bị hại, tổng diện tích 383,5m² chiếm đoạt 826.000.000 đồng (giao cho Luật):

- Ngày 03/10/2012, chuyển nhượng cho ông Châu Kiều H lô 24, diện tích 50m² chiếm đoạt 200.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu D với giá 120.000.000 đồng. Ông D đang ở trên đất.

- Ngày 18/11/2013, chuyển nhượng cho ông Phan Văn H lô 03, diện tích 50m², chiếm đoạt 150.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Hồ L, bà L chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị T với giá 648.000.000 đồng, bà T chuyển nhượng lại cho ông Vũ Quốc T với giá 900.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 18/3/2014, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L lô 14, diện tích 50m², chiếm đoạt 145.000.000 đồng. Ông L đang ở trên đất.

- Ngày 28/5/2014, chuyển nhượng cho ông T lô 48, diện tích 50m² chiếm đoạt 140.000.000 đồng, ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Sỹ Ng với giá 140.000.000 đồng. Ông Ng đang ở trên đất.

- Ngày 29/6/2014, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng Kh lô 42, diện tích 50m², chiếm đoạt 145.000.000 đồng. Ông Kh đang ở trên đất.

- Ngày 01/7/2014, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Nh lô 44, diện tích 50m², chiếm đoạt 160.000.000 đồng, bà Nh chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn Ngh. Ông Ngh đang ở trên đất.

- Ngày 03/7/2014, chuyển nhượng cho ông Lê Tấn Đ lô 46, diện tích 47,5m², chiếm đoạt 136.000.000 đồng, ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn C với giá 915.000.000 đồng. Ông C đang ở trên đất.

- Ngày 25/7/2014, chuyển nhượng cho ông Dương Văn B lô 50, diện tích 36m², chiếm đoạt 200.000.000 đồng. Ông B đang ở trên đất.

3.3. Nguyễn Thị C V ký hợp đồng chuyển nhượng 03 lô đất cho 03 bị hại tổng diện tích đất 150m² chiếm đoạt 162.000.000 đồng (giao cho L1):

- Ngày 13/12/2011, chuyển nhượng cho ông Cao Văn Đ lô 15, diện tích 50m², chiếm đoạt 162.000.000. Ông Đ đang ở trên đất.

- Ngày 24/11/2012, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D lô 34, diện tích 50m², chiếm đoạt 200.000.000 đồng, bà D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thăng L với giá 200.000.000 đồng. Ông đang ở trên đất.

- Ngày 10/11/2014, chuyển nhượng cho bà Lê Thị A lô 17, diện tích 50m², chiếm đoạt 140.000.000 đồng, bà A chuyển nhượng lại cho ông Chu Văn H. Ông H chuyển nhượng lại cho ông Đặng Đức T với giá 240.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

3.4. Nguyễn Văn B1 ký hợp đồng chuyển nhượng 05 lô đất cho 05 bị hại với tổng diện tích đất 300m² chiếm đoạt 345.000.000 đồng (giao cho Luật):

- Ngày 18/10/2011, chuyển nhượng cho ông Trương Tiến C lô 07, diện tích 50m² chiếm đoạt 140.000.000 đồng, ông Chinh chuyển nhượng lại cho ông Đinh Nho T với giá 303.000.000 đồng. Ông T đang ở trên đất.

- Ngày 27/10/2011, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P lô 40, diện tích 50m², chiếm đoạt 190.000.000 đồng. Bà P đang ở trên đất.

- Ngày 02/11/2011, chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T lô 36-37, diện tích 100m², chiếm đoạt 297.000.000 đồng, ông T chuyển nhượng lại lô cho ông Vũ Văn Ng. Ông Ng chuyển nhượng lại lô 36 cho ông Đỗ Văn B, ông B chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh H với giá 410.000.000 đồng. Ông H và ông Ng ở trên đất.

- Ngày 22/11/2011, chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị P lô 11, diện tích 50m², chiếm đoạt 155.000.000 đồng, bà P chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ với giá 125.000.000 đồng. Ông Đ đang ở trên đất.

- Ngày 22/11/2011, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H lô 12, diện tích 50m², chiếm đoạt 155.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho ông Phạm Xuân T, ông T chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Trâm A, bà A chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trọng N với giá 462.000.000 đồng. Ông N đang ở trên đất.

3.5. Nguyễn Ngọc H ký hợp đồng chuyển nhượng 08 lô đất cho 08 bị hại, tổng diện tích 397,5m² chiếm đoạt 760.000.000 đồng (giao cho Luật):

- Ngày 01/11/2010, chuyển nhượng cho ông Trịnh Đình Tr1 lô 35, diện tích 50m², chiếm đoạt 140.000.000 đồng, ông Tr1 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Xuân T, ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trọng N, ông N chuyển nhượng lại cho ông Bùi Nam P, ông P chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L với giá 590.000.000 đồng. Bà L đang ở trên đất.

- Ngày 02/11/2010, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H lô 16, diện tích 50m², chiếm đoạt 135.000.000 đồng, ông H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân N với giá 330.000.000 đồng. Ông N đang ở trên đất.

- Ngày 29/12/2010, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh T lô 26, diện tích 50m², chiếm đoạt 160.000.000 đồng, bà T tặng cho bà Nguyễn Thị Bích Hi Bà H đang ở trên đất.

- Ngày 10/12/2011, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B1 lô 13, diện tích 50m², chiếm đoạt 304.000.000 đồng. Ông B đang ở trên đất.

- Ngày 21/12/2011, chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ch lô 52, diện tích 50m², chiếm đoạt 140.000.000 đồng, bà Ch chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Đắc B với giá 220.000.000 đồng. Ông B đang ở trên đất.

- Ngày 02/01/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái B lô 54, diện tích 50m², chiếm đoạt 150.000.000 đồng. Ông B đang ở trên đất.

- Ngày 08/6/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T lô 47, diện tích 47,5m², chiếm đoạt 136.000.000 đồng, ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Phong C với giá 850.000.000 đồng. Ông C đang ở trên đất.

- Ngày 13/6/2012, chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân T lô 45 chiếm đoạt 170.000.000 đồng, ông T chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngô Tuấn A, ông Tuấn A chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị N, bà N chuyển nhượng lại cho ông Hà Tiến N với giá 940.000.000 đồng. Ông N đang ở trên đất.

3.6. Nguyễn Đình H ký hợp đồng chuyển nhượng 08 lô đất cho 02 bị hại, tổng diện tích 340m² chiếm đoạt 100.000.000 đồng (giao cho L1):

- Ngày 02/8/2012, chuyển nhượng cho ông Đặng Xuân T các lô 18, 19, 20, 21, 22 và 23, tổng diện tích 290m² chiếm đoạt 50.000.000 đồng. Ông T chuyển nhượng lô 18 cho ông Đàm Cảnh Đ (ông Đ chuyển nhượng cho ông Trương Hoài B với giá 580.000.000 đồng), chuyển nhượng lô 19 cho ông Võ Văn A với giá 133.000.000 đồng, chuyển nhượng lô 20 cho ông Đinh Kỳ H với giá 133.000.000 đồng, chuyển nhượng lô 21 cho ông Phạm Trung Th5 với giá 143.000.000 đồng, chuyển nhượng lô 22 cho bà Lê Thị D (bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H với giá 150.000.000 đồng), chuyển nhượng lô 23 cho ông Phạm Xuân T (ông T chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Ánh T, bà T chuyển nhượng lại cho ông Trương Đình L với giá 400.000.000 đồng). Hiện những người mua đất đang ở trên đất.

- Ngày 02/8/2012, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H lô 38-39, tổng diện tích 100m², chiếm đoạt 50.000.000, ông Quốc H chuyển nhượng lại cho ông Dương Mạnh H với giá 250.000.000 đồng, ông Mạnh H chuyển nhượng lại lô 39 cho ông Bùi Xuân L với giá 540.000.000 đồng. Ông H và ông L đang ở trên đất.

3.7. Nguyễn Kiều C ký hợp đồng chuyển nhượng 03 lô đất cho 03 bị hại, tổng diện tích 150m² chiếm đoạt 390.000.000 đồng:

- Ngày 14/5/2014, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L lô 05, diện tích 50m², chiếm đoạt 120.000.000 đồng, ông L chuyển nhượng lại cho ông Phạm Xuân T, ông T chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L với giá 410.000.000 đồng. Bà L đang ở trên đất.

- Ngày 13/8/2014, chuyển nhượng cho ông Vũ Đức C lô 53, diện tích 50m², chiếm đoạt 130.000.000 đồng. Ông C đang ở trên đất.

- Ngày 06/02/2015, chuyển nhượng cho ông Ngô Phúc N lô 10, diện tích 50m², chiếm đoạt 140.000.000 đồng. Ông N đang ở trên đất.

Ngoài ra, có 02 trường hợp không xác định ai ký hợp đồng chuyển nhượng, chỉ làm việc được người nhận chuyển nhượng đất sau cùng và được ông Nguyễn Kiều C ký xác nhận lại hợp đồng gồm:

- Ngày 21/8/2014, chuyển nhượng cho ông Lê Hữu H lô 49, diện tích 59m², giá trị theo hợp đồng là 140.000.000 đồng. Ông H đang ở trên đất.

- Ngày 17/10/2016, chuyển nhượng cho ông Lê Huy C lô 06, diện tích 60m², giá trị theo hợp đồng là 150.000.000 đồng. Ông C đang ở trên đất.

Đối với thửa đất số 60-1344, tờ bản đồ 131(C2), diện tích 2.598m², tọa lạc tại khu phố 4, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, đến ngày 03/12/2014, ông Hào thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn SCB - Chi nhánh Long An.

Như vậy, liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất thửa 60-1344 tại khu phố 4, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) thì L1 chiếm đoạt 1.444.288.000 đồng; cùng với L chiếm đoạt 826.000.000 đồng; cùng với V chiếm đoạt 162.000.000 đồng; cùng với B chiếm đoạt 345.000.000 đồng; cùng với H chiếm đoạt 760.000.000 đồng; cùng với H chiếm đoạt 100.000.000 đồng; cùng với C chiếm đoạt 390.000.000 đồng.

Đến nay, những bị hại và người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến 41 lô đất trong khu đất 60-1344 đã tự ý xây dựng nhà ở không xin phép chính quyền địa phương, chưa được cấp GCNQSD đất nên yêu cầu được cấp GCNQSD đất, kết quả định giá tài sản xây dựng trên đất là 9.574.937.158 đồng.

Quá trình điều tra, bị cáo Nguyễn Văn B1 đã nộp 200.000.000 đồng vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Bình Dương theo chứng từ giao dịch nộp tiền số 080523.0011.000092 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) để khắc phục hậu quả.

4. Trần Quốc L1 thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt 340.000.000 đồng của ông Nguyễn Xuân B7:

Ngày 15/11/2005, ông Trần Văn Ch ký 02 hợp đồng nhận chuyển nhượng 02 lô đất nền trong dự án Khu nhà ở công nhân An Phú tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) với chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3/2 (sau đây viết tắt là Công ty 3/2), địa chỉ: 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh), gồm: Hợp đồng số 11/11/HĐGV-AP, lô 2-2, nền số 02, diện tích 60,59m² với giá 78.767.000 đồng và Hợp đồng số 12/11/HĐGV-AP, lô 2-2, nền số 07, diện tích 63,34m² với giá 88.676.000 đồng. Công ty 3/2 bàn giao 02 nền đất trên cho ông Chương nhưng chưa cấp GCNQSD đất. Ngày 01/01/2008, ông Chương chuyển nhượng 02 nền đất trên với giá 312.000.000 đồng cho L1 nhưng không lập hợp đồng chuyển nhượng, chỉ giao 02 Hợp đồng nêu trên và bàn giao đất cho L1.

Ngày 21/02/2008, L1 ký hợp đồng chuyển nhượng lô 2-2 nền số 07 cho bà Nguyễn Thị N với giá 240.000.000 đồng, bà N đã trả cho L1 là 222.000.000 đồng, còn lại 18.000.000 đồng thì bà N sẽ trả cho Công ty 3/2 khi bà N được cấp GCNQSD đất, đồng thời L1 giao Hợp đồng số 12/11/HĐGV-AP và bàn giao đất lô 2-2 nền số 07 cho bà N.

Ngày 23/10/2012, L1 lấy lý do cần Hợp đồng số 12/11/HĐGV-AP để làm hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà N nên mượn lại, bà N đồng ý giao cho L1. Đến khoảng cuối năm 2013, bà N đến gặp L1 để đòi lại Hợp đồng nêu trên. L1 đưa cho bà N 01 hợp đồng có hình thức giống với Hợp đồng số 12/11/HĐGV-AP, bên ngoài đề “Ô 2-2 Nền số 02-07”, khi về đến nhà bà N kiểm tra lại phát hiện hợp đồng do L1 trả lại không phải là Hợp đồng 12/11/HĐGV-AP nên nhiều lần liên lạc với L1 để đòi lại hợp đồng nhưng không được. Bà N là người quản lý đất này. Đòi với lô 2-2 nền số 2 thuộc diện tích bị giải tỏa trong dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn, tỉnh Bình Dương vào năm 2010 và L1 đã được bồi thường tiền.

Trước đó, vào năm 2011, ông B7 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với Công ty Đất Thủ để mua 02 lô đất nền ký hiệu lô 5, lô 6 thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 131 (C) (Khu dân cư thuộc thửa 60-1344) với giá 300.000.000 đồng. Người ký hợp đồng này là ông Nguyễn Văn B1, Phó Giám đốc Công ty Đất Thủ, ông B7 đã giao đủ tiền cho Luật nhưng Công ty Đất Thủ không giao đất và giấy tờ sở hữu nền đất cho ông B7. Ngày 08/10/2012, Nguyễn Văn B1 nghỉ việc tại Công ty Đất Thủ và bàn giao hợp đồng đã ký kết với ông B7 lại cho L1. Ngày 03/01/2014, ông Ba đến Công ty Đất Thủ đòi đất thì L1 thỏa thuận ký hợp đồng đổi cho ông B7 nền đất lô 2-2 nền số 07 tại Khu dân cư công nhân An Phú và hủy hợp đồng năm 2011. Luật phân công Nguyễn Văn T là nhân viên Công ty Đất Thủ dẫn ông Ba đi xem nền đất lô 2-2, nền số 07, L1 nói với ông Ba đây là lô đất Luật nhờ ông Trần Văn C đứng tên giùm, khi nào Công ty 3/2 cấp GCNQSD đất cho ông C thì Công ty Đất Thủ sẽ làm thủ tục sang tên lại cho ông

Ba. Ông B7 tin tưởng lời nói của L1 nên đồng ý. Cùng ngày 03/01/2014, ông B7 giao thêm cho L1 40.000.000 đồng, L1 ký phiếu thu đóng dấu Công ty Đất Thủ đề ngày 03/01/2014, có nội dung nhận của ông Ba số tiền 340.000.000 đồng.

Đến ngày 11/7/2014, ông B7 tiếp tục đến nhà ông L1 yêu cầu thực hiện hợp đồng, do lúc này L1 đang bị Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương bắt tạm giam trong vụ án khác nên bà Linh lập bản thỏa thuận nội dung do sai sót nên Công ty Đất Thủ không đủ đất giao cho ông Ba và sẽ trả lại ông Ba số tiền 400.000.000 đồng trong vòng 30 ngày, nhưng đến nay ông Ba chưa nhận được tiền.

Ngày 07/9/2015, ông Ba gửi đơn tố giác L1 có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Ba đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương (nay là Công an Thành phố Hồ Chí Minh). Ông B yêu cầu Luật trả lại số tiền trên.

5. Trần Quốc L1 thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt 2.850.000.000 đồng của ông Nguyễn Công H:

Do quan hệ trong kinh doanh bất động sản nên năm 2009, Luật quen biết Nguyễn Công H.

Khoảng tháng 3/2011, do có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thông qua một người tên Hoàng (không rõ nhân thân lai lịch) môi giới, giới thiệu Trần Quốc L1 đến gặp vợ chồng ông bà Nguyễn Bảo C, sinh năm 1947, Đỗ Thị T, sinh năm 1956 để mua thửa đất số 2, tờ bản đồ số 12 diện tích 15.635m² tại ấp 4, xã Tân Lập, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh), theo GCNQSD đất số 00658 ngày 21/6/1999. Sau khi xem đất, L1 đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên với giá 3.100.000.000 đồng. Theo yêu cầu của L1, để tiện cho việc chuyển nhượng đất thu lợi nhuận sau này, ngày 27/3/2011, L1 và ông Nguyễn Bảo C, bà Đỗ Thị T viết giấy cam kết đặt tiền cọc, hai bên thỏa thuận ghi giá nhận chuyển nhượng đất 4.100.000.000 đồng, ghi tiền trong giấy đặt cọc cho Chính là 700.000.000 đồng. Cùng thời gian này, L1 liên hệ với Nguyễn Đình H để chuyển nhượng thửa đất trên, H đồng ý nhận chuyển nhượng với giá 3.753.000.000 đồng. Hào chuyển tiền vào tài khoản của Nguyễn Ngọc H 1.753.000.000 đồng theo Lệnh chi tiền ngày 13/3/2011, còn lại 2.000.000.000 đồng khi L1 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho H thì H sẽ thanh toán hết số tiền còn lại.

Ngày 19/4/2011, L1 yêu cầu ông C, bà T đến UBND xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ông Chính, bà Thanh đến UBND xã Tân Lập thì L1 không đến, mà kêu Nguyễn Ngọc H cùng vợ, chồng Nguyễn Đình H, Phan Thị Ng đến để thực hiện ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất. Thấy L1 không đến, C điện thoại cho L1 hỏi lý do tại

sao lại ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho Nguyễn Đình H và Phan Thị N mà không phải là L1, thì L1 trả lời Nguyễn Đình H là nhân viên công ty Trần Quốc L1 và là anh vợ của L1 nên yêu cầu ông C, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho Nguyễn Đình H và Phan Thị N. Ngày 01/6/2011, UBND huyện Bắc Tân Uyên cấp GCNQSD đất số 188 cho ông Nguyễn Đình H và bà Phan Thị N.

Sau khi nhận GCNQSD đất, H đến Công ty Trần Quốc L1 thanh toán 2.000.000.000 đồng còn lại cho L1. Với mục đích kinh doanh bất động sản, cùng ngày 01/6/2011, H và N lập hợp đồng ủy quyền cho L1 tìm người để chuyển nhượng thửa đất trên kiểm lời, nội dung hợp đồng ghi: Trần Quốc L1 được toàn quyền thay mặt và nhân danh H và N tìm đối tác thương thảo, giao dịch bán tài sản, giao dịch mua bán được xác nhận là thành công khi bên mua tài sản chuyển tiền cho H và N. H và N có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho người mua, thủ tục chuyển nhượng L có trách nhiệm thực hiện. Cùng trong thời gian này, L và Nguyễn Thị T L đã thanh toán trả hết số tiền chuyển nhượng mảnh đất số 2, tờ bản đồ số 12 với diện tích 15.635m² tại ấp 4, xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên cho ông C.

Do cần tiền để phục vụ trong việc kinh doanh của Công ty Phước Sơn do Nguyễn Đình H làm Giám đốc, ngày 27/9/2011, Nguyễn Đình H ký hợp đồng thế chấp bất động sản GCNQSD đất số 188 cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành để vay 2.042.000.000 đồng. Việc ông H thế chấp thửa đất trên vay tiền Ngân hàng thì H không thông báo cho L1 biết.

Khi H và N ủy quyền cho L1 tìm đối tác giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khoảng tháng 9/2011, Luật điện thoại cho ông Nguyễn Công H và nói: Luật cần chuyển nhượng ½ thửa đất thửa số 2, tờ bản đồ số 12, diện tích 15.635m² tại ấp 4, xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên với giá 2.850.000.000 đồng, đất là của Luật nhưng do Nguyễn Đình H và Phan Thị N đứng tên, H là anh em của L1, nếu đồng ý mua thanh toán đủ tiền, L1 sẽ làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông H. Do ông H đang ở Hà Nội, không đi xem đất được nên nhờ bạn là ông Trần Văn N đến gặp L1 cùng đi xem đất. Trong khi xem đất, L1 đưa bản photo GCNQSD đất mang tên Nguyễn Đình H, Phan Thị N và nói với ông N “Đất là của L1 nhưng nhờ H, N là anh em của L1 đứng tên, nếu ông H đồng ý mua giao đủ tiền trong vòng 15 ngày L1 sẽ làm thủ tục sang tên cho ông H”. Tin lời L1 nói, thấy vị trí đất cũng như giá bán đất phù hợp với giá thị trường, ông N điện thoại và thống nhất với ông H nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên với giá 2.850.000.000 đồng.

Ngày 05/9/2011, ông H chuyển 1.100.000.000 đồng cho ông N để giao cho L1 tại Phiếu thu số 0509. Ngày 08/9/2011, bà Nguyễn Thị V (chị gái của ông H) chuyển tiền vào tài khoản số 0461000408567 cho Công ty Trần Quốc L1 11.900.000.000 đồng theo Giấy ủy nhiệm chi số 001652. Ông H chuyển dư

150.000.000 đồng cho L1 và hai người thông nhất số tiền dư sẽ khấu trừ cho các lần nhận chuyển nhượng đất sau này. L1 không cho ông H, bà N biết việc giao dịch chuyển nhượng đất và đã sử dụng toàn bộ số tiền vào mục đích cá nhân.

Ông H tiến hành thuê san lấp mặt bằng, trồng cây, xây tường rào và chờ L1 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông H. Sau đó, ông H biết được đã bị L1 lừa đảo chiếm đoạt số tiền trên nên ngày 15/6/2013, làm đơn tố cáo L1 chiếm đoạt tài sản.

6. Trần Quốc L1 thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt 169.000.000 đồng của ông Lê Đức D:

Ngày 06/10/2010, Luật yêu cầu Nguyễn Ngọc H ký chuyển nhượng lô đất ký hiệu số 23, diện tích 70m² thuộc thửa đất số 582 tờ bản đồ 144(C3) do Nguyễn Thị C V đứng tên trên GCNQSD đất tại Khu nhà ở công nhân Hòa Văn Văn Trang cho ông D với giá 189.000.000 đồng, cùng ngày ông D đã giao đủ tiền cho H, H giao tiền cho L1 và bàn giao đất cho ông D.

Đến năm 2014, ông D có nhu cầu bán lại lô đất trên thì L1 thỏa thuận mua lại với giá 230.000.000 đồng. Ngày 08/4/2014, L1 ký phiếu chi đặt cọc số tiền 20.000.000 đồng cho ông D, nội dung đặt cọc mua lại lô đất số 23 của ông D. Trong thời gian chờ ký hợp đồng, ông D phát hiện ông Nguyễn Thế L đang xây nhà ở trên lô đất mình đã mua nên ngăn chặn, lúc này ông L đưa cho ông Dũng xem Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/4/2014 giữa ông L với L1 thể hiện việc L1 đã bán lô đất trên cho ông Linh với giá 265.000.000 đồng. Sau đó, ông Dũng đến gặp L1 để hỏi thì L1 tránh né, đến ngày 03/6/2014, L1 và ông D ký biên bản thỏa thuận trong đó L1 thừa nhận có mua lại của ông D lô đất số 23 nói trên và hứa sẽ trả lại tiền còn thiếu cho ông D, nhưng đến nay L1 vẫn chưa thực hiện. Ngày 01/10/2015, ông D đã gửi đơn tố giác L1 chiếm đoạt số tiền 169.000.000 đồng của ông D.

Ngoài ra, L1 còn thực hiện hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản, cụ thể như sau:

1. Trần Quốc L1 thực hiện hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt 4.253.000.000 đồng của 08 bị hại mua đất tại Khu dân cư chợ Bình Đức:

Ngày 26/7/2011, L1 và ông Nguyễn Vũ K cùng góp 14.500.000.000 đồng mua thửa đất diện tích 11.519m² của bà Vương Thị N. L1 chia thành 10 thửa và nhờ người thân của ông K và L đứng tên GCNQSD đất. Ông K ủy quyền cho ông Nguyễn Văn M phụ trách về mặt pháp lý của dự án, L1 thực hiện việc san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật của khu đất trên.

Quá trình thực hiện dự án, L1 và ông M thỏa thuận phân chia 10 thửa đất trên thành 86 lô đất nền, hai bên cùng tìm người để bán đất, số tiền bán được sẽ

được chia đều mỗi bên 50% tiền thu được. L1 và người thân đã bán như thoả thuận giữa hai bên, trong đó có 13 lô đất với tổng số tiền là 4.253.000.000 đồng cho 08 người, cụ thể:

- Ngày 11/10/2021, bà Nguyễn Thị X ký hợp đồng đặt cọc với L1 để nhận chuyển nhượng các lô đất số 14, 15, 50, 60, 85 tổng diện tích 500m² với giá 1.088.000.000 đồng.

- Ngày 12/10/2011, ông Phạm Văn L ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của L1 lô đất 19, diện tích 128m² với giá 433.000.000 đồng.

- Ngày 27/10/2011, bà Huỳnh Thị N ký hợp đồng đặt cọc với L1 để nhận chuyển nhượng lô số 10 diện tích 100m² với giá 505.000.000 đồng.

- Ngày 12/11/2011, bà Trần Thị N ký hợp đồng đặt cọc với L để nhận chuyển nhượng lô đất số 18 diện tích 100m² với giá 241.000.000 đồng.

- Ngày 06/4/2012, Ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng với L1 nhận chuyển nhượng lô 45, diện tích 100m² với giá 525.000.000 đồng.

- Ngày 17/8/2012, ông Trịnh Xuân T ký hợp đồng đặt cọc với L1 để nhận chuyển nhượng lô 19, diện tích 100m² với giá 350.000.000 đồng.

- Ngày 27/8/2012, Ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng với L1 nhận chuyển nhượng lô 51 và 52, diện tích 170,4m² với giá 806.000.000 đồng.

- Ngày 13/10/2012, ông Nguyễn Hải N ký hợp đồng với Nguyễn Thị Kim Ng nhận chuyển nhượng lô đất 68, diện tích 100m² với giá 305.000.000 đồng.

Do quá trình bán đất, L1 không chia 50% số tiền chuyển nhượng đất có được như đã thoả thuận cho ông Minh nên hai người phát sinh mâu thuẫn. Ông Minh yêu cầu Luật chia đôi số lô đất để mỗi bên tự bán, thu tiền và ưu tiên cho Luật lấy các lô đất mà Luật đã nhận tiền bán cho người dân trước khi thoả thuận chia đất, nếu các lô đất này do người nhà ông K đứng tên thì sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho những người dân mà L1 đã bán với điều kiện L1 phải trả lại các lô đất khác đứng tên người thân của L1 cho ông M. Khoảng cuối năm 2012, L1 yêu cầu Nguyễn Viết Thanh D, Nguyễn Ngọc H đứng tên giùm L1 ký hợp đồng ủy quyền và một số hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M và người nhà ông K đối với một số lô đất thuộc thửa đất số 570, 565 do D và H đứng tên với mục đích là trả đất theo thoả thuận, trong số có các lô đất đã bán cho 08 bị hại nên L1 không có đất để giao cho 08 bị hại nêu trên. Trần Quốc L1, Nguyễn Thị T L và Nguyễn Thị Kim Ng lập nhiều văn bản thoả thuận trả lại tiền hoặc đổi các lô đất khác cho cho các bị hại với lý do bán nhầm nhưng đến nay không thực hiện.

Hiện toàn bộ lô đất nhận ủy quyền, chuyển nhượng từ người nhà của L1, M đã bán hết cho người dân và toàn bộ khu dân cư chợ Bình Đức đã được cấp GCNQSD đất cho người dân.

2. Trần Quốc L1 thực hiện hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt 1.350.000.000 đồng của ông Đồng Công B và ông Đồng Công C:

Khoảng tháng 8/2011, Trần Quốc L1 ký hợp đồng giấy tay bán cho ông Đồng Công B và ông Đồng Công C 02 lô đất gồm lô 07, 08 khu C, diện tích 203m² (nay thuộc thửa 633, 634 tờ bản đồ 30(C2) được tách ra từ thửa 570) với giá 913.500.000 đồng; 01 lô 11 khu A, diện tích 100m² (nay thuộc thửa 608) với giá 450.000.000 đồng. Từ ngày 17/8/2011 đến ngày 16/3/2012, ông Bằng và ông Chính đã giao cho Công ty Trần Quốc L1 đủ số tiền 1.350.000.000 đồng.

Sau khi nhận hết số tiền chuyển nhượng đất của ông B, ông C, L1 hứa hẹn nhiều lần sẽ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất cho ông B, ông C để được cấp GCNQSD đất nhưng không thực hiện. Đến ngày 24/8/2012, L1 yêu cầu Nguyễn Viết Thanh D là người đứng tên trên thửa đất số 570 ký hợp đồng ủy quyền thửa đất 633-634 có lô 07, 08 khu C đã chuyển nhượng cho ông Bằng, ông C trước đó cho ông Nguyễn Văn M với mục đích là phân chia lại khu đất theo như thỏa thuận, sau đó M ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 633 có lô 07 khu C cho ông Nguyễn Minh P và chuyển nhượng thửa đất 634 có lô 8 khu C cho bà Nguyễn Thị Thanh D. Ngày 16/10/2012, ông P, bà D được cấp GCNQSD đất đối với 02 thửa đất trên.

Đối với lô 11 khu A do bà Ng đứng tên trên GCNQSD đất, ngày 12/4/2013, L1 yêu cầu bà Ng chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C, sau đó ông C đã chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn Y và ông Y đã được cấp GCNQSD đất. Do không có đất giao cho ông B và ông C, L1 cam kết, hứa hẹn trả lại tiền nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Riêng Nguyễn Ngọc H còn thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt 200.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị T:

Ngày 09/3/2012, Nguyễn Thị T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất với Công ty Đất Thủ do Hòa đại diện mua lô đất số 04 khu B diện tích 50m², thửa đất 580 tờ bản đồ 144(C3) thuộc Khu nhà ở công nhân Hòa Văn Văn Trang do Hòa đứng tên trên GCNQSDĐ với giá 200.000.000 và đã giao đủ tiền cho Hòa.

Đến cuối năm 2012, bà T phát hiện lô đất trên L1 đã ký hợp đồng bán cho ông Hoàng Tấn H với giá 115.000.000 đồng vào ngày 26/4/2010 nên bà T đến Công ty Đất Thủ khiếu nại, Luật không thừa nhận Công ty bán đất cho bà T vì H tự ý bán không giao tiền cho Công ty. Ngày 15/10/2015, bà đã gửi đơn đến Cơ quan Cảnh sát điều tra tố giác L1 chiếm đoạt tài sản của bà T.

Quá trình điều tra xác định bà T thỏa thuận, giao dịch, ký hợp đồng chuyển nhượng, giấy đặt cọc với H và giao tiền cho H. Qua làm việc, H khai việc ký hợp đồng với bà T là theo chỉ đạo của L1 và đã giao số tiền thu của bà T cho L1 nhưng không có giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh việc giao nhận trên. L1 không thừa nhận, cho rằng H tự ý ký hợp đồng với bà T và tự chiếm đoạt số tiền trên không đưa cho L. Như vậy có căn cứ xác định H chiếm đoạt 200.000.000 của bà T.

- Quá trình điều tra, Cơ quan Cảnh sát điều tra thu giữ:

+ 01 điện thoại hiệu Iphone 5, màu đen, số Imei 013350008719, có lắp sim (sim cắt không có số seri).

+ 01 điện thoại hiệu GALACE SQ, màu trắng, số Imei 355982850224098, 355982224106, có lắp sim, số seri 89840 48604 07245 0689.

+ 01 Giấy phép lái xe mang tên Trần Quốc L1.

+ 01 máy tính hiệu Macbook Air, màu trắng.

+ 01 thẻ Visa bank of American tên LUAT QUOC TRAN, số 4217 6615 2079 9800.

+ 01 thẻ Visa bank of American Preferred Customer, số 4217 6615 2079 9800.

+ 01 thẻ Visa Ngân hàng ACB tên TRAN QUOC LUAT, số 4221 0920 0110 0462.

+ 01 thẻ Visa Ngân hàng Vietcombank, tên TRAN QUOC LUAT, số 4283 1036 0566 6017.

+ 01 thẻ Visa Chase Debit tên LUAT Q TRAN, số 4833 1600 1369 4960.

+ 01 thẻ Marstercad Citibank tên LUAT QUOC TRAN, số 5403 8500 2291 0715.

+ 01 thẻ đa năng Ngân hàng Đông Á tên TRAN QUOC LUAT, số 9704 0603 4262 8793.

+ 01 thẻ Ngân hàng Vietcombank, tên TRAN QUOC LUAT, số 6868 6836 0566 6016.

+ 01 thẻ Ngân hàng ACB, tên TRAN QUOC LUAT, số 9704 1609 0001 6181.

+ 01 thẻ Ngân hàng Agribank, tên TRAN QUOC LUAT, số 9704 0506 3373 5894.

+ 01 thẻ Maritime bank, số 9704 2600 0258 2476.

+ 01 thẻ Ngân hàng VIB, tên NGUYEN NGOC HOA, số 97044168 50000990 246.

+ 01 hộ chiếu số B1967602 mang tên Trần Quốc Luật.

+ 01 súng bắn điện màu đen kích thước khoảng 3cm x 3cm, trên súng có in chữ CA FBQ 2002-A 80K.

+ 707.908.774 đồng (do bị cáo Trần Quốc L1 và người nhà của bị cáo đã nộp để khắc phục hậu quả).

(Ngày 18/10/2015, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương đã chuyển cho Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương theo Quyết định chuyển vật chứng số 09/QĐ-KSĐT-P1 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương).

+ 01 GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 203188 do Nguyễn Ngọc H đứng tên trên giấy chứng nhận (theo Biên bản giao nhận tài liệu, đồ vật, dữ liệu điện tử ngày 09/7/2018 bị cáo Nguyễn Thị C V giao nộp).

+ 01 đĩa CD-ROM đã niêm phong theo biên bản niêm phong ngày 24/9/2019.

Đối với yêu cầu của các bị hại và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến Khu dân cư Kim Ngoan, Khu nhà ở Công nhân Hòa Vân Văn Trang và Khu dân cư tại thửa đất 60-1344 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo kết quả làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương ngày 02/6/2023 xác định như sau:

- Đối với Khu nhà ở thuộc thửa đất 60-1344, tờ bản đồ 131(C2), địa chỉ: Khu phố 4, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương:

+ Đối với phần đất không thuộc quy hoạch đường sắt: Đủ điều kiện khắc phục theo văn bản số 3628/STNMT-VPĐK CCQLDD ngày 29/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc xử lý các vấn đề liên quan đến việc phân lô, bán nền trái phép. Tuy nhiên, hiện nay theo trình tự thủ tục do Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thì bước 5 (cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người dân) đang gặp khó khăn khi các thửa đất đã được cấp GCNQSD đất cho người khác. Do đó, UBND thành phố Thuận An đã có văn bản kiến nghị UBND tỉnh Bình Dương hướng dẫn việc cấp GCNQSD đất cho người dân nhận chuyển nhượng trong khu nhà ở phân lô tự phát nhưng đến nay chưa nhận được văn bản hướng dẫn cụ thể.

+ Đối với phần đất thuộc quy hoạch đường sắt theo Quyết định 1556 (bao gồm 18 lô đất, từ lô đất số 22 đến lô đất số 39): Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, tuy nhiên để có căn cứ xác định chính xác số lượng nhà ở trên diện tích quy hoạch đất đường sắt cần tiến hành đo đạc bản vẽ phân lô do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện với bản vẽ quy hoạch đường sắt do Phòng Quản lý đô thị thành phố Thuận An quản lý.

- Khu nhà ở thuộc thửa đất số 60, 580, 581, 582 cùng tờ bản đồ 144 (C3), địa chỉ: Khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương: Đã có phê duyệt phương án kinh doanh khu nhà ở công nhân Hòa Vân Văn Trang theo Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 29/6/2010 của UBND huyện Thuận An (nay là thành phố Thuận An), do đó việc tách thửa, cấp GCNQSD đất phải thực hiện theo phương án đã phê duyệt. Tuy nhiên, do chủ đầu tư đã thực hiện sai phương án được phê duyệt nên UBND thành phố Thuận An đề xuất cơ quan tiến hành tố tụng có ý kiến về việc đề nghị hủy, thu hồi phương án đã được phê duyệt, sau đó kiến nghị UBND tỉnh Bình Dương hướng dẫn cụ thể phương

án khắc phục, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật để cấp GCNQSD đất đối với khu nhà ở này.

- Khu nhà ở thuộc thửa đất số 1256, 1257, 1258, 1334 cùng tờ bản đồ 171(D3), địa chỉ: Khu phố 2, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương: Đủ điều kiện khắc phục theo văn bản số 3628/STNMT-VPĐK-CCQLDD ngày 29/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc xử lý các vấn đề liên quan đến việc phân lô, bán nền trái phép. Tuy nhiên, hiện nay theo trình tự thủ tục do Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thì bước 5 (cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người dân) đang gặp khó khăn khi các thửa đất đã được cấp GCNQSD đất cho người khác. Do đó, UBND thành phố Thuận An đã có văn bản kiến nghị UBND tỉnh Bình Dương hướng dẫn việc cấp GCNQSD đất cho người nhận chuyển nhượng trong khu nhà ở phân lô tự phát nhưng đến nay chưa nhận được văn bản hướng dẫn cụ thể.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2024/HS-ST ngày 28-10-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định (tóm tắt):

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, q, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 54; Điều 38; Điều 58 của Bộ luật Hình sự năm 2015.

Xử phạt bị cáo Nguyễn Ngọc H 07 (bảy) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo để chấp hành án, được khấu trừ thời gian tạm giam từ ngày 23/11/2018 đến ngày 12/4/2019.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về tội danh và hình phạt đối với Trần Quốc L1, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị C V, Nguyễn Thị T L, Nguyễn Thị Thu Trv à Nguyễn Văn B1; về trách nhiệm dân sự; về biện pháp tư pháp; về xử lý vật chứng; về kiến nghị xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến vụ án; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo Bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

Ngày 06/11/2024, bị cáo Nguyễn Ngọc H kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Ngày 08/11/2024, các bị hại: Trần Việt H, Phan Huy L, Vũ Thị Thu V, Nguyễn Thị N, Trần Đức Th, Đào Quốc V; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lê Trung Q, Trần Văn H kháng cáo đề nghị cấp GCNQSD đất cho các ông bà.

Ngày 08/11/2024, các bị hại: Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị N, Ngô Xuân T, Chu Bá N, Phạm Tiến H, Nguyễn Văn T, Trần Hữu H, Hoàng Như C, Lê Quý Q, Phạm Đình S, Ngô Thanh H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Lê Đình H, Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị: Tuyên bố vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Đình V với ông Nguyễn Đình H đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 144 (C3) thuộc khu nhà ở Hòa Vân Văn Trang; tuyên bố vô hiệu giao dịch thế chấp giữa ông Nguyễn Đình Hào với SCB đối với thửa đất nêu trên; buộc chủ đầu tư ủy quyền không hủy ngang (bàn giao sổ đất và dự án cho những người mua đất khu nhà ở Hòa Vân Văn Trang) để người mua đất tự giải quyết hoàn chỉnh dự án và xin chính quyền tách thửa, cấp GCNQSD đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị hại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa xin rút kháng cáo.

Trong phần tranh luận:

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Tội danh mà Bản án sơ thẩm đã xét xử đối với hành vi của bị cáo là đúng. Tại cấp phúc thẩm, bị cáo không được hưởng tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm q khoản 1 Điều 51 của BLHS mà Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng cho bị cáo nên kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của Bị cáo là không có cơ sở để chấp nhận.

Các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, nhưng xét thấy quan điểm xử lý về biện pháp tư pháp của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng pháp luật nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của những người này.

Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bào chữa cho bị cáo tranh luận:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị hại đều có ý kiến xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo; bị cáo đã bồi thường một phần thiệt hại, khắc phục hậu quả; có vợ cũng bị xử lý trong cùng vụ án. Do đó, bị cáo bị xử phạt 07 năm tù là nghiêm khắc, chưa phù hợp với vai trò, tính chất, mức độ hành vi phạm tội của bị cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Các đơn kháng cáo của bị cáo Nguyễn Ngọc H; các bị hại Ông Phạm Đình S, Ông Trần Việt H, Ông Trần Đức T, Bà Ngô Thanh H, Ông Đào Quốc V, Ông Phạm Tiến H, Bà Vũ Thị Thu V, Ông Hoàng Như C, Ông Phan Huy L, Ông Chu Bá N, Ông Ngô Xuân T, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị N, Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim Ngân, Ông Lê Quý Q, Ông Trần Hữu H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T, Ông Lê Đình

H, Ông Lê Trung Q, Ông Trần Văn H đều làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông Phạm Đình S, Ông Trần Việt H, Ông Trần Đức T, Bà Ngô Thanh H, Ông Đào Quốc V, Ông Phạm Tiến H, Ông Hoàng Như C, Ông Phan Huy L, Ông Chu Bá N, Ông Ngô Xuân T, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị N, Ông Lê Quý Q, Ông Trần Hữu H, Ông Lê Đình H, Ông Lê Trung Q, Ông Trần Văn H xin rút kháng cáo nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 355 của Bộ luật Tố tụng hình sự, đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của những người nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bị cáo Nguyễn Ngọc H, thấy rằng, từ năm 2009 đến năm 2012, bị cáo H cùng với Trần Quốc L1 đã có hành vi gian dối trong việc phân lô bán nền đối với các thửa đất chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho các bị hại để chiếm đoạt số tiền 4.489.180.000 đồng. Riêng H chiếm đoạt của bà Nguyễn Thị T 195.000.000 đồng. Hành vi của bị cáo H đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác được pháp luật bảo vệ, đã cấu thành tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” với tình tiết tăng nặng định khung hình phạt quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, gọi tắt là BLHS).

[3] Tại cấp phúc thẩm, Cơ quan Điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao có Công văn số 2162/VKSTC-C1 (P5) ngày 18/7/2025, xác định Bản Kết luận giám định pháp y tâm thần số 176/KL-VPYTW ngày 08/4/2019 của Viện Pháp y tâm thần Trung ương đối với Nguyễn Ngọc H là sai sự thật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Bản kết luận giám định trên để áp dụng cho bị cáo Hòa được hưởng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm q khoản 1 Điều 51 của BLHS là không đúng. Như vậy, bị cáo H chỉ còn được hưởng các tình tiết giảm nhẹ là thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; đã tác động gia đình khắc phục một phần thiệt hại cho các bị hại với số tiền 100.000.000 đồng, bồi thường toàn bộ số tiền 195.000.000 đồng cho bà Tâm và được các bị hại xin giảm nhẹ hình phạt; có cha là Ông Nguyễn Văn T là người có công với cánh mạng, quy định tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 và khoản 2 Điều 51 của BLHS. Bị cáo cũng có 1 tình tiết tăng nặng “*phạm tội nhiều lần*” quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 của BLHS. Tuy nhiên, tình tiết tăng nặng này là yếu tố cấu thành tình tiết tăng nặng định khung hình phạt (khoản 4 Điều 174 của BLHS) nên theo hướng dẫn tại tiểu mục b.4 mục II Nghị quyết số 01/HĐTP-NQ ngày 19/4/1989 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì trường hợp này vẫn có thể áp dụng Điều 54 của BLHS, cho bị cáo H được hưởng mức hình phạt nằm trong khoản 3 Điều 174 của BLHS.

[4] Xét thấy, bị cáo H thực hiện tội phạm chủ yếu với vai trò giúp sức cho Trần Quốc L1 (là chủ mưu trong vụ án), không được hưởng lợi từ việc chiếm

đoạt tài sản của L1 mà chỉ hưởng lợi từ số tiền chiếm đoạt tài sản của bà T số tiền 195.000.000 đồng. Bị cáo đã bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bà T nên mặc dù Bị cáo không được hưởng tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm q khoản 1 Điều 51 của BLHS, nhưng mức án 07 năm tù (đầu khoản 3 Điều 174 của BLHS) mà Tòa án cấp sơ thẩm xử lý bị cáo cũng tương xứng với vai trò, tính chất, mức độ hành vi phạm tội của Bị cáo. Do đó, kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của Bị cáo là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Vũ Thị Thu V, Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim N, Ông Nguyễn Văn T, thấy rằng, việc tuyên bố vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất là quan hệ pháp luật dân sự, chưa được giải quyết trong vụ án này mà Tòa án cấp sơ thẩm có kiến nghị Cơ quan điều tra tiếp tục xác minh, điều tra làm rõ và xử lý đối với hành vi của cá nhân, tổ chức có liên quan đến thửa đất số 60, tờ bản đồ 144(C3) thuộc khu nhà ở Hòa Vân Văn Trang, do đó kháng cáo của các đương sự không có cơ sở để xem xét ở cấp phúc thẩm. Trường hợp này, các đương sự có quyền kiến nghị đến cơ quan chức năng hoặc khởi kiện vụ án dân sự theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[7] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Do yêu cầu kháng cáo của bị cáo không được chấp nhận nên bị cáo phải chịu án phí hình sự phúc thẩm. Kháng cáo của các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về biện pháp tư pháp nên thuộc trường hợp không phải nộp án phí hình sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 343; điểm a, đ khoản 1 Điều 355; Điều 356 Bộ luật Tố tụng hình sự,

1. Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông Phạm Đình S, Ông Trần Việt H, Ông Trần Đức T, Bà Ngô Thanh H, Ông Đào Quốc V, Ông Phạm Tiến H, Ông Hoàng Như C, Ông Phan Huy L, Ông Chu Bá N, Ông Ngô Xuân T, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị N, Ông Lê Quý Q, Ông Trần Hữu H, Ông Lê Đình H, Ông Lê Trung Q, Ông Trần Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo Nguyễn Ngọc H. Không chấp nhận kháng cáo của các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị Thu V, Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim Ngân, Ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2024/HS-ST ngày 28-10-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52, Điều 38, Điều 54 và Điều 58 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017),

Xử phạt bị cáo Nguyễn Ngọc H 07 (bảy) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Thời hạn tù tính từ ngày thi hành án, nhưng được khấu trừ thời gian tạm giam từ ngày 23/11/2018 đến ngày 12/4/2019.

3. Áp dụng Điều 135, khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng hình sự; Điều 23 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc bị cáo Nguyễn Ngọc H phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí hình sự phúc thẩm.

4. Các phần quyết định khác của Bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Tp.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bị cáo (theo địa chỉ);
- Nhưng người tham gia tố tụng;
- Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu VP; HS vụ án (TTCL).

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Mười Trần Thị Thúy Hồng

Trần Ngọc Tuấn

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Công an tỉnh Lâm Đồng;
- Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn