

Bản án số: 279/2025/HS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2025

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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Cao Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công Ki vụ án hình sự phúc thẩm thụ lý số 423/2024/TLPT-HS ngày 17 tháng 5 năm 2024 đối với các bị cáo Nguyễn Hữu K, Hồ Thị Kim N. Do có kháng cáo của bị cáo Nguyễn Hữu K, Hồ Thị Kim N; các bị hại Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N L, Võ Hồng N, Huỳnh Thúy H, Nguyễn Thị Lan H, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Phạm Bá S, Nguyễn Thị Hà T, Đặng Tú Q, Thái Thị Kim P, Lê Thị Tuyết H, Trần Thị Xuân T, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viết T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L, Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Thị S, Phạm Thị T, Từ Kim T, Trần Ngọc T, Mai Thị L, Trần Thị Ánh N, Bùi Đăng K, Nguyễn Thị T, Lê Thị Bửu V, Lê Thị Minh N, Lưu Hải U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang H, Nguyễn Việt P; Đặng Thị Th C, Nguyễn Thị X và Giang Thị C đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 20/2024/HS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Bị cáo kháng cáo:

1. Nguyễn Hữu K, sinh năm 1990; nơi sinh tại tỉnh Bình Thuận; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận; nghề nghiệp: kinh doanh; trình độ văn hoá (học vấn): 12/12; Dân tộc: Kinh; Giới Tìh: Nam; Tôn giáo: Không; Quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn K và bà Dương Thị Thu H; có vợ và 02 người con; tiền án: Không; tiền sự: Không; Nhân thân: Không; Bị cáo bị tạm giam từ ngày 18/12/2019, hiện đang bị tạm giam tại Trại

tạm giam Công an tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Hồ Thị Kim N, sinh năm 1992; nơi sinh tại tỉnh Bình Định; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; Cư trú: chung cư C, đường M, phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: kinh doanh; trình độ văn hoá (học vấn): 12/12; dân tộc: Kinh; giới Tìh: Nữ; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Hồ S và bà Nguyễn Thị Thu N; có chồng và 02 người con; tiền án: Không; tiền sự: Không; Nhân thân: không; Bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú (có mặt).

- **Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Hữu K do Tòa án chỉ định:** Luật sư Lê Hồng Sơn –thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt)

- **Người bào chữa cho bị cáo Hồ Thị Kim N:**

Luật sư Nguyễn Văn Ngoan, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Luật sư Lê Văn Bôn, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt)

- **Các bị hại:**

1/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1977, địa chỉ: 5/18/3 T, Phường 01, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị N L, sinh năm: 1986, địa chỉ: 158 H, Tổ 17, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Tuấn Anh – Công ty Luật TNHH MTV B.N.C và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3/ Bà Võ Hồng N, sinh 1994, địa chỉ: số 62, đường Đ, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4/ Bà Huỳnh Thúy H, sinh năm: 1987, địa chỉ: số 1358/14, đường Q phường 14, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5/ Bà Thái Thị H, sinh năm: 1975, địa chỉ: B60, đường G, khu phố 2, phường X, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 3, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

6/ Bà Nguyễn Thị Lan H, sinh 1992, địa chỉ số 152/12, đường T, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

7/ Ông Từ Kim T, sinh 1966, địa chỉ: số 479/36 quốc lộ 13, khu phố 5, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

8/ Ông Nguyễn Hữu T, sinh 1967, địa chỉ: số 303/131, đường Đ, phường 13, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

9/ Bà Nguyễn Thị X L, sinh năm: 1969, địa chỉ: số 303/131, đường Đ, phường 13, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

10/ Ông Nguyễn Hữu P, sinh 1980, địa chỉ: số 254, ấp B, xã B, huyện Cần Giở, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

11/ Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1980; địa chỉ: 20 đường số 3, khu dân cư C, phường C, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (có mặt).

12/ Ông Phạm Bá S, sinh năm: 1977, địa chỉ: số 33, Minh Tân 2, khu M, thị trấn V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình (xin vắng mặt).

13/ Bà Nguyễn Thị Hà T, sinh năm: 1981, địa chỉ: B1-04-05, chung cư G, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: B1.04.05 chung cư G, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

14/ Bà Đặng Tú Q, sinh 1965, địa chỉ: số 41, đường Đ, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

15/ Bà Thái Thị Kim P, sinh năm: 1985, địa chỉ: 17.06 khu B2, chung cư G, 854-856 đường T, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Lệ Hằng - Công ty Luật TNHH MTV Việt Hằng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

16/ Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1981, địa chỉ liên hệ: 25 P, phường V, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

17/ Bà Trần Thị Xuân T, sinh năm: 1979, địa chỉ: số 24/5, đường N, khu phố 2, phường B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Lệ Hằng - Công ty Luật TNHH MTV Việt Hằng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

18/ Bà Đặng Kim Trọng T, sinh năm 1985, địa chỉ: số 210 N, phường N, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (có mặt).

19/ Ông Trần Đình D, sinh 1981, địa chỉ: số 79/33, đường L, tổ 9, khu phố 1, phường T, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

20/ Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1984, địa chỉ: K03 H, khu phố 3, phường X, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

21/ Ông Lê Viết T, sinh năm: 1982, địa chỉ: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

22/ Ông Võ Duy T, sinh 1983, địa chỉ: khu phố 9, phường B thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

23/ Bà Phạm Thị N, sinh 1993, địa chỉ: 80 Đ, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

24/ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh 1982, địa chỉ: số 34-36, đường M, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

25/ Ông Võ Minh H, sinh năm: 1976, địa chỉ: thôn T, xã L, huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

26/ Ông Đặng V, sinh năm: 1953, địa chỉ: thôn Q, xã N, huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

27/ Bà Trương Thị Minh N, sinh năm: 1988, địa chỉ: số 60, đường N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

28/ Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1965, địa chỉ: số 168/35/3D, đường N, phường N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

29/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1955, địa chỉ: Chung cư B, nhà C 909, phường A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

30/ Bà Phạm Thị T, sinh 1968, địa chỉ: 772/23/2 đường 21/8, phường Đ, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

31/ Ông Trần Ngọc T, sinh 1988, địa chỉ: thôn Q, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

32/ Bà M Thị L, sinh 1986, địa chỉ: số 41/18B, đường G, khu phố 4, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

33/ Bà Trần Thị Ánh N, sinh năm: 1992, địa chỉ: 159 N, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

34/ Ông Bùi Đăng K, sinh năm 1987, địa chỉ: H, xã Q, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

35/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1995, địa chỉ: 269/4 P, Phường 02, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

36/ Bà Lê Thị Bửu V, sinh 1991, địa chỉ: H, xã Q, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

37/ Bà Lê Thị Minh N, sinh 1993, địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

38/ Bà Lưu Hải U, sinh 1989, địa chỉ: 85/18 L, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ ông D Quang H, sinh năm: 1970, địa chỉ: 860/13A H, Khu phố 3, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Việt P, sinh năm: 1973, địa chỉ: 15/21 N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3/ Bà Đặng Thị Th C, sinh năm: 1980, địa chỉ: 167, T, P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Th N, sinh năm 2000 (có mặt)

Địa chỉ: Số 80 đường S, khu đô thị L, phường A, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

4/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1992, địa chỉ: thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Kh, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Địa chỉ liên hệ: Chung cư S, 702 X, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ bà G Thị C, sinh năm: 1974, địa chỉ: Tổ 22, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

6/ Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm: 1992, địa chỉ: S502 Khu đô thị V Quận 9, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

7/ Bà Thông Thị Kim L, sinh năm: 1982, địa chỉ: Khu phố 3, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

8/ Bà Trần Thị Bích P, sinh năm: 1970, địa chỉ: Số 73B đường N, Phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 49 N, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

9/ Ông Đặng Tiến D, sinh năm 1970, địa chỉ: số 49, đường N, phường 14, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

10/ Ông Lai Cẩm Thiên V, sinh 1992, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

11/ Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Đ

Trụ sở: 447B, đường L, phường T, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lai Cẩm Thiên V, sinh 1992 – Giám đốc (vắng mặt).

(Trong vụ án còn có bị cáo Nguyễn Chí T, các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo, không liên quan đến kháng cáo nên 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:

Ngày 19/12/2017, Nguyễn Hữu K, sinh năm 1990, hộ khẩu thường trú: thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận đăng ký thành lập Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc H (sau đây gọi tắt là Công ty H), trụ sở: số 447, đường L, phường T, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngành nghề kinh doanh: tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất, ... Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thì Nguyễn Hữu K là Tổng giám đốc Công ty H và là người đại diện theo pháp luật; công ty có vốn điều lệ 1.000.000.000 đồng, có 03 cổ đông, gồm: Nguyễn Hữu K góp 50% vốn, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T (cùng trú tại: số 200/14/6, khu phố 4, phường P, Quận 9 (nay là Tp.Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, mỗi người góp 25% vốn. Tuy nhiên, đây chỉ là góp vốn trên giấy tờ để hoàn tất thủ tục thành lập công ty cổ phần do K thực hiện; thực tế bà H và bà T chỉ góp 50 triệu đồng. Đến khoảng tháng 3/2018, bà T và bà H đã rút cổ phần khỏi Công ty H không tham gia với tư cách là cổ đông Công ty, nhưng Công ty không làm thủ tục đăng ký biến động cổ đông. Quá trình hoạt động, Công ty H không có tài khoản riêng mà chỉ sử dụng tài khoản cá nhân của Nguyễn Hữu K để giao dịch. Cuối tháng 10/2018, Nguyễn Hữu K thành lập Chi nhánh Công ty H tại Bình Thuận có địa chỉ số D32-33, đường T, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Nguyễn Hữu K bổ nhiệm Nguyễn Chí T (sinh năm 1995, hộ khẩu thường trú: thôn 3, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước) là giám đốc Chi nhánh, được giao quản lý Sàn giao dịch tại Bình Thuận, có trách nhiệm chỉ đạo cho nhân viên triển khai bán đất theo các dự án mà K đưa ra, thay mặt công ty ký hợp đồng cọc, ký xác nhận đã nhận tiền từ khách hàng. Đến ngày 02/4/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động số 0314796248-001, theo đó Nguyễn Chí T

là đại diện chi nhánh. Trước đó, ngày 25/01/2019, Nguyễn Hữu K bổ nhiệm Hồ Thị Kim N (sinh năm 1992, hộ khẩu thường trú: thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định) làm giám đốc Chi nhánh Quận 9, trực thuộc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc H (thực tế Công ty H chỉ có trụ sở chính tại số 447, đường L, phường T, Quận 9, không có chi nhánh nào tại Quận 9), phụ trách tình hình kinh doanh, chỉ tiêu doanh số, sản phẩm của chi nhánh công ty và các nhiệm vụ được quy định của Ban lãnh đạo công ty; đồng thời Nguyễn Hữu K ký văn bản ủy quyền cho Hồ Thị Kim N được thay mặt mình ký các hợp đồng, phụ lục hợp đồng, Th lý hợp đồng và các văn bản liên quan để thực hiện các giao dịch thường xuyên của Công ty với khách hàng; nhận tiền bao gồm hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản; ký biên nhận giấy tờ, tài liệu xác nhận thu tiền từ khách hàng để thực hiện các giao dịch thường xuyên của Công ty.

Từ tháng 8/2018 đến tháng 07/2019, Nguyễn Hữu K mua đất nông nghiệp hoặc đặt cọc mua đất của một số người dân tại địa bàn các huyện HB, H và thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận sau đó K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cùng người thân đứng. Mặc dù Nguyễn Hữu K không làm hồ sơ xin lập dự án kinh doanh bất động sản, không thực hiện xin chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa nhưng với danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty H, K đã tự ý lập các dự án khu dân cư không có thật (dự án ma) với các tên gọi như: H1, H2, H3, Phan Thiết City, Phan Thiết City II, Phan Thiết City III, P Residence, P Residence 1, Hưng Thịnh Phát Residence, Hưng Thịnh Phát Residence, Diamond Town, Pear Hill Villa. K đã nhờ dịch vụ vẽ sơ đồ phân lô, phối cảnh dự án và tự đặt tên cho các dự án; đưa ra bảng giá từng lô đất dựa trên vị trí và diện tích từng lô; sau đó đưa cho nhân viên, kèm những thông tin như vị trí lô đất, sơ đồ phân lô và bảng giá với nội dung dự án đang xin phép, hứa hẹn khoảng 03 đến 04 tháng sẽ có giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất, đồng thời chỉ đạo nhân viên để triển khai rao bán các lô đất trên các mạng xã hội như Facebook và Zalo. Khi có khách hàng đồng ý mua đất thì sẽ đến Công ty H ký hợp đồng đặt cọc theo mẫu do K đưa ra. Phương thức Th toán sẽ làm 03 đợt (có một số khách hàng Th toán 02 đợt hoặc 04 đợt). Khách hàng có thể Th toán theo hai hình thức là Th toán tiền mặt hoặc chuyển khoản. Trong nội dung hợp đồng, Công ty H (bên A) cam kết “Lô đất nằm trong quy hoạch khu dân cư và công ty sẽ hoàn tất hệ thống cơ sở hạ tầng như đường nhựa, điện, đèn chiếu sáng...và hoàn tất việc ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trong vòng 120 đến 270 ngày..”.

Nguyễn Hữu K chỉ đạo cho các nhân viên Công ty là khi người dân đến Công ty ký hợp đồng đặt cọc và nộp tiền cọc tại chi nhánh Phan Thiết, người dân sẽ đưa tiền cọc cho Huỳnh Thị T (kế toán chi nhánh Phan Thiết) hoặc Ngô Th T (trưởng phòng giao dịch sẽ nhận thay khi Th không có mặt); nếu ký hợp đồng tại Thành phố Hồ Chí Minh sẽ đưa tiền cọc cho Nguyễn Thị Phương A (kế toán tại

trụ sở Thành phố Hồ Chí Minh). Sau khi nhận đủ tiền thì Ti, Th hoặc Phương A sẽ có trách nhiệm soạn thảo hợp đồng và đưa hợp đồng cho N hoặc Th1 là giám đốc chi nhánh, đại diện công ty ký hợp đồng cọc và ký xác nhận đã nhận tiền (ký trên phiếu thu kèm theo hợp đồng; không lập phiếu thu riêng). Khi hết ngày làm việc Ti, Th hoặc Phương A có trách nhiệm nộp tiền vào tài khoản của K hoặc trực tiếp đưa tiền mặt cho K. Một số ít trường hợp Th1 và N sẽ trực tiếp nhận tiền và nộp tiền vào tài khoản của K. Nếu khách hàng chuyển khoản thì chuyển vào số tài khoản của K tại các N hàng như Vietcombank, Sacombank; Argibank...). Bộ phận kế toán của Công ty H không lập sổ sách theo dõi việc thu tiền đặt cọc mua đất của các khách hàng.

Khi được Nguyễn Hữu K đưa sơ đồ phân lô, bảng giá và thông tin về các dự án, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N và các nhân viên Công ty H có hỏi về hồ sơ pháp lý như thế nào và thời gian làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng lô thì K nói “thủ tục pháp lý anh lo, anh đang làm” có lúc K nói “đã nộp hồ sơ”. Do tin tưởng K sẽ làm các thủ tục pháp lý nên Th1, N và nhân viên Công ty H tiến hành quảng cáo và rao bán đất trên các mạng xã hội như Facebook và Zalo với nội dung: “các dự án khu dân cư của Công ty H, đang làm thủ tục pháp lý, hẹn từ 90 đến 270 ngày sau sẽ hoàn thiện và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng lô đất thổ cư nhỏ, nếu khách hàng đồng ý mua sẽ ký hợp đồng cọc, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ ký hợp đồng mua bán với khách hàng”. Do tin tưởng đây là các dự án có thật, Công ty H đang làm thủ tục pháp lý nên nhiều người đã đồng ý mua và đóng tiền cọc cho công ty, theo đó Nguyễn Chí T và Hồ Thị Kim N với tư cách giám đốc chi nhánh Công ty H đã đại diện Công ty H ký nhiều hợp đồng cọc với khách hàng. Ngoài ra, Nguyễn Hữu K cũng trực tiếp ký với tư cách Tổng giám đốc Công ty H. Số tiền thu được từ những người dân nộp tiền mua đất, Nguyễn Hữu K sử dụng để mua đất làm dự án và tiêu xài cá nhân.

Với phương thức, thủ đoạn trên Nguyễn Hữu K đã tự lập 12 dự án khu dân cư không có thật tại địa bàn huyện H, huyện HB và thành phố Phan Thiết để chiếm đoạt tiền của người dân nộp tiền mua đất, cụ thể:

I. Dự án Phan Thiết City tại địa bàn xã Hàm Th1, huyện HB, tỉnh Bình Thuận

Ngày 22/10/2018, Nguyễn Hữu K nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 84, tờ bản đồ số 46, diện tích 5.615,5m², loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 821707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 31/5/2016 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 46, diện tích 2.115,4m², loại đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 632064 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày

24/8/2015 đều có địa chỉ tại: thôn Th1 Thuận, xã Hàm Th1, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện HB thì các thửa đất trên nằm trong quy hoạch đất ở và đất giao thông. Từ ngày 08/4/2019 đến nay, không có tổ chức, cá nhân nào làm thủ tục xin chuyển mục đích.

Nguyễn Hữu K tự ý vẽ sơ đồ phân chia hai thửa đất này thành 59 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “Khu dân cư Phan Thiết City” rồi chỉ đạo nhân viên rao bán đất, ở dự án này có 37 người đã ký **43** hợp đồng đặt cọc tổng số tiền 19.195.689.500 đồng. Trong đó, Nguyễn Hữu K trực tiếp ký 15 hợp đồng; Nguyễn Chí T trực tiếp ký 24 hợp đồng; Hồ Thị Kim N ký 02 hợp đồng; Nguyễn Hữu Khôi (em ruột Nguyễn Hữu K) ký 01 hợp đồng. Cụ thể:

1. Bà Hồ Thị Kim N, sinh 1992, địa chỉ: thôn Phú Gia, xã Cát Tường, huyện P, tỉnh Bình Định.

Ngày 06/4/2019, bà N nộp số tiền 312.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 570.000.000 đồng. K cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 312.000.000 đồng

2. Ông Đỗ Hùng T, sinh 1981, địa chỉ: thôn M, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 20/12/2018, ông Th3 nộp số tiền 400.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 04 lô đất nền ký hiệu A2 - A5, mỗi lô đất có diện tích 98,5 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng, Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 26/01/2019, ông Th3 tiếp tục nộp số tiền 1.000.000.000 đồng (bằng 70% giá trị hợp đồng). Tổng số tiền ông Th3 đã nộp cho Công ty H là 1.400.000.000 đồng.

3. Ông Trần Ngọc T, sinh 1988, địa chỉ: thôn Q, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 06/4/2019, ông T4 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A8, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 11/4/2019, ông

T4 tiếp tục nộp số tiền 403.000.000 đồng. Tổng số tiền ông T4 đã nộp cho Công ty H là 453.000.000 đồng.

4. Ông Võ Minh H, sinh 1976, địa chỉ: thôn T, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 06/4/2019, ông H đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A9, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 610.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 11/4/2019, ông H tiếp tục nộp số tiền 403.000.000 đồng. Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 453.000.000 đồng.

5. Bà Võ Thị X, sinh 1966, địa chỉ thôn Q, xã L, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 12/4/2019, bà X đặt cọc số tiền 40.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 570.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 17/4/2019, bà X tiếp tục nộp số tiền 387.500.000 đồng. Tổng số tiền bà X đã nộp cho Công ty H là 427.500.000 đồng.

6. Bà Lê Thị Bửu V, sinh 1991, địa chỉ: thôn Th Trí 1, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 19/9/2018, bà V đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A12,13, tổng diện tích 200 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 800.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/10/2018, bà V tiếp tục nộp số tiền 360.000.000 đồng. Tổng số tiền bà V đã nộp cho Công ty H là 460.000.000 đồng.

7. Ông Bùi Đăng K, sinh 1987, địa chỉ: thôn Th Trí 1, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 12/9/2018, ông K đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Giám đốc Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A35, 36, 37, tổng diện tích 300 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

Ngày 23/9/2018, ông Kh1 tiếp tục nộp số tiền 602.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Kh1 đã nộp cho Công ty H là 702.000.000 đồng.

8. Ông Trần Văn M, sinh 1981, địa chỉ: thôn Tân Hải, xã L, huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 02/6/2019, ông M đặt cọc số tiền 40.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A6, A15 tổng diện tích 198 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.280.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/4/2019, ông M tiếp tục nộp số tiền 920.000.000 đồng. Tổng số tiền ông M đã nộp cho Công ty H là 960.000.000 đồng

9. Bà Nguyễn Thị N Á, sinh 1979, địa chỉ: khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Á đặt cọc số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A16, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 561.905.000 đồng. K cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà Á tiếp tục nộp số tiền 383.333.500 đồng. Tổng số tiền bà Á đã nộp cho Công ty H là 393.333.500 đồng

10. Ông Nguyễn Trung H, sinh 1987, địa chỉ: khu phố 01, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 25/12/2018, ông H đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A18, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 465.000.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 01/01/2019, ông H tiếp tục nộp số tiền 272.000.000 đồng. Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 322.000.000 đồng.

11. Ông Võ Duy T, sinh 1983, địa chỉ: khu phố 9, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 10/5/2019, ông Tr đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A19, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 560.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 17/5/2019,

ông Tr tiếp tục nộp số tiền 437.500.000 đồng. Tổng số tiền ông Tr đã nộp cho Công ty H là 487.500.000 đồng.

12. Ông Nguyễn Trung T2, sinh 1988, địa chỉ: xã Sùng Nhơn, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/12/2018, ông T2 đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A20, A51, tổng diện tích 226 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.024.910.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/01/2019, ông T2 tiếp tục nộp số tiền 617.437.000 đồng. Tổng số tiền ông T2 đã nộp cho Công ty H là 717.437.000 đồng.

13. Ông Nguyễn Th H, sinh 1980, địa chỉ: thôn Suối Nhum, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 22/9/2018, ông H đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A21, diện tích 152,5 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 450.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/10/2018, ông H tiếp tục nộp số tiền 220.000.000 đồng. Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 270.000.000 đồng

14. Ông Trương Văn T3, sinh 1978, địa chỉ 56C, đường Đặng Văn Lãnh, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 27/12/2018, ông T3 đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A22, diện tích 147.4 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 500.000.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 08/01/2019, ông T3 tiếp tục nộp số tiền 250.000.000 đồng. Tổng số tiền ông T3 đã nộp cho Công ty H là 350.000.000 đồng

15. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh 1963, địa chỉ: khu phố 9, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 07/5/2019, ông Q đặt cọc số tiền 35.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A25, A26, A58, tổng diện tích 316.9 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; tổng giá trị chuyển nhượng 1.930.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển

nhượng lô đất. Ngày 11/5/2019, ông Q tiếp tục nộp số tiền 1.409.500.000 đồng. Tổng số tiền ông Q đã nộp cho Công ty H là 1.444.500.000 đồng

16. Ông Trần Ngọc Kh1, sinh 1981, địa chỉ: thôn Văn Phong, xã Mường Mán, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 09/5/2019, ông Kh1 nộp số tiền 50.000.000 đồng ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A27, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.000.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 05/5/2019, ông Kh1 nộp số tiền 500.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Kh1 đã nộp cho Công ty H là 550.000.000 đồng.

17. Ông LêBAT Th, sinh 1990, địa chỉ: số 323A, đường T, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/4/2019, ông Th đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A28, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/4/2019, ông Th tiếp tục nộp số tiền 382.750.000 đồng. Tổng số tiền ông Th đã nộp cho Công ty H là 432.750.000 đồng.

18. Ông Đặng V, sinh 1953, địa chỉ: thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 23/4/2019, ông V đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A29, A54, tổng diện tích 212.3 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.268.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 14/5/2019, ông V tiếp tục nộp số tiền 851.000.000 đồng. Tổng số tiền ông V đã nộp cho Công ty H là 951.000.000 đồng.

19. Bà Lê Thị G, sinh 1989, địa chỉ khu phố 10, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/3/2019, bà G đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A30, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.000.000 đồng. N cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/4/2019, bà G

tiếp tục nộp số tiền 362.500.000 đồng. Tổng số tiền bà G đã nộp cho Công ty H là 412.500.000 đồng.

20. Bà M Thị T, sinh 1971, địa chỉ: phường H, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/9/2018, bà T đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 04 lô đất nền ký hiệu A31, 46, 47, 49, tổng diện tích 256.4 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.182.960.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/10/2018, bà T tiếp tục nộp số tiền 950.000.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 1.150.000.000 đồng.

21. bà Hg Thị Thu L, sinh 1992, địa chỉ: khu phố 2, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/3/2019, bà L đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A32, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 04/4/2019, bà L tiếp tục nộp số tiền 362.500.000 đồng. Tổng số tiền bà L đã nộp cho Công ty H là 412.500.000 đồng.

22. Ông Lê Văn D, sinh 1992, khu phố M, thị trấn M, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/4/2019, ông D đặt cọc số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A34, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/4/2019, ông D tiếp tục nộp số tiền 412.750.000 đồng. Tổng số tiền ông D đã nộp cho Công ty H là 432.750.000 đồng.

23. Ông Đặng Đức N, sinh 1984, địa chỉ: thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 05/6/2019, ông N đặt cọc số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A35, diện tích 100m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 670.000.000 đồng. K cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/6/2019, ông N tiếp tục

nộp số tiền 482.500.000 đồng. Tổng số tiền ông N đã nộp cho Công ty H là 502.500.000 đồng.

24. Bà Lê Nữ Th V, sinh 1990, địa chỉ: số 108B, lô 11, cư xá Th Đa, phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/9/2018, bà V đặt cọc số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A38, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 400.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 18/9/2018, bà V tiếp tục nộp số tiền 190.000.000 đồng, ngày 17/10/2018, tiếp tục nộp số tiền 40.000.000 đồng. Tổng số tiền bà V đã nộp cho Công ty H là 240.000.000 đồng.

25. Bà Từ Thị Á, sinh 1962, địa chỉ: khu phố 7, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/4/2019, bà Á đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu Khôi - Phó giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát lô đất nền ký hiệu A39, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 590.000.000 đồng. Khôi cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 28/4/2019, bà Á tiếp tục nộp số tiền 300.000.000 đồng, ngày 25/9/2019 nộp số tiền 92.500.000 đồng, tổng số tiền bà Á đã nộp cho Công ty H là 442.500.000 đồng.

26. Bà Phạm Thị H, sinh 1975, địa chỉ: thôn 2, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 24/10/2018, bà H nộp số tiền 240.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A41, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 400.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 240.000.000 đồng.

27. Bà Nguyễn Thị N, sinh 1973, thôn 2, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 24/10/2018, bà N nộp số tiền 240.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A42, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 400.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 240.000.000 đồng.

28. Bà Nguyễn Thị P, sinh 1978, địa chỉ: thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 24/10/2018, bà P nộp số tiền 240.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A43, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 400.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà P đã nộp cho Công ty H là 240.000.000 đồng.

29. Bà Nguyễn Thùy T, sinh 1979, địa chỉ: số 75/4, đường T, xã B, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 05/9/2018, bà T nộp số tiền 200.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A44, 45, tổng diện tích 480 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.010.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 18/10/2018, bà T nộp số tiền 188.000.000 đồng, ngày 21/9/2018 nộp số tiền 200.000.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 580.000.000 đồng.

30. Ông Huỳnh Thế C, sinh 1981, địa chỉ: số 23, đường Nguyễn Thị Minh Ki, khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 22/9/2018, ông C nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A48, diện tích 146.9 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 572.910.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/10/2018, ông C nộp số tiền 293.746.000 đồng. Tổng số tiền ông C đã nộp cho Công ty H là 343.746.000 đồng.

31. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh 1979, địa chỉ: số 76, đường Lê Trọng Tấn, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/12/2018, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A50, diện tích 139.8 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 610.220.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/01/2019, bà H nộp số tiền 377.154.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 427.154.000 đồng.

32. Ông Võ Văn T4, sinh 1956, địa chỉ: số 29, đường Lý Đạo Hành, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/12/2018, ông T4 nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A53, diện tích 111.8 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 500.000.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/01/2019, ông T4 nộp số tiền 300.000.000 đồng. Tổng số tiền ông T4 đã nộp cho Công ty H là 350.000.000 đồng.

33. Bà Vương Thị H, sinh 1971, địa chỉ: khu phố 1, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 22/4/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A55, diện tích 114.5 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 671.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. bà H nộp số tiền 453.250.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 503.250.000 đồng.

34. Ông Phạm Th P, sinh 1987, địa chỉ: thôn Lâm Quang, xã Hàm Trí, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/12/2018, ông P nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A59, diện tích 115.3 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 514.670.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/12/2019, ông P nộp số tiền 310.269.000 đồng. Tổng số tiền ông P đã nộp cho Công ty H là 360.269.000 đồng.

35. Ông Hồ Sĩ T, sinh 1992, địa chỉ: xã Cát Tường, huyện P, tỉnh Bình Định.

Ngày 19/9/2018, ông T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A14, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 400.000.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/10/2018, ông T nộp số tiền 184.000.000 đồng. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 234.000.000 đồng.

36. Bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh 1991, địa chỉ: số A11/280, ấp 1 xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/5/2019, bà T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A52, diện tích 116 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 730.000.000 đồng. K cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 27/5/2019, bà T nộp số tiền 497.500.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 547.500.000 đồng.

37. Bà Lý Thị M, sinh 1961, địa chỉ: số 02-04, đường N, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 20/4/2019, bà M nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A23, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 25/4/2019, bà M nộp số tiền 385.000.000 đồng. Tổng số tiền bà M đã nộp cho Công ty H là 435.000.000 đồng.

38. Bà Đặng Thị Anh C, sinh năm 1985, địa chỉ: số 43/331, A4, đường Q, phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/4/2019, bà C nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 01 lô đất nền ở dự án Phan Thiết City, ký hiệu A7, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 590.000.000 đồng. N cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. ngày 10/4/2019 bà C nộp số tiền 392.500.000 đồng. Tổng số tiền bà C đã nộp cho Công ty H là 442.500.000 đồng.

39. Bà Trần Lê V , sinh năm 1987, địa chỉ số 31B, đường H, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 08/5/2019, bà V nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 01 lô đất nền ở dự án Phan Thiết City, ký hiệu A24, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 610.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 16/5/2019, bà V nộp số tiền 407.500.000 đồng. Tổng số tiền bà V đã nộp cho Công ty H là 457.500.000 đồng.

Tổng cộng, tại dự án “Phan Thiết City” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 39 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 20.095.689.500 đồng.

II. Dự án PHAN THIẾT CITY II tại thôn X, Xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Ngày 11/3/2019, Nguyễn Hữu K mua thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.212,2 m² (trong đó, 2.076,2 m² đất ở và 136 m² đất lúa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 664137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/12/2016, có địa chỉ tại thôn X, xã P, thành phố Phan Thiết. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt thì thửa đất trên thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Sau khi mua đất, Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân chia thửa đất này thành 19 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “Dự án PHAN THIẾT CITY II”, rồi chỉ đạo nhân viên rao bán. Qua đó, Công ty H đã ký 16 hợp đồng cọc bán cho 16 khách hàng, chiếm đoạt tổng số tiền 7.015.666.000 đồng. Trong đó, Nguyễn Chí T trực tiếp ký 15 hợp đồng, Hồ Thị Kim N ký 01 hợp đồng, cụ thể:

1. Ông Nguyễn Khắc An, sinh 1983, địa chỉ: phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 14/01/2019, ông An nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 128 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 704.000.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/01/2019, ông An nộp số tiền 405.000.000 đồng. Tổng số tiền ông An đã nộp cho Công ty H là 455.000.000 đồng.

2. Ông Võ Chí Th1, sinh 1985, địa chỉ: khu phố 3, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 13/4/2019, ông Th1 nộp số tiền 30.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A2, diện tích 117 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 743.500.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 18/4/2019, ông Th1 nộp số tiền 20.000.000 đồng, ngày 28/4/2019 tiếp tục nộp số tiền 470.450.000 đồng. Tổng số tiền ông Th1 đã nộp cho Công ty H là 520.450.000 đồng.

3. Ông Nguyễn Thiện, sinh 1990, địa chỉ: khu phố 14, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 04/4/2019, ông T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A3, diện tích 110 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 705.000.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ

công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 12/4/2019, ông Th1 nộp số tiền 443.500.000 đồng. Tổng số tiền ông Th1 đã nộp cho Công ty H là 493.500.000 đồng.

4. Ông Võ Hùng Phi, sinh 1993, địa chỉ: thôn Văn Khê, xã Tân Thành, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/4/2019, ông Phi nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát lô đất nền ký hiệu A4, diện tích 104 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 672.000.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/4/2019, ông Phi nộp số tiền 420.400.000 đồng, tổng số tiền ông Phi đã nộp cho Công ty H là 470.400.000 đồng

5. Ông Lê Viết T, sinh 1982, địa chỉ: thôn Phú Mỹ, xã Hàm Mỹ, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 09/7/2019, ông T nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A5, diện tích 101 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 700.000.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 09/7/2019, ông T nộp số tiền 480.000.000 đồng. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 490.000.000 đồng.

6. Bà Đoàn Thị Thu Hà, sinh 1966, địa chỉ: khu phố 1, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 18/3/2019, bà Hà nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A6, A7, tổng diện tích 202 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 1.251.000.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/4/2019, bà Hà nộp số tiền 713.150.000 đồng. Tổng số tiền bà Hà đã nộp cho Công ty H là 813.150.000 đồng.

7. Ông Phan Đức Thọ, sinh 1982, địa chỉ: tổ 6, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Ngày 10/3/2019, ông Th nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A8, diện tích 113 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 691.500.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/3/2019, ông Th nộp số

tiền 364.900.000 đồng. Tổng số tiền ông Th đã nộp cho Công ty H là 414.900.000 đồng.

8. Ông Nguyễn Tạo, sinh 1990, địa chỉ: xã Hồng Thái, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 01/4/2019, ông Tạo nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A9, diện tích 92.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 562.500.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 06/4/2019, ông Tạo nộp số tiền 343.750.000 đồng. Tổng số tiền ông Tạo đã nộp cho Công ty H là 393.750.000 đồng.

9. Bà Lê Thị Vân, sinh 1982, địa chỉ thôn 2, xã Hàm Đức, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 28/4/2019, bà V nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 92.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 670.000.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 16/5/2019, bà V nộp số tiền 369.000.000 đồng. Tổng số tiền bà V đã nộp cho Công ty H là 469.000.000 đồng.

10. Bà Từ Thị Bích Hương, sinh 1987, địa chỉ: thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/3/2019, bà Hương nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A12, diện tích 92.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 562.500.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 12/4/2019, bà Hương nộp số tiền 315.625.000 đồng. Tổng số tiền bà Hương đã nộp cho Công ty H là 365.625.000 đồng.

11. Ông Phan Duy Bảo, sinh 1982, địa chỉ: khu phố 6, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 07/01/2019, ông Bảo nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A19, diện tích 93.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 464.500.000 đồng. Th1 cam kết 120 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/01/2019, ông

Bảo nộp số tiền 281.925.000 đồng. Tổng số tiền ông Bảo đã nộp cho Công ty H là 301.925.000 đồng.

12. Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh 1982, địa chỉ: khu phố 4, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 01/4/2019, bà Th nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A13, diện tích 92.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 562.500.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/4/2019, bà Th nộp số tiền 343.750.000 đồng. Tổng số tiền bà Th đã nộp cho Công ty H là 393.750.000 đồng.

13. Bà Trần Thị Thúy Vi, sinh 1993, địa chỉ: số 30/9, đường D, phường 9, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/3/2019, bà Vi nộp số tiền 40.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A15, diện tích 93.4 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 467.000.000 đồng. N cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 09/4/2019, bà Vi nộp số tiền 263.550.000 đồng. Tổng số tiền bà Vi đã nộp cho Công ty H là 303.550.000 đồng.

14. Bà Đặng Thị Mỹ, sinh 1970, địa chỉ khu phố 2, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 27/3/2019, bà M nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A16, diện tích 75.1 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 458.030.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 04/4/2019, bà M nộp số tiền 242.500.000 đồng. Tổng số tiền bà M đã nộp cho Công ty H là 292.500.000 đồng.

15. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh 1965, địa chỉ: khu phố 4, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 18/3/2019, bà Thủy nộp số tiền 30.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A17, diện tích 88 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 535.640.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/4/2019, bà Thủy nộp

số tiền 318.166.000 đồng. Tổng số tiền bà Thủy đã nộp cho Công ty H là 348.166.000 đồng.

16. Bà Phạm Thị Th Sơn, sinh 1972, địa chỉ: số 111, đường Từ Văn Tư, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 14/6/2019, bà Sơn nộp số tiền 30.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A18, diện tích 93.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 562.500.000 đồng. Th1 cam kết 90 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 18/6/2019, bà Sơn nộp số tiền 460.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Sơn đã nộp cho Công ty H là 490.000.000 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án Phan Thiết City II” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 16 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 7.015.666.000 đồng..

III. Dự án PHAN THIẾT CITY III tại thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Vào năm 2019, Ông Đặng Tiến D (sinh năm 1970, trú tại: số 49, đường Nguyễn Ngọc Lộc, phường 14, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) nhờ Nguyễn Hữu K tìm và mua hộ hai thửa đất số 122, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.384 m², đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 288202 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/02/2011 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.968 m², đất trồng lúa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317892 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/4/2005, tại thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết; sau đó ông Đặng Tiến D làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ chuyển nhượng số 22960.CN.007334 ngày 20/5/2019. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết thì 02 thửa đất trên thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Trong năm 2019, không có cá nhân, tổ chức nào làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa.

Mặc dù không có tài liệu, chứng cứ chứng minh mình mua chung hai lô đất này với ông Đặng Tiến D và cũng không được sự đồng ý của ông Đặng Tiến D về việc cho phép phân lô bán đất nền trên hai thửa đất này, nhưng Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân chia hai thửa đất này thành 35 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “Dự án Phan Thiết CITY III” và chỉ đạo nhân viên rao bán. Qua đó, Công ty H đã ký 32 hợp đồng cọc bán cho 31 khách hàng (bà Lê Thị Huyền ký 02 hợp đồng mua 02 lô) để chiếm đoạt của 31 khách hàng tổng số tiền

12.478.835.600 đồng. Trong đó, Nguyễn Hữu K ký 02 hợp đồng, Nguyễn Chí T ký 19 hợp đồng, Hồ Thị Kim N ký 11 hợp đồng. Cụ thể:

1. Bà Huỳnh Thúy H, sinh 1987, địa chỉ số 1358/14, đường Quang Trung, phường 14, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/6/2019, bà Hảo nộp số tiền 408.142.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 100.68 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 583.060.000.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Hảo đã nộp cho Công ty H là 408.142.000 đồng.

2. Ông Nguyễn Văn Thiện, sinh 1988, địa chỉ: số 45/22, đường số 8, khu phố Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh)

Ngày 19/5/2019, ông T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A3, diện tích 100.31 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 551.395.000 đồng. K cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 26/5/2019, ông T nộp số tiền 335.976.000 đồng. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 385.976.000 đồng.

3. Bà Lê Thị Minh N, sinh 1993, địa chỉ: thôn Hạnh Trí 1, xã Q, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 05/4/2019, bà Ng nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A4, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 475.000.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/4/2019, bà Ng nộp số tiền 258.750.000 đồng. Tổng số tiền bà Ng đã nộp cho Công ty H là 308.750.000 đồng.

4. Bà Võ Thu Thảo, sinh 1979, địa chỉ: thôn Tân Hải, xã L, huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Thảo nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A7, diện tích 114 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 593.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà Thảo

nộp số tiền 395.100.000 đồng. Tổng số tiền bà Thảo đã nộp cho Công ty H là 415.100.000 đồng

5. Bà Đặng Tú Q, sinh 1965, địa chỉ: số 41, đường Đặng Văn Ngữ, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Quyên nộp số tiền 40.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A8, 9, tổng diện tích 200.73 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.103.285.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà Quyên nộp số tiền 732.299.500 đồng. Tổng số tiền bà Quyên đã nộp cho Công ty H là 772.299.500 đồng

6. Ông Phan Văn Mẫn, sinh 1986, địa chỉ: khu phố 6, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông Mẫn nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 100.13 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 510.585.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông Mẫn nộp số tiền 337.409.500 đồng. Tổng số tiền ông Mẫn đã nộp cho Công ty H là 357.409.500 đồng

7. Bà Trần Thị Quỳnh Trân, sinh 1992, địa chỉ: khu phố 3, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 13/6/2019, bà Trân nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A12, diện tích 100.02 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 600.000.000 đồng. K cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 23/6/2019, bà Trân nộp số tiền 400.063.000 đồng. Tổng số tiền bà Trân đã nộp cho Công ty H là 420.063.000 đồng

8. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh 1984, địa chỉ: khu phố 3, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 13/6/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A13, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/6/2019, bà H nộp số

tiền 370.000.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 420.000.000 đồng.

9. Ông Trần Văn Dũng, sinh 1978, khu phố 14, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông D nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A15, diện tích 102.61 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 551.745.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông D nộp số tiền 376.221.500 đồng. Tổng số tiền ông D đã nộp cho Công ty H là 386.221.500 đồng.

10. Bà Nguyễn Ngọc N, sinh 1992, địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà N nộp số tiền 25.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A18, diện tích 101.4 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 580.000.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà N nộp số tiền 381.000.000 đồng. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 406.000.000 đồng.

11. Bà Nguyễn Thị Th Liên, sinh 1985, địa chỉ: số 09, đường Đinh Công Tráng, phường Đức Th1, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Liên nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A19, diện tích 101.95 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 558.775.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà Liên nộp số tiền 371.142.500 đồng. Tổng số tiền bà Liên đã nộp cho Công ty H là 391.142.500 đồng.

12. Bà Hà Thị Quý, sinh 1971, địa chỉ: khu phố 5, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Quý nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A20, diện tích 167.41 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 835.568.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà

Quý nộp số tiền 564.897.600 đồng. Tổng số tiền bà Quý đã nộp cho Công ty H là 584.897.600 đồng.

13. Ông Trương Th Tấn, sinh 1977, địa chỉ: thôn Thuận Cường, xã Thuận Quý, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/6/2019, ông Tấn nộp số tiền 468.300.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A21, diện tích 117.14 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 669.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông Tấn đã nộp cho Công ty H là 468.300.000 đồng.

14. Ông Nguyễn Xuân Cảnh, sinh 1986, địa chỉ thôn 2, xã Ea Pôk, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 08/4/2019, ông Cảnh nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A22, diện tích 107.68 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 484.560.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/4/2019, ông Cảnh nộp số tiền 264.960.000 đồng. Tổng số tiền ông Cảnh đã nộp cho Công ty H là 314.960.000 đồng.

15. Bà Lê Thị Huyền, sinh 1988, địa chỉ: khu phố 8, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà H nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A6, A23, tổng diện tích 207. m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.097.350.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà H nộp số tiền 668.145.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 768.145.000 đồng.

16. Bà Trần Thị Nga, sinh 1982, địa chỉ: khu phố 3, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Nga nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A25, diện tích 105.88 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 586.460.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà Nga nộp số tiền 360.522.000 đồng. Tổng số tiền bà Nga đã nộp cho Công ty H là 410.522.000 đồng.

17. Ông Nguyễn Duy Quang, sinh 1989, địa chỉ: khu phố 5, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông Q nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A26, diện tích 104.58 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 586.610.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông Q nộp số tiền 386.427.000 đồng. Tổng số tiền ông Q đã nộp cho Công ty H là 406.427.000 đồng

18. Bà Lương Thị Nguyên Việt, sinh 1973, địa chỉ: khu phố 2, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Việt nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A27, diện tích 103.31 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà Việt nộp số tiền 386.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Việt đã nộp cho Công ty H là 406.000.000 đồng.

19. Ông Nguyễn Phú Tâm, sinh 1993, địa chỉ: số 02, đường Bà Triệu, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 21/5/2019, ông Tâm nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A28, diện tích 102.04 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 539.180.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 30/5/2019, ông Tâm nộp số tiền 327.426.000 đồng. Tổng số tiền ông Tâm đã nộp cho Công ty H là 377.426.000 đồng

20. Ông Đặng Th Danh, sinh 1991, địa chỉ: thị trấn M, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 09/6/2019, ông Danh nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát lô đất nền ký hiệu A29, diện tích 100.55 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 602.475.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 17/6/2019, ông Danh nộp số tiền 401.732.500 đồng, tổng số tiền ông Danh đã nộp cho Công ty H là 421.732.000 đồng.

21. Ông Nguyễn Công Huân, sinh 1976, địa chỉ: số 76/33/3 đường Lê Văn Phan, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28/5/2019, ông Huân nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A30, diện tích 100.15 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.675.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 04/6/2019, ông Huân nộp số tiền 335.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Huân đã nộp cho Công ty H là 385.000.000 đồng.

22. Bà Huỳnh Thị Ngọc Huệ, sinh 1987, địa chỉ số 190, đường Cao Th1, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 05/4/2019, bà Huệ nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A31, diện tích 100.46 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 452.070.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/4/2019, bà Huệ nộp số tiền 243.845.500 đồng. Tổng số tiền bà Huệ đã nộp cho Công ty H là 293.845.500 đồng

23. Ông Trần Tiên Dương, sinh 1994, địa chỉ: thôn Phú Lập, xã Hàm Phú huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 28/5/2019, ông D nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A32, diện tích 100.08 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 550.360.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 07/6/2019, ông D nộp số tiền 365.252.000 đồng. Tổng số tiền ông D đã nộp cho Công ty H là 385.252.000 đồng.

24. Ông Bùi Minh Hải, sinh 1992, địa chỉ: số 125/19 đường Lê Đức Thọ, phường 17, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/5/2019, ông Hải nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A34, diện tích 100.4 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 531.800.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông Hải nộp số tiền 322.260.000 đồng. Tổng số tiền ông Hải đã nộp cho Công ty H là 372.260.000 đồng.

25. Ông Lê Bảo, sinh 1985, địa chỉ: khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 13/6/2019, ông Bảo nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A35, diện tích 115.27 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 653.175.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 19/6/2019, ông Bảo nộp số tiền 407.600.500 đồng. Tổng số tiền ông Bảo đã nộp cho Công ty H là 457.600.500 đồng.

26. ông D Văn Liêm, sinh 1975, địa chỉ: khu phố 6, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông Liêm nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A33, diện tích 100.04 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.180.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông Liêm nộp số tiền 365.126.000 đồng. Tổng số tiền ông Liêm đã nộp cho Công ty H là 385.126.000 đồng.

27. Ông Nguyễn Bá Hiền, sinh 1962, địa chỉ: 32/12, đường Đặng Văn Ngữ, phường 10, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 05/4/2019, ông H nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký 02 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A11, 14, tổng diện tích 203.30 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 915.255.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 08/4/2019, ông H nộp số tiền 574.915.000 đồng. Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 594.915.000 đồng.

28. Bà Trần Thị Đoàn Trang, sinh 1991, địa chỉ: chung cư Ehomes, phường Phú Hữu, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/5/2019, bà T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A5, diện tích 100.6 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 560.270.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, bà T nộp số tiền 342.189.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 392.189.000 đồng.

29. Bà Lê Thị Lợi, sinh 1980, địa chỉ: số 29, đường Ngô Sỹ Liên, khu phố 1, phường Đức Th1, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/6/2019, bà L nộp số tiền 481.428.750 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A24, diện tích 107.09 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 641.905.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà L đã nộp cho Công ty H là 481.428.750 đồng.

30. Ông Dư Đăng N, sinh 1992, địa chỉ: số 41, đường Đặng Văn Ngữ, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông N nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A9, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông N nộp số tiền 365.000.000 đồng. Tổng số tiền ông N đã nộp cho Công ty H là 385.000.000 đồng.

31. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh 1965, địa chỉ: khu phố 4, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Thủy nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A17, diện tích 101.63 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 547.335.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019 bà Thủy nộp số tiền 363.134.500 đồng. Tổng số tiền bà Thủy đã nộp cho Công ty H là 383.134.500 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án Phan Thiết City III” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất với 31 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 12.960.264.850 đồng.

IV. Dự án P RESIDENCE I tại thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Nguyễn Hữu K mua hai thửa đất số 55, tờ bản đồ số 06, diện tích 728 m², loại đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 797763 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/4/2016 và thửa đất số 946, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.000 m², loại đất ở tại nông thôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 045851 do Ủy ban nhân dân thành

phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/4/2010, sau đó nhờ Nguyễn Chí T, sinh 1995, cư trú: xã Thiện Hưng, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ chuyển nhượng số 22960.CN.007934 ngày 16/7/2019. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết thì thửa đất số 55 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn, thửa đất số 946 thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Trong năm 2019, không có tổ chức, cá nhân nào làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa.

Sau khi đặt cọc mua 02 thửa đất trên, Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân hai thửa đất này thành 13 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “P RESIDENCE I” và chỉ đạo nhân viên rao bán. Có 08 người dân đã ký 08 hợp đồng đặt cọc mua đất với tổng số tiền 3.164.940.000 đồng. Trong đó, Nguyễn Chí T ký 06 hợp đồng, Hồ Thị Kim N ký 02 hợp đồng. Cụ thể:

1. Bà M Thị Thơ, sinh 1988, địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, bà Thơ nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 102 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 632.400.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, bà Thơ nộp số tiền 329.440.000 đồng. Tổng số tiền bà Thơ đã nộp cho Công ty H là 379.440.000 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Lan H, sinh 1992, địa chỉ số 152/12, đường Trần Hưng Đạo, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, bà H nộp số tiền 386.880.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A2, diện tích 104 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 644.800.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 386.880.000 đồng.

3. Ông Nguyễn Ngọc Thành, sinh 1983, địa chỉ: khu phố 5, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, ông Thành nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A4, diện tích 110 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 660.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, ông

Thành nộp số tiền 376.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Thành đã nộp cho Công ty H là 396.000.000 đồng.

4. Bà Phạm Thị Hiền, sinh 1992, địa chỉ: số 261/38A, Đình Phong Phú, phường T, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/5/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A6, diện tích 115 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 667.000.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, bà H nộp số tiền 350.200.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 400.200.000 đồng.

5. Ông Ngô Minh Thiện, sinh 1987, địa chỉ: thôn Liêm Thuận, xã Hồng Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, ông T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A9, diện tích 122 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 632.400.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, ông T nộp số tiền 352.600.000 đồng. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 402.600.000 đồng.

6. Ông Trần Trương Trọng Trí, sinh 1990, địa chỉ: Thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, ông Tr nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 124 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 682.000.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 20/5/2019, ông Tr nộp số tiền 389.200.000 đồng. Tổng số tiền ông Tr đã nộp cho Công ty H là 409.200.000 đồng.

7. Ông Võ Duy T, sinh 1983, địa chỉ: khu phố 9, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, ông Tr nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A7, diện tích 117 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 666.900.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, ông Tr nộp

số tiền 350.140.000 đồng. Tổng số tiền ông Tr đã nộp cho Công ty H là 400.140.000 đồng.

8. Nguyễn Thị Th Liên, sinh 1985, địa chỉ: số 09, đường Đinh Công Tráng, phường Đức Th1, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, bà Liên nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A5, diện tích 112 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 660.800.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, bà Liên nộp số tiền 346.480.000 đồng. Tổng số tiền bà Liên đã nộp cho Công ty H là 396.480.000 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án P RESIDENCE I” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 08 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 3.598.980.000 đồng.

V. Dự án P RESIDENCE tại thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Ngày 10/5/2019, Nguyễn Hữu K ký hợp đồng đặt cọc mua hai thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.196,6 m², loại đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH268511 và thửa đất số 87, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.421,0m², loại đất trồng cây lâu năm, do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 23/3/2007 của bà Lê Thị Tám, trú tại: thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Phan Thiết thì thửa đất số 86 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn, thửa đất số 87 thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Trong năm 2019, không có tổ chức, cá nhân nào làm thủ tục xin chuyển mục đích và tách thửa. Mặc dù đã ký hợp đồng cọc bán đất cho người dân và đến hạn Th toán theo hợp đồng cọc mua đất của bà Lê Thị Tám nhưng do không có tiền nên K chưa thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Lê Thị Tám.

Mặc dù mới chỉ tiến hành đặt cọc nhưng Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân hai thửa đất này thành 43 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “P RESIDENCE” và chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán. Có 30 khách hàng ký 34 hợp đồng mua 39 lô đất tổng số tiền 15.077.190.000 đồng (bà Lê Thị Bửu V ký 02 hợp đồng mua 03 lô; bà Nguyễn Thị T ký 02 hợp đồng mua 02 lô; ông Nguyễn Bá Hiền ký 03 hợp đồng mua 03 lô; bà Nguyễn Thị Lãnh ký 01 hợp đồng mua 05 lô). Trong đó, Nguyễn Hữu K ký 05 hợp đồng; Nguyễn Chí T ký 19 hợp đồng; Hồ Thị Kim N ký 10 hợp đồng. Sau khi bị phát hiện, Nguyễn Hữu

K đã khắc phục trả cho 03 người với tổng số tiền 582.000.000 đồng, gồm: bà Nguyễn Thị Lãnh số tiền 272.000.000 đồng; bà Từ Thị Á 200.000.00 đồng và bà Nguyễn Thị Diễm My số tiền 110.000.000 đồng. Cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị Diễm My, sinh 1995, địa chỉ: ấp Đông Quới, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 17/6/2019, bà My nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 130 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 754.000.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 29/6/2019, bà My nộp số tiền 402.400.000 đồng. Tổng số tiền bà My đã nộp cho Công ty H là 452.440.000 đồng.

2. Ông Trần Quê Anh, sinh 1963, số 31/18 đường Phạm Phú Thứ, phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/5/2019, ông Anh nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A5, diện tích 111 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 643.800.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông Anh nộp số tiền 336.280.000 đồng. Tổng số tiền ông Anh đã nộp cho Công ty H là 386.280.000 đồng.

3. Bà Đinh Thị Ngọc Thúy, sinh 1981, địa chỉ: Số 56, đường Phạm Thị Ngự, xã P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà T nộp số tiền 60.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A7, 12, tổng diện tích 261 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.525.900.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 20/5/2019, bà T nộp số tiền 855.540.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 915.540.000 đồng.

4. Ông Trần Phan Văn Pháp, sinh 1994, địa chỉ: thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, ông Pháp nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A8, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 630.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông Pháp nộp

số tiền 328.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Pháp đã nộp cho Công ty H là 378.000.000 đồng.

5. Ông Lê Hữu Quân, sinh 1997, địa chỉ: 145/11/4 đường Lê Thị Hoa, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 05/4/2019, ông Quân nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A27, diện tích 103.31 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 464.895.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/4/2019, ông Quân nộp số tiền 252.181.750 đồng. Tổng số tiền ông Quân đã nộp cho Công ty H là 302.181.750 đồng.

6. Ông Vũ Minh Long, sinh 1983, địa chỉ: xã Cộng Lạc, huyện Tư Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Ngày 16/5/2019, ông Long nộp số tiền 5.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 101 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 636.300.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông Long nộp số tiền 376.780.000 đồng. Tổng số tiền ông Long đã nộp cho Công ty H là 381.780.000 đồng.

7. Ông Trần Quốc Vũ, sinh 1991, địa chỉ: tổ 30, khu phố C, phường Th Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, ông Vũ nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A11, diện tích 108 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 680.400.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông Vũ nộp số tiền 358.240.000 đồng. Tổng số tiền ông Vũ đã nộp cho Công ty H là 408.240.000 đồng.

8. Bà Hồ Thị Thương, sinh 1986, địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A13, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 576.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà T nộp

số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

9. Bà Thái Thị Hồng Sương, sinh 1979, địa chỉ: thôn 6, xã Hàm Chính, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Snộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A17, diện tích 106 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 530.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Snộp số tiền 268.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Sđã nộp cho Công ty H là 318.000.000 đồng.

10. Bà Lương Thị Hồng Phước, sinh 1972, địa chỉ: A5, đường Trường Chinh, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Phước nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A23, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Phước nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền bà Phước đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

11. Bà Cao Thị Thu Hà, sinh 1974, địa chỉ: số 319, đường Thủ Khoa Huân, khu phố 7, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Hà nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A27, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Hà nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền bà Hà đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

12. Bà Lưu Hải U, sinh 1989, địa chỉ: khu phố 4, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Uyên nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A28, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Uyên nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền bà Uyên đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

13. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh 1982, địa chỉ: số 34-36, đường Mậu Thân, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Liên nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A29, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Liên nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền bà Liên đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

14. Bà Nguyễn Thị Lãnh, sinh 1961, địa chỉ: khu phố 9, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Lãnh nộp số tiền 250.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 05 lô đất nền ký hiệu A33, 34, 35, 36, 37, tổng diện tích 450 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.800.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, bà Lãnh nộp số tiền 900.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Lãnh đã nộp cho Công ty H là 1.150.000.000 đồng.

15. Ông Nguyễn Xuân Nghĩa, sinh 1991, địa chỉ: số 23, đường T, phường T, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/5/2019, ông N nộp số tiền 276.336.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A38, diện tích 133 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 771.400.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 30/5/2019, ông N nộp số tiền 186.504.000 đồng. Tổng số tiền ông N đã nộp cho Công ty H là 462.840.000 đồng.

16. Bà Phạm Thị N, sinh 1993, thôn Thuận Điền, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà N nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A40, diện tích 102 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 642.600.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà N nộp số tiền 335.560.000 đồng. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 385.560.000 đồng.

17. Ông Nguyễn Bá Hiền, sinh 1962, địa chỉ: 32/12, đường Đặng Văn Ngữ, phường 10, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18/6/2019, ông H nộp số tiền 150.000.000 đồng và ký 03 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A14, 31, 43, tổng diện tích 273 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.989.900.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 25/6/2019, ông H nộp số tiền 1.242.930.000 đồng. Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 1.392.930.000 đồng.

18. Bà Nguyễn Thị T, sinh 1995, địa chỉ: số 30/14A, đường 22, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/5/2019, bà T nộp số tiền 60.000.000 đồng và ký 02 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A39, 42, tổng diện tích 208 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 1.253.700.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà T nộp số tiền 692.220.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 752.220.000 đồng.

19. Ông Cao Th Liêm, sinh 1994, địa chỉ số 82, đường 2, tổ 3, khu phố 1, phường T, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/5/2019, ông Liêm nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A16, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông Liêm nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền ông Liêm đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng

20. Ông Chế Bảo C, sinh 1988, địa chỉ: thôn Kim Bình, xã Hàm Th1, huyện HB, tỉnh Bình Thuận

Ngày 16/5/2019, ông C nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A16, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông C nộp số tiền 299.200.000 đồng. Tổng số tiền ông C đã nộp cho Công ty H là 349.200.000 đồng.

21. Bà Lê Thị Minh N, sinh 1993, địa chỉ: thôn Hạnh Trí 1, xã Q, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận

Ngày 16/5/2019, bà Ng nộp số tiền 70.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A3, A19, tổng diện tích 191 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 1.173.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21, và 26/5/2019, bà Ng nộp số tiền 633.800.000 đồng. Tổng số tiền bà Ng đã nộp cho Công ty H là 703.800.000 đồng.

22. Ông Bùi Đăng K, sinh 1987, địa chỉ: thôn Hạnh Trí, xã Q huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 18/6/2019, ông Kh1 nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A15, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 647.000. 000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 25/6/2019, ông Kh1 nộp số tiền 402.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Kh1 đã nộp cho Công ty H là 452.000.000 đồng.

23. Bà Lê Thị Bửu V, sinh 1991, địa chỉ: thôn Hạnh Trí 1, xã Q huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà V nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A20, A21 tổng diện tích 180 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 1.134.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà V nộp số tiền 580.400.000 đồng.

Ngày 16/5/2019, bà V nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A24, diện tích 94 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà V nộp số tiền 290.200.000 đồng.

Tổng số tiền bà V đã nộp cho Công ty H là 1.020.600.000 đồng.

24. Ông Đặng V, sinh 1953, địa chỉ: thôn Quý Thạnh, xã N, huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông V nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A30, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 567.000. 000 đồng. Th1 cam kết 150

ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/5/2019, ông V nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền ông V đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

25. Bà Từ Thị Á, sinh 1962, địa chỉ: khu phố 7, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Á nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A31, diện tích 91 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, giá trị chuyển nhượng 537.300.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Á nộp số tiền 323.980.000 đồng. Tổng số tiền bà Á đã nộp cho Công ty H là 343.980.000 đồng.

26. Bà Đặng Thị Thu Hương, sinh 1977, địa chỉ: số 824/2B4, đường Nguyễn Bình, ấp 2, xã Nhân Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/5/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A4, diện tích 106 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 614.800.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà H nộp số tiền 318.880.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 368.880.000 đồng.

27. Ông Trương Th Tấn, sinh 1977, địa chỉ: thôn Thuận Cường, xã Thuận Quý, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 18/6/2019, ông Tấn nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A26, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 657.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 26/6/2019, ông Tấn nộp số tiền 350.000.000 đồng, ngày 28/6/2019 nộp số tiền 59.900.000 đồng. Tổng số tiền ông Tấn đã nộp cho Công ty H là 459.900.000 đồng.

28. Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh 1982, địa chỉ: khu phố 4, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà Th nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A41, diện tích 98 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 617.400.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Th nộp

số tiền 320.440.000 đồng. Tổng số tiền bà Th đã nộp cho Công ty H là 370.440.000 đồng.

29. Bà Trần Thị Lan Tú, sinh năm 1984, địa chỉ: B02.04, chung cư Quang Thái, số 111B, đường Lý Thánh Tông, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/5/2019, bà Tú nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 01 lô đất nền ở dự án P Residence, ký hiệu A22, diện tích 90 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 567.000.000 đồng. N cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, bà Tú nộp số tiền 290.200.000 đồng. Tổng số tiền bà Tú đã nộp cho Công ty H là 340.200.000 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án P Residence I” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 29 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 15.342.791.750 đồng.

VI. Dự án “HÀM LIÊM RESIDENCE” hay gọi là Hàm Liêm I, tại thôn 1, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận:

Nguyễn Hữu K mua thửa đất số 483, tờ bản đồ số 71, diện tích 1.955,2 m², loại đất trồng lúa, tại thôn 1, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 235335 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/10/2018. Sau khi mua đất Nguyễn Hữu K đã đứng đồng sở hữu với ông Nguyễn Văn Knh, bà Dương Thị Thu Hương và Nguyễn Hữu Khôi (cùng trú tại: thôn S, xã S, huyện B) theo hồ sơ chuyển nhượng số 6482.CN10819 ngày 22/10/2018. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2019 đến 2020 của Ủy ban nhân dân huyện HB thì diện tích đất trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn. Từ tháng 7/2019 đến nay không có tổ chức, cá nhân nào nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa.

Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân chia thửa đất này thành 13 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “DỰ ÁN HÀM LIÊM RESIDENCE” và đã chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán, có 08 khách hàng ký 08 hợp đồng mua 12 lô đất nền tổng số tiền 5.348.890.000 đồng. (ông Phạm Ngọc Tuyên ký 01 hợp đồng mua 04 lô), Nguyễn Chí T ký 08 hợp đồng. Cụ thể:

1. Ông Phạm Đức Thọ, sinh 1982, địa chỉ tổ 6, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Ngày 10/3/2019, ông Th nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi

nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 108 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 590.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/3/2019, ông Th nộp số tiền 328.690.000 đồng. Tổng số tiền ông Th đã nộp cho Công ty H là 378.690.000 đồng.

2. Ông Nguyễn Vũ Bảo, sinh 1984, địa chỉ: thôn 6, xã Hàm Chính, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông Bảo nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A2, diện tích 101 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 650.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/6/2019, ông Bảo nộp số tiền 403.600.000 đồng. Tổng số tiền ông Bảo đã nộp cho Công ty H là 453.600.000 đồng.

3. Ông Phạm Ngọc Tuyên, sinh 1969, địa chỉ: số 98, đường Trần Quang Diệu, khu phố 1, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/5/2019, ông Tuyên nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 04 lô đất nền ký hiệu A3, A4, A5, A9, tổng diện tích 408 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.830.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/6/2019, ông Tuyên nộp số tiền 1.925.400.000 đồng. Tổng số tiền ông Tuyên đã nộp cho Công ty H là 1.975.400.000 đồng.

4. Ông Nguyễn Xuân Giang, sinh 1984, địa chỉ: thôn Th1 Thuận, xã Hàm Th1, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/5/2019, ông Giang nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A6, 7, tổng diện tích 197 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.290.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/6/2019, ông Giang nộp số tiền 800.200.000 đồng. Tổng số tiền ông Giang đã nộp cho Công ty H là 900.200.000 đồng.

5. Ông Nghiêm Văn Tuyến, sinh 1985, địa chỉ: số 288, đường Trần Hưng Đạo, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 10/5/2019, ông Tuyến nộp số tiền 451.500.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A8, diện tích 98 m², mục đích sử

dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 645.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông Bảo đã nộp cho Công ty H là 451.500.000 đồng.

6. Bà Đinh Thị N, sinh 1987, địa chỉ: khu phố 4, phường H, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 17/01/2019, bà N nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 129 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 440.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 24/01/2019, bà N nộp số tiền 236.000.000 đồng. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 286.000.000 đồng.

7. Ông Đỗ Đăng Khoa, sinh 1984, địa chỉ: khu phố 6, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 06/4/2019, ông Kh1 nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A5, A12, tổng diện tích 204 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.140.000.000 đồng. Th1 cam kết 180 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 12/4/2019, ông Kh1 nộp số tiền 638.400.000 đồng. Tổng số tiền ông Kh1 đã nộp cho Công ty H là 738.400.000 đồng.

Tổng cộng, tại dự án “Hàm Liêm Residence” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng 13 lô đất nền với 7 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 5.775.290.000 đồng.

VII. Dự án “KHU DÂN CƯ HÀM LIÊM II” hay gọi là dự án Hàm Liêm II tại thôn 1, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận:

Nguyễn Hữu K mua thửa đất số 75, tờ bản đồ số 110 diện tích 221,9m², (trong đó có đất ở nông thôn 150m² và đất lúa 71,9m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CE 650035 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/2016; thửa đất số 76, tờ bản đồ số 110, diện tích 222,8m² (trong đó có 150m² đất ở nông thôn và 72,8m² đất lúa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650036 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/2016 và thửa đất số 77, tờ bản đồ số 110, diện tích 1.182,8m², loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 650037 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/2016, theo hồ sơ chuyển nhượng số 3104.CN12173 ngày 31/7/2019. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện HB năm 2019 thì diện tích đất

trên thuộc quy hoạch đất ở. Từ 7/2019 đến nay, không có tổ chức cá nhân nào nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa.

Sau khi mua 03 thửa đất trên, Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân 03 thửa đất này thành 10 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “KHU DÂN CƯ HÀM LIÊM II” và chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán. Có 07 khách hàng ký 07 hợp đồng mua 09 lô đất nên tổng số tiền 3.407.985.000, theo đó Nguyễn Chí T ký 05 hợp đồng, Hồ Thị Kim N ký 01 hợp đồng, Nguyễn Hữu Khôi ký 01 hợp đồng. Cụ thể:

1. Bà Vương Thị Toán, sinh 1966, địa chỉ: khu phố 11, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 14/6/2019, bà Toán nộp số tiền 409.500.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A3, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 630.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Toán đã nộp cho Công ty H là 409.500.000 đồng.

2. Ông Võ Văn Ân, sinh 1979, địa chỉ: khu phố 14, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 12/4/2019, ông Ân nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A5, diện tích 141 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 656.300.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 17/4/2019, ông Ân nộp số tiền 375.295.000 đồng. Tổng số tiền ông Ân đã nộp cho Công ty H là 425.295.000 đồng.

3. Bà Thái Thị H, sinh 1975, địa chỉ: B60, đường Gò Tranh, khu phố 2, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 11/5/2019, bà Hà nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu Khôi - Phó giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A 7, 8, tổng diện tích 303 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.365.600.000 đồng. Khôi cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 17/5/2019, bà Hà nộp số tiền 700.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Hà đã nộp cho Công ty H là 800.000.000 đồng.

4. Ông Ngô Đình Bảo San, sinh 1990, địa chỉ: khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/4/2019, ông San nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A9, diện tích 107 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 434.500.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 25/5/2019, ông San nộp số tiền 232.425.000 đồng. Tổng số tiền ông San đã nộp cho Công ty H là 282.425.000 đồng.

5. Bà Nguyễn Thị Huyền Trinh, sinh 1974, địa chỉ: số 61/15, đường Trung Nhị, khu phố 5, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 07/5/2019, bà Trinh nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A10, diện tích 107 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 455.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 16/5/2019, bà Trinh nộp số tiền 245.750.000 đồng. Tổng số tiền bà Trinh đã nộp cho Công ty H là 295.750.000 đồng.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh 1995, địa chỉ: số 30/14A, đường 22, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/6/2019, bà T nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A6, diện tích 128 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 657.200.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 18/6/2019, bà T nộp số tiền 417.180.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 427.180.000 đồng.

7. Bà Nguyễn Thị Hoài Thương, sinh 1991, địa chỉ: số A11/280, ấp 1, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/5/2019, bà T nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A2, 4, tổng diện tích 207 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.165.900.000.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 27/5/2019, bà T nộp số tiền 657.835.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 757.835.000 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án Hàm Liêm II” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 07 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 3.397.985.000 đồng.

VIII. Dự án KHU DÂN CƯ HÀM LIÊM III tại thôn 1, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận

Vào tháng 5/2019, Nguyễn Hữu K đặt cọc mua thửa đất số 553, tờ bản đồ số 71, diện tích 5.292 m² thuộc thôn 1, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận của ông Nguyễn Quang Thạch (hộ khẩu thường trú: thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện HB); đến ngày 13/5/2019 thửa đất này được tách thành 04 thửa đất gồm thửa đất số 554, tờ bản đồ số 71, diện tích 625,1m² (đất ở 300m², đất trồng lúa 325,1m²); thửa đất số 566, tờ bản đồ số 71, diện tích 1.108,4m² đất lúa; thửa đất số 567, tờ bản đồ số 71, diện tích 1783,4m², đất lúa và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 71, diện tích 1.775,1m² đất lúa. Ông Nguyễn Quang Thạch hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho Nguyễn Hữu K theo hồ sơ chuyển nhượng số 7093.CN12174 ngày 31/7/2019.

Mặc dù mới đặt cọc mua thửa đất số 553, tờ bản đồ số 71, nhưng Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân thửa đất này thành 39 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “KHU DÂN CƯ HÀM LIÊM III” và chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán. Có 13 khách hàng ký 14 hợp đồng mua 35 lô đất nền với tổng số tiền 9.904.520.000 đồng. (ông Nguyễn Bá Hiền ký 02 hợp đồng mua 04 lô, ông Hồ Chí Bình, ông Phạm Trọng Nam và bà Phạm Thị N mỗi người ký 01 hợp đồng mua 02 lô; bà Nguyễn Thị T ký 01 hợp đồng mua 05 lô và bà Nguyễn Thị Đ ký 01 hợp đồng mua 14 lô). Trong đó, Nguyễn Hữu K ký 01 hợp đồng, Nguyễn Chí T ký 06 hợp đồng, Hồ Thị Kim N ký 07 hợp đồng. Cụ thể:

1. Bà Phạm Th Minh, sinh 1989, địa chỉ: số 35/4 đường Trần Phú, khu phố 4, phường Th Sơn, thành phố Phan Rang -Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 17/6/2019, bà Minh nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 640.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 28/6/2019, bà Minh nộp số tiền 438.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Minh đã nộp cho Công ty H là 448.000.000 đồng.

2. Bà Hà Thị Như, sinh 1968, địa chỉ: khu phố 8, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 17/6/2019, bà Như nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A2, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 640.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 28/6/2019, bà Như nộp

số tiền 438.000.000 đồng. Tổng số tiền bà Như đã nộp cho Công ty H là 448.000.000 đồng.

3. Ông Hồ Chí Bình, sinh 1978, địa chỉ: số A1-15, đường Chu Mạnh Trinh, khu phố E, phường Th Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 27/02/2019, ông B nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A3, 4, tổng diện tích 208 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.144.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 04/3/2019, ông B nộp số tiền 586.400.000 đồng. Tổng số tiền ông B đã nộp cho Công ty H là 686.400.000 đồng.

4. Ông Phạm Trọng Nam, sinh 1969, địa chỉ: khu phố 02, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/02/2019, ông Nam nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A5, 6, tổng diện tích 218 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.184.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 28/02/2019, ông Nam nộp số tiền 700.400.000 đồng. Tổng số tiền ông Nam đã nộp cho Công ty H là 710.400.000 đồng.

5. Bà Phạm Thị T, sinh 1968, địa chỉ: khu phố 3, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 16/5/2019, bà T nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A6, diện tích 123 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 713.400.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 29/5/2019, bà T nộp số tiền 408.040.000 đồng.

Ngày 17/6/2019, bà T nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A7, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 28/6/2019, bà T nộp số tiền 466.000.000 đồng.

Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 904.040.000 đồng.

6. Bà Lê Thị Hồng Miên, sinh 1976, địa chỉ: khu phố 1, phường Linh Trung, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/5/2019, bà Miên nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A28, diện tích 131 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 549.200.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 26/5/2019, bà Miên nộp số tiền 334.440.000 đồng. Tổng số tiền bà Miên đã nộp cho Công ty H là 384.440.000 đồng.

7. Ông Trần Quốc Tư, sinh 1984, địa chỉ: tổ 56, khu phố Đông Chiêu, phường Tân Đông Hi, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ngày 12/3/2019, ông Tư nộp số tiền 263.520.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A28, diện tích 131 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 439.200.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông Tư đã nộp cho Công ty H là 263.520.000 đồng.

8. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh 1977, địa chỉ: số 694/17, đường Nguyễn Kiệm, phường 4, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/3/2019, bà Đ nộp số tiền 3.078.720. 000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 14 lô đất nền ký hiệu A17, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, tổng diện tích 1.402.7 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 5.131.200.000 đồng. K cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Đ đã nộp cho Công ty H là 3.078.720.000 đồng.

9. Ông Nguyễn Bá Hiền, sinh 1962, địa chỉ: số 32/12, đường Đặng Văn Ngữ, phường 10, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11/3/2019, ông H nộp số tiền 679.500.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A24, A25, A26, tổng diện tích 309 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.132.500.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

Ngày 14/6/2019, ông H nộp số tiền 362.180.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A21, diện tích 102 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 517.400.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 1.041.680.000 đồng.

10. Bà Nguyễn Thị T, sinh 1995, địa chỉ: số 30/14A, đường 22, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/2/2019, bà T nộp số tiền 1.056.720.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 05 lô đất nền ký hiệu A17, A33, A34, A35, A38, tổng diện tích 488.7 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.761.200.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 1.056.720.000 đồng.

11. Ông Nguyễn Khánh T, sinh 1989, địa chỉ: tổ dân phố 12, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Ngày 26/02/2019, ông T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 09 lô đất nền ký hiệu A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A20, tổng diện tích 913 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 3.558.100.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 27/02/2019, ông T nộp số tiền 2.084.860.000 đồng. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 2.134.860.000 đồng.

12. Ông Trần Trương Trọng Tr, sinh 1990, địa chỉ: thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/02/2019, ông Tr nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A7, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 550.000.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 27/02/2019, ông Tr nộp số tiền 280.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Tr nộp cho Công ty H là 330.000.000 đồng.

13. Ông Phạm Đức Th, sinh 1982, địa chỉ: tổ 6, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Ngày 10/3/2019, ông Th nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A22, diện tích 120 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 464.000.000 đồng. Th1 cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 15/3/2019, ông Th nộp số tiền 228.400.000 đồng. Tổng số tiền ông Th nộp cho Công ty H là 278.400.000 đồng.

14. Bà Phạm Thị N, sinh 1993, địa chỉ: thôn Thuận Điền, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/2/2019, bà N nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A21, A26, A27, tổng diện tích 314 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.170.400.000 đồng. N cam kết 135 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 27/02/2019, bà N nộp số tiền 652.240.000 đồng. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 702.240.000 đồng.

Tổng cộng, tại dự án “khu dân cư Hàm Liêm III” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 14 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 12.039.380.000 đồng.

IX. Dự án ĐẤT NỀN DIAMOND TOWN tại địa bàn thôn 3, thị trấn M, huyện HB, tỉnh Bình Thuận:

Nguyễn Hữu K mua thửa đất số 70, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.513,8m², loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 047545 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/5/2019 và thửa đất số 636, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.358,4m², loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 334989 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/7/2016 theo hồ sơ chuyển nhượng số 3183.CN.10926 ngày 18/7/2019. Nguyễn Hữu K và người thân đứng đồng sở hữu hai thửa đất này. Theo kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất năm 2019-2010 của Ủy ban nhân dân huyện HB thì diện tích đất trên thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Sau khi mua 02 thửa đất trên, Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân hai thửa đất này thành 46 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “ĐẤT NỀN DIAMOND TOWN” và chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán. Có 27 khách hàng ký 30 hợp đồng mua 33 lô đất nền với tổng số tiền 10.452.976.000 đồng (ông Nguyễn Hữu Ti ký 02 hợp đồng mua 04 lô; bà Hồ Thị Kim N và ông M Văn Huy ký 02 hợp đồng mua 02 lô; bà Nguyễn Thị Đ ký 01 hợp đồng mua 02 lô); trong đó Nguyễn Hữu K ký 03 hợp đồng; Nguyễn Chí T ký 05 hợp đồng; Hồ Thị Kim N ký 22 hợp đồng.

1. Ông Đặng Kim Trọng T, sinh 1985, địa chỉ: số 373/78B, đường Cách Mạng Tháng 8, phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/5/2019, ông T nộp số tiền 200.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A16, diện tích 116.7 m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn, giá trị chuyển nhượng 455.130.000 đồng. N cam kết 270 ngày

sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 200.000.000 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh 1979, địa chỉ: thôn Trà Châu, xã Duy Sơn, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 28/6/2019, bà P nộp số tiền 390.600.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A4, diện tích 104 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 558.000.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà P đã nộp cho Công ty H là 390.600.000 đồng.

3. Ông Nguyễn Hữu Ti, sinh 1992, địa chỉ: số 63/14, đường 10, khu phố 2, phường T, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/4/2019, ông Ti nộp số tiền 150.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A35, A43, A44, tổng diện tích 325.4 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 1.406.540.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 08/5/2019, ông Ti nộp số tiền 764.251.000 đồng.

Ngày 27/4/2019, ông Ti nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A6, diện tích 134 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 522.600.000 đồng. N cam kết 270 sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/5/2019, ông Ti nộp số tiền 289.690.000 đồng.

Tổng số tiền ông Ti đã nộp cho Công ty H là 1.253.941.000 đồng.

4. Bà Vũ Thị Nghi X, sinh 1990, địa chỉ: số 56, đường 295, khu phố 3, phường T, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/5/2019, bà X nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A7, diện tích 140.7 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 548.730.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/5/2019, bà X nộp số tiền 306.675.000 đồng. Tổng số tiền bà X đã nộp cho Công ty H là 356.675.000 đồng.

5. Ông Nguyễn Đăng Q, sinh 1982, địa chỉ: số 10, đường H, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 02/5/2019, ông Q nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A8, diện tích 140.9 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 549.510.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 08/5/2019, ông Q nộp số tiền 307.181.500 đồng. Tổng số tiền ông Q đã nộp cho Công ty H là 357.181.500 đồng.

6. ông M Văn H, sinh 1985, địa chỉ: 24A, đường Trần Phú, tổ 17, phường Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 26/5/2019, ông H nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A17, diện tích 112.9 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 406.440.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 02/6/2019, ông H nộp số tiền 164.186.000 đồng.

Ngày 30/5/2019, ông H nộp số tiền 274.700.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A12, diện tích 148.6 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 534.960.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 04/6/2019, ông H nộp số tiền 73.024.000 đồng.

Tổng số tiền ông H đã nộp cho Công ty H là 611.910.000 đồng.

7. Ông Nguyễn Văn K, sinh 1977, địa chỉ: xã Vĩnh An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/6/2019, ông K nộp số tiền 30.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A14, diện tích 157.7 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 567.720.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 16/6/2019, ông K nộp số tiền 339.018.000 đồng. Tổng số tiền ông K đã nộp cho Công ty H là 369.018.000 đồng.

8. Bà Vũ Thị T H, sinh 1991, địa chỉ: 43C, đường số 11, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/5/2019, bà H nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A15, diện tích 145.6 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 524.160.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau

sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 16/6/2019, bà H nộp số tiền 320.704.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 340.704.000 đồng.

9. Bà Phan Thị Vì S, sinh 1995, địa chỉ: thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ngày 26/4/2019, bà S nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A21, diện tích 99.2 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 386.880.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 13/5/2019, bà S nộp số tiền 201.472.000 đồng. Tổng số tiền bà S đã nộp cho Công ty H là 251.472.000 đồng.

10. Bà Phạm Thị Thu H, sinh 1990, địa chỉ: khu phố L, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/4/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A23, diện tích 105.4 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 411.060.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà H nộp số tiền 217.189.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 267.189.000 đồng.

11. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh 1990, địa chỉ: khu phố Bắc Sơn, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/4/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A24, diện tích 112 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 436.800.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà H nộp số tiền 233.920.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 283.920.000 đồng.

12. Ông Đoàn Minh D, sinh 1996, địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 26/4/2019, ông D nộp số tiền 130.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A28, diện tích 138.4 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 539.760.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 20/5/2019, ông D nộp số

tiền 220.844.000 đồng. Tổng số tiền ông D đã nộp cho Công ty H là 350.844.000 đồng.

13. Ông Chế Bảo C, sinh 1988, địa chỉ: thôn Kim Bình, xã Hàm Th1, huyện HB, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/4/2019, ông C nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A32, diện tích 133.8 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 521.820.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, ông C nộp số tiền 289.637.000 đồng.

Ngày 16/5/2019, ông C nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát lô đất nền ký hiệu A2, diện tích 97 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 582.000.000 đồng. Th1 cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 21/5/2019, ông C nộp số tiền 299.200.000 đồng.

Tổng số tiền ông C đã nộp cho Công ty H là 688.837.000 đồng.

14. Ông Trịnh Mạnh C, sinh 1996, địa chỉ: thôn 11, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 26/4/2019, ông C nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A34, diện tích 130.6 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 509.340.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 08/5/2019, ông C nộp số tiền 281.071.000 đồng. Tổng số tiền ông C đã nộp cho Công ty H là 331.071.000 đồng.

15. Bà Trần Thị Ánh Ng, sinh 1992, địa chỉ: 2083/77B, đường Phạm Thế Hiển, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/4/2019, bà Ng nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký 02 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A36, 41, tổng diện tích 245.3 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 956.670.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/5/2019, bà Ng nộp số tiền 621.836.000 đồng. Tổng số tiền bà Ng nộp cho Công ty H là 641.836.000 đồng.

16. Ông Đoàn Hữu Hoàng L, sinh 1996, địa chỉ: số 254/333B, đường Cách Mạng Tháng 8, phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/4/2019, ông L nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A45, diện tích 93.4 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 429.640.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 09/5/2019, ông L nộp số tiền 229.266.000 đồng. Tổng số tiền ông L nộp cho Công ty H là 279.266.000 đồng.

17. Ông Võ Văn A, sinh 1979, địa chỉ: khu phố 14, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/4/2019, ông A nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A9, diện tích 140.8 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 549.120.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, ông A nộp số tiền 306.928.000 đồng. Tổng số tiền ông A đã nộp cho Công ty H là 356.928.000 đồng.

18. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh 1977, địa chỉ: số 694/17, đường Nguyễn Kiệm, phường 4, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/4/2019, bà Đ nộp số tiền 40.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A25, A26, tổng diện tích 243.8 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, tổng giá trị chuyển nhượng 950.820.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà Đ nộp số tiền 578.033.000 đồng. Tổng số tiền bà Đ đã nộp cho Công ty H là 618.033.000 đồng.

19. Bà Lê Diễm B, sinh 1993, địa chỉ: số 418/49, đường Trần Phú, phường 7, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/4/2019, bà B nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A40, diện tích 120.9 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 471.510.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà B nộp số tiền 256.482.000 đồng. Tổng số tiền bà B đã nộp cho Công ty H là 306.842.000 đồng.

20. Bà Nguyễn Thị L, sinh 1975, địa chỉ: số 6, hẻm 6/12/5 phố Đội Nhân, xã Vĩnh Phúc, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

Ngày 26/4/2019, bà L nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A42, diện tích 113.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 522.100.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 06/5/2019, bà L nộp số tiền 289.356.000 đồng. Tổng số tiền bà L đã nộp cho Công ty H là 339.356.000 đồng.

21. Bà Lý Thị M, sinh 1961, địa chỉ: số 02-04, đường Nguyễn Tri Phương, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 26/4/2019, bà M nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Chí T - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A3, diện tích 97 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 446.200.000 đồng. Th1 cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà M nộp số tiền 270.030.000 đồng. Tổng số tiền bà M đã nộp cho Công ty H là 290.030.000 đồng.

22. Bà Phạm Thị H, sinh 1992, địa chỉ: ấp 4, xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 26/4/2019, bà H nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A40, diện tích 120,9 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 471.510.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà H nộp số tiền 256.482.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 306.482.000 đồng.

23. Ông Hồ Cam Th, sinh 1958, địa chỉ: số 355, đường Lê Văn Sỹ, phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/4/2019, ông Th nộp số tiền 10.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A38, diện tích 124.2 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 471.510.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, ông Th nộp số tiền 304.847.000 đồng. Tổng số tiền ông Th đã nộp cho Công ty H là 314.847.000 đồng.

24. Ông Nguyễn Văn T, sinh 1988, địa chỉ: số 45/22 đường số 8, khu phố Ích Thạnh, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/5/2019, ông T nộp số tiền 358.488.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A13, diện tích 153.2 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 551.520.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 358.488.000 đồng.

25. Ông Nguyễn Xuân Ng, sinh 1991, địa chỉ: số 23, đường T, phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/4/2019, ông N nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H lô đất nền ký hiệu A31, diện tích 153.5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 528.450.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 05/5/2019, ông N nộp số tiền 293.493.000 đồng. Tổng số tiền ông N đã nộp cho Công ty H là 343.493.000 đồng.

26. Bà Hồ Thị Kim N, sinh 1992, địa chỉ: D15.02, chung cư C7, đường Man Thiện, phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/4/2019, bà N nộp số tiền 20.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát lô đất nền ký hiệu A20, diện tích 97,1 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 376.690.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 03/5/2019, bà N nộp số tiền 226.148.500 đồng.

Ngày 27/4/2019, bà N nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A46, diện tích 91.2 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị, giá trị chuyển nhượng 528.450.000 đồng. K am kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 04/5/2019, bà N nộp số tiền 222.688.000 đồng.

Tổng cộng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 518.836.500 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án đất nền Diamon Town” Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 26 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 10.453.620.000 đồng.

X. Dự án “HUNG THINH PHAT RIVERSIDE” tại xã Hàm Hiệp, huyện HB, tỉnh Bình Thuận

Nguyễn Hữu K mua thửa đất số 18, tờ bản đồ số 09, diện tích 10.000,9 m², tại xã Hàm Hiệp, huyện HB. Theo kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện HB thì diện tích đất trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn. Sau đó, Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân thửa đất này thành 132 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “HUNG THINH PHAT RIVERSIDE” và chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán dự án dưới hình thức cam kết lợi nhuận; tức khách hàng ký hợp đồng cọc và đưa tiền cho Công ty H, Công ty H cam kết sau một thời gian sẽ mua lại các thửa đất này với giá chênh lệch, theo đó Công ty H đã ký 10 hợp đồng đặt cọc với 09 khách hàng, trong đó (có 02 người là bà Nguyễn Thị Kim T và Tô Thị C mua chung 01 hợp đồng). trong đó, Nguyễn Hữu K ký 09 hợp đồng, Hồ Thị Kim N 01 hợp đồng, đã chiếm đoạt của 09 người với tổng số tiền 12.170.584.000 đồng.

1. Bà Nguyễn Thị Đoan T, sinh 1991, cư trú: chung cư E, phường P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/8/2018, bà T nộp số tiền 50.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A12, diện tích 100 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 330.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Ngày 16/8/2018, bà T nộp số tiền 115.000.000 đồng. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 165.000.000 đồng.

2. Bà Trương Thị Minh N, sinh 1988, địa chỉ: số 60, đường N, phường T, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/7/2019, bà N nộp số tiền 1.000.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A11, A12, A13, tổng diện tích 297.2 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch.

Ngày 26/7/2019, bà N nộp số tiền 1.000.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu A2, A3, A4, tổng diện tích 310.02 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 2.000.000.000 đồng.

3. Bà Lê Thị Kim H, sinh 1988, địa chỉ: 154/7/2A, đường N, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/4/2019, bà H nộp số tiền 1.500.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 05 lô đất nền ký hiệu A38, 39, 40, 41, 42, tổng diện tích 500 m²,

mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.500.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 1.500.000.000 đồng.

4. Bà M Thị L, sinh 1986, địa chỉ: số 41/18B, đường G, khu phố 4, phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/6/2019, bà L nộp số tiền 1.200.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Hồ Thị Kim N - Giám đốc chi nhánh Công ty H 04 lô đất nền ký hiệu A12, A13, A14, A15, tổng diện tích 400 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng. N cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 1.200.000.000 đồng.

5. Bà Võ Hồng N, sinh 1994, địa chỉ: số 62, đường Đ, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 28/5/2019, bà N nộp số tiền 2.700.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 10 lô đất nền ký hiệu B12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 tổng diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 4.500.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch.

Ngày 02/7/2019, bà N nộp số tiền 1.577.200.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 05 lô đất nền ký hiệu B12, 13, 14, 15, 16, tổng diện tích 500 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 2.500.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch.

Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 4.277.200.000 đồng.

6. Ông Huỳnh Văn Q, sinh 1976, địa chỉ: số 76, đường số 11, khu dân cư B, xã B, huyện, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09/9/2019, ông Q nộp số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A30, diện tích 126.88 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giá trị chuyển nhượng 456.768.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Ngày 19/9/2019, ông Q nộp số tiền 128.384.000 đồng. Tổng số tiền ông Q nộp cho Công ty H là 228.384.000 đồng.

7. Ông Lê Bá L, sinh 1991, địa chỉ: G08, tòa nhà The M, số 91, đường N, phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/8/2019, ông L nộp số tiền 1.000.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 03 lô đất nền ký hiệu C8,9,10, tổng diện tích 300 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Tổng số tiền ông L nộp cho Công ty H là 1.000.000.000 đồng

8. Bà Tô Thị C, sinh 1969, địa chỉ: số 5/42, đường Nguyễn Trung Ngạn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Bích Thu, sinh 1963, địa chỉ: số 186G, đường Phan Văn Trị, phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/6/2019, bà C và bà T nộp số tiền 1.470.760.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 06 lô đất nền ký hiệu B37, B38, B39, B40, B41, B42, tổng diện tích 600 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 3.000.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Ngày 12/7/2019, bà C và bà T nộp số tiền 329.240.000 đồng. Tổng số tiền bà C, bà T nộp cho Công ty H là 1.800.000.000 đồng.

9. Ông Nguyễn Khánh T, sinh 1989, địa chỉ: số 1147/5A, đường N, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/8/2018, ông T nộp số tiền 7.680.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 32 lô đất nền ký hiệu B37 đến B47, từ A45 đến A65 tổng diện tích 3.200 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 12.800.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ mua lại thửa đất với giá chênh lệch. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 7.680.000.000 đồng.

10. Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1965, địa chỉ: số 168/35/3D, đường N, phường N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18/5/2019 và ngày 18/8/2019, bà M nộp số tiền 4.477.833.000 đồng và ký 02 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 13 lô đất nền ở dự án Hưng Thịnh Phát Riverside, ký hiệu B1, 2, 3, 4, 5, 6 A59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, tổng diện tích 1.304,64 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 5.310.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà M đã nộp cho Công ty H là 4.477.833.000 đồng.

11. Ông Nguyễn Bá M, sinh năm 1990, địa chỉ: căn 11.12A, chung cư C, số 02 đường P, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28/5/2019, ông M nộp số tiền 2.500.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 07 lô đất nền ở dự án Hưng Thịnh Phát Riverside, ký hiệu B12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, tổng diện tích 700 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 3.150.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông M đã nộp cho Công ty H là 2.500.000.000 đồng.

12. Bà Nguyễn Xuân T, sinh năm 1990, địa chỉ: căn 11.12A, chung cư C, số 02, đường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/6/2019, ngày 01/7/2019 và ngày 09/8/2019, bà T nộp số tiền 8.100.000.000 đồng và ký 03 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 24 lô đất nền ở dự án Hưng Thịnh Phát Riverside, ký hiệu A11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19, 20, 21, 22, 23, 24; B 38, 39, 40, 41, 42; B43, 44, 45, 46, 47, tổng diện tích 2.446,76 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 12.700.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà T đã nộp cho Công ty H là 8.100.000.000 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án Hưng Thịnh Phát Riverside” Nguyễn Hữu K, Hồ Thị Kim N đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty, giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất với 12 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 33.428.417.000 đồng.

XI. Dự án “HƯNG THỊNH PHÁT RESIDENCE” tại thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện HB, tỉnh Bình Thuận

Nguyễn Hữu K Ki nhận vào đầu năm 2019 K đi liên hệ mua thửa đất số 354, tờ bản đồ số 84, diện tích 1.955,2 m² tại thôn 3, xã Hàm Liêm, huyện HB nhưng chưa ký hợp đồng cọc hoặc hợp đồng chuyển nhượng với chủ đất. Theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện HB thì thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm; từ tháng 10/2018 đến nay không có tổ chức, cá nhân nào nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa. Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân lô và đặt tên cho dự án là “Hưng Thịnh Phát Residence” và chỉ đạo nhân viên Công ty H rao bán dự án dưới hình thức cam kết lợi nhuận, tức khách hàng ký hợp đồng cọc và đưa tiền cho Công ty H, Công ty H cam kết sau một thời gian sẽ mua lại các thửa đất này với giá chênh lệch. Qua đó, K đã trực tiếp ký 02 hợp đồng đặt cọc với 03 khách hàng (bà Nguyễn Thị S và Tô Thị C ký chung 01 hợp đồng) chiếm đoạt của 03 khách hàng với tổng số tiền 4.590.000.000 đồng; Sau khi bị phát

hiện Nguyễn Hữu K đã khắc phục trả cho bà Nguyễn Thị S và Tô Thị C số tiền 820.000.000 đồng. Cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh 1955, địa chỉ: D7/5, đường Trần Nãi, khu phố 2, phường Bình Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Tô Thị C, sinh 1955, địa chỉ số 5/42, đường Nguyễn Trung Ngạn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/3/2019, bà S và bà C nộp số tiền 1.650.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 13 lô đất nền ký hiệu từ B9 đến B21, tổng diện tích 1.307.46 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 5.200.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 22/3/2019, bà S và bà C nộp số tiền 1.440.000.000 đồng. Tổng số tiền bà S, bà C đã nộp cho Công ty H là 3.090.000.000 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Hoài H, sinh 1978, địa chỉ số 51/53/14, đường số 10, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/11/2018, bà H nộp số tiền 1.500.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 08 lô đất nền ký hiệu từ A1 đến A8, tổng diện tích 802.66 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 3.200.000.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 1.500.000.000 đồng.

Tổng cộng, tại “dự án Hưng Thịnh Phát Residence” Nguyễn Hữu K đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty Hưng Thịnh Phát ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền với 03 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 4.590.000.000 đồng.

XII. Dự án “Nền đất PEARL HILL VILLA” tại thôn Dân Hiệp, xã Hàm Kiệm, huyện H, tỉnh Bình Thuận

Ngoài ra, Nguyễn Hữu K còn mua 04 thửa đất gồm: thửa đất số 103, 124, 127 và 146, tờ bản đồ số 00, tổng diện tích 73.610 m², đều là đất cây hàng năm khác, tất cả đều thuộc thôn Dân Hiệp, xã Hàm Kiệm, huyện H. Sau khi mua 04 thửa đất trên, mặc dù chưa làm thủ tục xin tách thửa thành các thửa đất nông nghiệp nhỏ, nhưng K đã thuê người vẽ sơ đồ chia khu đất này thành 52 thửa đất nhỏ với diện tích từ 1.000 m² đến 2.000 m², đồng thời đưa ra các thông tin quảng cáo như: “đây là nền đất dự án, có thể kinh doanh nhiều ngành nghề như cho thuê, bungalow, nhà vườn..., hẹn 150 ngày sau sẽ hoàn thiện hạ tầng điện, nước và có sổ đỏ từng lô đất để ký hợp đồng chuyển nhượng”. K thỏa thuận với ông Lai Cẩm Thiên V, sinh 1992, cư trú: ấp Phước Lộc, xã Phước Hưng, huyện Long Điền,

tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Đ (sau đây gọi tắt là công ty Đại Phát Land), trụ sở ở tại số 447B, đường L, phường T, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh); theo đó K đề nghị công ty Đại Phát Land đứng ra tổ chức bán đất ở dự án trên với lý do công ty K chuyên bán đất thổ cư, còn công ty Đại Phát Land kinh doanh bán đất nông nghiệp. K đưa cho Vũ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ phân lô và bảng giá các lô đất cùng với các thông tin liên quan đến dự án “Pearl Hill Villa”, K cam kết sẽ làm các thủ tục tách thửa và hoàn thiện hạ tầng điện nước, còn Công ty Đại Phát Land có trách nhiệm đứng ra quảng cáo và bán đất. Trên cơ sở sơ đồ phân lô do K cung cấp, Vũ đã chỉnh sửa và thêm lô gô công ty Đại Phát Land đồng thời in các tờ rơi về dự án theo các thông tin do K cung cấp để quảng cáo bán đất. Ngày 12/4/2019, K ký hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản với Công ty Đại Phát Land do Vũ làm giám đốc.

Căn cứ theo hợp đồng, Công ty Đại Phát Land đã tổ chức rao bán dự án theo các thông tin K cung cấp, nếu khách đồng ý mua sẽ ký hợp đồng cọc theo mẫu do K cung cấp. Trong hợp đồng cọc K là bên bán (Bên A), Công ty Đại Phát Land là bên làm chứng. Trong hợp đồng, K cam kết 135 ngày sau sẽ hoàn thiện hệ thống đường, điện, nước và tách các lô đất thành các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhỏ của từng lô để ký hợp đồng chuyển nhượng. Phương thức Th toán: đợt 01 ký hợp đồng cọc, khách hàng đóng 60% giá trị hợp đồng; đợt 02 sau 120 ngày ký hợp đồng công chứng mua bán, khách hàng đóng 39% số tiền hợp đồng; đợt 03 sau khi lấy biên nhận, khách hàng đóng số tiền còn lại.

Do tin tưởng việc quảng cáo về dự án là thật nên nhiều người đã đặt cọc mua đất, ký hợp đồng cọc và đóng trước với số tiền khoảng 60% giá trị hợp đồng. Trong đó, Công ty Đại Phát Land đã giới thiệu và bán 40 lô đất cho 33 cá nhân, nhận của khách hàng số tiền 18.025.000.000 đồng, sau khi nhận tiền cọc của khách hàng, Vũ đã nhiều lần chuyển tiền, nộp tiền vào tài khoản của K và đưa tiền mặt cho K với tổng số tiền 18.025.000.000 đồng. Sau khi nhận đủ số tiền, ngày 26/5/2019 K ký xác nhận vào phiếu chi của Công ty Đại Phát Land xác nhận đã nhận đủ tiền.

Xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định: Nguyễn Hữu K nhận chuyển nhượng đất vào tháng 5/2019, từ đó đến nay K chưa nộp hồ sơ làm thủ tục đăng ký tách thửa; căn cứ quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của huyện H xác định 04 thửa đất trên nằm trong quy hoạch mở cát bồi nền và quy hoạch điện năng lượng mặt trời nên không đủ điều kiện để tách thửa. Do đó, Nguyễn Hữu K đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 32 người dân với tổng số tiền 18.025.000.000 đồng. Cụ thể:

1. Bà Võ Hồng N, sinh 1994, địa chỉ: số 62, đường Đ, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 09/11/2019, bà N nộp số tiền 3.500.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu A1, diện tích 2.087 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 3.500.000.000 đồng. K cam kết 45 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty H là 3.500.000.000 đồng.

2. Bà Bùi Thị H, sinh 1978, địa chỉ: thôn Tr, xã Quang T, huyện K, tỉnh Thái Bình.

Ngày 03/5/2019, bà H nộp số tiền 411.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 17, diện tích 1.123 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 685.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 411.000.000 đồng.

3. Bà Phạm Thị Khánh H, sinh 1977, địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 23/5/2019, bà H nộp số tiền 915.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu A12, 44, tổng diện tích 2734 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, tổng giá trị chuyển nhượng 1.525.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 915.000.000 đồng.

4. Ông Lê Ngọc K, sinh 1978, địa chỉ: số 02, ngõ 114, đường 19/5, tổ dân phố 2, phường V, quận H, Thành phố Hà Nội.

Ngày 03/5/2019, ông K nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 35, diện tích 2087 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông K đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

5. Ông Vương Đức T, sinh 1982, địa chỉ: số 50B/166, Vũ Hữu, huyện Th Bình, tỉnh Hải Dương.

Ngày 04/5/2019, ông T nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 31, diện tích 1074 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau

sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

6. Ông Nguyễn Hữu P, sinh 1980, địa chỉ: số 254, ấp Bình Trường, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/5/2019, ông P nộp số tiền 870.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu 20, 21, tổng diện tích 2257 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, tổng giá trị chuyển nhượng 1.450.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông P đã nộp cho Công ty H là 870.000.000 đồng.

7. Bà Ngô Thị Th H, sinh 1990, địa chỉ: số 87A, đường Đ, phường B, thành phố Thanh Hóa.

Ngày 02/5/2019, bà H nộp số tiền 864.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu 22, 23, tổng diện tích 2073 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, tổng giá trị chuyển nhượng 1.449.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 864.000.000 đồng.

8. Bà Nguyễn Thị X L, sinh 1969, địa chỉ: số 303/131, đường Đ, phường 13, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/5/2019, bà L nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 10, diện tích 1016 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà L đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

9. Ông Nguyễn Hữu T, sinh 1967, địa chỉ: số 303/131, đường Đ, phường 13, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/5/2019, ông T nộp số tiền 498.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 40, diện tích 1.016 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 830.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 498.000.000 đồng

10. Bà Đinh Thị Như S, sinh 1990, địa chỉ: số 311, đường L phường 2, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/5/2019, bà Snộp số tiền 882.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H 02 lô đất nền ký hiệu 14, 46, tổng diện tích 2.123 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, tổng giá trị chuyển nhượng 1.520.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Sđã nộp cho Công ty H là 882.000.000 đồng.

11. Ông Trần Ngọc Q, địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 23/5/2019, ông Q nộp số tiền 477.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 47, diện tích 1.137 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 795.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông Q đã nộp cho Công ty H là 477.000.000 đồng.

12. Ông Đinh Minh T, sinh 1989, địa chỉ: số 87, đường P, phường B, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 23/5/2019, ông T nộp số tiền 498.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 42, diện tích 1.099 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 830.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 498.000.000 đồng.

13. Ông Đặng Quang C, sinh 1981, địa chỉ: khu phố 4, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 23/5/2019, ông C nộp số tiền 468.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 51, diện tích 1.125 m², mục đích sử dụng đất nông nghiệp, giá trị chuyển nhượng 780.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông C đã nộp cho Công ty H là 468.000.000 đồng.

14. Bà Nguyễn Thị Hà T, sinh 1981, địa chỉ: B1-04-05, chung cư G, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/5/2019, bà Th nộp số tiền 420.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 02, diện tích 1.046 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 700.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông bà Th đã nộp cho Công ty H là 420.000.000 đồng.

15. Bà Trần Thị Xuân T, sinh 1979, địa chỉ: số 24/5, đường N, khu phố 2, phường B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/5/2019, bà Thảo nộp số tiền 498.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 49, diện tích 1.474 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 830.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Thảo đã nộp cho Công ty H là 498.000.000 đồng.

16. Ông Vũ Đức T, sinh 1982, địa chỉ: số 50B, ngõ 166, đường V, khu 4, phường Th Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Ngày 04/5/2019, ông T nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty H lô đất nền ký hiệu 31, diện tích 1.074 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

17. Ông Từ Kim T, sinh 1966, địa chỉ: số 479/36 quốc lộ 13, khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/5/2019, ông T nộp số tiền 498.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 43, diện tích 1.231 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 830.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 498.000.000 đồng.

18. Bà Lê Thị Tuyết H, sinh 1981, địa chỉ: D001, lô D chung cư Nhiều Tứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/5/2019, bà H nộp số tiền 438.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 25, diện tích 1.001 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 730.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 438.000.000 đồng.

19. Ông Tống Hoài D, sinh 1976, địa chỉ: số 158/23D, đường X, phường 21, quận bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09/7/2019, ông D nộp số tiền 477.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 45, diện tích 1.017 m², mục đích sử dụng đất trồng

cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 795.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông D đã nộp cho Công ty H là 477.000.000 đồng.

20. Ông Nguyễn Hữu B, sinh 1984, địa chỉ: số 36, đường B, phường S, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/5/2019, ông B nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 19, diện tích 1.071 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông B đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

21. Ông Vũ Minh K, sinh 1955, địa chỉ: chung cư Vườn Hồng Ngọc, số 2A, đường Nguyễn Sỹ Sách, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/5/2019, ông K nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 36, diện tích 1.068 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông K đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

22. Ông Trần Đình D, sinh 1981, địa chỉ: số 79/33, đường L, tổ 9, khu phố 1, phường T, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/5/2019, ông D nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 30, diện tích 1.018 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông D đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

23. Ông Nguyễn Văn B, sinh 1989, địa chỉ: số A34, đường T, khu phố 5, phường T, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/5/2019, ông B nộp số tiền 441.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 18, diện tích 1.240 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 735.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông T đã nộp cho Công ty H là 441.000.000 đồng.

24. Ông Nguyễn Trọng Hi, sinh 1978, địa chỉ: số 142/12, đường N, phường Bì, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02 và 23/5/2019, ông Hi nộp số tiền 903.000.000 đồng và ký 02 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 02 lô đất ký hiệu 24, 48, tổng diện tích 2.471 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, tổng giá trị chuyển nhượng 1.314.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông Hi đã nộp cho Công ty H là 903.000.000 đồng.

25. Bà Phạm Thị H, sinh 1982, địa chỉ: D1/29, khu dân cư B, khu phố 2, phường X, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 08/5/2019, bà H nộp số tiền 900.000.000 đồng và ký 02 hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 02 lô đất ký hiệu 07, 29, tổng diện tích 2.083 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, tổng giá trị chuyển nhượng 1.380.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 900.000.000 đồng.

26. Bà Bùi Thị Kim Hg, sinh 1983, địa chỉ: số 18, đường T, khu phố 4, phường Đ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 23/5/2019, bà Hg nộp số tiền 468.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 13, diện tích 1.151 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 780.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Hg đã nộp cho Công ty H là 468.000.000 đồng.

27. Ông Phạm Bá S, sinh 1977, địa chỉ: số 33, Minh Tân 2, thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

Ngày 23/5/2019, ông S nộp số tiền 1.035.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 02 lô đất ký hiệu 38, 39 tổng diện tích 2.092 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, tổng giá trị chuyển nhượng 1.725.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền ông S đã nộp cho Công ty H là 1.035.000.000 đồng.

28. Bà Trần Hồng L, sinh 1980, địa chỉ: số 25, Hoa Phượng 1, khu làng Châu Âu, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 23/5/2019, bà L nộp số tiền 498.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 41, diện tích 1.013 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 830.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày

sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà L đã nộp cho Công ty H là 498.000.000 đồng

29. Bà Thái Thị Kim P, sinh 1985, địa chỉ: số 854-856, đường Tạ Quang Bửu, phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/5/2019, bà P nộp số tiền 408.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 34, diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 680.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà P đã nộp cho Công ty H là 408.000.000 đồng.

30. Bà Hà Thị M, sinh 1972, địa chỉ: thôn 7, xã An Ninh, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

Ngày 23/5/2019, bà M nộp số tiền 465.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 52, diện tích 1.022 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 775.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà M đã nộp cho Công ty H là 465.000.000 đồng

31. Bà Nguyễn Thị N L, sinh 1986, địa chỉ: tổ 17, Hòa Xuân, quận C, Thành phố Đà Nẵng.

Ngày 05/5/2019, bà L nộp số tiền 420.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H lô đất ký hiệu 06, diện tích 1.067 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, giá trị chuyển nhượng 700.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà Hg đã nộp cho Công ty H là 420.000.000 đồng.

32. Bà Huỳnh Bá Thị L, sinh 1968, địa chỉ A15-1B, chung cư B, số 683A, đường A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 3/5/2019, bà L nộp số tiền 840.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H 02 lô đất ký hiệu 04, 05, tổng diện tích 2.207 m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, tổng giá trị chuyển nhượng 1.400.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Tổng số tiền bà L đã nộp cho Công ty H là 840.000.000 đồng.

33. Bà Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1963, địa chỉ: Số nhà 45 Ngách 117/18 N, phường , quận Long B, Tp Hà Nội. Ngày 05/5/2019, bà N ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty

H, lô đất 08, 09 và nộp số tiền 882.000.000đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

34. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991, địa chỉ: K, Vạ, M, Hà Nội. Ngày 23/5/2019, ông T ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 15 và nộp số tiền 438.000.000đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

35. Ông Phạm Đình N, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ 50, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ngày 23/5/2019, ông N ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 16 và nộp số tiền 438.000.000đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

36. Ông Nguyễn Th T, sinh năm 1987, địa chỉ: Tòa nhà Chung cư R, 69 V, quận Th Xuân, Hà Nội. Ngày 03/5/2019, ông T ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 03, 28 và nộp số tiền 834.000.000đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

37. Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1984, địa chỉ: Căn hộ 1409 Tòa E CC Xuân Phương Residence, đường Trịnh Văn Bô, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Ngày 03/5/2019, ông S ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 32 và nộp số tiền 408.000.000đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

38. Ông Phan Đình D, sinh năm 1975, địa chỉ: C, N, Q, Bắc Ninh. Ngày 02/5/2019, ông D ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 33 và nộp số tiền 462.000.000đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

39. Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1970, địa chỉ: T, V, V, Quảng Trị. Ngày 23/5/2019, ông M ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 37 và nộp số tiền 450.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

40. Ông Đỗ Anh T, sinh năm 1980, địa chỉ: Đ, D, G, Hà Nội. Ngày 21/5/2019, ông T ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng giám đốc Công ty H, lô đất 50 và nộp số tiền 498.000.000 đồng. K cam kết 150 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất.

Tổng cộng, tại “dự án Pear Hill Villa” Nguyễn Hữu K đã lấy danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát ký

hợp đồng chuyển nhượng với 40 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 25.600.000.000 đồng.

XIII. Dự án “Phong Nấm Residence 3” tại thôn Dân Hiệp, xã Hàm Kiệm, huyện H, tỉnh Bình Thuận

Bà Vũ Hồng H, địa chỉ: số 15/21, đường Ng, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 05/6/2019, bà H nộp số tiền 2.000.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Hữu K - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát 08 lô đất nền ở dự án P Residence 3, ký hiệu A1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, tổng diện tích 879 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tổng giá trị chuyển nhượng 7.346.900.000 đồng. K cam kết 270 ngày sau sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng lô đất. Ngày 10/6/2019, bà H nộp số tiền 2.408.140.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty H là 4.408.140.000 đồng.

Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T và Hồ Thị Kim N sử dụng pháp nhân Công ty H đã ký hợp đồng cọc với khách hàng tại 13 dự án. Theo đó Nguyễn Chí T đã đại diện Công ty H ký 108 hợp đồng cọc với khách hàng và ký xác nhận đã nhận cọc với tổng số tiền là 49.950.545.000 đồng. Hồ Thị Kim N đại diện Công ty H ký 60 hợp đồng cọc, nhận tổng số tiền 26.222.234.000 đồng, Nguyễn Hữu K trực tiếp ký 70 hợp đồng cọc và nhận 80.995.375.600 đồng. Ngoài ra, Nguyễn Hữu Khôi (em bị cáo K) với tư cách Phó giám đốc Chi nhánh đã ký thay Nguyễn Chí T 01 hợp đồng, nhận số tiền 442.500.000đ. Tổng cộng 03 bị can và Nguyễn Hữu Khôi ký 238 hợp đồng cọc và chiếm đoạt tổng số tiền 158.706.224.100 đồng. Nguyễn Hữu K đã khắc phục trả lại cho người với tổng số tiền 2.767.050.000 đồng.

Về trách nhiệm dân sự: 202 bị hại trong vụ án yêu cầu Nguyễn Hữu K bồi thường tổng số tiền 155.939.174.100 đồng.

Bị cáo Nguyễn Chí T đã tự nguyện nộp số tiền 50.000.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận để bồi thường cho các bị hại.

Bị cáo Hồ Thị Kim N đã tự nguyện nộp số tiền 30.000.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận để bồi thường cho các bị hại.

Về vật chứng:

Ngày 18/11/2019, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Thuận đã khám xét nơi ở, nơi làm việc của Nguyễn Hữu K thu giữ nhiều hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (kèm theo hồ sơ vụ án); một số tài sản khác, gồm: 01 (một) CPU hiệu VSP, màu đen; 01 (một) CPU màu đen có chữ “SAMA”; 07 thẻ ATM mang tên Nguyễn Hữu K là chủ thẻ gồm: 02 thẻ ATM N

hàng Vietcombank, 01 thẻ ATM N hàng Sacombank, 01 thẻ N hàng Agribank, 01 thẻ N hàng ĐôngABank, 01 thẻ N hàng ACB, 01 thẻ N hàng SCB; 01 (một) điện thoại Samsung Galaxy S10+ có số imei 354652103052817; 354653103052815; 01 (một) điện thoại Iphone XS MAX có số Imei 357261097350943; 01 (một) điện thoại Nokia có số Imei 357714103771296 và 880.000đồng (Tám trăm tám mươi nghìn đồng) sẽ được chuyển đến kho vật chứng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận để chờ xử lý.

*Tại Bản cáo trạng số 35/CT-VKSBT-P1 ngày 04/10/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

- Truy tố các bị cáo Nguyễn Hữu K, Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự;

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 20/2024/HS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Tuyên bố: Các bị cáo Nguyễn Hữu K, Hồ Thị Kim N cùng phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; Điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 17; Điều 39 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Xử phạt bị cáo Nguyễn Hữu K tù chung thân. Thời hạn chấp hành hình phạt tù Tỉh từ ngày 18/12/2019.

2. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; Điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 54; Điều 17; Điều 38 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Xử phạt bị cáo Hồ Thị Kim N 05 (năm) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù Tỉh từ ngày thi hành án.

Về hình phạt bổ sung: Căn cứ khoản 5 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

- Cấm bị cáo Nguyễn Hữu K hành nghề kinh doanh bất động sản trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày chấp hành xong hình phạt tù.

- Cấm bị cáo Hồ Thị Kim N hành nghề kinh doanh bất động sản trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày chấp hành xong hình phạt tù.

Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ vào Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

+ Buộc bị cáo Nguyễn Hữu K phải bồi thường cho:

1. Bồi thường cho ông Trần Ngọc T số tiền 453.000.000đồng.
2. Bồi thường cho ông Võ Minh H số tiền 453.000.000đồng.
3. Bồi thường cho bà Lê Thị Bửu V số tiền 1.488.600.000đồng.
4. Bồi thường cho ông Bùi Đăng K số tiền 1.154.000.000đồng.
5. Bồi thường cho ông Võ Duy T số tiền 887.640.000đồng.
6. Bồi thường cho ông Đặng V số tiền 1.291.200.000đồng.
7. Bồi thường cho ông Lê Viết T số tiền 490.000.000đồng
8. **Bồi thường cho bà Huỳnh Thúy H số tiền 408.142.000đồng.**
9. Bồi thường cho bà Lê Thị Minh N số tiền 1.012.550.000đồng.
10. Bồi thường cho bà Đặng Tú Q số tiền 772.299.500đồng.
11. Bồi thường cho bà Lê Thị Mỹ H số tiền 420.000.000đồng.
12. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Lan H số tiền 386.880.000đồng.
13. Bồi thường cho bà Lưu Hải U số tiền 340.200.000đồng.
14. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 340.200.000đồng.
15. Bồi thường cho bà Phạm Thị N số tiền 759.360.000đồng.
16. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị T số tiền 2.236.120.000đồng.
17. Bồi thường cho bà Thái Thị H số tiền 800.000.000đồng.
18. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 3.196.753.000đồng.
19. Bồi thường cho bồi thường cho bà Phạm Thị T số tiền 904.040.000đồng.
20. **Bồi thường cho bà Đặng Kim Trọng T số tiền 185.224.000đồng.**
21. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Bích P số tiền 390.600.000đồng.
22. Bồi thường cho bà Trần Thị Ánh N số tiền 621.836.000đồng.
23. Bồi thường cho bà Trương Thị Minh N số tiền 2.000.000.000đồng.
24. Bồi thường cho bà M Thị L số tiền 1.200.000.000đồng.
25. Bồi thường cho bà Võ Hồng N số tiền 7.777.200.000đồng.
26. Bồi thường cho bà Lê Thị Ngọc Mai số tiền 4.477.833.000đồng.
27. **Bồi thường cho bà Nguyễn Thị S và bà Tô Thị C số tiền 2.270.000.000đồng.**
28. Bồi thường cho ông Nguyễn Hữu P số tiền 870.000.000đồng.
29. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị X L số tiền 408.000.000đồng.
30. Bồi thường cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 498.000.000đồng.
31. Bồi thường cho ông Trần Ngọc Q số tiền 477.000.000đồng.
32. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Hà T số tiền 420.000.000đồng.
33. Bồi thường cho bà Trần Thị Xuân T số tiền 498.000.000đồng.
34. Bồi thường cho ông Từ Kim T số tiền 498.000.000đồng.
35. Bồi thường cho bà Lê Thị Tuyết H số tiền 438.000.000đồng.
36. Bồi thường cho ông Trần Đình D số tiền 408.000.000đồng.
37. Bồi thường cho ông Phạm Bá S số tiền 1.035.000.000đồng.
38. Bồi thường cho bà Thái Thị Kim P số tiền 408.000.000đồng.

39. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị N L số tiền 420.000.000đồng.

+ Buộc bị cáo Nguyễn Hữu K phải hoàn trả cho bà Trần Thị Bích P số tiền 34.000.000.000đồng (Ba mươi bốn tỷ đồng).

Về biện pháp tư pháp: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 47, Điều 48 Bộ luật Hình sự; điểm a khoản 2 Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự.

- Buộc ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C phải nộp lại số tiền 19.000.000.000đồng (Mười chín tỷ đồng) để đảm bảo nghĩa vụ bồi thường của bị cáo Nguyễn Hữu K. Trong đó: ông D Quang H nộp lại số tiền 3.000.000.000đồng, bà Đặng Thị Th C nộp lại số tiền 16.000.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Tiếp tục duy trì Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT và 02/VPCQCSĐT ngày 17/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Thuận đối với các thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 55, diện tích 728m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 797763 ngày 06/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Lê Ngọc Minh và bà Trần Thị T, đăng ký biến động sang tên Nguyễn Chí T ngày 16/7/2019.

+ Thửa đất số 946, diện tích 1.000m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 045851 ngày 22/4/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho bà Trần Thị T, đăng ký biến động sang tên Nguyễn Chí T ngày 16/7/2019.

+ Thửa đất số 483, diện tích 1.955,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 235335 ngày 15/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông L Hồng Ân, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Khn, bà Dương Thị Thu Hương, Nguyễn Hữu Khôi và Nguyễn Hữu K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tội danh, hình phạt của bị cáo Nguyễn Chí T, về trách nhiệm bồi thường của bị cáo K đối với các bị hại khác, biện pháp tư pháp, xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị cáo Nguyễn Hữu K, Hồ Thị Kim N; các bị hại Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N L, Võ Hồng N, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Phạm Bá S, Nguyễn Thị Hà T, Đặng Tú Q, Thái Thị Kim P, Lê Thị Tuyết H, Trần Thị Xuân T, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viết T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L,

Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Lan H, Phạm Thị T, Từ Kim T, Trần Ngọc T, Mai Thị L, Trần Thị Ánh N, Bùi Đăng K, Nguyễn Thị T, Lê Thị Bửu V, Lê Thị Minh N, Lưu Hải U, Huỳnh Thúy H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang H, Nguyễn Việt P; Đặng Thị Th C, Nguyễn Thị X, Giang Thị C có đơn kháng cáo ban án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị cáo Nguyễn Hữu K thừa nhận hành vi phạm tội như bản án sơ thẩm đã nêu, chỉ kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt do bị cáo thành khẩn Ki báo, ăn năn hối cải, tích cực hợp tác với cơ quan điều tra; bị cáo có nhân thân tốt, có hoàn cảnh gia đình khó khăn, đang nuôi 02 con nhỏ. Ngoài ra, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không buộc bị cáo trả 34.000.000.000 đồng cho bà Trần Thị Bích P vì việc bị cáo ký nhận nợ với bà P do bị ép buộc chứ bị cáo không nợ bà P số tiền này.

Bị cáo Hồ Thị Kim N không thừa nhận hành vi phạm tội, kháng cáo kêu oan cho rằng bị cáo không biết việc công ty chưa đủ điều kiện pháp lý để tiến hành huy động vốn, không biết Nguyễn Hữu K đưa ra thông tin gian dối, chỉ làm việc theo sự chỉ đạo của cấp trên và không được hưởng lợi ích gì từ việc số tiền K chiếm đoạt nên không phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Luật sư Lê Hồng Sơn bào chữa cho bị cáo Nguyễn Hữu K trình bày: Thống nhất với tội danh mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bị cáo. Về hình phạt, bị cáo thành khẩn Ki báo, có nhân thân tốt, đã khắc phục một phần hậu quả nên Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo tù chung thân là quá nặng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Về trách nhiệm dân sự, số tiền 34 tỷ không phải là tiền nợ đối với bà P và đang được xem xét trong vụ án khác, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không buộc bị cáo trả số tiền này cho bà P.

Luật sư Lê Văn Bôn và Luật sư Nguyễn Văn Ngoan bào chữa cho bị cáo Hồ Thị Kim N thống nhất trình bày: Bị cáo N là người làm công ăn lương, làm việc theo sự phân công, ủy quyền của cấp trên, không biết dự án mà công ty kinh doanh không đủ điều kiện pháp lý để huy động vốn, từ đó mới quảng cáo rao bán và ký hợp đồng cọc, nhận tiền cọc. Bị cáo thực hiện theo quy trình có sẵn, mẫu sẵn có từ trước, không được phân chia lợi ích gì từ việc lừa đảo. Bản thân bị cáo cũng mua đất trong dự án của công ty, cũng bị thiệt hại trong vụ án này. Các bộ phận khác trong công ty cũng có hành vi liên quan giống như bị cáo nhưng lại được xác định không có liên quan đến vụ án là không công bằng. Ngoài ra, bị cáo thành khẩn Ki báo, ăn năn hối cải, đã khắc phục hậu quả, hiện đang mang thai và nuôi mẹ già. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về tội danh cho bị cáo.

Các bị hại Nguyễn Thị Đ, Võ Hồng N, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Nguyễn Thị Hà T (do ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền), Đặng Tú Q, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viết T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L, Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Nguyễn Thị S, Phạm Thị T, Từ Kim T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang H, Nguyễn Việt P; Đặng Thị Th C (có bà Phạm Thị Th N đại diện theo ủy quyền), Nguyễn Thị X (có ông Nguyễn Hữu Kh đại diện theo ủy quyền), Giang Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nội dung đơn kháng cáo đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại Thái Thị Kim P và Trần Thị Xuân T là Luật sư Nguyễn Thị Lê Hằng trình bày: đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Thái Thị Kim P và Trần Thị Xuân T, không hủy Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT và 02/VPCQCSĐT ngày 17/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Thuận vì việc kê biên nhằm đảm bảo thi hành án đối với bị cáo; không buộc bị cáo K trả bà Trần Thị Bích P 34 tỷ vì bà P chỉ là người liên quan không phải bị hại, số tiền này là tiền bị cáo mua đất ở quận 9 và cũng đang được Tòa án khác thụ lý. Các giao dịch bản án sơ thẩm công nhận là giao dịch giả cách nhằm đảm bảo khoản vay, ngoài hợp đồng công chứng thì không có chứng cứ nào thể hiện có việc chuyển nhượng; hơn nữa việc giao dịch diễn ra khi cơ quan chức năng đã tiếp nhận đơn tố giác của bị hại, là hành vi tẩu tán tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận, dẫn đến không kê biên các tài sản này là thiệt hại cho quyền lợi của bị hại. Riêng đối với thửa đất 103, 124, 127, 146 (dự án Pearl Hill Villa) giữa bị cáo K với ông Nguyễn Ngọc V, bà Thông Thị Kim L, bà Trần Thị Bích P, ông Vinh bà Lệ và bà P đều thừa nhận các giao dịch này là thỏa thuận đảm bảo khoản vay của bị cáo K, số tiền 7,5 tỷ này cũng nằm trong số tiền 34 tỷ bà P xác nhận nợ với K, nên đề nghị tuyên vô hiệu các giao dịch nêu trên. Nếu công nhận giao dịch này thì phải công nhận phần thỏa thuận của ông Nguyễn Ngọc V, bà Thông Thị Kim L, bà Trần Thị Bích P về việc chịu trách nhiệm với 40 khách hàng trong dự án Pearl Hill Villa. Đối với thửa 156, 160 tờ số 1 tại quận 9, Tp.HCM, bị cáo K đã mua và sang tên hiện đang được thế chấp tại Vietcombank, tài sản có giá trị cao hơn rất nhiều so với khoản vay nên đề nghị kê biên tài sản này để đảm bảo thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Xét kháng cáo của bị cáo K và bị cáo N, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử về tội danh và hình phạt đối với các bị cáo là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo K kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và xem xét không buộc bị cáo trả lại cho bà Trần Thị Bích P số tiền 34 tỷ, bị cáo N kêu oan nhưng đều không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị không chấp nhận

kháng cáo của các bị cáo. Đối với kháng cáo của bị hại Nguyễn Thị Đ, bị cáo K chiếm đoạt của bà Đ tổng số tiền 3.696.753.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc bị cáo bồi thường cho bà Đ số tiền 3.196.753.000 đồng là chưa đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo này của bà Đ. Đối với kháng cáo của các bị hại khác và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đ về số tiền bồi thường, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên, các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

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]. Đơn kháng cáo của các bị cáo, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong hạn luật định, phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập lệ, một số bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc không do trở ngại khách quan hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại Nguyễn Thị N L là Luật sư Phạm Tuấn Anh vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 351 Bộ luật tố tụng hình sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Nguyễn Hữu K và Hồ Thị Kim N thừa nhận có thực hiện hành vi như bản án sơ thẩm đã mô tả. Lời Ki của các bị cáo tại phiên tòa và tại cơ quan điều tra là phù hợp với nhau, phù hợp với lời Ki của bị cáo khác, với lời Ki của các bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và những tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án như các hợp đồng, chứng từ kế toán, biên bản ghi lời Ki, các biên bản hoạt động điều tra, xác minh khác. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận:

[2.1] Nguyễn Hữu K đứng ra thành lập Công ty cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc Hưng Thịnh Phát (gọi tắt Công ty Hưng Thịnh Phát) hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với vốn điều lệ đăng ký là 1.000.000.000 đồng, Nguyễn Hữu K đứng tên đại diện theo pháp luật điều hành mọi hoạt động của công ty. Cổ đông sáng lập gồm: Nguyễn Hữu K, tỷ lệ góp vốn 50%; Bà Vũ Thị Hương và Bà Vũ Thị Thúy tỷ lệ góp vốn mỗi người 25%, nhưng thực tế bà Vũ Thị Hương và bà Vũ Thị Thúy chỉ góp số tiền 50.000.000 đồng. Đến khoảng tháng 3/2018, bà T và bà H không tham gia hoạt động của Công ty H.

Cuối tháng 10/2018, Nguyễn Hữu K thành lập Chi nhánh Công ty H tại Bình Thuận có địa chỉ số D32-33, đường T, phường P, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Nguyễn Hữu K bổ nhiệm Nguyễn Chí T (sinh năm 1995, hộ khẩu thường trú: thôn 3, xã Thiện Hưng, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước) là giám đốc Chi nhánh, có trách nhiệm chỉ đạo cho nhân viên triển khai bán đất theo các dự án mà K đưa ra, thay mặt K ký hợp đồng đặt cọc, ký xác nhận đã nhận tiền từ khách hàng.

Ngày 25/01/2019, Nguyễn Hữu K bổ nhiệm Hồ Thị Kim N (sinh năm 1992, hộ khẩu thường trú: thôn Phú Gia, xã Cát Tường, huyện P, tỉnh Bình Định) làm giám đốc Chi nhánh Quận 9, trực thuộc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc H, phụ trách tình hình kinh doanh, chỉ tiêu doanh số, sản phẩm của chi nhánh và thay mặt K ký các hợp đồng, phụ lục hợp đồng, Thuyết minh hợp đồng và các văn bản liên quan để thực hiện các giao dịch thường xuyên của Công ty với khách hàng; nhận tiền khách hàng bao gồm hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản; ký biên nhận giấy tờ, tài liệu xác nhận thu tiền từ khách hàng.

[2.2] Theo quy định của pháp luật đất đai, “Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền” phải đảm bảo các điều kiện, cụ thể:

Tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định:

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này; Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.”

Điều 194. Luật đất đai năm 2013 quy định: Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê

1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy định của Chính phủ về điều kiện loại đô thị để cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở

được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai;

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định:

“Điều 41. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê

1) Điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, bao gồm:

a) Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

b) Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

c) Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

d) Dự án thuộc khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền quy định tại Khoản 2 Điều này.

2) Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

[2.3] Từ tháng 8/2018 đến tháng 7/2019, Nguyễn Hữu K nhận chuyển nhượng hoặc đặt cọc nhận chuyển nhượng đất (hầu hết là đất nông nghiệp) của một số người dân tại địa bàn các huyện HB, H và thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (có trường hợp K chỉ mới liên hệ chủ sử dụng đất và chưa xác lập giao dịch gì với chủ đất) với tổng diện tích 122.953,7m². Mặc dù Nguyễn Hữu K không có bất kỳ văn bản nào xin phép chủ trương đầu tư dự án kinh doanh bất động sản, không thực hiện xin chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa, chưa thực hiện xây dựng kết cấu hạ tầng nhưng với danh nghĩa Tổng giám đốc Công ty H, K đã tự ý lập 13 dự án khu dân cư không có thật với các tên gọi như: Phan Thiết

City, Phan Thiết City II, Phan Thiết City III, P Residence 1, P Residence, P Residence 3, Hàm Liêm I (Hàm Liêm Residence), Hàm Liêm II, Hàm Liêm III, Diamond Town, Hưng Thịnh Phát Riverside, Hưng Thịnh Phát Residence, Pear Hill Villa. K nhờ dịch vụ vẽ sơ đồ phân lô, phối cảnh dự án và tự đặt tên cho các dự án; Đưa ra bảng giá từng lô đất dựa trên vị trí và diện tích từng lô.

Sau đó Nguyễn Hữu K đưa sơ đồ phân lô, bảng giá và thông tin về các dự án với nội dung dự án đang xin phép, hứa hẹn sẽ có giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất để Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N và các nhân viên Công ty H tiến hành quảng cáo và rao bán đất trên các mạng xã hội như Facebook và Zalo với nội dung: “Các dự án khu dân cư của Công ty H, đang làm thủ tục pháp lý, hẹn từ 90 đến 270 ngày sau sẽ hoàn thiện và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng lô đất thổ cư nhỏ, nếu khách hàng đồng ý mua sẽ ký hợp đồng đặt cọc, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ ký hợp đồng mua bán với khách hàng”. Khi có khách hàng đồng ý mua đất thì sẽ đến Công ty H ký hợp đồng đặt cọc theo mẫu do K đưa ra. Trong nội dung hợp đồng, Công ty H (bên A) cam kết “Lô đất nằm trong quy hoạch khu dân cư và công ty sẽ hoàn tất hệ thống cơ sở hạ tầng như đường nhựa, điện, đèn chiếu sáng...và hoàn tất việc ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trong vòng 120 đến 270 ngày”.

[2.4] Riêng đối với “Dự án P Residence 3”, K trực tiếp ký hợp đồng đặt cọc với 01 cá nhân, chưa triển khai cho hai chi nhánh rao bán; “Dự án nền đất Pear Hill Villa”, K thuê người vẽ sơ đồ, đồng thời đưa ra các thông tin quảng cáo như: “đây là nền đất dự án, có thể kinh doanh nhiều ngành nghề như cho thuê, bungalow, nhà vườn..., hẹn 150 ngày sau sẽ hoàn thiện hạ tầng điện, nước và có sổ đỏ từng lô đất để ký hợp đồng chuyển nhượng”. Ngày 12/4/2019, Nguyễn Hữu K ký hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đại Phát Land do Lai Cẩm Thiên V làm giám đốc; Ngày 22/4/2019, Nguyễn Hữu K ký Giấy ủy quyền cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đại Phát Land (gọi tắt Công ty Đại Phát Land) để thực hiện giao dịch với khách hàng. K đưa cho Vũ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ phân lô và bảng giá các lô đất cùng với các thông tin liên quan đến dự án “Pearl Hill Villa”, K cam kết sẽ làm các thủ tục tách thửa và hoàn thiện hạ tầng điện nước, còn Công ty Đại Phát Land có trách nhiệm đứng ra quảng cáo và bán đất. Trên cơ sở sơ đồ phân lô do K cung cấp, Vũ đã chỉnh sửa và thêm lô gô Công ty Đại Phát Land đồng thời in các tờ rơi về dự án theo các thông tin do K cung cấp để quảng cáo bán đất. Căn cứ theo hợp đồng, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đại Phát Land đã tổ chức rao bán dự án theo các thông tin K cung cấp, nếu khách đồng ý mua sẽ ký hợp đồng cọc theo mẫu do K cung cấp. Trong hợp đồng cọc K đứng tên bên bán (Bên A), Công ty Đại Phát Land là bên làm chứng.

[2.5] Dựa trên thông tin do Nguyễn Chí T, Hồ Thị Kim N và các nhân viên Công ty H quảng cáo, tin tưởng đây là các dự án có thật do Công ty H đang làm

thủ tục pháp lý, nên nhiều người đã đồng ý mua và đóng tiền cọc cho công ty, theo đó: Nguyễn Hữu K trực tiếp ký với tư cách Tổng giám đốc Công ty H đối với 76 hợp đồng, số tiền thu được 80.290.345.000đồng; Nguyễn Chí T với tư cách giám đốc Chi nhánh Công ty H đã đại diện Công ty H ký 104 hợp đồng đặt cọc với khách hàng, số tiền thu được 51.453.476.600đồng; Hồ Thị Kim N với tư cách giám đốc chi nhánh Công ty H đã đại diện Công ty H ký 52 hợp đồng đặt cọc với khách hàng, số tiền thu được 26.519.902.500đồng. Toàn bộ số tiền thu được từ những người dân nộp tiền đặt cọc đất tại 13 dự án được chuyển cho cá nhân Nguyễn Hữu K tổng cộng là 158.706.224.100đồng, K sử dụng toàn bộ số tiền đặt cọc từ khách hàng để mua đất, làm dự án và tiêu xài cá nhân.

[3]. Với hành vi nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử các bị cáo Nguyễn Hữu K và Hồ Thị Kim N phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật hình sự là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[4]. Xét kháng cáo của các bị cáo.

[4.1] Đối với kháng cáo của bị cáo Hồ Thị Kim N.

[4.1.1] Bị cáo kháng cáo kêu oan cho rằng bị cáo không biết việc công ty chưa đủ điều kiện pháp lý để tiến hành huy động vốn, không biết Nguyễn Hữu K đưa ra thông tin gian dối, chỉ làm việc theo sự chỉ đạo của cấp trên và không được hưởng lợi ích gì từ việc số tiền K chiếm đoạt nên không đồng phạm với K về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Tuy nhiên, bản thân bị cáo là người được Nguyễn Hữu K phân công làm giám đốc Chi nhánh của Công ty H, chịu trách nhiệm quản lý nhân viên và công việc tại chi nhánh, trong đó có việc quảng cáo rao bán đất tại các dự án; trực tiếp ký các hợp đồng đặt cọc với nhiều người nên bị cáo buộc phải biết và chịu trách nhiệm với thông tin cung cấp cho khách hàng. Hành vi của bị cáo Hồ Thị Kim N đã tạo điều kiện, giúp sức cho bị cáo Nguyễn Hữu K chiếm đoạt tiền của khách hàng nên phải chịu trách nhiệm hình sự với vai trò đồng phạm với bị cáo Nguyễn Hữu K. Tòa án cấp sơ thẩm xử bị cáo phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” với vai trò đồng phạm là có căn cứ. Kháng cáo kêu oan của bị cáo là không có cơ sở chấp nhận.

[4.1.2] Khi lượng hình, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị cáo N không có tình tiết tăng nặng và áp dụng tình tiết giảm nhẹ thành khẩn Ki báo, tự nguyện nộp khắc phục thiệt hại đang nuôi 02 con nhỏ (con sinh năm 2016, 2022); Hoàn cảnh gia đình bị cáo khó khăn; bị cáo được một số người bị hại xin giảm nhẹ hình phạt, quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự, đồng thời xem xét việc bị cáo là nhân viên dưới quyền của Nguyễn Hữu K, làm công ăn lương, không được hưởng lợi cá nhân, nên áp dụng Điều 54 Bộ luật Hình sự để xử phạt bị cáo 05 năm tù, dưới mức thấp nhất của khung hình phạt

được áp dụng đối với bị cáo là phù hợp và đã có khoan hồng cho bị cáo. Tại cấp phúc thẩm, bị cáo cũng không có tình tiết giảm nhẹ nào mới nên Hội đồng xét xử giữ nguyên mức hình phạt đối với bị cáo N.

[4.2] Đối với kháng cáo của bị cáo Nguyễn Hữu K.

[4.2.1] Đối với kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Hành vi phạm tội của bị cáo K là đặc biệt nghiêm trọng, xâm phạm quyền sở hữu tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ, gây bức xúc trong quần chúng nhân dân nên cần phải xử lý nghiêm mới có tác dụng răn đe, giáo dục và phòng ngừa chung cho toàn xã hội.

Mặc dù bị cáo đã thành khẩn Ki báo; khắc phục một phần thiệt hại cho bị hại; Hoàn cảnh gia đình khó khăn; được một số người bị hại xin giảm nhẹ hình phạt là các tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự nhưng bị cáo đã dùng thủ đoạn gian dối nhiều lần chiếm đoạt tiền của các bị hại là tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự. Mặt khác, bị cáo là người giữ vai trò chính, số tiền chiếm đoạt là đặc biệt lớn, toàn bộ số tiền chiếm đoạt của các bị hại đều do bị cáo sử dụng, định đoạt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo tù chung thân là đúng quy định, tương xứng với Tội chất, mức độ nguy hiểm cho xã hội của hành vi phạm tội do bị cáo thực hiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt nhưng không cung cấp được tình tiết giảm nhẹ đặc biệt nào mới mà cấp sơ thẩm chưa áp dụng nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị cáo.

[4.2.2] Đối với kháng cáo về số tiền 34.000.000.000 đồng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị cáo trả cho bà Trần Thị Bích P.

Hồ sơ thể hiện, do tin tưởng các thông tin do Nguyễn Hữu K đưa ra, bà Trần Thị Bích Phượng đã nhiều lần chuyển tiền đặt cọc cho K để nhận chuyển nhượng các lô đất trong dự án tại địa bàn tỉnh Bình Thuận. Ngoài ra, bị cáo còn nhiều lần vay tiền của bà P để thực hiện dự án. Các lần giao dịch bà P đều cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đến ngày 10/10/2019, Nguyễn Hữu K ký giấy xác nhận nợ với bà P xác nhận bị cáo còn nợ bà P số tiền 34.000.000.000 đồng. Bị cáo cũng thừa nhận giấy xác nhận nợ nêu trên do bị cáo ký tên. Xét số tiền 34.000.000.000 đồng nêu trên có liên quan trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà P, buộc bị cáo trả lại bà Trần Thị Bích P 34.000.000.000 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo kháng cáo cho rằng việc ký giấy nhận nợ nêu trên là do bị ép buộc nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên kháng cáo của bị cáo là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của các bị hại.

[5.1] Xét kháng cáo về hình phạt đối với các bị cáo.

Các bị hại Lê Viết T, Lê Thị Ngọc M yêu cầu tăng nặng hình phạt đối với bị cáo K; bị hại Mai Thị L yêu cầu tăng nặng hình phạt đối với các bị cáo K và N.

Như phân tích tại mục [4.1.2] và [4.2.1], hình phạt mà Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đối với các bị cáo K và N là phù hợp, tương xứng với Tội phạm, mức độ phạm tội cũng như vai trò và nhân thân của các bị cáo. Hơn nữa, bị cáo K đã bị áp dụng mức cao nhất của khung hình phạt tại khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự. Do đó, kháng cáo của các bị hại nêu trên yêu cầu tăng hình phạt đối với các bị cáo K và N là không có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Đối với kháng cáo về trách nhiệm dân sự.

[5.2.1] Đối với kháng cáo của bị hại Lưu Hải U yêu cầu buộc bị cáo K bồi thường cho bà 340.200.000 đồng.

Xét thấy, tại bản án sơ thẩm đã tuyên bị cáo K bồi thường cho bà Lưu Hải U số tiền 340.200.000 đồng, đã đảm bảo quyền lợi của bà nên kháng cáo của bà Uyên là không có cơ sở xem xét.

[5.2.2] Đối với kháng cáo của bà Võ Hồng N yêu cầu bị cáo K bồi thường toàn bộ số tiền thiệt hại cho bà N và các bị hại khác.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định số tiền thiệt hại của 202 bị hại, trong đó bà Võ Hồng N đã 02 lần nộp tiền cho K với tổng số tiền 7.777.200.000 đồng và buộc bị cáo K bồi thường toàn bộ thiệt hại cho các bị hại, trong đó có bà N với số tiền bồi thường là 7.777.200.000 đồng là đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[5.2.3] Đối với kháng cáo của bị hại Nguyễn Thị Đ yêu cầu bị cáo Nguyễn Hữu K phải trả cho bà 3.696.753.000 đồng.

Hồ sơ thể hiện, trong dự án KHU DÂN CƯ HÀM LIÊM III, bà Đ đã ký 01 hợp đồng mua 14 lô và nộp cho Công ty H số tiền là 3.078.720.000 đồng vào ngày 22/3/2019; trong Dự án ĐẤT NỀN DIAMOND TOWN bà Đ đã ký 01 hợp đồng mua 02 lô và nộp cho Nguyễn Hữu K (đại diện Công ty H) số tiền 40.000.000 đồng và đến ngày 03/5/2019, bà Đ nộp số tiền 578.033.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền bà Đ đã nộp cho Công ty H là 3.696.753.000 đồng. Sau khi sự việc xảy ra, bị cáo K đã khắc phục trả lại cho bà Đ số tiền 500.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc bị cáo K trả lại cho bà Đ số tiền 3.196.753.000 đồng là có cơ sở. Vì vậy, kháng cáo của bà Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[5.2.4] Đối với kháng cáo của bị hại Trương Thị Minh N yêu cầu tuyên bị cáo K được quyền bán 1 phần thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 10, phường Long

Thanh Mỹ, thành phố Thủ Đức để trả tiền cho bị hại.

Xét thấy, hồ sơ thể hiện, bị cáo K chỉ mới đặt cọc để nhận chuyển nhượng thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 10, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, chưa ký hợp đồng chuyển nhượng và chưa đăng ký biến động nên tài sản nêu trên chưa thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị cáo K. Do đó, kháng cáo của bà N là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5.2.5] Đối với kháng cáo của các bị hại yêu cầu không tuyên buộc bị cáo K trả cho bà Trần Thị Bích P 34.000.000.000 đồng.

Như phân tích tại mục [4.2.2], số tiền nêu trên có liên quan đến vụ án, bà P cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao tiền và bị cáo K cũng ký xác nhận nợ với bà P nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị cáo K trả lại số tiền này cho bà P là có cơ sở. Phần kháng cáo này của các bị hại không có căn cứ chấp nhận.

[5.2.6] Đối với kháng cáo yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho những người nhận chuyển nhượng các thửa đất số 124, 127, 146, 103, 70, 84, 18 và 99, để kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo K.

Các thửa đất nêu trên Nguyễn Hữu K đã xác lập giao dịch chuyển quyền sử dụng và đã sang tên cho người khác; việc chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, trước khi vụ án bị khởi tố và chưa có lệnh kê biên của cơ quan tố tụng nên cấp sơ thẩm không xem xét đối với các thửa đất này là phù hợp. Trường hợp cơ quan, tổ chức, cá nhân có tranh chấp đối với giao dịch chuyển quyền liên quan các thửa đất trên, có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án có thẩm quyền để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, phần kháng cáo này của các bị hại là không có căn cứ chấp nhận.

[5.2.7] Đối với kháng cáo yêu cầu buộc bà Thông Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc V, và bà Trần Thị Bích P thực hiện trách nhiệm nhận số tiền 40% còn lại theo hợp đồng đặt cọc đã ký giữa K, Công ty Đại Phát Land với các khách hàng đã cọc mua dự án Pearl Hill Villa đối với các thửa đất số 127, 146, 103, 124; Trường hợp ông Vinh, bà Lệ, bà P không thực hiện tiếp nghĩa vụ của hợp đồng thì yêu cầu hủy giao dịch và hủy cập nhật biến động sang tên ông Vinh, bà Lệ, bà P để gia đình K hoàn thiện thủ tục giao đất cho những khách hàng đã đặt cọc mua dự án Pearl Hill Villa.

Như phân tích tại mục [5.2.6], các thửa đất nêu trên đã được hoàn thành trước khi vụ án bị khởi tố nên các quan hệ chuyển nhượng nêu trên không liên quan đến vụ án này. Các bị hại có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nếu có tranh chấp liên quan đến các quan hệ chuyển nhượng nêu trên. Vì vậy, kháng cáo này của các bị hại không có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét trách nhiệm của ông Lai Cẩm Thiên V, Công ty Đại Phát Land, ông Đặng Tiến D.

Hồ sơ thể hiện, ông Lai Cẩm Thiên V Đã có hành vi quảng cáo bán đất dự án Pearl Hill Villa giúp Nguyễn Hữu K, tuy nhiên do Vũ tin tưởng K đã nộp hồ sơ xin tách thửa và cho rằng 04 thửa đất 103, 124, 127, 147, tờ bản đồ số 00 là đất cây hàng năm khác nên có khả năng tách thửa thành các lô đất nhỏ để bán cho khách hàng; Vũ thực hiện công việc theo hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản và Giấy ủy quyền giữa K với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Đại Phát Land; Trong hợp đồng đặt cọc K là bên bán (Bên A), Công ty Đại Phát Land là bên làm chứng, ngoài ra toàn bộ số tiền nhận của khách hàng Vũ đều đã chuyển cho K nên Cơ quan điều tra không xem xét trách nhiệm hình sự đối với Vũ cũng như trách nhiệm của công ty Đại Phát Land là có căn cứ.

Đối với ông Đặng Tiến D, vào năm 2019, ông D nhờ Nguyễn Hữu K tìm và mua hộ hai thửa đất số 122, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.384 m², đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 288202 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/02/2011 và thửa đất số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.968 m², đất trồng lúa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317892 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/4/2005, tại thôn Xuân Phú, xã P, thành phố Phan Thiết; sau đó ông Đặng Tiến D làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ chuyển nhượng số 22960.CN.007334 ngày 20/5/2019. Mặc dù không có tài liệu, chứng cứ chứng minh mình mua chung hai lô đất này với ông Đặng Tiến D và cũng không được sự đồng ý của ông Đặng Tiến D về việc cho phép phân lô bán đất nền trên hai thửa đất này, nhưng Nguyễn Hữu K đã tự ý vẽ sơ đồ phân chia hai thửa đất này thành 35 lô đất thổ cư và đặt tên cho dự án là “Dự án Phan Thiết CITY III” và chỉ đạo nhân viên rao bán. Việc K thực hiện hành vi phạm tội nêu trên ông D không biết và cũng không hưởng lợi gì nên cơ quan điều tra không xem xét trách nhiệm của ông D là phù hợp.

Do vậy, kháng cáo nêu trên của các bị hại không có căn cứ chấp nhận.

[5.4] Đối với kháng cáo của các bị hại về việc kê biên tài sản.

[5.4.1] Đối với kháng cáo về việc hủy Công văn số 1400/PC01 ngày 09/9/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Thuận.

Việc hủy bỏ Công văn số 1400/PC01 được thực hiện trước khi khởi tố vụ án, các bị hại không có ý kiến khiếu nại gì. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bị hại cũng không đặt ra vấn đề này để yêu cầu giải quyết. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét.

[5.4.2] Đối với kháng cáo của các bị hại Thái Thị Kim P, Trần Thị Xuân T về việc cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm hủy bỏ Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT ngày 17/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Thuận đối với thửa đất số 483 không đúng quy định.

Xét thấy, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: “*Tiếp tục duy trì Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT và 02/VPCQCSĐT ngày 17/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Thuận đối với các thửa đất gồm: ... + Thửa đất số 483, diện tích 1.955,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 235335 ngày 15/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông L Hồng Ân, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Khanh, bà Dương Thị Thu Hương, Nguyễn Hữu Khôi và Nguyễn Hữu K*”, không có nội dung nào tuyên hủy bỏ Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT như các bị hại kháng cáo nêu trên. Do đó, kháng cáo này của bà Thái Thị Kim P và Trần Thị Xuân T không có cơ sở chấp nhận.

[5.4.3] Đối với kháng cáo yêu cầu làm rõ tài sản của bị cáo K để kê biên đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu của bị cáo K và đã tiến hành kê biên theo Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT và 02/VPCQCSĐT ngày 17/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Thuận. Do đó, kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận.

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

[6.1] Xét kháng cáo của ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C.

Hồ sơ thể hiện, bị cáo Nguyễn Hữu K có đặt cọc cho ông Hồ Hữu Phước số tiền 19.000.000.000đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất 887,8m² thuộc một phần thửa đất số 1001, tọa lạc tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù tại Văn bản hủy bỏ hợp đồng đặt cọc giữa Nguyễn Hữu K và ông Hồ Hữu Phước ghi K nhận lại số tiền đặt cọc nhưng ông Nguyễn Hoàng Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Phước, ông Hồ Cao Hiển trình bày thực tế ông Phước không trả lại cho K 19.000.000.000đồng. K trình bày không nhận lại số tiền 19.000.000.000đồng từ ông Phước mà số tiền này K chuyển sang cân trừ nợ cho ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C, nên ông H và bà Chi lập hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng đất của ông Phước bằng số tiền trên; Ngày 25/3/2021, ông Hồ Hữu Phước lập giấy hoàn trả số tiền 19.000.000.000đồng cho Dương Quang H và bà Đặng Thị Th C. Tại bút lục số 2945, ông H trình bày văn bản đặt cọc giữa ông H, bà Chi với ông Phước là cân trừ nợ ở K chứ ông H không đưa tiền cho ông Phước, số tiền cân trừ là 14.000.000.000đồng (ông H cân trừ 3.000.000.000đồng, bà Chi cân trừ 11.000.000.000đồng) trong số tiền 19.000.000.000đồng K đã đặt cọc cho ông Phước; Tại bút lục 4328-4331, ông H trình bày đưa cho bà Chi

3.000.000.000đồng để góp tiền ký hợp đồng đặt cọc cho ông Hồ Hữu Phước với số tiền cọc 19.000.000.000đồng vào ngày 25/9/2019. Đến ngày 25/3/2021, ông H, bà Chi và ông Phước ký văn bản hủy hợp đồng đặt cọc, ông H và bà Chi ký văn bản xác nhận nhận lại đủ số tiền đã đặt cọc cho ông Phước, sau đó bà Chi trả lại cho ông H 3.000.000.000đồng; Tại bút lục số 4340-4341, bà Chi Ki: Bà Chi nhận của ông H 3.000.000.000đồng, bà Chi góp thêm 16.000.000.000đồng để đặt cọc cho ông Phước số tiền 19.000.000.000đồng nhưng bà Chi không cung cấp được tài liệu chứng minh việc giao 19.000.000.000đồng cho ông Phước. Như vậy, căn cứ lời Ki ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C, ông Hồ Cao Hiển (là con của ông Hồ Hữu Phước, BL 4319), ông Nguyễn Hoàng Th (BL 4332), có cơ sở xác định, Nguyễn Hữu K giao cho ông Phước số tiền 19.000.000.000đồng để đặt cọc; Sau khi K và ông Phước hủy hợp đồng đặt cọc thì ông H và bà Chi tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc với ông Phước với số tiền 19.000.000.000đồng mà ông Phước đã nhận của K, lý do K cản trở nợ cho ông H và bà Chi. Sau khi ông H và bà Chi với ông Phước hủy hợp đồng đặt cọc thì ông Phước giao cho ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C số tiền 19.000.000.000đồng. Xét số tiền 19.000.000.000đồng K giao cho ông Phước là tiền có nguồn gốc từ việc phạm tội của bị cáo Nguyễn Hữu K và đồng phạm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C nộp lại số tiền này để đảm bảo thi hành án, trong đó ông D Quang H nộp lại 3.000.000.000 đồng, bà Đặng Thị Th C nộp lại 16.000.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với các thửa đất số 59 và thửa đất số 75 ông D Quang H nhận chuyển nhượng từ bị cáo K, xét các thửa đất nêu trên do Nguyễn Hữu K sử dụng tiền chiếm đoạt của các bị hại để nhận chuyển nhượng và tiến hành việc phân lô bán đất nền. Mặc dù, Nguyễn Hữu K đã ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất này cho ông D Quang H nhưng chưa đăng ký biến động đất đai nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Thuận đã kê biên là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 128 Bộ luật Tố tụng hình sự. Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục duy trì lệnh kê biên đối với các thửa đất trên là phù hợp. ông H có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án có thẩm quyền để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình đối với quan hệ chuyển nhượng các thửa đất trên.

Vì vậy, kháng cáo của ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C là không có cơ sở chấp nhận.

[6.2] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Việt P và bà G Thị C.

Ông Nguyễn Việt P nhận chuyển nhượng từ bị cáo K thửa đất số 483, bà G Thị C nhận chuyển nhượng thửa đất số 55 và 946. Tương tự như trường hợp của ông D Quang H, nguồn tiền bị cáo K nhận chuyển nhượng các thửa đất này là tiền chiếm đoạt của các bị hại và việc chuyển nhượng giữa bị cáo với ông Phương, bà C chưa hoàn thành do chưa thực hiện việc đăng ký biến động nên

cấp sơ thẩm kê biên các thửa đất này để đảm bảo thi hành án là đúng quy định. Ông Phương, bà C có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án có thẩm quyền để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình đối với quan hệ chuyển nhượng các thửa đất trên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phương, bà C.

[6.3] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị X.

bà X đề nghị xem xét các vấn đề liên quan đến tài sản chung của Nguyễn Hữu K với bà X gồm các thửa 156, 160, tờ bản đồ 01 tại phường Long Thạnh Mỹ; thửa đất 124, 127, 146, 103 tờ bản đồ 00; thửa 70, tờ 14; thửa 84, thửa 99, tờ 46; thửa 18 tờ 09 để bảo đảm lợi ích của bà.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với thửa đất số 156, thửa đất số 160, tờ bản đồ số 01 BDC, tọa lạc tại xã Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70117150451 do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2003 cho ông Trần Quốc Phòng và bà Nguyễn Thị Nga, đăng ký biến động sang tên cho Nguyễn Hữu K ngày 06/6/2018, hiện đang được thế chấp tại N hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)-Chi nhánh Tây Sài Gòn để vay số tiền 15.000.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét kê biên tài sản này nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X.

Đối với các thửa đất số 124, 127, 146, 103 tờ bản đồ 00; thửa 70, tờ 14; thửa 84, thửa 99, tờ 46; thửa 18 tờ 09, các thửa đất nêu trên Nguyễn Hữu K và bà X đã xác lập giao dịch chuyển nhượng và đã sang tên cho người khác; việc chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, những người nhận chuyển nhượng đã được cập nhật biến động sang tên nên bà X không còn quyền lợi liên quan đến các thửa đất này nữa.

Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà X.

[7]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo Nguyễn Hữu K và Hồ Thị Kim N, các bị hại Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N L, Võ Hồng N, Huỳnh Thúy H, Nguyễn Thị Lan H, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Phạm Bá S, Nguyễn Thị Hà T, Đặng Tú Q, Thái Thị Kim P, Lê Thị Tuyết H, Trần Thị Xuân T, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viêt T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L, Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Thị S, Phạm Thị T, Từ Kim T, Trần Ngọc T, Mai Thị L, Trần Thị Ánh N, Bùi Đăng K, Nguyễn Thị T, Lê Thị Bửu V, Lê Thị Minh N, Lưu Hải U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang H, Nguyễn Việt P; Đặng Thị Th C, Nguyễn Thị X và Giang Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

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

[9]. Án phí phúc thẩm:

[9.1] Án phí hình sự phúc thẩm: Bị cáo Nguyễn Hữu K và bị cáo Hồ Thị Kim N phải chịu.

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm: các bị hại Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N L, Võ Hồng N, Huỳnh Thúy H, Nguyễn Thị Lan H, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Phạm Bá S, Nguyễn Thị Hà T, Đặng Tú Q, Thái Thị Kim P, Lê Thị Tuyết H, Trần Thị Xuân T, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viết T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L, Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Thị S, Phạm Thị T, Từ Kim T, Trần Ngọc T, Mai Thị L, Trần Thị Ánh N, Bùi Đăng K, Nguyễn Thị T, Lê Thị Bửu V, Lê Thị Minh N, Lưu Hải U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang H, Nguyễn Việt P; Đặng Thị Th C, Nguyễn Thị X và Giang Thị C phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 355; Điều 356 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo Nguyễn Hữu K và Hồ Thị Kim N, các bị hại Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N L, Võ Hồng N, Huỳnh Thúy H, Nguyễn Thị Lan H, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Phạm Bá S, Nguyễn Thị Hà T, Đặng Tú Q, Thái Thị Kim P, Lê Thị Tuyết H, Trần Thị Xuân T, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viết T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L, Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Thị S, Phạm Thị T, Từ Kim T, Trần Ngọc T, Mai Thị L, Trần Thị Ánh N, Bùi Đăng K, Nguyễn Thị T, Lê Thị Bửu V, Lê Thị Minh N, Lưu Hải U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang H, Nguyễn Việt P; Đặng Thị Th C, Nguyễn Thị X và Giang Thị C. Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 20/2024/HS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Tuyên bố: Các bị cáo Nguyễn Hữu K, Hồ Thị Kim N cùng phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

2. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; Điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 17; Điều 39 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Xử phạt bị cáo Nguyễn Hữu K tù chung thân. Thời hạn chấp hành hình phạt tù Tỉh từ ngày 18/12/2019.

Tiếp tục tạm giam bị cáo Nguyễn Hữu K để đảm bảo thi hành án.

3. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; Điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 54; Điều 17; Điều 38 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Xử phạt bị cáo Hồ Thị Kim N 05 (năm) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù Tỉh từ ngày thi hành án.

Về hình phạt bổ sung: Căn cứ khoản 5 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

- Cấm bị cáo Nguyễn Hữu K hành nghề kinh doanh bất động sản trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày chấp hành xong hình phạt tù.

- Cấm bị cáo Hồ Thị Kim N hành nghề kinh doanh bất động sản trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày chấp hành xong hình phạt tù.

4. Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ vào Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

+ Buộc bị cáo Nguyễn Hữu K phải bồi thường cho:

1. Bồi thường cho ông Trần Ngọc T số tiền 453.000.000đồng.
2. Bồi thường cho ông Võ Minh H số tiền 453.000.000đồng.
3. Bồi thường cho bà Lê Thị Bửu V số tiền 1.488.600.000đồng.
4. Bồi thường cho ông Bùi Đăng K số tiền 1.154.000.000đồng.
5. Bồi thường cho ông Võ Duy T số tiền 887.640.000đồng.
6. Bồi thường cho ông Đặng V số tiền 1.291.200.000đồng.
7. Bồi thường cho ông Lê Viết T số tiền 490.000.000đồng
8. **Bồi thường cho bà Huỳnh Thúy H số tiền 408.142.000đồng.**
9. Bồi thường cho bà Lê Thị Minh N số tiền 1.012.550.000đồng.
10. Bồi thường cho bà Đặng Tú Q số tiền 772.299.500đồng.
11. Bồi thường cho bà Lê Thị Mỹ H số tiền 420.000.000đồng.
12. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Lan H số tiền 386.880.000đồng.
13. Bồi thường cho bà Lưu Hải U số tiền 340.200.000đồng.
14. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 340.200.000đồng.
15. Bồi thường cho bà Phạm Thị N số tiền 759.360.000đồng.
16. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị T số tiền 2.236.120.000đồng.

17. Bồi thường cho bà Thái Thị H số tiền 800.000.000đồng.
18. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 3.196.753.000đồng.
19. Bồi thường cho bồi thường cho bà Phạm Thị T số tiền 904.040.000đồng.
20. **Bồi thường cho bà Đặng Kim Trọng T số tiền 185.224.000đồng.**
21. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Bích P số tiền 390.600.000đồng.
22. Bồi thường cho bà Trần Thị Ánh N số tiền 621.836.000đồng.
23. Bồi thường cho bà Trương Thị Minh N số tiền 2.000.000.000đồng.
24. Bồi thường cho bà M Thị L số tiền 1.200.000.000đồng.
25. Bồi thường cho bà Võ Hồng N số tiền 7.777.200.000đồng.
26. Bồi thường cho bà Lê Thị Ngọc Mai số tiền 4.477.833.000đồng.
27. **Bồi thường cho bà Nguyễn Thị S và bà Tô Thị C số tiền 2.270.000.000đồng.**
28. Bồi thường cho ông Nguyễn Hữu P số tiền 870.000.000đồng.
29. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị X L số tiền 408.000.000đồng.
30. Bồi thường cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 498.000.000đồng.
31. Bồi thường cho ông Trần Ngọc Q số tiền 477.000.000đồng.
32. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị Hà T số tiền 420.000.000đồng.
33. Bồi thường cho bà Trần Thị Xuân T số tiền 498.000.000đồng.
34. Bồi thường cho ông Từ Kim T số tiền 498.000.000đồng.
35. Bồi thường cho bà Lê Thị Tuyết H số tiền 438.000.000đồng.
36. Bồi thường cho ông Trần Đình D số tiền 408.000.000đồng.
37. Bồi thường cho ông Phạm Bá S số tiền 1.035.000.000đồng.
38. Bồi thường cho bà Thái Thị Kim P số tiền 408.000.000đồng.
39. Bồi thường cho bà Nguyễn Thị N L số tiền 420.000.000đồng.

+ Buộc bị cáo Nguyễn Hữu K phải hoàn trả cho bà Trần Thị Bích P số tiền 34.000.000.000đồng (Ba mươi bốn tỷ đồng).

5. Về biện pháp tư pháp: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 47, Điều 48 Bộ luật Hình sự; điểm a khoản 2 Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự.

- Buộc ông D Quang H và bà Đặng Thị Th C phải nộp lại số tiền 19.000.000.000đồng (Mười chín tỷ đồng) để đảm bảo nghĩa vụ bồi thường của bị cáo Nguyễn Hữu K. Trong đó: ông D Quang H nộp lại số tiền 3.000.000.000đồng, bà Đặng Thị Th C nộp lại số tiền 16.000.000.000đồng.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Tiếp tục duy trì Lệnh kê biên tài sản số 01/VPCQCSĐT và 02/VPCQCSĐT ngày 17/3/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Thuận đối với các thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 55, diện tích 728m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 797763 ngày 06/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Lê Ngọc Minh và bà Trần Thị T, đăng ký biến động sang tên Nguyễn Chí T ngày 16/7/2019.

+ Thửa đất số 946, diện tích 1.000m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 045851 ngày 22/4/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho bà Trần Thị T, đăng ký biến động sang tên Nguyễn Chí T ngày 16/7/2019.

+ Thửa đất số 483, diện tích 1.955,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 235335 ngày 15/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông L Hồng Ân, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn Khnh, bà Dương Thị Thu Hương, Nguyễn Hữu Khôi và Nguyễn Hữu K

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

8. Án phí phúc thẩm:

8.1. Án phí hình sự phúc thẩm: các bị cáo Nguyễn Hữu K và Hồ Thị Kim N mỗi bị cáo phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng).

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: các bị hại Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N L, Võ Hồng N, Huỳnh Thúy H, Nguyễn Thị Lan H, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị X L, Nguyễn Hữu P, Trần Ngọc Q, Phạm Bá S, Nguyễn Thị Hà T, Đặng Tú Q, Thái Thị Kim P, Lê Thị Tuyết H, Trần Thị Xuân T, Đặng Kim Trọng T, Trần Đình D, Lê Thị Mỹ H, Lê Viết T, Võ Duy T, Phạm Thị N, Nguyễn Thị Kim L, Thái Thị H, Võ Minh H, Đặng V, Trương Thị Minh N, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Thị S, Phạm Thị T, Từ Kim T, Trần Ngọc T, Mai Thị L, Trần Thị Ánh N, Bùi Đăng K, Nguyễn Thị T, Lê Thị Bửu V, Lê Thị Minh N, Lưu Hải U mỗi người

phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Thuận; (3)
- VKSND tỉnh Bình Thuận; (1)
- Công an tỉnh Bình Thuận; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận; (1)
- TTG CA tỉnh Bình Thuận; (1)
- Bị cáo; (2)
- Các bị hại; (39)
- NLQ; (8)
- Lưu hồ sơ vụ án (1). VP 05, 64b. (PPC).

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

Hồ Thị Thanh Thúy