

Bản án số: 715/2024/HS-PT
Ngày 26/8/2024

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 135/2024/TLPT-HS ngày 06 tháng 02 năm 2024, do bị cáo Vũ Bảo Tr, người bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 630/2023/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị cáo có kháng cáo, bị kháng cáo:

1. Vũ Bảo Tr, sinh năm 1973, tại Đắk L; nơi thường trú: 3025 Calle De Lá Estrella, San Jose, California, Hoa Kỳ 95148; nơi ở: Số 6 - 8 Nguyễn Gia Tr, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ học vấn: 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nữ; tôn giáo: Thiên chúa; quốc tịch: Mỹ, số Hộ chiếu: 056747384, cấp ngày 20/12/2001, nơi cấp: San Francisco, Hoa Kỳ; con ông Vũ Xuân C và bà Nguyễn Thị M; có chồng và 01 con; tiền án, tiền sự: Không; bị tạm giam từ ngày 27/02/2020, có mặt.

2. Tô Văn Chí T, sinh năm 1983, tại Đồng T; nơi thường trú: A75/6G Bạch Đ, P 2, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ học vấn: 02/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Tô Văn N và bà Nguyễn Thị H; chưa có vợ con; tiền án, tiền sự: Không; bị tạm giam từ ngày 27/02/2020, có mặt.

3. Hoàng Thái A, sinh năm 1972, tại Nam Định; nơi thường trú: 157/15 đường 3/2, P 11, Q 10, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ học vấn: 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Hoàng Đình Tr và bà Nguyễn Thị H; có vợ và 02 con; tiền án, tiền sự: Không; bị tạm giam từ ngày 27/02/2020, có mặt.

- *Người bào chữa:*

1. Ông Đoàn Huy H, ông Nguyễn Trọng D Luật sư của Văn phòng luật sư Trọng A thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bào chữa cho bị cáo Vũ Bảo Tr, có mặt.

2. Ông Hồ H Nhân Luật sư của Công ty TNHH MTV Trường M thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bào chữa cho bị cáo Tô Văn Chí T, có mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh Bảo D, Luật sư của Công ty TNHH MTV Trường M thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bào chữa cho bị cáo Hoàng Thái A, có mặt.

- *Bị hại có kháng cáo:*

1. Bà Trần Ngọc D; chỗ ở: 6/4E ấp Nam L, xã Bà Đ, huyện Hóc M, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh C; chỗ ở: 441 Nơ Trang L, P 13, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3. Ông Đoàn Văn Đ; chỗ ở: 67/20 Hoàng Hoa Th, P 6, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

4. Ông Mai Quang Đ; chỗ ở: 120/1/14 Đường Tr, P 13, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

5. Ông Trần Hoàng G; chỗ ở: 1979/8/6/30 Huỳnh Tấn P, thị trấn Nhà B, huyện Nhà B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

6. Ông Nguyễn Xuân H; chỗ ở: 270 Thái H, phường Trung L, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

7. Ông Đỗ Thế H; chỗ ở: 416/39/2 Dương Quảng H, P 5, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

8. Ông Mạnh Đình Kh; chỗ ở: 3/30 Thích Quảng Đ, P 3, quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

9. Ông Lê Sỹ L; thường trú: 170 Bà Tr, phường Nguyễn D, quận Hai Bà Tr, thành phố Hà Nội, có mặt.

10. Bà Võ Thị L, địa chỉ: C11/15A Phạm H, ấp 5, xã Bình H, huyện Bình C Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu: Ông Bùi Gi Ph; cư trú tại: 7/3/4/8 Thành Th, P 14, Q10, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 15/12/2023); có mặt.

11. Ông Trần Văn Ng; chỗ ở: 220 Gò D, k p 2, phường Tam B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

12. Bà Vương Thị Th; chỗ ở: căn hộ A1-1., tòa nhà La-B, số 215 Nguyễn Gia Tr, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

13. Ông Phạm Văn Th và bà Đặng Thị Yến T; cùng chỗ ở: 194/1A Trần Bá G, P 5, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà T: Ông Nguyễn Đăng Kh (theo Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 9 năm 2022), có mặt.

14. Bà Lâm Thị Ngọc Th; chỗ ở: 40 đường số 6, khu dân cư Cityl, P 10, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

15. Ông Trần Trọng Tri; chỗ ở: 211 Thích Quảng Đ, P 4, quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

16. Ông Nguyễn Tấn Tr; chỗ ở: 108 đường số 3, KDC ấp 5, Phong Ph, xã Phong Ph, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr: Ông Nguyễn Đức H (theo Giấy ủy quyền ngày 04/5/2024); có mặt.

17. Ông Phạm Quốc V; chỗ ở: 10.02 tháp A1 khu CCPH lô M1,M2, phường An Lợi Đ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Ngô Văn Ph (theo Giấy ủy quyền ngày 29 tháng 8 năm 2022), có mặt.

18. Ông Lâm Bình B; chỗ ở: 76/719 Nguyễn Thượng H, P 1, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Trần Thị Thủy T (theo Giấy ủy quyền ngày 26 tháng 12 năm 2023), có mặt.

19. Bà Phan Thị Ánh Đ; chỗ ở: 62/65/14 Điện Biên Ph, P 17, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

20. Bà Nguyễn Thị Thu Th; chỗ ở: 18/8A Nhiêu T, P 7, quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

21. Công ty CP Vòng Tay V; địa chỉ trụ sở: 27 Đường 52, cư xá Lữ G, P 15, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Vòng Tay V: Bà Võ Thị L, địa chỉ: C11/15A Phạm H, ấp 5, xã Bình H, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị hại:

1. Ông Lê Trung Ph là Luật sư của Công ty luật TNHH Lê Trung Ph thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ cho ông Mạnh Đình Kh; có mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân H là Luật sư của Công ty luật TNHH luật sư Thượng S thuộc đoàn luật sư Thành phố Hà Nội bảo vệ cho ông Nguyễn Xuân H; vắng mặt.

4. Ông Hoàng Anh P và bà Nguyễn Thị H là Luật sư của Công ty luật TNHH An Phú H thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ cho ông Trần Trọng tr và ông Trần Văn Ng; ông P có mặt, bà H vắng mặt.

5. Ông Lê Doãn T là Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Doãn T và Cộng sự thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ cho bà Th và bà Đ; vắng mặt.

6. Ông Phạm Đình B là Luật sư của Công ty luật TNHH Nam Bắc Sài G thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ cho ông (bà) H, Ng, Th, Đ, C; có mặt.

7. Ông Thạch Huỳnh Nh, Luật sư của Công ty luật TNHH Nh và cộng sự thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh và ông Tào Văn D, Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Hải Đ thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ cho bà L và Công ty Cổ phần vòng tay V.; ông Nh vắng mặt, ông D có mặt.

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

1. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank); địa chỉ trụ sở: 25 Bis, Nguyễn Thị Minh K, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank): Ông Ngô Thanh T và ông Quách Văn H (theo Quyết định số 2064/2022/QĐ-TGD ngày 23 tháng 8 năm 2022); có mặt.

2. Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ chi nhánh: 66 Phó Đức Ch, phường Nguyễn Thái B, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (Eximbank): Ông Hoàng Hải N, bà Nguyễn Thị Đại Th; có mặt.

3. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VP Bank) - Chi nhánh Sài G; địa chỉ chi nhánh: 129 Nguyễn Chí Th, Ph 9, Q 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V (VP Bank) - Chi nhánh Sài Gòn: Ông Trần Quốc H (theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2023); có mặt.

4. Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H, bà Nguyễn Thị Thanh Ch; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Angel H:

Ông Phạm Đình B, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Nam Bắc Sài G thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H, bà Nguyễn Thị Thanh Ch; có mặt.

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

Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Cao su Việt N (nay là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần); địa chỉ trụ sở: 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa phường Võ Thị S, Q 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Cao su Việt N: Ông Nguyễn Đức L và ông Trần Thành P làm đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 2417/GUQ-CSVN, ngày 12 tháng 9 năm 2022, có mặt.

- Ngoài ra, trong vụ án này còn có các bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo và liên quan đến kháng cáo (Tòa án không triệu tập).

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:

1. Thông tin chung:

Về pháp nhân Công ty TNHH Bất Động Sản Nam Th (viết tắt là Công ty Nam Th): được Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy đăng ký ngày 15/9/2010; Kinh doanh bất động sản. Công ty đã nhiều lần làm thủ tục thay đổi giấy đăng ký kinh doanh để thay đổi thông tin chủ sở hữu, người đại diện theo pháp luật của Công ty. Trong đó, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 17/7/2014, Người đại diện pháp luật kiêm Chủ tịch công ty là Hoàng Thái A; Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/11/2017 người đại diện pháp luật kiêm Chủ tịch công ty là Tô Văn Chí T; Đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 29/10/2018, thay đổi chủ sở hữu là Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H, Người đại diện theo pháp luật kiêm Chủ tịch công ty là Phạm Thị Tuyết Nh.

Ngày 20/5/2010, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 61/QĐ-SXD-TĐDA về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Cao ốc văn phòng và căn hộ tại số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th (Chung cư La B); chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án là Cty TNHH Bất động sản Nam Th; quy mô dự án gồm 14 tầng, gồm 04 tầng văn phòng và 10 tầng căn hộ (tổng số 60 căn hộ với quy mô dân số 240 người), về phương thức tiêu thụ sản phẩm: trong tổng số 60 căn hộ, chủ đầu tư kinh doanh 54 căn, 06 căn hộ còn lại bán cho quận Bình Th để phục vụ chương trình tái định cư của quận. Đến nay Công trình vẫn chưa được tổ chức nghiệm thu, đã bị lập biên bản kiểm tra hành chính nhiều lần, về các hành vi: không báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng để kiểm tra theo quy định đối với công trình phải được Cơ quan quản lý Nhà nước kiểm tra trước khi đưa vào sử dụng; Đưa nhà, công trình vào hoạt động, sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy; Tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định.

- Tình trạng pháp lý của dự án Chung cư La B: qua xác minh xác định: Ngày 28/7/2010, Công ty Nam Th và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Cao su Việt N (Công ty Tài chính Cao Su Việt N) ký kết Hợp đồng tín dụng số 40/2010/HĐTH-TCCS-TD, và các Hợp đồng thế chấp số 152A, 152B, 152C ngày 29/7/2010 với nội dung Công

ty Tài chính Cao Su Việt N cho Công ty Nam Th vay số tiền 95.000.000.000 đồng và Công ty Nam Th thế chấp cho Công ty Tài chính Cao Su Việt N toàn bộ khu đất tại địa chỉ số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th và tài sản hình thành trên đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai), trong đó quy định: trong thời gian thế chấp nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của bên nhận thế chấp thì không được chuyển đổi, chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn hoặc không được dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ khác. Do Công ty Nam Th không trả được nợ nên Công ty Tài chính Cao Su Việt N đã khởi kiện ra Tòa án.

Xác minh tại Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt N (VRG) xác định: Thực hiện Quyết định số 1634/QĐ-TTg ngày 22/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc sáp nhập Công ty Tài chính Cao su Việt N vào Công ty mẹ, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt N có tiếp nhận khoản Công ty Tài chính Cao su cho vay đối với Công ty Nam Th nêu trên. Ngày 03/11/2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 1291/2014/QĐST-KDTM về việc nhập vụ án của Công ty Tài chính Cao su vào vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa ông Phạm Quốc V và Công ty Nam Th. Đến nay, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn đang thụ lý và chưa có quyết định giải quyết vụ án dân sự nêu trên. Hiện toàn bộ lô đất cũng như dự án Văn phòng và căn hộ tại số 6 - 8 đường Nguyễn Gia Tr (đường D2 cũ), P 25, quận Bình Th, là tài sản đang được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt N quản lý và được đảm bảo cho các khoản vay trên.

- Xác minh tại Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, xác định: ngày 20/05/2010, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 61/QĐ-SXD-TĐDA về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Cao ốc văn phòng và căn hộ La B tại số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th; chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án là Công ty TNHH Bất động sản Nam Th; quy mô dự án gồm 14 tầng, gồm 04 tầng văn phòng và 10 tầng căn hộ (tổng số 60 căn hộ với quy mô dân số 240 người). Về phương thức tiêu thụ sản phẩm: trong tổng số 60 căn hộ, chủ đầu tư kinh doanh 54 căn, 06 căn hộ còn lại bán cho quận Bình Th để phục vụ chương trình tái định cư của quận. Đến nay Công trình vẫn chưa được tổ chức nghiệm thu, đã bị lập biên bản kiểm tra hành chính nhiều lần, về các hành vi: không báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng để kiểm tra theo quy định đối với công trình phải được Cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra trước khi đưa vào sử dụng; đưa nhà, công trình vào hoạt động, sử dụng khi chưa tổ chức nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy; tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định.

Từ tháng 12/2018, Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an Thành phố Hồ Chí Minh nhận được nhiều đơn tố cáo của nhiều cá nhân, tố cáo Vũ Bảo Tr, Tô Văn Chí T, Hoàng Thái A có hành vi chiếm đoạt tài sản thông qua việc giao dịch mua bán căn hộ chung cư, sàn thương mại dự án Chung cư La B, với nội dung: Từ năm 2014 đến nay, Công ty Nam Th, do Hoàng Thái A, sau đó là Tô Văn Chí T làm đại diện, dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Vũ Bảo Tr, đã ký kết nhiều hợp đồng bán trộm căn hộ, sàn thương mại cho nhiều người. Khi sự việc được phát hiện Vũ Bảo Tr đã chỉ đạo dùng nhiều thủ đoạn gian dối để che dấu, trốn tránh trách nhiệm, chiếm đoạt tài sản của khách hàng.

2. Hành vi phạm tội của các bị can:

Cơ quan điều tra đã tiến hành điều tra, xác định: Vũ Bảo Tr đã chỉ đạo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T sử dụng các căn hộ, sàn thương mại ở Dự án chung cư La B đang là tài sản thế chấp, hiện do Tập đoàn Cao su Việt N quản lý, để bán cho nhiều người. Trong đó, có những căn hộ hoặc sàn thương mại do nhiều bị can ký hợp đồng bán cho nhiều người khác nhau, có những căn hộ hoặc sàn thương mại do một bị can ký hợp đồng bán cho nhiều người.

Kết quả thống kê đơn tố giác do cá nhân, tổ chức và tài liệu do Công ty Angel H giao nộp, thể hiện có 88 tổ chức, cá nhân ký hợp đồng mua 118 căn hộ, sàn thương mại tại Chung cư La B với Công ty Nam Th với tổng số tiền theo hợp đồng là 485.056.992.484 đồng, số tiền Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp tài sản tương đương) của các tổ chức, cá nhân là 423.414.117.360 đồng. Các bị can đã ký hợp đồng cụ thể như sau:

- Vũ Bảo Tr đại diện Công ty Nam Th ký 25 hợp đồng bán căn hộ, sàn thương mại cho 20 cá nhân, tổ chức trị giá 114.614.985.800 đồng, Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp tài sản tương đương) trị giá 113.464.881.727 đồng; trong đó, Vũ Bảo Tr ký 08 hợp đồng bán 04 căn hộ/sàn thương mại cho 08 khách hàng.

- Tô Văn Chí T đại diện Công ty Nam Th ký 35 hợp đồng bán căn hộ, sàn thương mại cho 29 cá nhân, tổ chức trị giá 181.765.100.000 đồng, Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp tài sản tương đương) trị giá 165.333.999.500 đồng; trong đó, Tô Văn Chí T ký 17 hợp đồng bán 08 căn hộ/sàn thương mại cho 14 khách hàng.

- Hoàng Thái A đại diện Công ty Nam Th ký 58 hợp đồng bán căn hộ, sàn thương mại cho 43 cá nhân, tổ chức trị giá 188.676.906.684 đồng, Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp tài sản tương đương) trị giá 144.615.236.133 đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục số 1 kèm theo)

Tuy nhiên, quá trình điều tra, mặc dù Cơ quan điều tra đã tiến hành thông báo tìm bị hại công khai nhiều lần, nhưng chỉ có 50 cá nhân, tổ chức đã nộp đơn tố cáo Vũ Bảo Tr và đồng phạm nên Cơ quan điều tra đã tiến hành ghi lời khai, thu thập hồ sơ tài liệu liên quan đến việc mua bán, thế chấp căn hộ và đã xác định: 50 cá nhân, tổ chức nộp đơn tố cáo Vũ Bảo Tr và đồng phạm đã đại diện Công ty Nam Th, ký kết 78 hợp đồng mua căn hộ với các cá nhân/tổ chức với tổng trị giá là 369.962.913.684 đồng và đã thu (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp) của các tổ chức, cá nhân này trị giá tương đương số tiền 332.576.467.027 đồng. Những người tố cáo có yêu cầu Công ty Nam Th phải bàn giao căn hộ/sàn thương mại hoặc trả lại tiền (Phụ lục số 2 kèm theo). Trong số này, các bị can Vũ Bảo Tr, Tô Văn Chí T và Hoàng Thái A trực tiếp ký hợp đồng bán trùng một căn hộ/sàn thương mại cho nhiều người, cụ thể:

- Vũ Bảo Tr đại diện Công ty Nam Th ký 12 hợp đồng bán căn hộ, sàn thương mại cho 16 cá nhân, tổ chức trị giá 84.508.609.000 đồng, Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp) tương đương số tiền 84.133.381.727 đồng, đã trả lại 1.600.000.000 đồng, hiện còn chiếm đoạt 82.533.381.727 đồng, trong đó có 02 căn hộ/sàn thương mại do một mình Vũ Bảo Tr ký hợp đồng bán trùng cho 04 người trị giá 48.028.609.000 đồng, Công ty Nam Th đã thu 48.052.381.727 đồng. (Chi tiết tại Phụ lục số 2.1 kèm theo).

- Tô Văn Chí T đại diện Công ty Nam Th ký 17 hợp đồng bán căn hộ, sàn thương mại cho 17 cá nhân, tổ chức trị giá 129.203.298.000 đồng, Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp) tương đương số tiền của mỗi căn hộ, sàn thương mại là 123.565.294.500 đồng, đã trả lại 20.000.000.000 đồng, hiện còn chiếm đoạt 103.565.294.500 đồng. Trong đó có 03 căn hộ/sàn thương mại do một mình Tô Văn Chí T ký 06 hợp đồng bán trùng cho 4 người trị giá 54.733.100.000 đồng, Công ty Nam Th đã thu 54.027.219.500 đồng. (Chi tiết tại Phụ lục số 2.2 kèm theo).

- Hoàng Thái A đại diện Công ty Nam Th ký 49 hợp đồng bán căn hộ, sàn thương mại cho 39 cá nhân, tổ chức trị giá 156.251.006.684 đồng, Công ty Nam Th đã thu tiền (hoặc đổi tài sản hoặc vay nợ, thế chấp) tương đương số tiền của mỗi căn hộ, sàn thương mại là 124.877.790.800 đồng, đã trả 1.160.000.000 đồng, hiện còn chiếm đoạt 123.717.790.800 đồng. Trong đó có 07 căn hộ và sàn thương mại do một mình Hoàng Thái A ký 15 hợp đồng bán trùng cho 14 người với trị giá 40.836.253.684 đồng, Công ty Nam Th đã thu 33.597.574.924 đồng, Công ty Nam Th đã trả lại 360.000.000 đồng. (Chi tiết tại Phụ lục số 2.3 kèm theo).

- Ngoài ra, còn 53 hợp đồng do Vũ Bảo Tr, Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T cùng ký (mỗi bị can có thể ký hợp đồng, phiếu thu....) bán trùng 22 căn hộ, sàn thương mại, cho 39 cá nhân.

3. Kết quả hỏi cung, ghi lời khai:

- Tại Cơ quan điều tra, người bị hại trình bày: Toàn bộ quá trình thỏa thuận, trao đổi, giao dịch, ký kết hợp đồng mua bán căn hộ, giao nhận tiền đều do Vũ Bảo Tr trực tiếp thực hiện với những người này. Khi thống nhất, giao nhận tiền xong thì Trình chỉ đạo cho nhân viên, giám đốc Công ty Nam Th (là Hoàng Thái A hoặc Tô Văn Chí T) làm hồ sơ như hợp đồng, phiếu thu tiền, biên bản bàn giao căn hộ. Sau khi nhận đủ tiền, Vũ Bảo Tr cũng như các đối tượng có liên quan thuộc Công ty Nam Th đã dùng nhiều thủ đoạn, lí do để không giao nhà, hoặc ký kết hợp đồng cho thuê căn hộ, sau đó thay đổi tên căn hộ rồi bán cho người khác hoặc thế chấp để vay tiền.

Qua tài liệu do người tố giác cung cấp, thể hiện: Ngày 03/10/2017, Công ty Nam Th có văn bản số 0310a/TB/NT, do Tô Văn Chí T ký, gửi cư dân tòa nhà La B với nội dung: Công ty Nam Th thay đổi nút gọi tầng, bảng hiệu báo số tầng thang máy (thực chất là thay đổi số báo tầng) và mã căn hộ như sau:

Ký hiệu tầng cũ	Ký hiệu tầng mới	Mã căn hộ cũ	Mã căn hộ mới
-----------------	------------------	--------------	---------------

B2	B2
G	1
M	2
2	3
...	...
15	17

A1	A3
A2	A1
A3	A1.1
B1	A5
B2	A2
B3	A4

Tại Cơ quan điều tra, các bị can khai nhận như sau:

- Bị can Vũ Bảo Tr khai: Từ khoảng cuối năm 2011, Tr có tham gia góp vốn vào Công ty Nam Th (mua cổ phần Công ty Kiến Q, là chủ sở hữu Công ty Nam Th), để thực hiện dự án căn hộ cao ốc và văn phòng tại địa chỉ: số 6 - 8 đường D2 cũ, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh. Do có tranh chấp với Công ty Tài chính cao su (RFC) nên việc xây dựng tạm dừng đến tháng 09/2014 thì hoạt động xây dựng trở lại. Khi đó, Tr và Tô Văn Chí T tiếp tục đầu tư tiền vào dự án, để Hoàng Thái A là đại diện pháp luật kiêm giám đốc, điều hành hoạt động Công ty. Toàn bộ hoạt động của Công ty Nam Th do Hoàng Thái A điều hành, Tr và T chỉ thực hiện việc huy động tiền để thực hiện công trình như tìm kiếm khách hàng, vay tiền góp vốn, vay tiền ngân hàng cho khách. Đối với việc giao dịch, mua bán căn hộ, một số do Hoàng Thái A trực tiếp thực hiện, Tr không tham gia gì trong quá trình thỏa thuận, giao dịch, ký kết hợp đồng. Đến tháng 11/2017, Hoàng Thái A nghỉ nên Tô Văn Chí T thay thế giữ chức vụ là đại diện pháp luật kiêm giám đốc. Toàn bộ hoạt động của Công ty Nam Th do Tr điều hành, thực hiện. Tiền do khách hàng nộp vào Công ty Nam Th, Tr và Tô Văn Chí T không chiếm đoạt cho cá nhân.

Đến tháng 10/2018, do tình hình nợ nần của Công ty Nam Th quá lớn, Trinh đã liên hệ bán toàn bộ Công ty Nam Th, dự án La B cho Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H. Theo đó, Công ty Nam Th thay đổi chủ sở hữu, người đại diện pháp luật sang cho Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H (Công ty Angel H), MSDN: 0302202838, bà Phạm Thị Tuyết Nh, sinh năm 1981, là đại diện pháp luật kiêm chủ tịch công ty. Sau khi chuyển nhượng, Công ty Angel H trực tiếp làm việc với dân cư tòa nhà La B để giải quyết tiền nợ, tranh chấp giữa những người đầu tư. Tuy nhiên, Công ty Angel H chỉ hứa hẹn mà không thanh toán tiền cho người đầu tư, nhưng lại cung cấp thông tin đã đưa tiền cho Tr, dẫn đến việc những người đầu tư làm đơn thưa kiện Tr tại Cơ quan điều tra. Vì vậy Tr phải tiếp tục đứng ra giải quyết tiền nợ của khách hàng từ đó tới nay.

Việc Công ty Nam Th thay đổi chủ sở hữu, người đại diện pháp luật sang cho Công ty Angel H có lập hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và Biên bản thanh toán. Sau khi chuyển nhượng, Tr đã chuyển cho Công ty Angel H toàn bộ con dấu cùng hồ sơ chứng từ của Công ty Nam Th cũ, có làm biên bản giao hồ sơ.

Vũ Bảo Tr khai toàn bộ việc giao dịch, mua bán căn hộ trước tháng 11/2017, là do ông Hoàng Thái A thực hiện. Vào thời điểm đó Tr không biết có việc ký hợp đồng mua bán một căn hộ cho nhiều người. Đến sau tháng 11/2017, khi nhận bàn giao lại Công ty Nam Th thì Trinh mới biết có việc ký hợp đồng mua bán căn hộ cho nhiều người (thực chất là vay tiền) của Hoàng Thái A, từ đó Trinh phải tiến hành giải quyết các khoản nợ này. Theo đó, từ tháng 11/2017, Tr có sử dụng cùng một căn hộ để ký hợp đồng mua bán cho nhiều người, tuy nhiên các hợp đồng mua bán thực chất là giả cách cho việc cho vay tiền để trả nợ (việc vay tiền này có hồ sơ chứng từ thể hiện).

Đối với sàn thương mại Chung cư La B, Công ty Nam Th chỉ bán tầng 4, 5 cho Công ty Minh T; T 1 và t 3 có ký hợp đồng bán nhưng thực chất chỉ là vay số tiền 7 tỷ đồng (tầng 1) và 8 tỷ đồng (tầng 3) cho ông Nguyễn Xuân H. Tầng 2 bán cho bà Vương Thị Th với giá 8 tỷ đồng (cần trừ nợ 5 tỷ đồng, bà Th đưa tiền 3 tỷ đồng). Ngoài ra không có hợp đồng mua bán nào khác.

Qua làm việc, đối chiếu hồ sơ tài liệu liên quan đến những cá nhân đang cư trú tại tòa nhà La B (theo danh sách Công ty CP Petro Đông B cung cấp), Vũ Bảo Tr có xác định một số hợp đồng như sau:

+ Có 16 Căn hộ không phải mua bán thực tế mà chỉ là để vay tiền, gồm các căn hộ sau: các căn A2-07, A4-09, A2-10, A1-13, A1.1-15, A5-15 thế chấp vay tiền của Nguyễn Tiến H, Căn A3-07 thế chấp vay Nguyễn Thị Thanh T (chị M), Căn A5-07 thế chấp vay tiền của Nguyễn Thu Ph, Căn A1-08 thế chấp vay tiền của Phạm Ngọc L, Căn A1.1-08 thế chấp vay tiền của Nguyễn Đức D, Căn A2-11 thế chấp vay của một cá nhân hiện không nhớ, tuy nhiên không phải do Thái Thiện T đứng tên, Căn A1.1-12 mang tên Đỗ Văn L thế chấp vay tiền của Nguyễn Thị Thanh T, Căn A2-13 thế chấp đảm bảo khoản vay với anh N và chị D, Căn A1.1-14 thế chấp vay Nguyễn Viết L, Căn A2-15 thế chấp vay Nguyễn Thị Thanh T, Căn A4-15 vay của Hoàng cùng chiếc xe BMW.

+ 04 Căn hộ có tranh chấp: Căn A3-09 của Nguyễn Thị O (có tranh chấp với Mạc Đình K); Căn A1.1-13 của Đỗ Duy H liên quan bà Vương Thị Th và Nguyễn Thị Thanh T; Căn A3-07 của Nguyễn Thị Thanh T, tại thời điểm tòa nhà thuộc sở hữu Công ty Nam Th thì căn hộ này có tranh chấp với người liên quan căn hộ; Căn A1.1-12 của Đỗ Văn L là người đứng tên cho Nguyễn Thị Thanh T.

+ Ngoài ra, 07 căn hộ Trinh trình bày không nhớ việc giao dịch mua bán gồm: Căn A3-08 mang tên Trần Thanh Tr, căn A3-10 mang tên Trần Bảo Thục Kh, căn A1-10 mang tên Nguyễn Thị L, căn A1.1-11 mang tên Bùi Minh Tr, căn A3-11 mang tên Nguyễn Thanh H, căn A1-14 mang tên Hoàng S, căn A3-14 mang tên Lê Nhật Th.

- Tô Văn Chí T, là đại diện pháp luật kiêm Giám đốc của Công ty Nam Th từ tháng 11/2017 đến cuối 2018, khai: T quen Vũ Bảo Tr từ năm 2011, đến tháng 6/2017 thì kết hôn (không đăng ký kết hôn). Do quen biết nên T tham gia công việc tại Công ty Nam Th từ năm 2014, 2015, phụ giúp Tr trong việc xây dựng công trình tại La B. Đến tháng 11/2017, Vũ Bảo Tr nói ông Hoàng Thái A làm có nhiều sai sót và xảy ra mâu thuẫn, ông Hoàng Thái A xin từ chức nên yêu cầu T làm giám đốc Công ty Nam T. Quá

trình làm việc, T không biết, không tham gia điều hành hoạt động của Công ty mà toàn bộ làm theo chỉ đạo của Vũ Bảo Tr; Công việc của T chỉ là ký các giấy tờ do bà Tr soạn sẵn, T không đến làm việc tại công ty, mà chỉ thỉnh thoảng ghé vào công ty chơi, bản thân T cũng không có phòng làm việc riêng, phòng giám đốc của Hoàng Thái A trước đây được để trống. Toàn bộ giấy tờ là do Vũ Bảo Tr mang về nhà đưa cho T ký. Do thời điểm này T và Tr đã kết hôn nên T tin tưởng, toàn bộ giấy tờ Tr đưa T đều ký mà không cần xem qua nội dung. T khai có hỏi Tr tại sao không tự đứng tên, thì Tr chỉ nói với T đứng giúp, mọi việc do Tr làm, T không cần biết, chỉ cần ký tên.

Từ khi T làm giám đốc thì Vũ Bảo Tr là người duy nhất điều hành toàn bộ mọi hoạt động của công ty Nam Th. Tr là người quyết định bán căn hộ cho ai, bán bao nhiêu tiền, thu tiền bao nhiêu đợt, giữ tiền ... cũng như những việc liên quan đến Công ty Nam Th, tòa nhà La - B đều do Vũ Bảo Tr quyết định.

Tô Văn Chí T thừa nhận, có ký các hợp đồng bán căn hộ A4-14 cho các khách hàng Hứa Phước Tr, Nguyễn Viết T và Nguyễn Quốc Á, ký bán căn hộ A2-11 cho khách hàng Phùng Mai H, Thái Thiện T. Tuy nhiên, tại thời điểm ký các hợp đồng cho các cá nhân này, T không làm việc trực tiếp với khách, toàn bộ hợp đồng do Vũ Bảo Tr soạn thảo để đưa cho T ký.

Đối với các căn hộ khác, Tô Văn Chí T xác nhận có ký trên một số hợp đồng. Tuy nhiên khi ký, Tâm không xem qua nội dung, quá trình ký bán cho khách không kiểm tra lại trước đó Hoàng Thái A hoặc Tâm đã ký bán hay chưa. Ngoài ra, Tâm cũng không kiểm tra tình trạng sở hữu nhà, người thực ở hoặc đã bán cho người khác không.

Ngoài ra, Tô Văn Chí T còn khai: Về mặt thủ tục, Công ty Cổ phần đầu tư Kiến Q là công ty mẹ của Công ty Nam Th, nhưng thực tế Công ty Kiến Q chỉ có pháp nhân, không có hoạt động gì, việc hoạt động kinh doanh chỉ diễn ra tại Công ty Nam Th, do Vũ Bảo Tr chỉ đạo, điều hành. Giấy tờ pháp lý giữa Công ty Kiến Q và Công ty Nam Th là do Trình thực hiện, sau đó đưa cho T ký nhưng T không xem, không quan tâm nội dung. T khai không rõ việc ký đề nghị Công ty Kiến Q cấp vốn và dự kiến bán chung cư La B trả cho Công ty Kiến Q (để hợp thức hóa việc việc sử dụng tiền do khách hàng chuyển vào Công ty Nam Th mua căn hộ). Do có quan hệ vợ chồng, toàn bộ giấy tờ do Vũ Bảo T soạn thảo và đưa cho ký, Tô Văn Chí T đều ký mà không xem qua nội dung. Tô Văn Chí T thừa nhận có ký các hợp đồng bán căn hộ cho khách hàng, nhưng không làm việc trực tiếp với khách, toàn bộ hợp đồng do Vũ Bảo Tr soạn thảo để đưa cho T ký. Khi ký, T không xem qua nội dung, không kiểm tra tình trạng căn hộ.

- Hoàng Thái A, là đại diện pháp luật kiêm giám đốc của Công ty Nam Th từ tháng 07/2014 đến cuối năm 2017, khai: Từ tháng 4/2014, Hoàng Thái A bắt đầu làm việc cho Vũ Bảo Tr tại dự án phân lô bán nền ở Đồng N. Đến tháng 7/2014, Tr mời Hoàng Thái Anh làm đại diện pháp luật kiêm giám đốc Công ty Nam Th. Tr có nói do Tr là người nước ngoài, nên nhờ Hoàng Thái A làm đại diện làm việc với khách hàng và cơ quan chức năng. Vì tin tưởng Tr và không tìm hiểu kỹ các quy định của Pháp luật nên Hoàng Thái A đã đồng ý làm Giám đốc. Bản thân Hoàng Thái A chỉ có trình độ học vấn lớp 12, không có kiến thức nghiệp vụ liên quan đến việc quản lý, điều hành hoạt động

của công ty. Vũ Bảo Tr, mặc dù không có chức danh gì, nhưng lại là người điều hành, quản lý mọi hoạt động của Công ty.

Vào thời điểm trên, Công ty Nam Th đang xây dựng tòa nhà La B. Thực tế, Vũ Bảo Tr không có khả năng tài chính nên có huy động nhiều nguồn tiền gồm: Công ty Nam Th vay Công ty Tài Chính Cao S số tiền khoảng 67 tỉ đến 95 tỉ, thuê người đứng tên trên các hợp đồng mua căn hộ để làm thủ tục vay ngân hàng.

Từ thời điểm Hoàng Thái A làm giám đốc, Tr đã đặt mã căn hộ, cụ thể: mã căn hộ A1 (tương đương với phòng có diện tích 68 m²), A2, A3 (tương đương với phòng có diện tích 79 m²), B1 (92 m²), B2 (101m²), B3 (116m²) là đối với căn hộ từ tầng 5 đến tầng 14. Phía dưới gồm tầng hầm B2, tầng trệt là G, Tầng lửng M, Tầng 2, tầng 3, Tầng 4, Tầng Kỹ Thuật là KT. Sau này, Tr còn dự định đổi tên mã tầng căn hộ bằng tên các loài hoa theo tiếng Anh, và đã đặt ở tầng Lily (tầng 14). Hoàng Thái A xác nhận, theo thông báo số 0310a/TB/NT ngày 3/10/2017 về việc thay đổi tầng thì Hoàng Thái A xác nhận ở cột “hiện tại” là những mã số tầng và mã số căn hộ có thật, có trong các Hợp đồng mà Hoàng Thái A đã ký bán cho khách hàng. Về việc thay đổi mã theo cột “thay đổi” ở thông báo số 0310a/TB/NT thì Hoàng Thái A không biết.

Về việc bán các căn hộ chung cư, Vũ Bảo Tr là người tìm nguồn khách hàng, quyết định giá cả, phương thức giao dịch, hình thức thanh toán, việc thu tiền là do Vũ Bảo Tr thực hiện và quyết định. Đối với các hợp đồng ban đầu, Vũ Bảo Tr là người soạn thảo hợp đồng đưa Hoàng Thái A ký, sau đó Hoàng Thái A sử dụng làm các hợp đồng mẫu. Về sau, Hoàng Thái A chủ động soạn hợp đồng sau khi nhận được thông tin khách hàng mà Tr đưa. Khi mua căn hộ, khách hàng có người chuyển khoản qua ngân hàng, có người nộp trực tiếp cho Hoàng Thái A, hoặc cho Vũ Bảo Tr (nhưng Hoàng Thái A là người ký phiếu thu), sau này là cho Phạm Thị Kim H (là thủ quỹ công ty). Tất cả tiền mặt mà Hoàng Thái A hoặc cô H nhận được đều giao trực tiếp cho Tr (nhưng không có ký biên bản giao nhận với Tr).

Trong thời gian này, Hoàng Thái A thừa nhận có ký hợp đồng bán trùng một số căn hộ tại chung cư La B cho nhiều người, việc mua bán căn hộ, mua bán trùng căn hộ theo sự chỉ đạo của Vũ Bảo Tr Hoàng Thái A chỉ là người ký tên đại diện Công ty chứ không phải là người quyết định. Cụ thể như sau:

Trong năm 2014, 2015 theo yêu cầu và chỉ đạo của Vũ Bảo Tr, Hoàng Thái A ký một số hợp đồng giả cách là các cá nhân Nguyễn Thị Ánh T, Trịnh Thị L, Hà Trọng Đ (khi trình ký các hợp đồng với các cá nhân này, Vũ Bảo Tr có cho Hoàng Thái A xem các biên bản thỏa thuận giữa Trịnh và các cá nhân trên về việc lập hợp đồng mua bán căn hộ để lập hồ sơ vay vốn ngân hàng được thế chấp bằng hợp đồng mua bán căn hộ). Theo thỏa thuận, Tr và các cá nhân trên sẽ chia nhau số tiền vay được để sử dụng. Tr nói với Hoàng Thái A dùng tiền để chi trả việc xây dựng của Công ty Nam Th. Trong biên bản thỏa thuận có thể hiện biên bản này là bản phụ lục 3 đính kèm hợp đồng nhưng do là hợp đồng giả cách, biên bản này không được kẹp vào hợp đồng mua bán làm hồ sơ vay vốn ngân hàng. Riêng đối với trường hợp của Mai Thanh V cũng là người ký Hợp đồng mua

bán giả cách như trên nhưng do là thân tín của Vũ Bảo Tr nên không phải lập thỏa thuận riêng.

Đến năm 2017, do các khoản nợ của công ty (trong đó có các khoản nợ của ngân hàng) gặp khó khăn trong việc thanh toán, Tr đã tiếp tục sử dụng các căn hộ có hợp đồng đã thế chấp với ngân hàng trước đó bán cho người khác hoặc sử dụng để làm tài sản thế chấp vay của người khác. Vũ Bảo Tr đã tiếp tục chỉ đạo Hoàng Thái A ký các hợp đồng mua bán mới với khách hàng dẫn đến việc bán trùng căn hộ. Trong đó, ông Nguyễn Thanh Đ là người mua căn hộ mà trước đó Hoàng Thái A đã ký hợp đồng mua bán với Nguyễn Thị Ánh T để làm thủ tục vay vốn ngân hàng. Căn hộ bán cho ông Nguyễn Viết L đã được thế chấp ngân hàng để vay tiền, tuy nhiên do ông L cho Vũ Bảo Tr vay tiền nên Trình chỉ đạo Hoàng Thái A ký hợp đồng mua bán căn hộ với ông L để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn mà Tr đã vay của ông L.

Đối với việc bán trùng căn hộ A4-15 cho ông Đoàn Văn Đ và Nguyễn Trí H, Hoàng Thái A khai việc ký hợp đồng mua bán cũng là hợp đồng giả cách nhằm đảm bảo cho các khoản vay. Ông Nguyễn Trí H là người cho Vũ Bảo Tr vay trước, Trình đã yêu cầu Hoàng Thái A ký hợp đồng bán căn hộ A4-15 cho Nguyễn Trí H. Sau đó, Trình tiếp tục vay của ông Đoàn Văn Đ nên tiếp tục yêu cầu Hoàng Thái A ký bán cho Đoàn Văn Đ. Toàn bộ việc thương thảo với khách hàng là do Vũ Bảo Tr quyết định và thực hiện, sau đó cung cấp các biên bản thỏa thuận và đưa hợp đồng để Hoàng Thái A ký.

Hoàng Thái A khai toàn bộ việc ký bán một căn hộ cho nhiều người là theo chỉ đạo của Vũ Bảo Tr. Hoàng Thái A nhận thức rõ việc làm của mình là không đúng quy định pháp luật nhưng do tin tưởng Vũ Bảo Tr, Thái A vẫn thực hiện theo chỉ đạo.

Hoàng Thái A cũng khai nhận, trong quá trình làm giám đốc, Hoàng Thái A chỉ tiếp các đoàn của cơ quan nhà nước liên quan đến việc xây dựng như: xử lý các vi phạm vì xây dựng công trình sai phép, thời gian Hoàng Thái A làm chưa xây dựng xong nên chưa nghiệm thu công trình, nghiệm thu phòng cháy, chữa cháy, chưa hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng.

* Ngoài ra, các đối tượng liên quan khác trong vụ án cũng khai như sau:

- Bùi Văn H, là Kế toán trưởng, và Nguyễn Thanh Tuyết Tr, là nhân viên kế toán, khai: H và Tr vừa là kế toán của Công ty Nam Th, đồng thời cũng là nhân viên của Công ty CP Đầu tư Kiến Q (là công ty mẹ của Công ty Nam Th) từ năm 2015 đến năm 2018. Trong thời gian này, toàn bộ hoạt động của Công ty Nam Thị và Công ty Kiến Q đều do Vũ Bảo Tr chỉ đạo, điều hành. Hoàng Thái A và Tô Văn Chí T mặc dù có chức danh đại diện pháp luật của Công ty, nhưng thực tế chỉ làm việc, ký hồ sơ chứng từ theo chỉ đạo của Tr.

Việc quản lý tài chính, rút và nộp tiền mặt tại các ngân hàng, sử dụng tài chính tại Công ty do Tr quyết định và sử dụng toàn bộ, nhân viên trong công ty hoàn toàn không được biết. Tiền Tr rút ra không đem về nhập quỹ Công ty, không biết sử dụng như thế nào.

Hoạt động của bộ phận kế toán trong thời gian những người này làm việc như sau: Vào cuối mỗi tháng, nhân viên kế toán kiểm tra tài khoản ngân hàng của Công ty, nếu có tiền chuyển vào thì sẽ tiến hành làm hồ sơ để hợp thức hóa các khoản tiền ra vào tài khoản bằng các chứng từ vay vốn và trả nợ vốn vay, cụ thể:

+ Đối với số tiền nhận vào: Bộ phận kế toán sẽ lập sổ sách chứng từ với nội dung: Công ty Nam Th lập giấy đề nghị vay vốn của Công ty Kiến Q, với số tiền bằng số tiền nộp vào hàng tháng; Công ty Kiến Q lập chứng từ vay của cá nhân ông Tô Văn Chí T.

+ Đối với số tiền chi không rõ nội dung, thường là nguồn tiền rút tiền mặt tại ngân hàng: Công ty Nam Th lập chứng từ trả nợ Công ty Kiến Q; Công ty Kiến Q sau khi nhận tiền thì lập chứng từ trả nợ ông Tô Văn Chí T.

Các bước trên chỉ là làm thủ tục nghiệp vụ kế toán để hợp thức hóa cân đối sổ sách kế toán. Thực tế việc luân chuyển tiền hoàn toàn không qua quỹ tiền mặt của công ty; nội dung thu chi nhân viên kế toán không được biết. Mọi hoạt động như nêu trên đều do Vũ Bảo Tr chỉ đạo, Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T chỉ là tư cách đại diện pháp luật của công ty ký tên trên các hồ sơ, chứng từ. Các báo cáo của bộ phận nghiệp vụ đều phải gửi trực tiếp cho bà Vũ Bảo Tr.

Quá trình làm việc tại Công ty Nam Th, những người này không được biết việc Công ty Nam Th bán trùng căn hộ cho nhiều người, do toàn bộ hợp đồng mua bán, việc thu tiền, phiếu thu, phiếu chi, Vũ Bảo Tr tự chỉ đạo làm riêng, không thông qua bộ phận kế toán, cũng như việc mua bán căn hộ trước năm 2018 thường không xuất hóa đơn. Cho đến cuối năm 2018, khi kiểm tra hóa đơn để làm hồ sơ quyết toán thuế năm 2018, Bùi Văn H phát hiện việc trùng lặp, xuất hóa đơn bán 1 căn hộ cho nhiều người và có văn bản yêu cầu thu hồi hóa đơn gửi cho Tr và T. Vũ Bảo Tr có hứa thu hồi nhưng không thực hiện. Bản thân ông H cũng có mua căn hộ A1-14 (số mới A3-16) nhưng sau khi giải ngân Vũ Bảo Tr không giao nhà mà tiếp tục bán cho người khác.

- Phạm Thị Kim H, trợ lý Chủ tịch HĐQT, khai: H làm việc tại Công ty CP ĐT Kiến Q (công ty mẹ của Cty TNHH Nam Thị) có chức vụ trợ lý Chủ tịch HĐQT. Thực tế công việc của H là thư ký riêng cho bà Tr tại Công ty Nam Th, cụ thể là soạn thảo văn bản theo yêu cầu của bà Trinh; kiểm tra rà soát các văn bản, chứng từ khi các bộ phận trình ký cho Ban Giám đốc, đóng dấu lưu hành các văn bản trong và ngoài Công ty, các Hợp Đồng kinh tế khi có chữ ký của Tổng Giám đốc, tiếp nhận các phiếu yêu cầu đề nghị cấp vốn - quỹ tiền mặt của các bộ phận để báo cáo và nhận tiền trực tiếp từ Tr để chuyển lại cho các bộ phận, hạn mức tiền quỹ H được phép giữ là 5.000.000 đồng, đôi khi gặp khách thay bà Tr xin gia hạn các khoản tiền chưa thanh toán được.

Khi Công ty mở các tài khoản ngân hàng đều ủy quyền cho H để thay thế Tổng Giám đốc đi rút tiền, theo Vũ Bảo Tr mục đích là để không cho Hoàng Thái A biết do Thái A chỉ là người được nhờ đứng tên ký các văn bản pháp lý giúp Tr. Nếu tiền được chuyển vào tài khoản nằm trong hệ thống kế toán sẽ được hợp thức hóa bằng cách nhập vào quỹ tiền mặt của Công ty Nam T sau đó hoàn trả lại cho Công ty Kiến Q, tất cả các việc thu chi của Công ty Nam Th đều có các văn bản vay mượn và đề nghị cấp vốn do

Công ty Kiến Q cấp ra và số tiền thu được từ công ty Nam Th sẽ đưa cho H để H giao lại cho Tr. Khi cần chi tiền, Tr gọi cho H hoặc Huỳnh Phúc L đi giao tiền. Làm một thời gian thì H hiểu số tiền này là để chi trả tiền Tr vay. Số tiền còn lại sau khi chi cho khách hàng, H hoặc Huỳnh Phúc L giao lại cho Tr bằng cách đem tiền đến nhà cho vào két sắt cất.

Việc giao dịch và mua bán liên quan đến Sàn Thương mại và các căn hộ thì H không được biết vì tất cả các khách hàng đều làm việc trực tiếp với Vũ Bảo Tr, từ thỏa thuận giá cả cho đến các điều khoản của Hợp đồng, sau đó Trình yêu cầu ông Thái A ký chuyển cho H đóng dấu. Trong quá trình làm việc, Vũ Bảo Tr có yêu cầu thay đổi lại mã tầng, mã căn hộ khoảng 3 lần.

- Nguyễn Phúc L khai: L bắt đầu làm việc cho Vũ Bảo Tr từ tháng 07/2015 tại Công ty Nam Th với công việc bảo vệ. Khoảng năm 2017 Vũ Bảo Tr cho L làm ở bộ phận văn thư, đến năm 2018 do nhân viên thủ quỹ (không rõ nhân thân, lai lịch) nghỉ việc nên Tr giao cho L công việc đi nộp tiền, rút tiền, giao tiền. L không biết các công việc khác tại công ty Nam Th, chỉ biết các nhân viên thực hiện công việc theo chỉ đạo của Vũ Bảo Tr, L cũng được Tr giao cho việc đi rút tiền từ Ngân hàng về giao cho Tr (tại Công ty hoặc nhà riêng của Tr), nộp tiền vào những tài khoản hoặc đi giao tiền cho một số cá nhân do Tr chỉ định. L không biết nội dung, nguồn gốc số tiền từ đâu mà có. L khai mọi hoạt động tại Công ty Nam Th đều do sự chỉ đạo, điều hành trực tiếp từ Vũ Bảo Tr.

- Quá trình làm việc, ngoài đơn tố cáo của 50 cá nhân, tổ chức (Phụ lục 2), Cơ quan Cảnh sát điều tra còn nhận được Đơn tố cáo của 09 Ngân hàng (Phụ lục VI), các Ngân hàng đề nghị đảm bảo các khoản vay đã giải ngân cho các cá nhân để mua các căn hộ tại Chung cư La B.

- Công ty Angel H đã giao nộp cho Cơ quan điều tra tổng cộng 60 hợp đồng mua bán căn hộ La Bonita bản chính cùng tài liệu liên quan (Phụ lục IV).

- Cơ quan điều tra đã thu thập hồ sơ, tiến hành trưng cầu giám định đối với tất cả các hợp đồng, phiếu thu của việc bán trộm các căn hộ.

Kết quả giám định hình dấu Công ty Nam Th, chữ ký mang tên Vũ Bảo Tr, Tô Văn Chí T, Hoàng Thái A trên các tài liệu giám định đúng là hình dấu của Công ty Nam Th và chữ ký của các đối tượng này.

- Xác minh tại Chi Cục thuế quận Bình Th, kết quả được biết: Công ty Nam Th có tiến hành mở lại mã số thuế vào tháng 06/2015, theo đơn xin mở lại mã số thuế số 01/6/2015/NT ngày 09/06/2015, do Hoàng Thái A, đại diện Công ty Nam Th ký. Công ty có kê khai báo cáo thuế từ năm 2015 đến tháng 11/2018, theo đó xác định Công ty Nam Th đã tiến hành kê khai việc mua bán căn hộ từ tháng 11/2015 đến 11/2018, cụ thể:

+ Trong năm 2015, có bán các căn hộ ghi mã B gồm: B2-12 (bán cho Nguyễn Thị Thu H), B1-08, B3-12, B2-10, B2-11, B1-13, B2-13 và A1-09 (Trịnh Thị L); Tầng lửng, tầng 1 thương mại (Vương Thị Th; Tầng 2, 3 thương mại (Nguyễn Thanh T). Ngoài ra có một số mục bán ra nhưng không ghi nội dung.

+ Trong năm 2016, có bán căn hộ A2-06, B1-08, B3-VIP, B3-06 (bán cho Đặng Văn L); A3-05 (Dư Đức Tr); B2-08 (Hoàng Ngọc Th); A3-06 (Lê Thị Th); A3-12 (Nguyễn Bảo T). Ngoài ra có một số mục bán ra nhưng không ghi nội dung.

+ Các năm 2017, 2018 có khai hàng hóa bán ra nhưng không có bản kê hàng hóa mua vào, bán ra cụ thể.

- Xác minh tại Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt N được biết: Thực hiện Quyết định số 1634/QĐ-TTg ngày 22/09/2015, về việc xác nhập Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su Việt N vào Công ty mẹ, VRG có tiếp nhận khoản Công ty Tài chính Cao su cho vay đối với Công ty TNHH BĐS Nam Th nêu trên. Do Công ty Nam Th không thanh toán nợ nên Công ty Tài chính Cao su đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Bình Th. Ngày 10/07/2013, Tòa án nhân dân quận Bình Th đã có bản án số 14/2013/KDTM-ST (thụ lý số 147/2012/TLST-KDTM ngày 28/06/2012) về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 119/TB-TA ngày 24/07/2013. Theo nội dung của bản án và thông báo trên thì Công ty Nam Th phải trả cho Công ty Tài chính Cao s số tiền tổng cộng là: 148.618.855.000 đồng.

+ Ngay khi bản án có hiệu lực Công ty Tài chính Cao s đã yêu cầu thi hành án, ngày 03/01/2014 Văn phòng Thừa Phát Lại quận Bình Th đã ra Quyết định thi hành án số 01/QĐTHA-VPTPLBT, tuy nhiên ngày 03/07/2014, Tòa án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh có kháng nghị số 28/2014/KN-KDTM đối với bản án số 14/2013/KDTM-DS ngày 10/07/2013 của Tòa án nhân dân quận Bình Th.

+ Ngày 20/08/2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 89/2014/QĐKDTM-GĐT về việc chấp nhận kháng nghị số 28/2014/KN-KDTM ngày 03/07/2013 của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Hủy bản án số 14/2013/KDTM-DS ngày 10/07/2013 của Tòa án nhân dân quận Bình Th, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

+ Ngày 03/10/2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thông báo về việc thụ lý vụ án số 133/TB-TLVA “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” giữa Công ty Tài chính Cao s và Công ty Nam Th. Ngày 03/11/2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 1291/2014/QĐST-KDTM về việc nhập vụ án “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” giữa Công ty Tài chính Cao s và Công ty Nam Th vào vụ án “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” giữa ông Phạm Quốc V và Công ty Nam Th. Công ty Tài chính Cao s là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án. Đến nay, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa giải quyết xong vụ án trên.

Tập Đoàn Công nghiệp Cao su xác định: toàn bộ lô đất tại số 6-8 đường D2 và dự án đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng và căn hộ tại số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th đều là tài sản đảm bảo cho khoản vay Công ty Nam Th tại Tập đoàn; Tập đoàn yêu cầu được hưởng toàn bộ quyền đối với tài sản theo như hợp đồng đã ký kết.

- Cơ quan điều tra đã có văn bản gửi Phòng Lãnh sự, Sở Ngoại vụ Thành phố Hồ Chí Minh biết việc khởi tố bị can và đề nghị hỗ trợ xác minh lý lịch tư pháp của bị can

Vũ Bảo Tr. Tuy nhiên, Sở ngoại vụ từ chối yêu cầu xác minh lý lịch tư pháp của bị can Vũ Bảo Tr.

Tháng 9/2020, Cơ quan điều tra có yêu cầu tương trợ tư pháp, gửi Viện kiểm sát nhân dân tối cao, đề nghị Bộ tư pháp Hoa Kỳ xác minh lý lịch bị can Vũ Bảo Tr, tuy nhiên, đến nay vẫn chưa nhận được kết quả trả lời.

Tang vật thu giữ: Theo biên bản giao nhận tang tài vật số NK2022/103 ngày 02/11/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 630/2023/HS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Căn cứ khoản 4 Điều 174, điểm g khoản 1 Điều 52 và Điều 58 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Vũ Bảo Tr tù chung thân về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 27/02/2020.

2. Căn cứ khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 và Điều 58 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Tô Văn Chí T 17 (mười bảy) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 27/02/2020.

3. Căn cứ khoản 4 Điều 174, điểm s điểm t khoản 1 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 và Điều 58 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Hoàng Thái A 16 (mười sáu) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 27/02/2020.

4. Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Buộc bị cáo Vũ Bảo Tr phải trả lại số tiền cho các bị hại, cụ thể số tiền mỗi bị hại là:

4.1. Bà Nguyễn Thị Thanh Ch số tiền 3.915.000.000 đồng.

4.2. Bà Phan Thị Ánh Đ số tiền 6.000.000.000 đồng.

4.3. Bà Trần Ngọc D số tiền 1.100.000.000 đồng.

4.4. Ông Đoàn Văn Đ số tiền 3.400.000.000 đồng.

4.5. Ông Mai Quang Đ số tiền 2.101.400.000 đồng.

4.6. Ông Trần Hoàng G số tiền 1.800.000.000 đồng.

4.7. Ông Nguyễn Xuân H số tiền 19.428.000.000 đồng.

4.8. Ông Đỗ Thế H số tiền 2.800.000.000 đồng.

4.9. Ông Mạnh Đình K số tiền 4.696.078.000 đồng.

4.10. Ông Lê Sỹ L số tiền 3.200.000.000 đồng.

- 4.11. Công ty CP Vòng Tay V và bà Võ Thị L số tiền 45.000.000.000 đồng (trong đó Công ty CP Vòng Tay V 30.000.000.000 đồng, bà Võ Thị L 15.000.000.000 đồng).
- 4.12. Ông Trần Văn N số tiền 1.800.000.000 đồng.
- 4.13. Ông Đặng Văn Ng số tiền 2.398.500.000 đồng.
- 4.14. Bà Vương Thị Th số tiền 16.604.875.000 đồng.
- 4.15. Ông Phạm Văn Th và bà Đặng Thị Yên T số tiền 5.328.750.000 đồng.
- 4.16. Bà Nguyễn Thị Thu Th số tiền 2.375.000.000 đồng.
- 4.17. Ông Trần Trọng Tri số tiền 2.100.000.000 đồng.
- 4.18. Ông Nguyễn Tấn Tr số tiền 3.997.660.800 đồng.
- 4.19. Ông Phạm Quốc V số tiền 58.686.609.000 đồng.
- 4.20. Bà Lâm Thị Ngọc Th số tiền 3.000.000.000 đồng.
- 4.21. Ông lâm Bình B số tiền 1.600.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn quyết định trách nhiệm dân sự đối với các bị hại khác, xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/01/2024 bị cáo Trình kháng cáo kêu oan, bị cáo T và A kháng có xin giảm nhẹ hình phạt (đến ngày 22/01/2024 và ngày 07/3/2024 bị cáo T và bị cáo A rút đơn kháng cáo); bị hại kháng cáo yêu cầu bị cáo Tr, T, A, Công ty Nam T và Công ty Angel H liên đới bồi thường cho bị hại Nguyễn Thị Thanh C, Nguyễn Xuân H, Võ Thị L, Công ty cổ phần Vòng Tay V, Trần Hoàng G, Lê Sỹ L, Nguyễn Tấn Tr (tăng hình phạt bị cáo A, T), Phạm Quốc V, Lâm Thị Ngọc Th, Lâm Bình B, Vương Thị Th, Trần Trọng Tr, Trần Văn Ng, Đỗ Thế H, Mạnh Đình K (thêm tăng hình phạt bị cáo A, T), Đoàn Văn Đ, Nguyễn Thị Thu Th, Mai Quang Đ (tăng hình phạt bị cáo Anh, T), Phạm Văn Th, Đặng Thị Yên Th, Phan Thị Ánh Đ, Trần Ngọc D; kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK) yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp giữa Eximbank với ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Ánh T, ông Trần Văn T và ưu tiên thanh toán khi phát mãi tài sản liên quan đến vụ án, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) kháng cáo hủy bản án sơ thẩm, Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng (VP Bank) kháng cáo đề nghị thay đổi từ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thành bị hại trong vụ án.

Tại phiên tòa bị cáo Vũ Bảo Trinh vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo kêu oan; người bị hại và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Về thủ tục tố tụng tuân thủ đúng quy định. Về kháng cáo kêu oan của bị cáo Vũ Bảo Tr: Bị cáo tham gia vụ án với vai trò cầm đầu, chủ mưu; bị cáo chỉ đạo cho Thái A và T thay đổi tên căn hộ, chủ sở hữu làm cho khách hàng hiểu lầm nhằm bán chiếm đoạt tài sản; đơn tố cáo, lời khai của bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có căn cứ bị cáo Vũ Bảo Tr là người chỉ đạo thực hiện việc chiếm đoạt tiền của bị hại, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” là đúng tội, không oan sai. Bị cáo Vũ Bảo Tr là người trực tiếp chiếm đoạt tiền nên buộc bị cáo phải bồi thường tiền cho bị hại là đúng quy định. Trong vụ án này bị cáo Thái A và T là người giúp sức cho bị cáo Vũ Bảo Tr, không được ăn chia, hưởng lợi, chỉ là người hưởng lương Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo Thái A 16 năm tù và bị cáo T 17 năm tù là phù hợp với tính chất, mức độ hành vi các bị cáo thực hiện; nên bị hại kháng cáo đề nghị tăng hình phạt đối với hai bị cáo là chưa đủ cơ sở. Ngân hàng cho vay tiền người mua căn hộ, có hợp đồng thế chấp căn hộ nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết trong vụ án này mà giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự là phù hợp và Tòa án cấp sơ thẩm xét xử trong giới hạn vụ án đã khởi tố, truy tố là đúng quy định; trách nhiệm dân sự buộc bị cáo Vũ Bảo Trinh bồi thường cho bị hại là đúng quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, bác toàn bộ kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Đoàn Huy H bào chữa cho bị cáo Tr trình bày: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan được thể hiện:

Bị cáo Vũ Bảo Tr không có động cơ, mục đích phạm tội, kết luận không logic. Hợp đồng thế chấp vay tiền giữa Công ty Nam Th và Công ty Tài chính Cao S bị vô hiệu. Bản án sơ thẩm đồng nhất bị cáo Vũ Bảo Tr là Công ty Nam Th nhưng lại buộc bị cáo Vũ Bảo Tr bồi thường cho bị hại là bất nhất, không phù hợp. Bản án tuyên trách nhiệm dân sự không đúng số tiền của bị hại và sai biện pháp tính toán. Đây là quan hệ dân sự, điển hình bị hại ông V cho Công ty Nam Th vay tiền, nay rút đơn tố cáo bị cáo Tr.

Bị cáo Tr trình bày: Điều tra viên cung cấp sai thông tin, dẫn đến kết luận điều tra sai như Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Thu T cho vay tiền; bà Thanh đầu tư tiền mua vật tư hoàn thiện căn hộ; ông H, ông Tr đổi thang máy, vật tư cũng để hoàn thiện căn hộ và bán lại căn hộ, sàn thương mại cho họ là đúng quy định. Có những căn hộ đã thanh lý, nhưng không xem xét vẫn xử lý; bị cáo đã chuyển sở hữu chủ cho Công ty Angel H, được bị hại xác nhận và Công ty Angel H giải quyết trách nhiệm dân sự nhưng Cơ quan điều tra không chấp nhận; trong điện thoại có cuộc gọi, tin nhắn liên quan đến bị hại nhưng không giám định để xác định bị cáo có lừa đảo hay không; kết luận bị cáo là người trực tiếp giao dịch mua bán căn hộ, sàn thương mại và nhận tiền của bị hại là không có cơ sở; bị cáo cũng không lấy tiền sử dụng cho cá

nhân, yêu cầu bị hại được nhận tài sản từ Công ty Angel H. Ông V là người cho Công ty Nam Th vay tiền, do gợi ý của điều tra viên cho bị hại tố cáo bị cáo mới lấy được tiền nên họ nghe lời và làm đơn tố cáo; bị cáo vẫn làm việc không bỏ trốn, giữa bị cáo và Công ty Angel H đã thỏa thuận Công ty Angel H trả nợ. Hợp đồng thế chấp vay tài sản của Công ty Cao S không đúng pháp luật. Kết luận điều tra, Cáo trạng cho rằng bị hại đưa tiền cho bị cáo là không phù hợp nên oan cho bị cáo.

Từ đó, luật sư bào chữa cho bị cáo Tr và bị cáo Tr đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra, xét xử lại vụ án cho đúng pháp luật.

Luật sư Nguyễn Trọng D bào chữa cho bị cáo Thái A trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo Thái A theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự, với vai trò giúp sức; tại phiên tòa bị cáo Tr không thừa nhận hành vi phạm tội, nhưng lại thừa nhận là người điều hành bị cáo Thái A ký hợp đồng, ký giấy nhận tiền, giao căn hộ nhưng thực tế không nhận tiền. Do đó, bị cáo Thái A tham gia với vai trò giúp sức là có cơ sở; khi phát hiện hành vi sai phạm nên xin nghỉ không làm việc cho bị cáo Tr. Bị cáo Thái A bổ sung khi thấy sai phạm bị cáo dừng lại và có đơn tố cáo bị cáo Tr; bị cáo là lao động chính trong gia đình, bị lợi dụng lòng tin, nên thực hiện không do cố ý, đa số bị hại trong vụ án đều xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo, bản án sơ thẩm áp dụng điểm s, điểm t khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự là phù hợp. Đề nghị giữ nguyên mức hình phạt của bản án sơ thẩm đối với bị cáo Thái Anh.

Luật sư Hồ Hoài Nh bào chữa cho bị cáo T trình bày: Ba người bị hại kháng cáo đề nghị tăng hình phạt đối với bị cáo, bản án sơ thẩm xử phạt bị cáo 17 năm tù là quá nghiêm khắc, vì bị cáo tham gia vụ án với vai trò giúp sức, do bị cáo Tr chỉ đạo, không hưởng lợi; trình độ học vấn thấp, không hiểu biết pháp luật, còn có mẹ già nên Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên hình phạt đối với bị cáo T là phù hợp. Bị cáo T nhất trí lời trình bày của luật sư, không trình bày thêm.

Luật sư D bảo vệ quyền lợi cho bà L và Công ty Cổ phần vòng tay V trình bày:

Bà L với tư cách cá nhân ký hợp đồng quản lý tầng hầm của dự án là 30 tỷ đồng và chuyển nhượng tầng 13 với giá 20 tỷ; ngoài ra bà L đại diện cho Công ty Cổ phần vòng tay V chuyển nhượng tầng 1 và tầng 3; với tổng số tiền là 85 tỷ đồng, nhưng bản án sơ thẩm chỉ công nhận 45 tỷ đồng là chưa phù hợp. Nay yêu cầu Công ty Nam Th giao tầng hầm, tầng 1 và tầng 3 của dự án để bà L và Công ty Cổ phần vòng tay V quản lý, khai thác; nếu không giao tài sản cho bà L và Công ty Cổ phần vòng tay V thì bị cáo Tr, Công ty Nam Th và Công ty Angel H phải liên đới trả cho cho bà L và Công ty Cổ phần vòng tay V 40 tỷ đồng còn thiếu.

Luật sư H bảo vệ quyền lợi cho ông H trình bày: Ông H là người có đơn tố cáo, vì các bị cáo đã bán sản thương mại cho ông H nhưng lại bán cho hai người khác; ông H lắp ráp thang máy cho dự án không có tiền trả mà giao trả bằng căn hộ; tiền ông H mua sản thương mại chuyển qua tài khoản của Công ty Nam Th.

Do đó, các bị cáo liên đới cùng Công ty Nam Th hoàn trả tiền hoặc giao căn hộ, sàn thương mại cho ông H.

Luật sư Ph bảo vệ quyền lợi cho ông Tr, ông Ng trình bày: Ông Tr, ông Ng là người đầu tiên ký hợp đồng mua căn hộ năm 2014, thanh toán tiền đầy đủ thông qua Công ty Nam Th, nên hợp đồng mua bán hợp pháp; các bị cáo không bàn giao căn hộ cho ông Tr, ông Ng mà bán cho người khác; yêu cầu Công ty Nam Th và Công ty Angel H giao căn hộ hoặc tiền cho ông Tr, ông Ng.

Luật sư Bắc bảo vệ quyền lợi cho ông (bà) Th, T, Đ, H, C, Tr, Ng trình bày: Hợp đồng mua bán được thỏa thuận ký đầu tiên, tiền chuyển cho Công ty Nam Th. Nay yêu cầu Công ty Nam Th và Công ty Angel H một trong hai Công ty phải giao căn hộ hoặc tiền cho bị hại.

Luật sư Phát bảo vệ quyền lợi cho ông Kh trình bày: Đề nghị tăng hình phạt đối với các bị cáo Thái A, bị cáo T; buộc các bị cáo liên đới với Công ty Nam Th giao căn hộ hoặc trả tiền, vì tiền bị hại dùng xây dựng dự án và thanh toán qua Công ty Nam Th; Công ty Cao S không phải là chủ nợ bảo đảm.

Bà Th trình bày: Số tiền bà Th giao để mua căn hộ tổng cộng là 2.425.000.000 đồng, được bị cáo Tr thừa nhận nên ghi nhận;

Bà Đ trình bày: Số tiền giao mua căn hộ 7.166.000.000 đồng nhưng bị cáo Tr chỉ thừa nhận là 6,3 tỷ đồng; số tiền còn lại bà Đ không cung cấp được tài liệu, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên chỉ chấp nhận một phần theo ghi nhận của bị cáo Tr.

Các bị hại khác tại phiên tòa trình bày: Yêu cầu bị cáo Tr cùng Công ty Nam Th, Công ty Angel H liên đới giao căn hộ hoặc tiền.

Ông V trình bày: Ông V có đơn kháng cáo và tố cáo bị cáo Tr, nay tại cấp phúc thẩm ông V làm Giấy cam kết ngày 20/6/2024 rút đơn kháng cáo, rút đơn tố cáo, không yêu cầu giải quyết phần trách nhiệm dân sự của ông V trong vụ án hình sự này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/8/2024 ông V yêu cầu bị cáo Tr liên đới cùng Công ty Nam Th bồi thường cho ông V 69 tỷ đồng, vì hai bên thống nhất số tiền ông V là 69 tỷ đồng, bị cáo Tr đã cam kết, ký hợp đồng giao cho ông V tầng 1, tầng 2, tầng 3 sàn thương mại và tầng 8, tầng 18 của dự án, nay không thực hiện được thì yêu cầu bị cáo Vũ Bảo Tr liên đới cùng Công ty Nam Th giao trả 69 tỷ đồng cho ông V.

Ngân hàng EXIMBANK trình bày: Yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp giữa Eximbank với ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Ánh T, ông Trần Văn T và ưu tiên thanh toán khi phát mãi tài sản liên quan đến vụ án.

Ngân hàng HD Bank trình bày: Kháng cáo hủy bản án sơ thẩm, Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng (VP Bank) kháng cáo đề nghị thay đổi từ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thành bị hại trong vụ án.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Cao su Việt Nam (nay là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần), ông Nguyễn Đức L và ông Trần Thành Ph trình bày: Hợp đồng tín dụng số 40/2010 và thế chấp tài sản của Công ty Nam Th đúng quy định của pháp luật; trong đó Công ty Nam Th đã cam kết thế chấp luôn cả tài sản hình thành trong tương lai. Nay luật sư bào chữa cho bị cáo và bị hại cho rằng hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản không đúng pháp luật là không có cơ sở. Đến nay Công ty Nam Th chưa trả nợ cho Công ty Cao S, nên toàn bộ tài sản gồm QSDĐ và tài sản trên đất là tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay của Công ty Cao Su.

Bị cáo Tr có lời nói sau cùng: Mong Tòa án cấp phúc thẩm công minh giải quyết vụ án, để tìm lại danh dự cho bị cáo, bảo vệ quyền lợi cho bị hại; xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo T, Thái A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Đơn kháng cáo của bị cáo, người bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Ngày 04/01/2024 bị cáo Tô Văn Chí T và Hoàng Thái A kháng có xin giảm nhẹ hình phạt, đến ngày 22/01/2024 và ngày 07/3/2024 bị cáo Tô Văn Chí T và Hoàng Thái A rút đơn kháng cáo; ngày 12/4/2024 Tòa cấp phúc thẩm ban hành quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bị cáo Tô Văn Chí T và Hoàng Thái A.

[1]. Xét đơn kháng cáo kêu oan của bị cáo Vũ Bảo Tr:

[1.1]. Căn cứ các tài liệu cơ quan điều tra đã thu thập thì Dự án chung cư La B đã được Công ty TNHH bất động sản Nam Th (viết tắt là Công ty Nam T) thế chấp cho Công ty Tài chính TNHH MTV Cao s Việt Nam (viết tắt là Công ty Tài chính) ngày 29/7/2010, để vay số tiền 95 tỷ đồng là toàn bộ khu đất tại số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản hình thành trên đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai). Hợp đồng hai bên ký kết đã quy định: trong thời gian thế chấp không được sự đồng ý bằng văn bản của bên nhận thế chấp thì không được chuyển đổi, chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn hoặc không được dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ khác theo quy định tại khoản 4 Điều 348 Bộ luật dân sự năm 2005.

[1.2]. Tại phiên tòa luật sư người bào chữa cho bị cáo Trinh cho rằng Công ty Tài chính không có chức năng cho vay, hợp đồng cho vay và thế chấp tài sản giữa Công ty Tài chính và Công ty Nam Th bị vô hiệu. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 81/NĐ-CP ngày 29/7/2008 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 79/2002/NĐ-CP ngày 04/10/2002 của Chính phủ về Tổ chức và hoạt động của Công ty Tài chính: 1. “*Công ty Tài chính là loại hình Tổ chức tín dụng phi Ngân hàng, với chức năng là sử dụng vốn tự có, vốn huy động và các nguồn vốn khác để cho vay, đầu tư,*

cung ứng các dịch vụ tư vấn về tài chính, tiền tệ và thực hiện một số dịch vụ khác theo quy định của pháp luật, nhưng không được làm dịch vụ thanh toán, không được nhận tiền gửi dưới 1 năm”. Đối chiếu với quy định trên và tài sản thế chấp được Cơ quan có thẩm quyền ký bảo đảm đúng quy định của pháp luật, nên hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa hai bên đúng pháp luật. Do đó, toàn bộ khu đất tại số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản hình thành trên đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai) là tài sản để bảo đảm khoản vay 95 tỷ đồng của Công ty Tài chính.

[1.3]. Về pháp nhân Công ty TNHH bất động sản Nam Th: được Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy đăng ký ngày 15/9/2010, kinh doanh bất động sản. Công ty Nam Th đã nhiều lần làm thủ tục thay đổi giấy đăng ký kinh doanh để thay đổi thông tin chủ sở hữu, người đại diện theo pháp luật của Công ty. Trong đó, đăng ký lần đầu và thay đổi lần thứ 6 ngày 17/7/2014, người đại diện pháp luật kiêm Chủ tịch Công ty là Hoàng Thái A; đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/11/2017 người đại diện pháp luật kiêm Chủ tịch Công ty là Tô Văn Chí T. Đây là Công ty TNHH một thành viên, có vốn điều lệ 25.000.000.000 đồng; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 29/10/2018, thay đổi chủ sở hữu là Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H, người đại diện theo pháp luật kiêm Chủ tịch Công ty là Phạm Thị Tuyết Nh.

[1.4]. Tại Cơ quan điều tra Vũ Bảo Tr khai nhận: Từ khoảng cuối năm 2011, Vũ Bảo Tr có tham gia góp vốn vào Công ty Nam Th (mua cổ phần Công ty Kiến Q, là chủ sở hữu Công ty Nam Th), để thực hiện dự án căn hộ cao ốc và văn phòng tại địa chỉ: số 6 - 8 đường D2 cũ, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh (sau khi Công ty Nam Th đã thế chấp toàn bộ khu đất tại số 6-8 vay tiền của Công ty Tài chính). Như vậy, dự án trên có cổ phần của Vũ Bảo Tr, không liên quan đến Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T; Hoàng Thái A và Tô Văn Chí T chỉ là người được Vũ Bảo Tr thuê làm người đại diện pháp luật kiêm Chủ tịch Công ty từ tháng 07/2014 đến tháng 12/2017 và tháng 12/2017 đến tháng 12/2018.

[1.5]. Từ năm 2014 đến năm 2018, dù chưa được Tập đoàn Công nghiệp Cao s Việt Nam (theo Quyết định số 1634/QĐ-TTg ngày 22/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ, về xác nhập Công ty) đồng ý cho chuyển nhượng, thế chấp. Song, theo tài liệu Cơ quan điều tra thu thập từ 50 cá nhân, tổ chức có đơn tố cáo đã thể hiện: Bị cáo Vũ Bảo Tr đã thỏa thuận, trao đổi, giao dịch, ký kết hợp đồng mua bán căn hộ, nhận tiền của bị hại; sau đó bị cáo Vũ Bảo Tr chỉ đạo cho nhân viên, giám đốc Công ty Nam Th (là Hoàng Thái A hoặc Tô Văn Chí T) làm hồ sơ như hợp đồng, phiếu thu tiền, biên bản bàn giao căn hộ; hoàn toàn phù hợp với lời khai của bị cáo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T và bị hại. Sau khi nhận đủ tiền, bị cáo Vũ Bảo Tr cùng bị cáo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T đã dùng nhiều thủ đoạn, lí do để không giao nhà, hoặc ký kết hợp đồng cho thuê căn hộ, sau đó thay đổi tên căn hộ rồi bán cho người khác hoặc thế chấp để vay tiền. Bị cáo Vũ Bảo Tr đã nhân danh cá nhân, Công ty Nam Th vay tiền, mua các trang thiết bị cho dự án, sau đó bị cáo Vũ Bảo Tr gian dối dùng thủ đoạn giao và mua bán căn hộ, sần thương mại cho bị hại. Theo các tài liệu Cơ quan điều tra thu thập với tổng số tiền bị cáo Vũ Bảo Tr cùng đồng phạm chiếm đoạt 309.816.467.027 đồng là có cơ sở.

[1.6]. Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị cáo Vũ Bảo Tr đã chủ mưu, chỉ đạo bị cáo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T ký hợp đồng mua bán căn hộ, sàn thương mại thuộc dự án Chung cư La B cho nhiều người; trong đó, có nhiều căn hộ, sàn thương mại, với mỗi một căn hộ, mỗi sàn thương mại ký bán cho nhiều người. Bị cáo Vũ Bảo Tr chỉ đạo thay đổi tên, ký hiệu căn hộ; thay đổi chủ sở hữu, người đại diện doanh nghiệp, nhằm để khách hàng lầm tưởng là mua bán căn hộ, sàn thương mại khác nhau, cũng như nhằm đối phó khi bị tranh chấp, khiếu kiện bằng cách để chủ sở hữu mới tiếp tục thỏa thuận với khách hàng. Đến nay số tiền 309.816.467.027 đồng bị cáo Vũ Bảo Tr chiếm đoạt của 50 bị hại, không qua quỹ tiền mặt của Công ty Nam Th mà được rút tiền mặt, đưa cho Vũ Bảo Tr; Cơ quan điều tra cũng có quan điểm chưa có tài liệu, chứng cứ thể hiện bị cáo Vũ Bảo Tr cũng như Công ty Nam Th có sử dụng nguồn tiền thu được của bị hại, nên không có căn cứ để kê biên, thu hồi tài sản; vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo Vũ Bảo Tr trả lời với các luật sư là bị cáo dùng tiền để đầu tư dự án An D Vương, Đan A và Mỹ L; trong quá trình điều tra Cơ quan điều tra không thu thập được chứng từ này, bị cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của bị cáo. Bị cáo Vũ Bảo Tr kháng cáo cho rằng việc mua bán căn hộ từ trước năm 2017 do Hoàng Thái A làm đại diện chịu trách nhiệm, giai đoạn sau năm 2017 do Tô Văn Chí T làm đại diện và bị cáo Vũ Bảo Tr đã chuyển nhượng dự án cho Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Bất Động Sản Angel H (Công ty Angel H), nên Công ty Angel H phải chịu trách nhiệm trả nợ là không có cơ sở chấp nhận; do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Người bào chữa cho bị cáo Vũ Bảo Tr đưa ra lập luận Hợp đồng tín dụng ngày 29/7/2010 Công ty Tài chính cho Công ty Nam Th vay số tiền 95 tỷ đồng không đúng theo quy định của pháp luật, đã bị vô hiệu và đương nhiên các điều khoản ràng buộc trong đó cũng không còn giá trị pháp lý; từ đó cho rằng bị cáo Vũ Bảo Tr không vi phạm hợp đồng tín dụng, không cần sự đồng ý của Công ty Tài chính, được quyền chỉ đạo Tô Văn Chí T, Hoàng Thái A ký hợp đồng mua bán căn hộ, sàn thương mại thuộc Dự án chung cư La B cho nhiều người là không phù hợp pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo Vũ Bảo Tr phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017 (có lợi cho bị cáo) là đúng tội, không oan sai.

[2]. Xét kháng cáo của bị hại ông Nguyễn Tấn Tr, ông Mạnh Đình Kh, ông Mai Quang Đ đề nghị tăng hình phạt tù đối với bị cáo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T: Bị cáo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T có hành vi giúp sức thông qua việc đứng tên đại diện và Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Nam Th, trực tiếp ký hợp đồng mua bán căn hộ, sàn thương mại Chung cư LaB, cho nhiều người các bị cáo dùng nhiều thủ đoạn gian dối; bị cáo Hoàng Thái A giúp sức để bị cáo Vũ Bảo Tr chiếm đoạt 123.717.790.800 đồng, bị cáo Tô Văn Chí T giúp sức để bị cáo Vũ Bảo Tr chiếm đoạt 103.565.294.500 đồng; theo tài liệu cơ quan điều tra thu thập thì số tiền trên bị cáo Hoàng Thái A và Tô Văn Chí T không được ăn chia, hưởng lợi, chỉ là người làm thuê hưởng lương; sau khi phạm tội bị cáo Hoàng Thái A tích cực giúp đỡ cơ quan điều tra phát hiện và điều tra vụ án, bị cáo Hoàng Thái A và Tô Văn Chí T thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm s, điểm t khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự năm 2015 sửa đổi,

bổ sung năm 2017 xử phạt bị cáo Hoàng Thái A 16 năm tù và áp dụng điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017 xử phạt bị cáo Tô Văn Chí T 17 năm tù là phù hợp với vai trò, hành vi của các bị cáo thực hiện. Do đó, kháng cáo của bị hại yêu cầu tăng hình phạt tù đối với các bị cáo Hoàng Thái A, Tô Văn Chí T và buộc các bị cáo liên đới cùng Công ty Nam Th bồi thường thiệt hại là chưa đủ cơ sở.

[3]. Xét kháng cáo của bị hại Nguyễn Thị Thanh C, Nguyễn Xuân H, Võ Thị L, Công ty cổ phần Vòng Tay V, Trần Hoàng G, Lê Sỹ L, Nguyễn Tấn T, Lâm Thị Ngọc Th, Lâm Bình B, Vương Thị T, Trần Trọng Tr, Trần Văn N, Đỗ Thế H, Mạnh Đình K, Đoàn Văn Đ, Nguyễn Thị Thu Th, Mai Quang Đ, Phạm Văn Th, Đặng Thị Yên Th, Phan Thị Ánh Đ, Trần Ngọc D yêu cầu các bị cáo, Công ty Nam Th và Công ty Angel H phải có trách nhiệm trả lại tiền hoặc căn hộ: Dự án chung cư La B đã được Công ty Nam Th thế chấp cho Công ty Tài chính ngày 29/7/2010, để vay số tiền 95 tỷ đồng bao gồm toàn bộ khu đất tại số 6-8 đường D2, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản hình thành trên đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai). Trong vụ án này bị cáo Vũ Bảo Tr cùng đồng phạm trực tiếp gây thiệt hại cho 50 bị hại, toàn bộ số tiền chiếm đoạt, không thông qua sổ sách kế toán thu chi của Công ty Nam Th, bị cáo Vũ Bảo Tr đã tự định đoạt và sử dụng, các bị cáo khác không được hưởng lợi; bị cáo Vũ Bảo Tr chiếm đoạt tiền của bị hại đã hoàn thành từ trước, sau đó bị cáo Vũ bảo Tr mới chuyển sở hữu chủ dự án chung cư La B cho Công ty Angel H, khi tài sản đang còn thế chấp cho Công ty Tài chính Cao Su Việt Nam. Bị cáo Vũ Bảo Tr chỉ đạo bị cáo Hoàng Thái A và Tô Văn Chí T dùng danh nghĩa Công ty Nam Th để ký hợp đồng, lập phiếu thu tiền của bị hại... đây là những thủ thuật, hành vi gian dối để bị hại tin tưởng mua căn hộ, sàh thương mại nhằm để chiếm đoạt tiền của bị hại; Cơ quan điều tra cũng không chứng minh được nguồn tiền bị cáo Vũ Bảo Tr chiếm đoạt của bị hại để đầu tư, tăng vốn cho Công ty Nam Th. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị cáo Vũ Bảo Tr có trách nhiệm bồi thường cho bị hại là có cơ sở; các tranh chấp dân sự liên quan đến dự án chung cư La B tại địa chỉ số 6 - 8 đường Nguyễn Gia Tr, P 25, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh được giải quyết theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án này là phù hợp. Vì vậy, bị hại kháng cáo yêu cầu các bị cáo liên đới với Công ty Nam Th và Công ty Angel H có trách nhiệm trả lại tiền hoặc căn hộ không được chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo của ông Phạm Quốc V: Tại cấp phúc thẩm ông Phạm Quốc V làm giấy cam kết xin rút toàn bộ đơn kháng cáo, giữ lại đơn kháng cáo bổ sung hủy đơn tố cáo Vũ Bảo Tr và các đồng phạm; cam kết không nhận bồi thường dân sự trong vụ án hình sự xét xử bị cáo Vũ Bảo Tr và đồng phạm Lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Đây là vụ án bị khởi tố của Cơ quan điều tra, không thuộc trường hợp theo yêu cầu của bị hại; ông V được xác định là bị hại trong vụ án hình sự. Nay, tại phiên tòa phúc thẩm ông V lại yêu cầu bị cáo Vũ Bảo Tr và Công ty Nam Th liên đới bồi thường cho ông Việt 69 tỷ đồng, do bị cáo Vũ Bảo Tr và Công Ty Nam Th đã cam kết, ký hợp đồng giao sàh thương mại và căn hộ cho ông V. Tuy nhiên, theo tài liệu ông V cung cấp thì số tiền bị cáo Vũ Bảo Tr

và Công ty Nam Th ký nhận là 58 tỷ đồng, số tiền còn lại là lãi nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[5]. Bà Nguyễn Thị Thu Th cho rằng số tiền trả để mua căn hộ là 2.425.000.000 đồng nhưng quyết định sơ thẩm chỉ ghi 2.375.000.000 đồng là chưa phù hợp; bà Phan Thị Ánh Đ cho rằng số tiền trả mua căn hộ là 7.166.000.000 đồng nhưng quyết định sơ thẩm ghi 6.000.000.000 đồng là chưa phù hợp. Tại phiên tòa bị cáo Vũ Bảo Tr thừa nhận bà Th đã giao 2.425.000.000 đồng nên ghi nhận, bà Đ đã giao 6.300.000.000 đồng, số tiền còn lại bà Đ không cung cấp được tài liệu để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đ. Đối với bà Võ Thị L yêu cầu bị cáo Vũ Bảo Tr và Công ty Nam Th liên đới bồi thường thêm cho Công ty Cổ phần vòng tay V và bà Võ Thị L số tiền 40.000.000.000 đồng, nhưng bà Võ Thị L không cung cấp được tài liệu để chứng minh; Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét buộc bị cáo Vũ Bảo Tr bồi thường 45.000.000.000 đồng (trong đó Công ty Cổ phần vòng tay V 30.000.000.000 đồng, bà Võ Thị L 15.000.000.000 đồng) là có cơ sở.

[6]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

[6.1]. Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK) yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp giữa Eximbank với ông Nguyễn Thành Tài, bà Nguyễn Thị Ánh T, ông Trần Văn T và ưu tiên thanh toán khi phát mãi tài sản liên quan đến vụ án: Như phân tích tại phần [3] thì căn hộ ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Ánh T, ông Trần Văn T thế chấp cho Eximbank vay tiền là một phần tài sản thuộc Dự án chung cư La B đã được Công ty Nam T thế chấp cho Công ty Tài chính Cao S, nên không giải quyết trong vụ án này mà dành quyền khởi kiện cho Eximbank theo thủ tục tố tụng dân sự là phù hợp. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của Eximbank yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp và ưu tiên thanh toán khi phát mãi tài sản liên quan đến vụ án.

[6.2]. Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm: Tại phiên tòa đại diện HD Bank cho rằng ông Hà Trọng Đ, Mai Thanh V và 13 trường hợp khác cùng với các bị cáo có dấu hiệu làm giả hồ sơ mua bán, tạo lập tài sản đảm bảo chiếm đoạt tài sản của HD Bank 68 tỷ đồng và chia nhau sử dụng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần trả hồ sơ cho Viện kiểm sát để điều tra; do đó, Tòa án xét xử những bị cáo và những hành vi theo tội danh mà Viện kiểm sát truy tố và Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 298 Bộ luật Tố tụng hình sự là phù hợp, nên chưa đủ cơ sở để hủy bản án sơ thẩm. Nếu có căn cứ còn những người phạm tội khác thì HD Bank có quyền làm đơn tố giác đến Cơ quan điều tra để xử lý bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật.

[6.3]. Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng (VP Bank) và HD Bank kháng cáo đề nghị thay đổi từ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thành bị hại trong vụ án: Công ty Nam Th ký hợp đồng bảo lãnh để người mua căn hộ thế chấp vay tiền tại Ngân hàng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng là người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 65 Bộ luật Tố tụng hình sự, nên kháng cáo không được chấp nhận.

[7]. Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy lời bào chữa của các luật sư cho bị cáo Vũ Bảo Tr, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Bác đơn kháng cáo của bị cáo Vũ Bảo Tr, của bị hại Nguyễn Thị Thanh C, Nguyễn Xuân H, Công ty cổ phần Vòng tay V, Trần Hoàng G, Lê Sỹ L, Nguyễn Tấn Tr, Lâm Thị Ngọc Th, Lâm Bình B, Vương Thị Thanh, Trần Trọng Trí, Trần Văn Ngư, Đỗ Thế Hưng, Mạnh Đình Khoa, Đoàn Văn Đ, Mai Quang Đ, Phạm Văn Th, Đặng Thị Yến Th, Trần Ngọc D, bác kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK), Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank), Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng (VP Bank); giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị cáo Vũ Bảo Tr và người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a, điểm e khoản 2 Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Riêng ông Việt, bà L là người cao tuổi nên được miễn.

Các 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 Bộ luật tố tụng hình sự.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị cáo Vũ Bảo Tr, kháng cáo của bị hại và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số: 630/2023/HS-ST ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm g khoản 1 Điều 52 và Điều 58 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Vũ Bảo Tr tù chung thân về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 27/02/2020.

2. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 và Điều 58 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Tô Văn Chí T 17 (mười bảy) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 27/02/2020.

3. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s điểm t khoản 1 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 và Điều 58 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Hoàng Thái A 16 (mười sáu) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 27/02/2020.

4. Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Buộc bị cáo Vũ Bảo Tr phải trả lại số tiền cho các bị hại, cụ thể số tiền mỗi bị hại là:

4.1. Bà Nguyễn Thị Thanh C số tiền 3.915.000.000 đồng.

4.2. Bà Phan Thị Ánh Đ số tiền 6.300.000.000 đồng.

4.3. Bà Trần Ngọc D số tiền 1.100.000.000 đồng.

4.4. Ông Đoàn Văn Đ số tiền 3.400.000.000 đồng.

4.5. Ông Mai Quang Đ số tiền 2.101.400.000 đồng.

4.6. Ông Trần Hoàng G số tiền 1.800.000.000 đồng.

4.7. Ông Nguyễn Xuân H số tiền 19.428.000.000 đồng.

4.8. Ông Đỗ Thế H số tiền 2.800.000.000 đồng.

4.9. Ông Mạnh Đình K số tiền 4.696.078.000 đồng.

4.10. Ông Lê Sỹ L số tiền 3.200.000.000 đồng.

4.11. Công ty CP Vòng Tay V và bà Võ Thị L số tiền 45.000.000.000 đồng (trong đó Công ty CP Vòng Tay V 30.000.000.000 đồng, bà Võ Thị L 15.000.000.000 đồng).

4.12. Ông Trần Văn N số tiền 1.800.000.000 đồng.

4.13. Ông Đặng Văn Ng số tiền 2.398.500.000 đồng.

4.14. Bà Vương Thị Th số tiền 16.604.875.000 đồng.

4.15. Ông Phạm Văn Th và bà Đặng Thị Yên Th số tiền 5.328.750.000 đồng.

4.16. Bà Nguyễn Thị Thu Th số tiền 2.425.000.000 đồng.

4.17. Ông Trần Trọng Tr số tiền 2.100.000.000 đồng.

4.18. Ông Nguyễn Tấn Tr số tiền 3.997.660.800 đồng.

4.19. Ông Phạm Quốc V số tiền 58.686.609.000 đồng.

4.20. Bà Lâm Thị Ngọc Th số tiền 3.000.000.000 đồng.

4.21. Ông lâm Bình B số tiền 1.600.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Các tranh chấp dân sự liên quan đến Dự án chung cư La B tại số 6 - 8 đường D2, P 25, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; đối với Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK); Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank); Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng (VP Bank) được giải quyết theo trình tự tố tụng dân sự.

+ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

II. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a, điểm e khoản 2 Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bị cáo vũ Bảo Tr nộp 200.000 đồng.

- Bị hại Nguyễn Thị Thanh C, Nguyễn Xuân H, Công ty cổ phần Vòng Tay V, Trần Hoàng G, Lê Sỹ L, Nguyễn Tấn Tr, Lâm Thị Ngọc Th, Lâm Bình B, Vương Thị Th, Trần Trọng Tr, Trần Văn Ng, Đỗ Thế H, Mạnh Đình Kh, Đoàn Văn Đ, Mai Quang Đ, Phạm Văn Th, Đặng Thị Yến Th, Trần Ngọc D mỗi người nộp 300.000 đồng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam (Exim Bank) nộp 300.000 đồng; Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) nộp 300.000 đồng; Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng (VP Bank) nộp 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu Th, bà Phan Thị Ánh Đ không phải chịu; ông Phạm Quốc V, bà Võ Thị L được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Minh - Vương Minh Tâm

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM ;
- VKSND TP.HCM ;
- Cục THADS TP.HCM;
- CA TP.HCM;
- Sở tư pháp TP.HCM;
- Trại tạm giam Công an TP.HCM (để
tổng đạt cho các bc 1b);
- Lưu - NTTP.

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

Đặng Văn Ý