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

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

Bản án số: 154/2025/HS-PT
Ngày: 28 - 8 - 2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố H.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Htham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố H, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 1146/2024/TLPT-HS ngày 28 tháng 11 năm 2024, đối với bị cáo Lê Xuân Quyền A và các bị cáo khác, do có kháng cáo của các bị cáo và một số bị hại đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 153/2024/HS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh BD (nay là Tòa án nhân dân Thành phố H).

- Các bị cáo có kháng cáo:

1. Lê Xuân Quyền A, sinh năm 1984 tại tỉnh Khánh Hoà; nơi cư trú: số 55/10, đường 46, khu phố 6, phường Hiệp BChánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường Hiệp Bình, Thành phố H); nơi tạm trú: số 52, đường Võ Thành Long, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD (nay là phường Thủ Dầu Một, Thành phố H); nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ văn hóa (học vấn): 12/12; giới tính: nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Lê Xuân Bình, sinh năm 1954 và bà Bùi Thị Thu, sinh năm 1954; bị cáo có vợ là bà Lê Trinh Nữ, sinh năm 1988 và có 02 người con, con lớn sinh năm 2011, con nhỏ sinh năm 2019; tiền án, tiền sự: không; bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 13/8/2020 đến nay; có mặt tại phiên tòa.

2. Nguyễn Hồng L, sinh năm 1980 tại tỉnh BĐịnh; nơi đăng ký thường trú: số 79, đường Lê Lợi, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi); nơi tạm trú: đường ĐX 095, khu phố 6, phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD (nay là phường Phú An, Thành phố H); nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ văn hóa (học vấn): 14/12;

giới tính: nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Lộc, sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1958; bị cáo có vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Trang, sinh năm 1987 và có 03 người con, lớn nhất sinh năm 2012, nhỏ nhất sinh năm 2019; tiền án, tiền sự: không; bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú từ ngày 08/5/2021 đến nay; có mặt tại phiên tòa.

3. Nguyễn Hoài N, sinh năm 1978 tại tỉnh Phú Yên; nơi cư trú: số 304, lô C, chung cư Hùng Vương, Phường 11, Quận 5, Thành phố H(nay là phường Chợ Lớn, Thành phố H); nơi tạm trú: tổ 20, khu phố Đông Thành, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh BD (nay là phường Dĩ An, Thành phố H); nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ văn hóa (học vấn): 12/12; giới tính: nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Công Hoạt (đã chết) và bà Mạnh Thị Thơm, sinh năm 1953; bị cáo có vợ là bà Lê Thị Thanh Loan, sinh năm 1985 và có 02 người con, con lớn sinh năm 2008, con nhỏ sinh năm 2013; tiền án, tiền sự: không; bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú từ ngày 08/5/2021 cho đến nay; có mặt tại phiên tòa.

4. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 tại tỉnh Kiên Giang; nơi cư trú: D4 - 15, khu đô thị Thịnh Gia, phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh BD (nay là phường Hòa Lợi, Thành phố H); nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ văn hóa (học vấn): 12/12; giới tính: nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn Chặng, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1960; bị cáo có vợ là bà Lương Thuý Phương, sinh năm 1994 và có 01 người con sinh năm 2015; tiền án, tiền sự: không; bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú từ ngày 08/5/2020 đến nay; có mặt tại phiên tòa.

5. Nguyễn Văn H, sinh năm 1993 tại tỉnh Quảng Ngãi; nơi cư trú: số 101/3, tổ 3, khu phố 9, phường Phú Hoà, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD (nay là phường Phú Lợi, Thành phố H); nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ văn hóa (học vấn): 12/12; giới tính: nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn Hoan, sinh năm 1967 và bà Vi Thị N3, sinh năm 1965; bị cáo có vợ là bà Phan Thị Thanh Trúc, sinh năm 1998 và có 01 con sinh năm 2021; tiền án, tiền sự: không; bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú từ ngày 08/5/2020 đến nay; có mặt tại phiên tòa.

- Người bào chữa chỉ định cho các bị cáo: Luật sư Võ Tuấn A- Đoàn Luật sư Thành phố H(xin xét xử vắng mặt, có gửi bài bào chữa cho các bị cáo).

- Người bào chữa cho bị cáo Lê Xuân Quyền A gồm:

1. Luật sư Nguyễn Sa L- Đoàn luật sư Thành phố H(có mặt);

2. Luật sư Nguyễn Thị Thanh T1- Đoàn luật sư Thành phố H(có mặt).

- Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Văn H gồm:

1. Luật sư Nguyễn Minh L1- Đoàn luật sư Thành phố H(có mặt);

2. Luật sư Phùng Thị L2- Đoàn luật sư Thành phố H(có mặt).

- Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Hồng L:

1. Luật sư Bùi Tiến M- Đoàn luật sư tỉnh BD (vắng mặt);

2. Luật sư Trần Hữu L2- Đoàn Luật sư Thành phố H(có mặt).

- Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Hoài N: Luật sư Phạm Văn Việt Hoàng - Đoàn luật sư Thành phố H(có mặt).

- Người đang chấp hành án có liên quan đến kháng cáo được trích xuất tham gia phiên tòa:

Phạm nhân Trần Văn A2 - Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Huy Khiêm (địa chỉ: Khu phố Lạc Hưng, thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh BThuận) theo Bản án hình sự sơ thẩm số 153/2024/HS-ST ngày 15/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh BD và theo Quyết định Thi hành án phạt tù số 352 ngày 05/12/2024 của Toà án nhân dân tỉnh BD (có mặt tại phiên tòa).

- Bị hại có kháng cáo gồm:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1971; nơi cư trú: số 331/38/41, đường Phan Huy Ích, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố H(nay là phường An Hội Tây, Thành phố H), (có mặt)

2. Bà Trương Thị Quỳnh N, sinh năm 2000; nơi cư trú: số 50, đường Trần T6, ấp P4 Mỹ, thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam (nay là xã Đại Lộc, Thành phố Đà Nẵng), (vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Minh H, sinh năm 1958; nơi cư trú: số 78/6, khu phố 2, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố H; nơi ở: căn M9, đường N8, khu Eco Xuân, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh BD (nay là phường Lái Thiêu, Thành phố H), (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị H, sinh năm 1976; nơi cư trú: 140/25A, khu phố BĐường 4, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh BD; nơi ở: số 40, đường 13, Trung tâm hành chính thành phố Dĩ An, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh BD (nay là phường Dĩ An, Thành phố H), (có mặt).

5. Bà Trần Thị Minh P, sinh năm 1965; nơi cư trú: số 177, đường Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố H; nơi tạm trú: số 5, đường 31C, An Phú An Khánh, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường An Khánh, Thành phố H), (vắng mặt).

6. Ông Trần Tuấn H, sinh năm 1960; nơi cư trú: số 119/7A, đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố H; nơi tạm trú: số 5, đường 31C An Phú An Khánh, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường An Khánh, Thành phố H), (vắng mặt).

7. Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1969; nơi cư trú: số 62, đường Nguyễn Tuyển, phường BTrưng Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố H; nơi tạm trú: số 109/9, đường Nguyễn Bỉnh Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố H(nay là phường Tân Định, Thành phố H), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Minh P, ông Trần Tuấn H, bà Trần Thị Minh N:

Bà Trần Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ liên lạc: Số 19 Võ Văn Tần, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố H(nay là phường Xuân Hòa, Thành phố H), (có mặt).

- Người có liên quan đến kháng cáo gồm:

1. Ông Lê Văn D1, sinh năm 1978; nơi cư trú: nơi cư trú: số 79/6C, khu phố Đông Tác, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh BD (nay là phường Dĩ An, Thành phố H), (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1967; nơi cư trú: số 7A, đường Lã Xuân Oai, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, Thành phố H; nơi ở: số 32 đường Bát Nàn, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường Cát Lái, Thành phố H), (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1995; địa chỉ: số 127, đường Nguyễn Văn Trỗi, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh BD (nay là phường Dĩ An, Thành phố H), (vắng mặt).

4. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1977; địa chỉ: số 12A, đường T1m Châu, tổ 4, khu phố 5, phường T1m Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường T1m Bình, Thành phố H), (vắng mặt).

5. Ông Trần Đức Thanh Q, sinh năm 1973; địa chỉ: số 12A, đường T1m Châu, tổ 4, khu phố 5, phường T1m Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường T1m Bình, Thành phố H), (vắng mặt).

6. Ông Đoàn Văn H5sinh năm 1990; nơi cư trú: B-11.02, chung cư Thủ Thiêm Dragon, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường Cát Lái, Thành phố H), (vắng mặt).

7. Công ty CP Avà ông Tạ Văn N3; cùng địa chỉ: số 98, đường Bùi Tá Hán, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường An Khánh, Thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Công ty CP Agồm: Ông Đồng Anh T3, sinh năm 1973 và ông Nguyễn Thanh L5, sinh năm 1980 (có mặt ông Liêm, ông Tuấn vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 607A Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố H(nay là phường Chợ Lớn, Thành phố H).

8. Bà Trần Thị H6 sinh năm 1962; nơi thường trú: số 103, Tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố H; Nơi tạm trú: Lô E8, Làng biệt thự Lan Anh, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố H(nay là phường An Khánh, Thành phố H), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H6: Ông Nguyễn H7, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 50/5 Tổ 5B khu phố Tân P4, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố H, (vắng mặt).

(Ngoài ra, trong vụ án còn có bị cáo Phạm Văn T5không có kháng cáo, không bị kháng cáo và kháng nghị; các bị hại, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm 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:

Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ và Trần Văn A2 hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.

Trong khoảng thời gian từ năm 2016 - 2019, Lê Xuân Quyền A và đồng phạm đã góp vốn thành lập nhiều công ty, mở nhiều chi nhánh công ty để thực hiện hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này.

Lợi dụng vào tâm lý đầu tư, niềm tin và sự thiếu hiểu biết của khách hàng, Lê Xuân Quyền A cấu kết Trần Văn An, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Đ đã đưa ra thông tin gian dối, ký hợp đồng mua bán đất nền, nhà ở xây sẵn để chiếm đoạt tiền của các bị hại. Cụ thể:

1. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Địa ốc Đ, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P1và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản A2- Liên quan đến 20,1ha đất nông nghiệp tại ấp Hiền Hoà, xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng N(các bị cáo Trần Văn An, Lê Xuân Quyền A, Phạm Văn T7, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ tham gia thực hiện):

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Địa ốc Đ(sau đây viết tắt là Công ty Đ) đăng ký thành lập ngày 17/3/2012, theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hcấp, địa chỉ: số 55/10, đường 46, khu phố 6, phường Hiệp BChánh, quận (nay là thành phố) Thủ Đức, Thành phố H.

Công ty Đ có 04 chi nhánh tại các địa chỉ gồm: Ô 17 lô J56, đường NE8, khu đô thị Mỹ P4 3, phường Thới Hòa, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh BD; số 18, đường 30/4, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD; số 142, đường D2, Phường 25, quận BThạnh, Thành phố Hvà số 314, đường Cao Thắng, Phường 12, Quận 10, Thành phố H.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P(sau đây viết tắt là Công ty P): đăng ký thành lập ngày 23/6/2014 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BD cấp, địa chỉ: số 52, đường Phú Lợi, tổ 1, khu phố 1, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD.

Công ty Pcó 01 chi nhánh tại địa chỉ: số 114/1A, đường Bùi Thị Xuân, khu phố 1A, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh BD.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P1(sau đấy viết tắt Công ty P1): đăng ký thành lập ngày 25/02/2016 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BD cấp, địa chỉ: Ô 09, Lô NP4, Đại lộ BD, phường Phú

Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD.

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Bất động sản A2(sau đây viết tắt là Công ty A2): đăng ký thành lập ngày 15/02/2017 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BD cấp, địa chỉ: số 246, đường Đoàn Thị Kia, khu phố Đông Chiêu, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh BD.

Khu đất có diện tích khoảng 20,1ha thuộc 23 (hai mươi ba) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là CNQSDĐ). Trong đó: 07 (bảy) Giấy CNQSDĐ đứng tên bà Phạm Thị Kim T7 sinh năm 1964, nơi cư trú: ấp 6, xã P4 Bình, huyện LT, tỉnh Đ; 06 (sáu) Giấy CNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị Minh N3 sinh năm 1951, nơi cư trú: số 279, Hùng Vương, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hvà 10 (mười) Giấy CNQSDĐ đứng tên ông Lâm T6 P4 sinh năm 1950, nơi cư trú: số 279, đường Hùng Vương, Phường 9, Quận 5, Thành phố H.

Năm 2017, bà T7, bà N3 và ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất này cho Trần Văn A2 (Giám đốc Công ty A2) nhưng không ký hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ làm hợp đồng ủy quyền cho An được quyền quản lý, sử dụng, cho thuê … đối với các thửa đất.

Ngày 14/7/2017, Trần Văn A2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng 40.153,9m^2 đất thuộc 07 (bảy) Giấy CNQSDĐ do bà T7đứng tên cho ông Văn Tiến Tuấn, sinh năm 1993, nơi cư trú: số 152A, đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố H. Đến ngày 25/4/2019, ông Tuấn mới được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nđăng ký biến động điều chỉnh Giấy CNQSDĐ sang tên cho ông Tuấn.

Mặc dù đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Tuấn nhưng Trần Văn A2 vẫn thực hiện thủ tục xin đầu tư dự án trên khu đất tổng diện tích 20,1ha do Trần Văn A2 nhận chuyển nhượng của các cá nhân nêu trên.

Quá trình xem xét xử lý hồ sơ đề nghị cấp phép của công ty A2:

Ngày 18/9/2017, Trần Văn A2 - Giám đốc Công ty A2có "Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư" (không có số văn bản) kèm theo "Đề xuất dự án đầu tư" và các tài liệu liên quan gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nđề xuất thực hiện dự án đầu tư "Khu Dân cư Hiền Hoà", địa điểm thực hiện dự án: ấp Hiền Hoà, xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đ.

Ngày 28/9/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nnhận được hồ sơ đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án Khu Dân cư Hiền Hoà của Công ty A2.

Ngày 03/10/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Ncó Giấy mời số 214/GM-SKHĐT mời các sở, ngành và Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện LT khảo sát.

Ngày 05/10/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nlập Biên bản khảo sát địa điểm dự án đầu tư số 26/BBKS-KTN/2017 có sự tham gia của đại diện các cơ

quan liên quan và đại diện chủ đầu tư (Công ty A2) là ông Nguyễn Võ Thanh B(nhân viên).

Ngày 12/10/2017, Phòng Quản lý Đô thị UBND huyện LT ban hành Công văn số 881/P.QLĐT gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LT về việc góp ý địa điểm đầu tư sản xuất kinh doanh, nội dung: mục tiêu, tính chất của vị trí khu đất xin chủ trương dự án Khu dân cư không phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp đã được tỉnh phê duyệt và quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/10.000 xã P4 Thái đang được phòng Quản lý Đô thị triển khai lập quy hoạch chung khu vực xung quanh cảng hàng không quốc tế. Do đó phòng Quản lý Đô thị không thống nhất mục tiêu đầu tư dự án.

Ngày 19/10/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LT ban hành Công văn số 2300/TNMT-QH về việc đóng góp ý kiến các dự án đầu tư theo Giấy mời số 214/GM-SKHĐT ngày 03/10/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, nội dung: do vị trí xin đầu tư không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Ngoài ra, vị trí xin đầu tư nằm trong phạm vi quy hoạch chung khu vực xung quanh cảng hàng không quốc tế LT, do đó không có cơ sở xem xét chủ trương đầu tư đối với dự án trên. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiến nghị: UBND huyện xem xét không thống nhất chủ trương đầu tư đối với dự án trên. Yêu cầu chủ đầu tư tìm vị trí khác phù hợp hơn.

Ngày 25/10/2017, Sở Xây dựng tỉnh Đồng N ban hành Công văn số 3674/SXD-QLN-TTBĐS gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đvề việc góp ý hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hiền Hoà tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đ, nội dung: khu vực thực hiện dự án nêu trên chưa có quy hoạch xây dựng do cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hiện nay, UBND huyện LT đang lập quy hoạch chung xây dựng xã P4 Thái và chưa được phê duyệt, khu vực dự án chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng. Do đó, với mục tiêu đầu tư dự án khu dân cư nêu trên, Sở Xây dựng chưa có cơ sở để xem xét chủ trương đầu tư đối với dự án trên.

Ngày 16/11/2017, ông Nguyễn Võ Thanh B(nhân viên) đại diện Công ty A2ký "Phiếu đề nghị rút hồ sơ" với lý do "xin rút hồ sơ để bổ sung giấy tờ đầy đủ".

Ngày 08/01/2018, Công ty A2có Công văn số 459/CV-ATĐ gửi UBND tỉnh Đ, về việc xin chủ trương về quy hoạch, đầu tư dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng N(UBND tỉnh Đồng Nnhận theo đường công văn đến số 241C ngày 08/01/2018).

Ngày 09/01/2018, UBND tỉnh Đồng Nban hành Công văn số 266/UBND-CNN gửi Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, về việc xử lý đề nghị về quy hoạch, nội dung: giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND huyện LT và đơn vị liên quan rà soát khu đất, quy hoạch có liên quan và tham mưu trình UBND tỉnh xử lý đề nghị của Công ty A2.

Ngày 04/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nban hành Công văn số 1888/STNMT-QH gửi UBND tỉnh Đ, về việc Công ty A2đề nghị quy

hoạch, đầu tư dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã P4 Thái, huyện LT. Nội dung: đề nghị UBND tỉnh xem xét giao cho UBND huyện LT rà soát tiến độ thực hiện, tiến độ khả thi của các dự án, đề xuất.

Ngày 19/4/2018, UBND tỉnh Đồng Nban hành Công văn số 3843/UBND-CNN gửi Chủ tịch UBND huyện LT về việc Công ty A2đề nghị quy hoạch, đầu tư dự án khu dân cư. Nội dung: Giao UBND huyện LT rà soát lại tiến độ thực hiện, tính khả thi của các dự án khu dân cư trên địa bàn và căn cứ quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của địa phương để xử lý quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng theo quy định đối với vị trí khu đất khoảng 20,1ha tại xã P4 Thái mà Công ty A2đề nghị quy hoạch, đầu tư dự án khu dân cư.

Ngày 08/8/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện LT có Báo cáo số 489/BC-TNMT về việc Công ty A2đề nghị quy hoạch đầu tư dự án khu dân cư. Thực hiện theo chỉ đạo của UBND huyện tại Công văn số 3421/UBND-NN ngày 02/5/2018, yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng ban chuyên môn và UBND xã rà soát tiến độ, tính khả thi của dự án và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện đối với các khu dân cư theo quy hoạch tại xã P4 Thái, tham mưu đề xuất UBND huyện xử lý. Đồng thời yêu cầu Công ty A2chủ động liên hệ với các phòng ban chuyên môn của huyện cung cấp hồ sơ dự án. Báo cáo xác định: rà soát tiến độ, tính khả thi dự án và quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội… không phù hợp. Công ty A2cũng chưa liên hệ với các phòng ban chuyên môn của huyện cung cấp hồ sơ dự án để được hướng dẫn cụ thể. Kiến nghị: UBND huyện không thống nhất đề nghị của Công ty A2do vị trí dự án không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/10.000 xã P4 Thái; đề nghị Công ty A2tìm vị trí khác phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Ngày 29/7/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nban hành Công văn số 2874/SKHĐT-QLN gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra công an tỉnh BD về việc cung cấp thông tin, tài liệu hồ sơ dự án Khu dân cư Hiền Hoà tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng Ndo Công ty A2đề nghị đầu tư, nội dung: ngày 28/9/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư với dự án Khu dân cư Hiền Hoà của Công ty A2. Ngày 03/10/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Giấy mời số 214/GM-SKHĐT mời các sở, ngành và UBND huyện LT khảo sát và có Biên bản khảo sát số 26/BBKS-KTN ngày 05/10/2017. Ngày 16/11/2017, nhà đầu tư có văn bản đề nghị xin rút hồ sơ để bổ sung các giấy tờ liên quan đến dự án. Đến nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa nhận được hồ sơ bổ sung của nhà đầu tư. Do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư không có cơ sở xem xét xử lý hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hiền Hoà theo đề nghị của Công ty A2.

Ngày 19/8/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LT ban hành Công văn số 1948/TNMT-ĐĐ gửi UBND huyện LT về việc đề nghị cung cấp thông tin tài liệu của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh BD, nội dung: xác định dự án Khu dân cư Hiền Hoà, xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng Nchưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

Ngày 29/11/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Ntiếp nhận hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu dân cư "Hiền Hoà Land" tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng Ncủa Công ty A2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản gửi các sở, ngành liên quan và tổng hợp ý kiến. Sau đó có Văn bản số 4975/SKHĐT-KTĐN ngày 31/12/2019 báo cáo UBND tỉnh về hồ sơ dự án nêu trên.

Ngày 08/01/2020, UBND tỉnh Đồng Nban có Văn bản số 176/UBND-KTN về việc hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu dân cư "Hiền H8 Land" tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đ. Trong đó có nội dung: không đủ cơ sở xem xét xử lý hồ sơ nêu trên theo quy định và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản thông báo nội dung trên cho Công ty A2được biết.

Ngày 14/01/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 145/SKHĐT-KTĐN thông báo nội dung Văn bản số 176/UBND-KTN ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nđến Công ty A2.

Ngày 28/4/2021, Công ty A2gửi hồ sơ đề nghị thực hiện dự án khu dân cư "Hiền H8 Land" tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đ. Dự án có sử dụng đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 1508/SKHĐT-KTĐN ngày 29/4/2021 gửi lấy ý kiến góp ý của các sở, ngành và UBND huyện LT theo quy định. Ngày 08/6/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nban hành Văn bản 2192/SKHĐT-KTĐN sau khi tổng hợp các ý kiến của sở, ngành liên quan và kiến nghị UBND xác định: vị trí dự án khu dân cư "Hiền Hoà Land" tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng Ndo Công ty A2đề xuất chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Ngày 16/6/2021, UBND tỉnh Đồng Nban hành Văn bản số 6692/UBND-KTN thống nhất nội dung đề xuất nêu trên của Sở Kế hoạch và Đầu tư và giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho Công ty A2biết. Ngày 18/6/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Văn bản số 2385/SKHĐT-KTĐN thông báo cho Công ty A2nội dung trên.

Như vậy, Trần Văn A2 có nhận chuyển nhượng khu đất có diện tích khoảng 20,1ha tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng Ncủa nhiều cá nhân. Sau đó, An đã chuyển nhượng 40.153,9m^2 trong tổng số diện tích đất đã mua cho ông Văn Tiến Tuấn. Tuy nhiên, ngày 18/9/2017, Trần Văn A2 đã lập hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng dự án "Khu dân cư Hiền H8" trên tổng diện tích 20,1ha đất đã mua (kể cả khu đất đã chuyển nhượng cho ông Tuấn) và nộp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ. Do hồ sơ đề nghị cấp phép không đầy đủ thủ tục theo quy định và không đủ điều kiện cấp phép đầu tư (không phù hợp quy hoạch sử dụng đất) nên ngày 16/11/2017, Công ty A2có văn bản đề nghị xin rút hồ sơ để bổ sung các giấy tờ cần thiết liên quan đến dự án. Công ty A2đã rút hồ sơ từ Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đ. Từ khi rút hồ sơ đến ngày 15/5/2018, Công ty A2chưa nộp lại hồ sơ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nđể làm cơ sở xem xét theo thẩm quyền. Về pháp lý thì dự án "Khu dân cư Hiền H8" không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép đầu tư theo quy định.

Công ty Đ ký hợp đồng phân phối với Công ty A2 và ủy quyền cho các Công ty Pvà P1bán đất nông nghiệp nêu trên.

Ngày 16/11/2017, Công ty A2rút hồ sơ đề nghị cấp phép đầu tư dự án "Khu dân cư Hiền Hoà". Đến ngày 15/5/2018, Trần Văn A2 - Giám đốc Công ty A2và Lê Xuân Quyền A - Giám đốc Công ty Đthoả thuận ký Hợp đồng phân phối độc quyền số 001/HĐPP-NĐ/150518 (sau đây viết tắt là Hợp đồng số 001), nội dung thoả thuận: Công ty Đđược độc quyền phân phối 701 lô đất nền thuộc dự án "Khu dân cư Hiền H8", Công ty Đphải thanh toán cho Công ty A2theo các đợt thỏa thuận trong hợp đồng, được quyền ủy quyền cho các công ty khác cùng phân phối 701 lô đất nêu trên và được phép thu tiền của khách hàng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo tiến độ và thỏa thuận giữa Công ty Đvới khách hàng. Từ khi ký hợp đồng đến ngày 08/8/2018, Lê Xuân Quyền A đã trả tiền mặt và chuyển khoản cho Trần Văn A2 7.800.000.000 (bảy tỷ tám trăm triệu) đồng. Số tiền này có nguồn gốc từ tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất của các bị hại.

Quá trình thỏa thuận ký hợp đồng, An nói cho Quyền A5 và Nguyễn Hồng L - Giám đốc Công ty Pbiết dự án trên chưa được cơ quan chức năng phê duyệt đầu tư mà đang trong giai đoạn xin chủ trương, đồng thời trong Hợp đồng số 001 có nêu rõ Công ty A2cam kết trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng sẽ xin được chủ trương đầu tư dự án "Khu dân cư Hiền H8".

Lê Xuân Quyền A biết rõ dự án "Khu dân cư Hiền H8" chưa được cấp phép, chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng cho khách hàng. Tuy nhiên, cùng ngày 15/5/2018, Lê Xuân Quyền A đã ký Hợp đồng ủy quyền số 03/HĐMG.RuMĐ/2018/ĐPĐ-PQMĐ để ủy quyền cho Công ty Pdo Nguyễn Hồng L làm đại diện và Công ty P1do Nguyễn Hoài N làm đại diện được phép phân phối độc quyền 701 lô đất nền dự án "Khu dân cư Hiền H8" nêu trên.

Để thực hiện việc bán đất dự án trên, Quyền A5đã tổ chức buổi họp công ty, thành phần tham dự gồm: Giám đốc pháp lý, Giám đốc - đại diện theo pháp luật và Giám đốc, Phó Giám đốc các sàn giao dịch của Công ty P1, Công ty Pđể triển khai về việc dự án trên chưa được phê duyệt 1/500, chủ đầu tư đang làm thủ tục, khoảng 03 đến 06 tháng sẽ có phê duyệt 1/500 và yêu cầu khi tư vấn cho khách hàng thì nói dự án trên pháp lý đầy đủ, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng trong 06 (sáu) tháng sẽ cho khách hàng ký hợp đồng với chủ đầu tư, 09 (chín) tháng sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buổi triển khai có mặt Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ, Phan Văn T6, Phạm N3 Tài tham dự, nghe và hiểu rõ nội dung trên.

Ngay khi được ủy quyền, Công ty Pvà Công ty P1tiến hành hoạt đồng maketting quảng cáo, rao bán đất nền dự án "Khu dân cư Hiền H8" dưới nhiều hình thức, trên các phương tiện khác nhau. Thông tin dự án ghi trong hợp đồng được thay đổi tên từ dự án "Khu dân cư Hiền H8" sang dự án "Khu đô thị đẳng cấp doanh nhân Ruby Miền Đ" (sau đây viết tắt là Dự án Ruby Miền Đ), tự vẽ sơ đồ tổng thể dự án, in ấn cẩm nang bán hàng với nhiều tiện ích xung quanh như: trường học, siêu thị, công viên,… để quảng cáo, thu hút khách hàng.

Công ty Pvà Công ty P1 đại diện là các cá nhân bán đất nền dự án Ruby Miền Đ cho khách hàng như sau:

Dưới sự chỉ đạo của Quyền A5 và đại diện theo pháp luật của công ty là Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L trực tiếp và gián tiếp cùng các cá nhân thuộc Công ty Pvà Công ty P1đưa ra thông tin gian dối về pháp lý dự án Ruby Miền Đ để ký 13 hợp đồng chuyển nhượng 13 lô đất nền thuộc dự án trên để chiếm đoạt tiền của 09 bị hại, cụ thể:

Đối với Công ty P:

Trong thời gian từ ngày 23/5/2018 đến 09/8/2018, nhân danh Công ty P, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H ký hợp đồng chuyển nhượng 12 lô đất nền dự án Ruby Miền Đ cho 08 khách hàng, chiếm đoạt số tiền 16.791.690.000 (mười sáu tỷ bảy trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi nghìn) đồng. Đến nay Công ty Pđã khắc phục trả lại cho khách hàng 1.750.000.000 (một tỷ bảy trăm năm mươi triệu) đồng, còn lại 15.041.690.000 (mười lăm tỷ không trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi nghìn) đồng chưa trả, trong đó:

Phạm Văn T5 ký 08 (tám) hợp đồng chuyển nhượng 08 (tám) lô đất cho 04 khách hàng (Trần Thị N3 Kính: 01, Phạm Chí C: 05 lô, Bùi Duy Đ: 01 lô, Nguyễn Xuân Kh: 01 lô), chiếm đoạt 12.768.320.000 (mười hai tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu) đồng. Đến nay Công ty P đã khắc phục trả lại cho khách hàng 740.000.000 (bảy trăm bốn mươi triệu) đồng, còn lại 12.028.320.000 (mười hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng chưa trả.

Nguyễn Văn Đ ký 03 (ba) hợp đồng chuyển nhượng 03 (ba) lô đất cho 03 khách hàng (Nguyễn T6 Đạt: 01 lô, Phan Quốc Dũng: 01 lô, Chu Văn T6: 01 lô), chiếm đoạt 3.042.580.000 (ba tỷ không trăm bốn mươi hai triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng. Đến nay Công ty Pđã khắc phục trả lại cho khách hàng 690.000.000 (sáu trăm chín mươi triệu) đồng, còn lại 2.352.580.000 (hai tỷ ba trăm năm mươi hai triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng chưa trả.

Nguyễn Văn H ký 01 (một) hợp đồng chuyển nhượng 01 (một) lô đất cho khách hàng Nguyễn Cảnh Công, thu tổng số tiền 980.790.000 (chín trăm tám mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Đến nay Công ty Pđã khắc phục trả lại cho khách hàng 320.000.000 (ba trăm hai mươi triệu) đồng, còn lại 660.790.000 (sáu trăm sáu mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng đồng chưa trả.

Đối với Công ty P1

Ngày 23/5/2018, Nguyễn Văn H nhân danh Công ty P1ký 01 (một) hợp đồng chuyển nhượng 01 (một) lô đất cho khách hàng Trần Thị N3 Thắm, thu tổng số tiền 1.050.790.000 (một tỷ không trăm năm mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Đến nay, Công ty P1đã khắc phục trả lại cho bà Thắm 405.000.000 (bốn trăm lẻ năm triệu) đồng, còn lại 645.790.000 (sáu trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng chưa trả.

Cụ thể các bị hại như sau:

STT	HỌ TÊN BỊ HẠI (KH)	NGÀY KÝ HĐ	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ TIỀN THEO HĐ	SỐ TIỀN CHIẾM ĐOẠT	SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ LẠI	SỐ TIỀN CÒN CHIẾM ĐOẠT	KÝ HĐ
1	Trần Thị N3 Kính	13/7/2018	D5-29	1.840.790.000	1.830.790.000	200.000.000	1.630.790.000	Phạm Văn T7
2	Phạm Chí C	7/6/2018	D5-24 D5-25 D5-26 D5-27 D5-28	9.453.950.000	8.903.950.000	0	8.903.950.000	Phạm Văn T7
3	Bùi Duy Đ	27/7/2018	E2-24	1.090.790.000	952.790.000	540.000.000	412.790.000	Phạm Văn T7
4	Nguyễn Xuân Kh	14/7/2018	E1-18	1.090.790.000	1.080.790.000	0	1.080.790.000	Phạm Văn T7
5	Nguyễn T6 Đạt	10/6/2018	E1-16	990.790.000	980.790.000	640.000.000	340.790.000	Nguyễn Văn Đ
6	Phan Quốc Dũng	08/9/2018	E2-23	1.090.790.000	1.080.790.000	0	1.080.790.000	Nguyễn Văn Đ
7	Chu Văn T6	23/5/2018	E1-17	1.090.790.000	981.000.000	50.000.000	931.000.000	Nguyễn Văn Đ
8	Nguyễn Cảnh Công	06/5/2018	E2-30	1.090.790.000	980.790.000	320.000.000	660.790.000	Nguyễn Văn H
9	Trần Thị N3 Thắm	23/5/2018	E2-3B	1.050.790,000	1.050.790.000	405.000.000	645.790.000	Nguyễn Văn H

Tổng	18,790,270,000	17.842.480.000	2.155.000.000	15.687.480.000	

2. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty A2- liên quan đến 20,1ha đất nông nghiệp tại ấp Hiền Hoà, xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng N(do bị cáo Trần Văn A2 thực hiện).

Năm 2019, sau thời điểm ký hợp đồng môi giới độc quyền bán các thửa đất tại "Khu dân cư Hiền Hoà" với Lê Xuân Quyền A, Trần Văn A2 tiếp ký các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng hợp tác với các cá nhân và tiếp tục ký hợp đồng môi giới độc quyền với Công ty CP Bất động sản Phú Hưng G(Công ty Phú Hưng Gia), nhận tiền ký quỹ, đồng thời cho phép Công ty Phú Hưng Gký hợp đồng môi giới lại với các công ty khác để môi giới cho Trần Văn A2 - đại diện Công ty A2ký hợp đồng chuyển nhượng 400 lô đất nền cũng tại dự án "Khu dân cư Hiền Hoà" (tên gọi khác là Khu dân cư Airport New Center), cụ thể như sau:

Công ty Phú Hưng Ghoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hcấp đăng ký lần đầu ngày 17/02/2016, thay đổi lần thứ 4 ngày 18/10/2018. Bà Nguyễn Thị Thành là đại diện theo pháp luật kiêm Giám đốc công ty.

Công ty Cổ phần Kinh doanh Cường Thịnh (sau đây viết tắt là Công ty Cường Thịnh), địa chỉ: 61 A, Kinh Dương Vương, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hhoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hcấp đăng ký lần đầu ngày 20/4/2016, thay đổi lần thứ 7 ngày 10/10/2022. Ông Phan Hùng Cường là đại diện theo pháp luật kiêm Giám đốc công ty.

Tháng 4/2019, bà Thành được An giới thiệu Công ty A2là chủ đầu tư dự án Airport New Center – tên gọi khác của Khu dân cư Hiền H8 (do An tự đặt) là dự án đảm bảo pháp lý, đã được cấp phép, tin tưởng thông tin do An đưa ra bà Thành thỏa thuận, thống nhất với An để Công ty Phú Hưng Glàm đơn vị môi giới bán đất nền dự án cho Công ty A2. Sau đó, bà Thành thỏa thuận với ông Cường để Công ty Cường Thịnh cùng hợp tác môi giới dự án.

Ngày 11/5/2019, Công ty A2do An đại diện ký Hợp đồng môi giới độc quyền số 01/2019/HĐMG/PHG-ATĐ với Công ty Phú Hưng Gcó nội dung Công ty Phú Hưng Gđược môi giới, chào bán 400 lô đất thuộc dự án "Khu dân cư Hiền H8". Đồng thời, bà Thành đã ký quỹ số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng (trong đó bà Thành, ông Cường mỗi người góp 2.500.000.000 đồng cho An để Công ty Phú Hưng Gđược làm đơn vị môi giới.

Ngày 12/5/2019, Công ty Phú Hưng Gký Hợp đồng hợp tác phân phối số 01/2019/HĐMG/PHG-ATĐ/CTL với Công ty Cường Thịnh có nội dung Công ty Cường Thịnh hợp tác Công ty Phú Hưng Gcùng phân phối 400 lô đất dự án "Khu dân cư Hiền H8".

Ngoài ra, từ ngày 12/5/2019 đến ngày 25/5/2019, Công ty Phú Hưng Gđã ký 05 Hợp đồng môi giới bất động sản với 05 doanh nghiệp khác để cùng môi giới

cho Công ty A2ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền dự án Khu dân cư Hiền H8 với khách hàng, gồm:

Hợp đồng số 01/HĐMG/PHG-GV ngày 02/5/2019 (bà Thành trình bày do lỗi đánh máy, ngày chính xác là 12/5/2019) với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Gia Việt, địa chỉ: số 377, đường Tân Hương, phường Phú Quý, quận Tân Phú, Thành phố H.

Hợp đồng số 02/2019/HĐMG/PHG-AP ngày 12/5/2019 với Công ty Cổ phần Alpha Land, địa chỉ: số 98, đường Bùi Tá Hán, phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố H.

Hợp đồng số 03/2019/HĐMG/PHG-NHĐ ngày 25/5/2019 với Công ty TNHH Kinh doanh nhà Hưng Điền, địa chỉ: phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố H.

Hợp đồng số 04/HĐMG/PHG-NP ngày 25/5/2019 với Công ty TNHH Đầu tư Nam Phát Land, địa chỉ: số 409, đường Phạm Văn Đồng, Phường 11, Quận BThạnh, Thành phố H.

Hợp đồng số 05/HĐMG/PHG-SHR ngày 25/5/2019 với Công ty TNHH SH Real EsT1te, địa chỉ: số 121, đường số 1, Cư xá Chu Văn An, Phường 26, quận BThạnh, Thành phố H.

Thông qua các đơn vị môi giới, Công ty A2do An đại diện đã trực tiếp ký 36 hợp đồng với 26 khách hàng chuyển nhượng 37 lô đất chiếm đoạt 28.494.421.501 (hai mươi tám tỷ bốn trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm lẻ một) đồng. Sau khi ký hợp đồng và nhận tiền của khách hàng nhưng không giao được đất, An đã thỏa thuận trả lại cho 01 khách hàng 65.000.000 (sáu mươi lăm triệu) đồng. Còn chiếm đoạt của 26 khách hàng 28.429.421.501 (hai mươi tám tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm lẻ một) đồng. Đối với bà Thành, quá trình môi giới, sau nhiều lần yêu cầu An cung cấp văn bản của UBND tỉnh Đồng Nphê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dự án nhưng An không cung cấp, ngày 17/6/2019, Công ty Phú Hưng Gban hành văn bản số 01/2019/TB thông báo Công ty A2về việc chấm dứt hợp đồng môi giới độc quyền, đồng thời, Công ty Phú Hưng Gđã thông báo cho 06 đơn vị cùng môi giới biết.

Cụ thể các bị hại như sau:

STT	HỌ TÊN BỊ HẠI-KHÁCH HÀNG	NGÀY KÝ HĐ	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ TIỀN THEO HĐ	SỐ TIỀN CHIẾM ĐOẠT	SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ LẠI	SỐ TIỀN CÒN CHIẾM ĐOẠT	KÝ HĐ
1	Đoàn Văn Hưng	09/06/2019	D4-14 D1-27 D2-02	3.,303.619.200	2.162.051.520	0	2.162.051.520	Trần Văn An

2	Nguyễn Đăng Thi	19/06/2019	D5-22	1.205.400.000	723.240.000	0	723.240.000	Trần Văn An
3	Nguyễn Thị Thu Hương	12/06/2019	E2-10	1.048.110.000	628.866.000	0	628.866.000	Trần Văn An
4	Lê Thị T	12/06/2019	E1-34	1.181.532.100	708.919.260	0	708.919.260	Trần Văn An
5	Trương Thị Quỳnh N	12/06/2019	E1 - 33 C1-13	2.244.742.920	1.376.845.752	0	1.376.845.752	Trần Văn An
6	Trần Thị Minh P	24/07/2019	C1-40,41	3.237.500.000	2.447.550.000	0	2.447.550.000	Trần Văn An
7	Trần Tuấn H	21/02/2020	C1-42	1.346.320.800	837.792.480	0	837.792.480	Trần Văn An
8	Trần Thị Minh N	14/07/2019	D3-03 D5-01	2.763.250.000	2.079.000.000	0	2.079.000.000	Trần Văn An
9	Nguyễn Thị Hiếu	09/06/2019	C2-16 D2-04	2.809.170.000	1.685.502.000	0	1.685.502.000	Trần Văn An
10	Võ Văn An	09/06/2019	D5-48	1.352.400.000	811.440.000	0	811.440.000	Trần Văn An
11	Dương Công Dũng	09/06/2019	C2-35	1.617.980.000	828.091.000	0	828.091.000	Trần Văn An
12	Nguyễn Chí Nhân	09/06/2019	D4-01	1.274.000.000	764.400.000	0	764.400.000	Trần Văn An
13	Lu Khả Hân	09/06/2019	C1-07	995.742.720	647.232.768	0	647.232.768	Trần Văn An
14	Hồ Đăng Khoa	11/06/2019	E2-12	1.027.147.800	667.826.070	65.000.000	602.826.070	Trần Văn An

15	Nguyễn Thị Ánh Linh	11/06/2019	C1-26 C1-02	2.112.880.000	1.267.728.000	0	1.267.728.000	Trần Văn An
16	Lâm Trọng Liêm	09/06/2019	D4-12	1.028.588.400	462.864.780	0	462.864.780	Trần Văn An
17	Đinh Tiến Cường	11/06/2019	E3-47 D5-46 D4-10	3.573.513.944	2.501.461.000	0	2.501.461.000	Trần Văn An
18	Vũ Nguyễn Minh Lộc	10/06/2019	E3-45	1.049.237.000	682.004.050	0	682.004.050	Trần Văn An
19	Phạm Thị Tuyết Vân	12/06/2019	E3-43	1.038.530.500	675.044.825	0	675.044.825	Trần Văn An
20	Võ Bích Trâm	13/06/2019	E1-12 E1-15	2.889.579.000	1.107.615.660	0	1.107.615.660	Trần Văn An
21	Nguyễn Hoàng T1	03/08/2019	E2-16	1.104.840.000	662.904.000	0	662.904.000	Trần Văn An
22	Trần Lệ Thu		E1-15	1.043.553.000	626.131.800	0	626.131.800	Trần Văn An
23	Dương Kim Cương	12/06/2019	D5-14	1.352.988.000	811.792.800	0	811.792.800	Trần Văn An
24	Trần Thị Minh H	09/06/2019	C2-28, D1-25	2.719.276.560	1.631.396.936	0	1.631.396.936	Trần Văn An
25	Hồ Hữu Long	12/06/2019	C1-37	1.355.536.000	813.321.600	0	813.321.600	Trần Văn An
26	Dương N3 Liên	năm 2019	D4-05	1.197.756.000	883.399.200	0	883.399.200	Trần Văn An
TỔNG CỘNG			37 lô	45.873.193.944	28.494.421.501	65.000.000	28.429.421.501	

Ngoài việc ký các hợp đồng môi giới để các công ty tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng đất như nêu trên, Trần Văn A2 còn trực tiếp đưa ra các thông tin gian dối về dự án, pháp lý về dự án "Khu dân cư Hiền Hoà" để 13 (mười ba) khách hàng tưởng thật ký 16 (mười sáu) hợp đồng với An nhận chuyển nhượng 52 (năm mươi hai) lô đất chiếm đoạt 30.528.497.600 (ba mươi tỷ năm trăm hai mươi tám triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng. Sau khi ký hợp

đồng và nhận tiền của khách hàng nhưng không giao được đất, An đã thỏa thuận trả lại cho 02 khách hàng 2.300.000.000 (hai tỷ ba trăm triệu) đồng. Còn chiếm đoạt của 13 khách hàng: 28.228.497.600 (hai mươi tám tỷ hai trăm hai mươi tám triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm) đồng.

Cụ thể các bị hại như sau:

STT	HỌ TÊN BỊ HẠI (KHÁCH HÀNG)	NGÀY KÝ HĐ	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ TIỀN THEO HĐ	SỐ TIỀN CHIẾM ĐOẠT	SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ LẠI	SỐ TIỀN CÒN CHIẾM ĐOẠT	KÝ HĐ
1	Mai Tiến Luật	20/05/2018	Góp vốn đầu tư 10 lô không xác định cụ thể	1.000.000.000	1.000.000.000	0	1.000.000.000	Trần Văn An
2	Nguyễn Văn P4	năm 2019	C3-35, 36, 37, 38	4.648.000.000	1.700.000.000	0	1.700.000.000	Trần Văn An
3	Trần Minh T7	20/04/2020	A3- 24, 25, 26, 27, 28	4.670.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	0	Trần Văn An
4	Nguyễn Thị N3 T1 (Nguyễn Văn Giáp)	24/06/2018	C- 12, 13, 14, 15	4.500.000.000	3.000.000.000	0	3.000.000.000	Trần Văn An
5	Nguyễn Thị Yến	17/09/2021	C3- 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55	12.480.000.000	6.100.000.000	0	6.100.000.000	Trần Văn An
6	Nguyễn Thị Kim Bích	năm 2020	C1- 02, 03, 04, 05	2.000.000.000	2.000.000.000	0	2.000.000.000	Trần Văn An
7	Nguyễn Thị Kim Sương	12/12/2019	C1-33	1.161.000.000	1.161.000.000	0	1.161.000.000	Trần Văn An

8	Lê Thị H	11/05/2021	C3-60, C3 - 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09	6.800.000.000	6.800.000.000	0	6.800.000.000	Trần Văn An
9	Đào Thị Hương	16/10/2020	B4-46, 47, 48, 49, 50	không nêu	1.000.000.000	300.000.000	700.000.000	Trần Văn An
10	Đỗ Minh Hiếu	2019, 03/12/2020	C2-05, 06	2.840.496.000	867.497.600	0	867.497.600	Trần Văn An
11	Đặng Phi Cường	01/10/2019	D5-44, 45	2.400.000.000	2.400.000.000	0	2.400.000.000	Trần Văn An
12	Huỳnh Thị Thùy Trang	29/12/2020	C3-38, 39	2.574.000.000	1.000.000.000	0	1.000.000.000	Trần Văn An
13	Nguyễn Đức Thiện	06/11/2020	B2-38, 39, 40, 41	5.600.000.000	1.500.000.000		1.500.000.000	
TỔNG CỘNG			48 lô	50.673.496.000	30.528.497.600	2.300.000.000	28.228.497.600	

Trong thời gian từ ngày 20/5/2018 đến ngày 16/12/2021, Trần Văn A2 tiếp tục ký 52 (năm mươi hai) hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác kinh doanh với 39 (ba mươi chín) khách hàng để chuyển nhượng 89 (tám mươi chín) lô đất nền tại dự án Khu Dân cư Hiền H8, chiếm đoạt 59.022.919.101 (năm mươi chín tỷ không trăm hai mươi hai triệu chín trăm mười chín nghìn một trăm lẻ một) đồng. Số tiền đã trả lại cho 03 bị hại: 2.365.000.000 (hai tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu) đồng. Số tiền còn lại bị chiếm đoạt là: 56.657.919.101 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm năm mươi bảy triệu chín trăm mười chín nghìn một trăm lẻ một) đồng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận tiền của các bị hại trên, khoảng cuối năm 2021, Trần Văn A2 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất (khoảng 18,3ha) thuộc dự án Khu dân cư Hiền H8 cho bà Trần Thị H6sinh năm 1962, nơi cư trú: số 103, tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hvới giá 392.000.000.000 (ba trăm chín mươi hai tỷ) đồng). Số tiền thu được Trần Văn A2 đã trả tiền nợ, và tiêu xài cá nhân hết.

3. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ địa ốc Đ, Công ty cổ Phần Dịch vụ địa ốc P, Công ty Cổ phần Dịch vụ địa ốc P1- Liên quan Dự án "Khu dân cư Phúc Tài Lộc" (Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong - BChuẩn); Dự án "Lộc Hưng Thịnh 3" (Khu nhà ở Thiên Phúc) do các bị cáo: Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L tham gia thực hiện:

Ngày 01/3/2018, UBND tỉnh BD ban hành Công văn số 807/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lê Phong, địa chỉ: 26/11, khu phố Tây A, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh BD do ông Bùi Ngươn Phong làm người đại diện theo pháp luật được làm chủ đầu tư "Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong - BChuẩn". Đến ngày 09/9/2019 mới được UBND tỉnh BD ban hành Quyết định số 2587/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án "Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong - BChuẩn".

Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Đký hợp đồng phân phối đất nền nhà dự án "Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong - BChuẩn" với Công ty Lê Phong như sau:

Ngày 09/3/2019, Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Đký hợp đồng phân phối đất nền nhà dự án "Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong - BChuẩn" số 168/HĐ-PP/2019 với ông Bùi Ngươn Phong - đại diện Công ty Lê Phong để tiếp thị, tìm kiếm khách hàng bán 110 nền đất của dự án do Công ty Lê Phong làm chủ đầu tư (có danh sách và bảng giá đất đính kèm). Theo hợp đồng, Công ty Đđược quyền xây dựng giá bán đất nền và được hưởng phần chênh lệch giá nhưng không được vượt quá 10% giá của Công ty Lê Phong đưa ra.

Theo hợp đồng, khi có khách hàng mua đất nền, Công ty Đđược quyền nhận tiền cọc và thu hộ tiền thanh toán đợt 1 của khách hàng, khi khách hàng thanh toán được 30% giá trị hợp đồng thì Công ty Đchuyển hồ sơ của khách hàng sang Công ty Lê Phong để ký hợp đồng mua bán với khách hàng theo giá của Công ty Đđã bán.

Để thực hiện hợp đồng trên, Công ty Đđặt cọc cho Công ty Lê Phong 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng. Thời hạn thực hiện hợp đồng: từ ngày 09/3/2019 đến ngày 09/7/2019.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng phân phối trên, Công ty Đtìm khách hàng bán được 03/110 nền và thực hiện đúng hợp đồng với Công ty Lê Phong đối với 03 nền đất trên, còn lại 107/110 nền chưa bán được nên ngày 19/6/2019, Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Đvà ông Bùi Ngươn Phong - đại diện Công ty Lê Phong thống nhất thanh lý hợp đồng. Số tiền Công ty Đđặt cọc 3.000.000.000 đồng cho Công ty Lê Phong được chuyển thành tiền mua hai 02 nền đất G39, G40 (bốc thăm ngẫu nhiên). Công ty Lê Phong đã cấp Giấy CNQSDĐ đối với hai lô đất trên cho khách hàng theo yêu cầu của Lê Xuân Quyền A.

Lê Xuân Quyền A ký hợp đồng môi giới với ông Trần Thái Dương, sinh năm 1978, nơi cư trú: số 12 đường số 5, khu biệt thự Phú Thịnh, phường Phú

Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD. Bán Dự án "Khu nhà ở Thiên Phúc". Ông Dương không phải là đại diện chủ đầu tư, như sau:

Ngày 24/7/2017, UBND tỉnh BD ban hành Quyết định số 1970/QĐ-UBND về việc công nhận Công ty TNHH bất động sản Thiên Hưng P(sau đây viết tắt là Công ty Thiên Hưng P), địa chỉ: khu phố BP4 A, phường BChuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh BD do ông Võ Thái Thông - đại diện theo pháp luật làm chủ đầu tư dự án "Khu nhà ở Thiên Phúc". Dự án trên đã thực hiện xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, đang trong giai đoạn hoàn tất đầu tư xây dựng Trường Mầm Non trong dự án thuộc chỉ tiêu đất giáo dục (công trình cuối cùng của dự án).

Từ trước đến nay, Công ty Thiên Hưng Pkhông có giao dịch, ký kết hợp đồng liên quan đến việc phân phối, môi giới, chuyển nhượng đất nền trong dự án Khu nhà ở Thiên Phúc với Công ty P1, với Lê Xuân Quyền A và ông Trần Thái Dương.

Ông Trần Thái Dvà Lê Xuân Quyền A cùng kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản nên quen biết nhau, khoảng đầu tháng 12/2018, ông Dương và Quyền A5ký hợp đồng môi giới về việc bán đất nền trong dự án "Khu nhà ở Thiên Phúc" tọa lạc tại phường BChuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh BD do Công ty Thiên Hưng Plàm chủ đầu tư. Theo hợp đồng, ông Dương giao cho Quyền A5được quyền tìm kiếm khách hàng bán khoảng 28 lô đất nền thuộc dự án Khu nhà ở Thiên Phúc (có danh sách lô đất và bảng giá kèm theo), được nhận tiền cọc của khách hàng nhưng không được vượt quá 3% đến 5% giá trị lô đất. Sau khi có khách hàng mua đất, nhận cọc xong, Quyền A5phải dẫn khách hàng đến ký hợp đồng đặt cọc với chủ đầu tư là Công ty . Quyền A5được quyền xây dựng giá các nền đất trên và được hưởng phần chênh lệch giá so với giá ông Dương đưa ra.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng trên, Quyền A5thông báo cho ông Dương bán được 01 (một) lô đất cho khách hàng và chuyển cho ông Dương 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và thanh toán đợt 1 của lô đất. Ông Dương yêu cầu Quyền A5dẫn khách hàng đến giao dịch trực tiếp với chủ đầu tư là Công ty Thiên Hưng Pnhưng Quyền A5 báo lại với ông Dương khách hàng ngưng giao dịch, không tiếp tục mua lô đất trên. Khoảng 02 (hai) tháng sau, do Quyền A5không tìm được khách hàng mới nên ông Dương và Quyền A5đã thỏa thuận, thống nhất kết thúc hợp đồng và số tiền 300.000.000 đồng ông Dương được hưởng, không phải trả lại cho Quyền A5(việc kết thúc chỉ trao đổi miệng, không có văn bản). Hiện tại, hợp đồng trên đã thất lạc, cả hai bên không còn giữ bản hợp đồng trên.

Nguyễn Hồng L đại diện Công ty P1, Sàn giao dịch công ty P1ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất E3A Dự án "Lộc Hưng Thịnh 3" và lô đất E26 Dự án "Phúc Tài Lộc" nêu trên cho bà Nguyễn Thị Bích Tuyền như sau:

Sau khi ký Hợp đồng môi giới với Công ty Lê Phong và ông Dương, Quyền A5tự thay đổi tên dự án "Khu nhà ở Thiên Phúc" thành dự án "Lộc Hưng Thịnh 3", dự án "Lê Phong - BChuẩn" thành dự án "Phúc Tài Lộc" và trao đổi,

thống nhất với Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N tìm khách hàng bán đất nền trong hai dự án trên.

Khoảng tháng 12/2018, qua tìm hiểu thông tin trên tờ rơi quảng cáo, bà Nguyễn Thị Bích Tuyền, sinh năm 1986, nơi cư trú: số 63/3C, khu phố BĐáng, phường BHòa, thành phố Thuận An, tỉnh BD biết Công ty P1đang mở bán dự án "Lộc Hưng Thịnh 3", do có nhu cầu mua đất để xây nhà ở nên bà Tuyền gọi điện đến Công ty P1qua số điện thoại ghi trên tờ rơi quảng cáo và được nhân viên công ty (không rõ tên) hướng dẫn đi xem thực tế dự án. Tại dự án, bà Tuyền gặp Nguyễn Hồng L tự giới thiệu là Giám đốc, đại diện Công ty P1, tư vấn đất trên của Công ty P1bán, nếu bà Tuyền đồng ý mua thì cùng Lâm về công ty ký Hợp đồng có mộc dấu công ty đầy đủ. Qua tư vấn của Lâm, bà Tuyền tin tưởng nghĩ rằng Công ty P1là chủ đầu tư nên đồng ý mua lô đất E3A, diện tích 76.92m^2, giá tiền: 1.753.790.000 (một tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Ngày 17/12/2018, Nguyễn Hồng L ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất E3A nêu trên cho bà Tuyền với tư cách Giám đốc sàn giao dịch Công ty P1. Trong các ngày 17, 20, 24/12/2018, bà Tuyền thanh toán cho Công ty P1952.790.000 (chín trăm năm mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng và được Công ty chiết khấu lại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Số tiền còn lại 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng, Lâm hứa làm thủ tục vay ngân hàng cho bà Tuyền, trong vòng 06 tháng sẽ hoàn thiện thủ tục vay ngân hàng và giao đất cho bà Tuyền.

Sau khi nhận tiền của bà Tuyền, Lâm đưa toàn bộ số tiền trên cho Quyền Anh, Quyền A5chuyển tiền đặt cọc và thanh toán đợt 1 lô đất trên cho ông Trần Thái D300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Số tiền còn lại Quyền A5sử dụng chi phí cho hoạt động của công ty và trả nợ cho các khách hàng mua đất trong dự án của Công ty Lê Phong trước đó. Khoảng 02 (hai) tháng sau, Quyền A5báo với ông Dương, khách hàng ngưng giao dịch lô đất trên và thỏa thuận, thống nhất kết thúc hợp đồng môi giới dự án "Lộc Hưng Thịnh 3" (Khu nhà ở Thiên Phúc), số tiền 300.000.000 đồng ông Dương được hưởng, không phải trả lại cho Quyền Anh.

Khi đến thời hạn giao đất cho bà Tuyền, do không có đất giao, không có tiền trả lại cho bà Tuyền nên Quyền A5và Lâm trao đổi, thống nhất tư vấn cho bà Tuyền chuyển sang mua đất nền trong dự án "Phúc Tài Lộc" (Lê Phong - BChuẩn).

Thực hiện ý định trên, Lâm nói với bà Tuyền lô đất E3A dự án "Lộc Hưng Thịnh 3" chưa ra Giấy CNQSDĐ được và không nói rõ lý do và tư vấn bà Tuyền chuyển sang mua đất trong dự án "Phúc Tài Lộc" sẽ dễ ra Giấy CNQSDĐ hơn. Bà Tuyền sợ không đổi đất sẽ không lấy tiền lại được nên đồng ý và chọn mua lô E26, diện tích 68,8m^2, giá tiền 1.650.790.000 (một tỷ sáu trăm năm mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng, bằng với giá lô E3A sau khi chiết khấu nên bà Tuyền không phải đóng thêm tiền.

Ngày 17/6/2019, Nguyễn Hồng L ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất E26 "dự án Phúc Tài Lộc" cho bà Tuyền với tư cách Giám đốc sàn giao dịch Công ty

P1và ký 02 phiếu thu ngày 17/6/2019 và 20/6/2019 với tổng số tiền 852.790.000 (tám trăm năm mươi hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng và đem đến nhà bà Tuyền tại địa chỉ: số 63/3C, khu phố BĐáng, phường BHòa, thành phố Thuận An, tỉnh BD cho bà Tuyền ký và thu hồi lại toàn bộ bản chính hợp đồng và phiếu thu của lô đất E3A dự án "Lộc Hưng Thịnh 3". Khi ký hợp đồng trên, Lâm hẹn 06 tháng sẽ hoàn thiện thủ tục vay ngân hàng số tiền 780.000.000 (bảy trăm tám mươi triệu) đồng và giao đất cho bà Tuyền.

Ngày 19/6/2019, Quyền A5ký biên bản thanh lý hợp đồng phân phối dự án "Phúc Tài Lộc" (Lê Phong - BChuẩn) với Công ty Lê Phong. Trong thời gian thực hiện hợp đồng phân phối với Công ty Lê Phong. Quyền A5và Nguyễn Hồng L không thông báo cho Công ty Lê Phong biết về việc đã bán lô đất E26 cho bà Tuyền. Vì vậy, sau khi thanh lý hợp đồng Công ty Lê Phong đã thu hồi và bán lô đất trên cho khách hàng khác.

Đến ngày 10/7/2019, Lâm lấy lý do không vay tiền ngân hàng được nên thỏa thuận với bà Tuyền, Lâm sẽ góp 780.000.000 đồng để cùng mua lô đất E26 với bà Tuyền với điều kiện Lâm sẽ đứng tên ký hợp đồng mua lô đất trên với Công ty Lê Phong. Sau khi có Giấy CNQSDĐ, bà Tuyền nhận đất thì trả lại cho Lâm 780.000.000 đồng, thời hạn là 08 tháng từ ngày ký thỏa thuận nhưng thực tế ông Lâm không góp số tiền trên và cũng không ký hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Lê Phong. Đến nay, Nguyễn Hồng L, Lê Xuân Quyền A và Công ty P1chưa trả lại tiền cho bà Tuyền.

Phạm Văn T7, Nguyễn Hoài N đại diện Công ty P, Sàn giao dịch Pký hợp đồng chuyển nhượng lô đất E1 - 18 dự án Ruby Miền Đ cho ông Nguyễn Xuân Kh và lô đất H29 dự án "Phúc Tài Lộc" cho ông Nguyễn Duy Đ như sau:

Khoảng tháng 02/2018, ông Nguyễn Xuân Kh và ông Nguyễn Duy Đ mua 02 (hai) lô đất E18, E19 dự án "Điền Phát Tài" (phường Tân Đông Hiệp), dự án này cũng của Công ty Lê Phong. Khoảng tháng 4/2018, lô E19 được cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên Nguyễn Duy Đ, còn lô E18 ông Khuyến thỏa thuận bán lại cho Công ty Pgiá khoảng 1.800.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, Công ty Pđã thanh toán cho ông Khuyến 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng, số tiền còn lại ông Khuyến chuyển sang mua lô đất E1 - 18 dự án "Ruby Miền Đ" như đã nêu trên.

Ngày 14/7/2018, Phạm Văn T5ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất E1 - 18 dự án "Ruby Miền Đ" cho ông Khuyến với tư cách Giám đốc P, với giá 1.090.790.000 (một tỷ không trăm chín mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Do ông Khuyến với ông Đương là họ hàng nên ông Khuyến và ông Đương thỏa thuận đổi đất với nhau. Ông Khuyến lấy lô E19 dự án Điền Phát Tài, ông Đương lấy lô E1 - 18 dự án "Ruby Miền Đ".

Đến đầu năm 2019, ông Đương tìm hiểu biết dự án "Ruby Miền Đ" không đảm bảo pháp lý nên yêu cầu Công ty Ptrả lại tiền cho ông Đương hoặc đổi cho ông Đương lô đất khác đảm bảo pháp lý; nhưng thời điểm trên Công ty Pkhông có tiền trả, cũng không có đất đổi cho ông Đương.

Đến tháng 7/2019, Lê Xuân Quyền A và Nguyễn Hoài N trao đổi, thống nhất

Nam sẽ tư vấn cho ông Đương đổi sang mua lô đất H29 dự án "Phúc Tài Lộc", với giá 1.330.790.000 (một tỷ ba trăm ba mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Cấn trừ số tiền đã đóng khi mua lô E1- 18 dự án Ruby Miền Đ 1.080.790.000 đồng, ông Đương đồng ý và thanh toán thêm 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng. Nam là người ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất H29 dự án "Phúc Tài Lộc" cho ông Đương và ký 02 phiếu thu tiền ngày 05/7/2019, ngày 15/8/2019 là 1.330.790.000 đồng với tư cách Giám đốc Công ty P. Theo hợp đồng thì trong vòng 03 đến 06 tháng sẽ giao lô đất H29 cho ông Đương nhưng trước đó, ngày 19/6/2019, Quyền A5đã ký biên bản thanh lý hợp đồng phân phối dự án Phúc Tài Lộc với Công ty Lê Phong. Trong thời gian thực hiện hợp đồng phân phối với Công ty Lê Phong, Quyền A5có nộp tiền đặt cọc cho Công ty Lê Phong lô đất H29 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng nhưng sau đó Quyền A5báo khách hàng bỏ cọc, không tiếp tục giao dịch mua lô đất trên.

4. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Cổ phần Dịch vụ địa ốc Thuận Thành Phát (sau đây viết tắt là Công ty Thuận Thành Phát) - liên quan dự án "Nhà ở thương mại Pretty House" (Khu nhà ở nông thôn mới Huỳnh Gia Phát) do các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hoài N thực hiện.

Công ty Thuận Thành Phát đăng ký thành lập ngày 28/5/2019 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BD cấp, địa chỉ công ty: A149/6 đường Bàu Bàng, tổ 6, khu phố 6, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD, do Nguyễn Hoài N là người đại diện theo pháp luật.

Ngày 18/01/2017, UBND tỉnh BD ban hành Công văn số 198/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Công ty Huỳnh Gia Phát, địa chỉ: ấp Bàu Bàng, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD do ông Huỳnh Văn Đen đại diện theo pháp luật được làm chủ đầu tư dự án "Khu nhà ở nông thôn mới Huỳnh Gia Phát", địa chỉ: xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD.

Ngày 25/12/2018, Sở Xây dựng tỉnh BD ban hành Công văn số 4583/SXD-QLN xác định Công ty Huỳnh Gia Phát đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với 397 căn nhà thuộc dự án "Khu nhà ở nông thôn mới Huỳnh Gia Phát".

Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Thuận Thành Phát ký hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản với Công ty Huỳnh Gia Phát như sau:

Ngày 13/6/2019, Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Thuận Thành Phát ký Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản số 04/2019/HĐMG/HGP-TTP với ông Huỳnh Văn Đen - đại diện Công ty Huỳnh Gia Phát để tìm kiếm khách hàng và chào bán 85 căn nhà ở (gồm nhà trệt lửng và nhà trệt lầu) thuộc dự án "Khu nhà ở Nông thôn mới Huỳnh Gia Phát" do Công ty Huỳnh Gia Phát là chủ đầu tư. Theo hợp đồng, khi có khách hàng mua nhà thì Công ty Thuận Thành Phát phải dẫn khách đến Công ty Huỳnh Gia Phát để ký hợp đồng và khách nộp tiền mua nhà trực tiếp cho Công ty Huỳnh Gia Phát, trong quá trình thanh toán thì Công ty Huỳnh Gia Phát có hỗ trợ cho khách làm thủ tục vay tiền ngân hàng để thanh

toán tiền mua nhà.

Sau khi ký hợp đồng môi giới nêu trên, do Công ty Thuận Thành Phát không tìm kiếm được khách hàng, không phát sinh giao dịch liên quan việc bán nhà thuộc dự án "Khu nhà ở Nông thôn mới Huỳnh Gia Phát" nên ngày 23/9/2019, Quyền A5đại diện và ông Huỳnh Văn Đen ký Biên bản thanh lý đối với Hợp đồng số 04/2019/HĐMG/HGP-TTP ngày 13/6/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản nêu trên, Công ty Huỳnh Gia Phát không nhận khoản tiền nào từ Công ty Thuận Thành Phát liên quan đến việc bán nhà ở thuộc dự án nêu trên.

Nguyễn Hồng L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Thuý Linh đại diện Công ty Thuận Thành Phát bán nhà trong dự án "Nhà phố thương mại Pretty House" (Khu nhà ở Nông thôn mới Huỳnh Gia Phát) như sau:

Sau khi ký Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản số 04/2019/HĐMG/HGP-TTP ngày 13/6/2019 với Công ty Huỳnh Gia Phát, Lê Xuân Quyền A tự thay đổi tên dự án "Khu nhà ở Nông thôn mới Huỳnh Gia Phát" thành dự án "Nhà phố thương mại Pretty House" (Pretty House) và thông báo cho nhân viên biết Công ty Thuận Thành Phát được quyền bán 85 căn nhà trong dự án trên và giao cho nhân viên Công ty Thuận Thành Phát tìm kiếm khách hàng để bán. Đồng thời, Quyền A5giới thiệu dự án trên đã có đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, đã được xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà ở và khi mua nhà ở thì sẽ được ngân hàng hỗ trợ cho vay trong quá trình thanh toán. Theo lời hướng dẫn, giới thiệu của Quyền Anh, Nguyễn Hoài N các nhân viên công ty đã tiến hành hoạt đồng maketting quảng cáo, rao bán, tư vấn, giới thiệu và ký hợp đồng chuyển nhượng, nhận tiền của khách hàng, sau đó giao lại toàn bộ số tiền nhận của khách hàng cho Quyền A5nhưng Quyền A5không cho khách hàng ký hợp đồng với chủ đầu tư, không nộp tiền của khách hàng về cho Công ty Huỳnh Gia Phát, dẫn đến chủ đầu tư thanh lý hợp đồng. Sau khi thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư, Quyền A5cũng không thông báo cho nhân viên Công ty Thuận Thành Phát biết dẫn đến nhân viên tiếp tục thu tiền của khách hàng sau khi thanh lý với chủ đầu tư.

Trong thời gian từ ngày 30/6/2019 đến 18/8/2019 Công ty Thuận Thành Phát đã ký hợp đồng chuyển nhượng 07 (bảy) căn nhà tại dự án Pretty House cho 07 khách hàng, chiếm đoạt tổng số tiền 5.770.580.000 (năm tỷ bảy trăm bảy mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng. Đến nay Công ty Thuận Thành Phát đã khắc phục trả lại cho các bị hại 145.000.000 (một trăm bốn mươi lăm triệu đồng), còn 5.625.580.000 (năm tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng chưa trả, trong đó:

Nguyễn Hồng L ký 01 (một) hợp đồng chuyển nhượng 01 (một) căn nhà cho khách hàng Nguyễn Thị Khánh Hoa, thu số tiền 853.000.000 (tám trăm năm mươi ba triệu) đồng giao cho Lê Xuân Quyền A chiếm đoạt. Đến nay Công ty Thuận Thành Phát chưa trả lại cho bà Hoa.

Nguyễn Văn Đ ký 02 (hai) hợp đồng chuyển nhượng 02 (hai) căn nhà cho

02 khách hàng (Đỗ Hoàng M và Nguyễn Thiện Tâm), thu tổng số tiền 3.127.580.000 (ba tỷ một trăm hai mươi bảy triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng giao cho Lê Xuân Quyền A. Trong đó trường hợp ông Nguyễn Thiện Tđã chuyển sang mua lô đất 06 thửa 71 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh BD (nêu tại phần sau). Trường hợp ông Đỗ Hoàng Miên, đến nay Công ty Thuận Thành Phát chưa trả lại cho ông Miên số tiền 1.528.790.000 (một tỷ năm trăm hai mươi tám triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Nguyễn Thị Th Linh là Phó Giám đốc kinh doanh Công ty Thuận Thành Phát ký 04 (bốn) hợp đồng chuyển nhượng 04 (bốn) căn nhà cho 04 khách hàng (Trương Việt Bắc, Phạm Văn Sơn, Phạm Trường Chinh, Trần N3 Hồng), giao cho Lê Xuân Quyền A chiếm đoạt 1.790.000.000 (một tỷ bảy trăm chín mươi triệu) đồng, đến nay Công ty Thuận Thành Phát đã khắc phục trả lại cho ông Sơn 5.000.000 (năm triệu) đồng, khắc phục trả lại cho ông Chinh 140.000.000 (một trăm bốn mươi triệu) đồng, còn lại 1.645.000.000 (một tỷ sáu trăm bốn mươi lăm triệu) đồng chưa trả.

Cụ thể các bị hại như sau:

STT	HỌ TÊN BỊ HẠI (KHÁCH HÀNG)	NGÀY KÝ HĐ	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ TIỀN THEO HĐ	SỐ TIỀN CHIẾM ĐOẠT	SỐ TIỀN ĐÃ TRẢ LẠI	SỐ TIỀN CÒN CHIẾM ĐOẠT	KÝ HĐ
1	Nguyễn Thị Khánh Hoa	30/6/2019	A1 - 10	2.108.790.000	853.000.000	0	853.000.000	Nguyễn Hồng L
2	Đỗ Hoàng Miên	30/6/2019	K1 - 05	1.708.790.000	1.528.790.000	0	1.528.790.000	Nguyễn Văn Đ
3	Trương Việt Bắc	13/8/2019	D1 - 06	1.808.790.000	500.000.000	0	500.000.000	Nguyễn Thị Th Linh
4	Phạm Trường Chinh	16/8/2019	K2-27	1.708.790.000	350.000.000	140.000.000	210.000.000	Nguyễn Thị Th Linh
5	Trần N3 Hồng	18/8/2019	E2-23	1.708.790.000	750.000.000	0	750.000.000	Nguyễn Thị Th Linh
6	Phạm Văn Sơn	28/7/2019	D1-05	1.808.790.000	190.000.000	5.000.000	185.000.000	Nguyễn Thị Th Linh
TỔNG CỘNG:			6	10.852.740.000	4.171.790.000	145.000.000	4.026.790.000	

5. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Thuận Thành Phát - liên quan dự án "Khu dân cư An P4 03" (thửa đất 71 tờ bản đồ số 21 tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh BD) do bị cáo Lê Xuân Quyền A thực hiện.

Khoảng tháng 10/2019, ông Trương Xuân Nghị, nơi cư trú: số 304/16 Quốc lộ 13, khu phố 3, phường Tân Định, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh BD và ông Lê Huy Chung, nơi cư trú: số 12/1, đường Ngô Văn Trị, tổ 28, khu phố 4, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD cùng góp tiền mua thửa đất số 71 tờ bản đồ số 21 tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh BD), diện tích 3.049,3m^2 của ông Nguyễn Văn Tuấn, nơi cư trú: thị trấn Ea Súp, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk nhưng ông Nghị và ông Chung không đứng tên trên Giấy CNQSDĐ mà thống nhất để bà Nguyễn Thị Loan, nơi cư trú: số 12/1, Ngô Văn Trị, tổ 28, khu phố 4, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD đứng tên trên Giấy CNQSDĐ.

Ngày 21/10/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cập nhật chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Loan.

Lê Xuân Quyền A ký hợp đồng môi giới với ông Trương Xuân Nghị như sau:

Khoảng tháng 5/2020 (không rõ ngày), ông Trương Xuân Nghị và Lê Xuân Quyền A ký hợp đồng về việc môi giới 15 lô đất nền được tách ra từ thửa đất 71 tờ bản đồ số 21 tại phường Tân Định, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh BD. Theo hợp đồng, ông Nghị giao cho Quyền A5tìm khách hàng để bán 15 lô đất trên, có bảng giá từng lô kèm theo, khi khách hàng đồng ý mua đất và trả đủ tiền lô đất theo giá ông Nghị đưa ra thì ông Nghị sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng cho khách hàng. Quyền A5tự thỏa thuận giá bán với khách hàng và được hưởng chênh lệch giá.

Trong thời gian ký hợp đồng trên, do Quyền A5không bán được lô đất nào nên ông Nghị và Quyền A5thỏa thuận thống nhất hủy hợp đồng môi giới trên (hai bên không còn giữ bản hợp đồng trên).

Việc Nguyễn Văn Đ đại diện Công ty Thuận Thành Phát bán lô đất 06 "Khu dân cư An P4 3" cho ông Nguyễn Thiện Tnhư sau:

Khoảng tháng 7/2019, Nguyễn Văn Đ - Phó Giám đốc kinh doanh Công ty Thuận Thành Phát liên lạc với bà Trần Thị Loan, sinh năm 1958, nơi cư trú: số 45, khu phố 6, đường Hiệp Bình, phường Hiệp BP4, thành phố Thủ Đức, Thành phố H, là mẹ ruột của ông Nguyễn Thiện Tđể chào bán nhà trong dự án "Pretty House" (đã nêu trên) vì trước đây bà Loan từng mua đất nền trong dự án Điền Phát Tài (dự án do Công ty Lê Phong làm chủ đầu tư đã nêu ở phần trên) để đầu tư kiếm lời nên quen biết Đen. Sau đó, ông Gương (chồng bà Loan) và ông Tâm đến xem thực tế dự án, Đen tư vấn với ông Tâm, dự án có pháp lý đầy đủ, khoảng 06 tháng sau sẽ hoàn thiện, giao nhà. Tâm đồng ý mua căn E1 - 3b với giá 1.758.790.000 (một tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Bị cáo Đen đại diện Công ty Thuận Thành phát ký hợp đồng

chuyển nhượng căn nhà trên và ký phiếu thu tiền của ông Tâm 1.698.790.000 (một tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Thực tế, ông Tâm chỉ trả 1.598.790.000 đồng, còn 100.000.000 đồng công ty Thuận Thành Phát chiết khấu cho ông Tâm.

Đến khoảng tháng 01/2020, bà Loan hỏi Đen về tiến độ dự án, Đen hỏi Quyền A5thì Quyền A5trả lời nhà chưa hoàn thiện, hẹn khách nhận nhà trong đợt sau nhưng không nói thời gian nào. Sau đó, Đen trả lời với bà Loan đúng như Quyền A5nói với Đen nhưng bà Loan không ý kiến gì.

Đến khoảng tháng 5/2020, Quyền A5nói với Đen, đang nhận bán dự án "Khu Dân cư An P4 03" (thửa đất 71) tại phường Tân Định, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh BD, giá rẻ, xung quanh có nhiều người ở, vị trí đẹp, pháp lý đã có sổ tổng, có Quyết định cho phép phân lô, tách thửa, chủ đất tên Nghị và đưa cho Đen danh sách 15 lô đất để tìm khách hàng chào bán.

Cũng trong thời gian trên, Quyền A5nói với Đen dự án "Pretty House" chưa hoàn thiện, chưa giao nhà cho khách được. Do bà Loan là khách hàng thân quen nên Đen đã tư vấn cho bà Loan, ông Tâm chuyển sang mua lô đất trong khu đất của ông Nghị vì bà Loan mua để đầu tư nên sau khi mua xong Đen sẽ tìm khách bán lại cho bà Loan. Sau đó, bà Loan đồng ý mua lô 06 thuộc thửa đất số 71 với giá 1.919.790.000 (một tỷ chín trăm mười chín triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng, hai bên thoản thuận chuyển 1.598.790.000 đồng đã đóng khi mua căn nhà E1 - 3B, bà Loan đóng thêm 100.000.000 (một trăm triệu đồng). Tổng cộng bà Loan thanh toán cho Công ty Thuận Thành Phát 1.698.790.000 (một tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng, còn lại 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng Công ty Thuận Thành Phát trả lãi cho bà Loan khi thanh lý lô E1 - 3B và 41.000.000 (bốn mươi mốt triệu) đồng bà Loan sẽ đóng khi nhận giấy CNQSDĐ. Toàn bộ số tiền trên Đen giao lại cho Quyền Anh. Quyền A5sử dụng số tiền trên trả nợ cho các khách hàng mua đất trong dự án của Công ty Lê Phong nhưng bị Công ty Lê Phong thu hồi đất và sử dụng vào mục đích cá nhân.

Theo hợp đồng, sau ngày 20/7/2020 sẽ công chứng chuyển nhượng lô đất trên cho bà Loan nhưng trước ngày 20/7/2020, bà Loan kêu Đen tìm người bán lô đất trên nếu có người mua sẽ công chứng cho khách hàng mới nên không ký công chứng. Tuy nhiên, thời gian này Đen chưa tìm được người mua lại lô đất trên.

Đến cuối tháng 7/2020, do Quyền A5không có tiền thanh toán cho ông Nghị lô đất đã bán cho bà Loan nên ông Nghị và Quyền A5đã thỏa thuận hủy hợp đồng môi giới. Do đó, Quyền A5không có đất giao cho bà Loan, không có tiền trả lại cho bà Loan.

Nguyễn Văn Đ ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà E1 - 3B với ông Tâm theo sự triển khai, hướng dẫn của Lê Xuân Quyền A, đồng thời số tiền 1.598.790.000 (một tỷ năm trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng, Đen đã thu của ông Tâm đều đã nộp lại cho Công ty Thuận Thành Phát, do Lê Xuân Quyền A quản lý, sử dụng. Khi ông Tâm yêu cầu giao nhà, Quyền

A5hướng dẫn ông Đen trả lời với ông Tâm do chủ đầu tư chưa hoàn thiện công trình nên chưa giao nhà cho ông Tâm được. Đen không biết việc Quyền A5không nộp tiền của khách hàng về cho chủ đầu tư và sử dụng số tiền trên vào mục đích gì cũng không biết việc Quyền A5thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư. Đồng thời, khi Nguyễn Văn Đ ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng lô đất số 06 thửa đất số 71 với ông Tâm, Đen không biết rõ nội dung ký kết giữa Quyền A5với ông Nghị, chỉ nghe Quyền A5thông báo dự án trên đã có đủ hồ sơ pháp lý theo quy định nên đã tư vấn cho bà Loan, ông Tâm đổi sang mua lô đất trên và thu thêm 100.000.000 đồng của ông Tâm đưa cho Quyền Anh. Toàn bộ số tiền thu của ông Tâm, Quyền A5đã sử dụng để trả nợ cho những khách hàng mua đất của Công ty Pvà P1đối với các lô đất bị Công ty Lê Phong thu hồi và sử dụng vào mục đích cá nhân nên không có tiền trả lại cho ông Tâm.

6. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Thuận Thành Phát - liên quan dự án "Nhà ở thuộc Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Becamex TDC House" (Khu dân cư 5E - dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng), do các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hoài N, Nuyễn Hồng Lâm thực hiện.

Ngày 02/6/2017, ông Nguyễn Văn Hùng, chức vụ: Tổng Giám đốc đại diện Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - TNHH Một thành viên (Becamex IDC Corp) và ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc đại diện Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển BD (TDC) (Công ty TDC) ký Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở số 02/06/QĐ/HĐKT/2017 về việc hợp tác đầu tư xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần khu dân cư 5E, ấp 5, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD, gồm lô E11, 24 căn nhà, từ ô 61 - 62 đến ô 111 - 112.

Ngày 18/8/2017, ông Nguyễn Văn Hùng và ông Đoàn Văn Thuận ký Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ về việc bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng số 02/06/QĐ/HĐKT/2017 ngày 02/6/2017, tăng thêm diện tích đưa vào hợp tác xây dựng đối với lô E9, gồm 18 căn nhà, từ ô 03 - 04 đến ô 37 - 38.

Ngày 25/3/2019, ông Phạm N3 Thuận - Tổng Giám đốc đại diện Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP và ông Đoàn Văn Thuận ký hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở số 35/HĐKT/2019 về việc hợp tác đầu tư xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần khu dân cư 5E, ấp 5, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD, gồm lô E4, E5, E8 (gồm E4: 24 căn nhà, từ ô 05 - 06 đến ô 79 - 80; E5: 40 căn nhà, từ ô 01 - 02 đến ô 79 - 80; E8: 40 căn nhà, từ ô 01 - 02 đến ô 79 - 80). Nguyễn Hoài N đại diện Công ty Thuận Thành Phát ký hợp đồng môi giới với ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc Công ty TDC bán dự án "Khu dân cư 5E - dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng" như sau:

Ngày 22/8/2019, ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc đại diện Công ty TDC ký Hợp đồng dịch vụ môi giới số 02/HĐMG-2019 với Nguyễn Hoài N - Giám đốc đại diện Công ty Thuận Thành Phát về việc môi giới độc quyền dự án nhà ở công nhân Bàu Bàng. Nội dung hợp đồng: Công ty Thuận Thành Phát được phép môi giới 158 căn nhà ở thuộc dự án trên trong đó có căn E5 (77 - 78).

Ngày 04/9/2019, Công ty Thuận Thành Phát ký quỹ 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng cho Công ty TDC. Sau khi ký hợp đồng, Lê Xuân Quyền A cùng đồng phạm đổi tên từ dự án "Khu dân cư 5E - Dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng" thành dự án "Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Becamex TDC House". Ngày 25/11/2019, Công ty TDC chấm dứt hợp đồng môi giới vì Công ty Thuận Thành Phát vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền ký quỹ và tổ chức bán hàng, theo đó Công ty Thuận Thành Phát bị mất toàn bộ số tiền ký quỹ 2.000.000.000 đồng.

Nguyễn Hữu Sơn, Nguyễn Hồng L đại diện Công ty P, Công ty P1và Công ty Thuận Thành Phát ký chuyển nhượng 03 lô đất nền thuộc dự án "Điền Phát Tài", "Phúc An Khang 3", "Phúc Tài Lộc" và 01 căn nhà thuộc dự án "Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Becamex TDC House" cho bà Mai Thị Th như sau:

Ngày 23/12/2016, UBND tỉnh BD ban hành Công văn số 4909/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Công ty Lê Phong được làm chủ đầu tư dự án "Khu nhà ở thu nhập thấp Tân Đông Hiệp" (Khu dân cư Điền Phát Tài). Ngày 28/02/2018, UBND tỉnh BD ban hành Quyết định số 500/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở thu nhập thấp Tân Đông Hiệp.

Ngày 18/04/2017, UBND tỉnh BD ban hành Công văn số 1449/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Công ty Lê Phong được làm chủ đầu tư "khu nhà ở thu nhập thấp Tân Bình" (giai đoạn 3) (Khu dân cư Phúc An Khang 3). Ngày 04/07/2018, UBND tỉnh BD ban hành Quyết định số 1825/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án "Khu nhà ở thu nhập thấp Tân Bình".

Đối với Dự án "Khu dân cư Phúc Tài Lộc" (Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong - BChuẩn) đã nêu ở phần trên.

Các dự án trên hiện tại đều có pháp lý đầy đủ.

Ngày 19/4/2018, thông qua sự tư vấn của nhân viên Công ty P, bà Mai Thị Th ký hợp đồng với ông Nguyễn Hữu Sơn - đại diện Công ty Pđể mua 01 lô đất A12a thuộc Dự án "Khu dân cư Điền Phát Tài" (Khu nhà ở thu nhập thấp Tân Đông Hiệp) do Công ty Lê Phong làm chủ đầu tư, với giá 2.170.790.000 (hai tỷ một trăm bảy mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Trong 02 ngày 19/4/2018 và 02/5/2018, bà Th thanh toán cho Công ty P700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng. Sau đó, bà Th không có tiền thanh toán tiếp theo thời hạn quy định trong hợp đồng, như vậy bà Th sẽ mất tiền cọc và mất 50% số tiền đã đóng theo thoả thuận. Theo đó, bà Th sẽ mất 375.000.000 đồng, được nhận lại 325.000.000 đồng.

Khoảng tháng 11/2018 (không rõ ngày), bà Th liên lạc nhờ Sơn tìm cách giúp bà Th giữ nguyên số tiền đã thanh toán cho công ty. Sơn trao đổi với Quyền A5và thống nhất không thanh lý hợp đồng chuyển nhượng lô đất A12a với bà Th mà tư vấn bà Th chuyển sang mua lô đất C12a dự án "Phúc An Khang 3" (Khu nhà ở thu nhập thấp Tân B- giai đoạn 3) do Công ty Lê Phong là chủ đầu tư, giá tiền tương đương lô A12a và được giữ nguyên số tiền 700.000.000 đồng chuyển

sang thanh toán cho lô đất C12a. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Th thanh toán thêm 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng. Tổng cộng bà Th thanh toán 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu) đồng cho lô C12a, số tiền còn lại Công ty Phứa hẹn sẽ làm thủ tục vay tiền của chủ đầu tư cho bà Th trả chậm và cam kết 06 tháng sẽ giao đất cho bà Th (hiện tại hợp đồng chuyển nhượng lô đất trên bị thất lạc nên không biết rõ giá tiền chính xác của lô đất, không biết ai là người ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Th).

Đến ngày 24/6/2019, bà Th đến công ty thanh toán thêm 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng và yêu cầu giao đất nhưng Công ty Pđã cấn trừ lô đất trên cho một khách hàng khác (không nhớ tên) đã từng mua đất trong các lô đất bị Công ty Lê Phong thu hồi nên không có đất giao cho bà Th (Lô đất C12a Công ty Lê Phong đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho một khách hàng của Công ty P(không nhớ tên), sau đó khách hàng bán lại lô đất trên cho Công ty nên Công ty bán lại cho bà Th). Lúc này, Quyền Anh, Nguyễn Hoài N và Nguyễn Hữu Sơn cùng thống nhất tiếp tục tư vấn cho bà Th chuyển sang mua lô đất F11 dự án "Phúc Tài Lộc" (Lê Phong - BChuẩn đã nêu ở phần trên) do Công ty Lê Phong làm chủ đầu tư với giá 1.826.790.000 (một tỷ tám trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng. Khi tư vấn cho bà Th, Nam lấy lý do một số lô đất thuộc dự án "Điền Phát Tài" và "Phúc An Khang 3" chủ đầu tư đã thế chấp sổ cho Ngân hàng vay tiền nên khả năng có Giấy CNQSDĐ rất lâu, khuyên bà Th nên chuyển sang mua lô F11 trong vòng 08 tháng kể từ khi ký hợp đồng sẽ cấp Giấy CNQSDĐ. Bà Th đồng ý ký hợp đồng và thanh toán thêm 250.000.000 đồng. Nguyễn Hồng L đại diện Công ty P1ký hợp đồng và phiếu thu tiền của bà Th. Tổng cộng số tiền đóng cho lô đất F11 là 1.650.790.000 (một tỷ sáu trăm năm mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Đến ngày 20/10/2019, bà Th yêu cầu Công ty P1làm thủ tục công chứng giao đất, do không có đất giao nên Quyền A5trao đổi, thống nhất với Nguyễn Hồng L tư vấn bà Th chuyển sang mua căn nhà E5 (77 - 78) dự án "Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Becamex TDC House" (Khu dân cư 5E - dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng), với giá 2.800.000.000 (hai tỷ tám trăm triệu) đồng, cấn trừ số tiền 1.650.790.000 đồng bà Th đã đóng trong các lô đất trước, số tiền còn lại Công ty Thuận Thành Phát cho bà Th trả dần trong 03 năm. Bà Th đồng ý nên ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên. Nguyễn Hồng L là người đại diện Công ty Thuận Thành Phát ký hợp thức hợp đồng và phiếu thu tiền với bà Th và hẹn đến tháng 12/2019 sẽ có giấy giấy tờ đất. Đến tháng 12/2019, bà Thuý liên lạc với Lâm thì Lâm hẹn đến năm 2020. Tuy nhiên, ngày 25/11/2019, Công ty TDC đã chấm dứt hợp đồng môi giới với Công ty Thuận Thành Phát vì Công ty Thuận Thành Phát vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền ký quỹ và tổ chức bán hàng.

7. Lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Thuận Thành Phát - liên quan dự án "Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Business House" (Khu dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng) do các bị cáo: Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L thực hiện.

Ngày 30/8/2016, ông Nguyễn Văn Hùng - Tổng Giám đốc đại diện Becamex IDC Corp và ông Trần Quyết Thắng - Tổng Giám đốc đại diện Công ty Cổ phần Cao su BD (sau đây viết tắt là Công ty Cao su BD) ký Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở số 05/08/QĐ/HĐKT/2016 về việc hợp tác đầu tư xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần khu dân cư 5D, ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD. Ngày 14/11/2017, ông Nguyễn Văn Hùng và ông Trần Quyết Thắng ký Phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐ về việc điều chỉnh, bổ sung Hợp đồng số 05/08/QĐ/HĐKT/2016 ngày 30/8/2016, tăng thêm diện tích đưa vào hợp tác xây dựng và kinh doanh nhà ở tại lô D47 thuộc khu dân cư 5D, ấp 5, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD.

Công ty Cao su BD ký hợp đồng môi giới với ông Dương Hoàng Tuấn và ông Dương Hoàng Tuấn ký hợp đồng môi giới với Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Thuận Thành Phát bán nhà trong "Khu dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng" như sau:

Ngày 18/10/2019, ông Trần Quyết Thắng - Tổng Giám đốc Công ty Cao su BD ký Hợp đồng môi giới bất động sản số 01-HĐMGBĐS/CSBD với ông Dương Hoàng Tuấn - Giám đốc Công ty TNHH Chấn Dương (sau đây viết tắt là Công ty Chấn Dương). Nội dung: Công ty Cao su BD đồng ý giao cho Công ty Chấn Dương thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản đối với dự án "Khu dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng", gồm 91 căn nhà thuộc lô D52 thửa đất số 155 và lô D47 thửa đất số 158, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại khu phố Bàu Bàng, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD với giá mỗi căn nhà từ 2.350.000.000 (hai tỷ ba trăm năm mươi triệu) đồng đến 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng, Công ty TNHH Chấn Dương được hưởng 2% phí dịch vụ môi giới trên giá bán do Công ty cổ phần Cao su BD đưa ra khi giao dịch thành công 01 căn nhà (giao dịch thành công 01 căn nhà được xác định khi khách hàng thanh toán đủ 35% giá tiền căn nhà do Công ty cổ phần Cao su BD đưa ra).

Ngày 26/10/2019, ông Dương Hoàng Tuấn ký Hợp đồng môi giới bất động sản số 001-HĐMGBĐS/D47 với Lê Xuân Quyền A đại diện Công ty Thuận Thành Phát. Nội dung hợp đồng: Công ty TNHH Chấn Dương đồng ý giao cho Công ty Thuận Thành Phát thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản đối với dự án "Khu dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng", gồm 56 căn nhà thuộc lô D-47, thửa đất số 158, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố Bàu Bàng, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh BD với giá tiền mỗi căn nhà từ 2.350.000.000 đồng đến 2.500.000.000 đồng, Công ty Thuận Thành Phát được hưởng 2% phí dịch vụ môi giới trên giá bán do Công ty Cao su BD đưa ra khi giao dịch thành công 01 căn nhà (giao dịch thành công 01 căn nhà được xác định khi khách hàng thanh toán đủ 35% giá tiền căn nhà do Công ty Cao su BD đưa ra).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Thuận Thành Phát không tìm kiếm được khách hàng mua nhà trong dự án trên nên không phát sinh giao dịch môi giới, chuyển nhượng liên quan dự án trên giữa Công ty TNHH Chấn Dương và Công ty Thuận Thành Phát.

Công ty Thuận Thành Phát bán căn nhà 96 - 97 dự án "Khu đô thị Thương

mại - Dịch vụ Business House" (khu dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng) cho bà Dương Thị Bích T1 như sau:

Sau khi Công ty Thuận Thành Phát ký hợp đồng môi giới với ông Dương Hoàng Tuấn để bán nhà trong dự án "Khu Dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng" nêu trên, Lê Xuân Quyền A triển khai cho nhân viên trong Công ty Thuận Thành Phát biết để tìm kiếm khách hàng, môi giới bán nhà trong dự án và đổi tên thành "Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Business House".

Khoảng tháng 11/2019, Nguyễn Hồng L đã chào bán được 02 căn nhà cho bà Đinh Thị Mỹ N3, sinh năm 1961, nơi cư trú: 862/44/35, đường Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò vấp, Thành phố H(căn 94 - 95) và bà Dương Thị Bích T1, sinh năm 1984, nơi cư trú: số 631/9, đường Lê Đức Thọ, Phường 16, quận Gò vấp, Thành phố H(căn 96 - 97) với giá 2.979.790.000 (hai tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng/căn.

Vào các ngày 07/11/2019, 02/12/2019 và 25/12/2019, bà T1 đã thanh toán cho Lâm 1.865.000.000 (một tỷ tám trăm sáu mươi lăm triệu) đồng, Lâm ký phiếu thu tiền của bà T1 với tư cách Giám đốc Công ty Thuận Thành Phát. Sau khi nhận tiền của bà T1, Lâm giao lại cho Quyền Anh.

Khoảng giữa tháng 02/2020, Quyền A5điện thoại cho ông Nguyễn Đức Toàn - Nhân viên Phòng Kế hoạch Công ty Cao su BD xin bản vẽ những căn nhà thuộc lô D47 do Công ty Cao su BD đang bán chưa có người mua để Quyền A5phân phối theo hướng dẫn của ông Dương Hoàng Tuấn - Công ty Chấn Dương. Sau đó, Quyền A5liên lạc với ông Toàn về căn nhà 96 – 97, đường D11 thì ông Toàn cho biết chưa bán. Lúc đó, Quyền A5cung cấp cho ông Toàn số chứng minh nhân dân và số điện thoại của bà Dương Thị Bích T1 để soạn hợp đồng chuyển nhượng căn nhà 96 - 97 cho bà T1 và yêu cầu phía Công ty Cao su BD ký, đóng dấu trước để tiện cho việc khách hàng ký hồ sơ. Khi cung cấp thông tin của bà T1, Quyền A5cố tình không cung cấp số điện thoại của bà T1 mà cung cấp số điện thoại của Nguyễn Hồng L (số 0905.901.919, được Nguyễn Hồng L mua sim không có đăng ký theo quy định, dùng để trao đổi, hứa hẹn với các khách hàng mà công ty bán đất, bán nhà nhưng không có đất, có nhà để giao).

Ngày 27/02/2020, Quyền A5đưa cho Lâm 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và cho Lâm số điện thoại của ông Toàn để Lâm liên hệ đóng tiền cọc mua căn nhà 96 - 97 cho bà T1 và nhận Hợp đồng chuyển nhượng mà Quyền A5đã trao đổi trước với ông Toàn. Cùng ngày, Lâm đã đến trụ sở Công ty Cao su BD gặp ông Toàn và đặt cọc 200.000.000 đồng mua căn nhà 96 - 97. Trên phiếu thu thể hiện họ tên người nộp tiền là Dương Thị Bích T1, người ký dưới mục người nộp tiền là Nguyễn Hồng L. Sau khi nộp tiền đặt cọc, Toàn đưa cho Lâm 04 (bốn) bộ Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở mang tên khách hàng Dương Thị Bích T1 đã có chữ ký của ông Trần Quyết Thắng - Tổng Giám đốc Công ty Cao su BD và đóng dấu tròn của Công ty. Khi đưa hợp đồng trên cho Lâm, ông Toàn nói rõ Hợp đồng chưa ghi số, ghi ngày nên chưa có hiệu lực pháp luật, khi nào khách hàng ký, đóng đủ 35% giá tiền

căn nhà theo quy định trong Hợp đồng thì nộp lại cho Công ty để ghi số, ghi ngày, lúc đó hợp đồng mới có hiệu lực. Sau đó, Lâm đem 04 bản Hợp đồng về đưa Quyền A5cất giữ.

Khi nhận 04 (bốn) bộ hợp đồng từ ông Toàn, Lâm nhìn thấy số điện thoại ghi trên hợp đồng trong phần thông tin cá nhân của bà T1 là số điện thoại của Lâm nên Lâm hỏi Quyền A5thì Quyền A5nói cho số điện thoại của Lâm để khi Công ty Cao su BD có gọi cho bà T1 thì Lâm nghe và tìm cách xử lý vụ việc trên không để cho Công ty Cao su BD và bà T1 biết việc bà T1 đã đóng số tiền trên cho Công ty Thuận Thành Phát và Công ty Thuận Thành Phát chỉ nộp về cho Công ty Cao su BD 200.000.000 đồng. Sau khi nghe Quyền A5giải thích, Lâm đồng ý với Quyền A5và tháo sim số điện thoại, không tiếp tục sử dụng nên từ đó về sau Công ty Cao su BD không liên lạc được với bà T1.

Khoảng 01 tháng sau khi giao 04 (bốn) bộ hợp đồng trên cho Lâm, ông Toàn liên lạc với Lâm không được nên gọi cho Quyền A5hỏi bà T1 có tiếp tục mua căn nhà 96 - 97 không, lúc đó Quyền A5không trả lời ông Toàn mà trao đổi, thống nhất với Lâm để Lâm điện trả lời cho ông Toàn là do dịch bệnh Covid-19, bà T1 ở Mỹ chưa về Việt Nam được nên chưa ký hợp đồng.

Sau đó, Lâm đem 04 (bốn) bộ hợp đồng trên cho bà T1 ký và đưa lại cho Quyền A5cất giữ. Ngày 02/3/2020 và ngày 28/4/2020, Lâm tiếp tục thu của bà T1 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng đưa cho Quyền Anh. Cùng ngày 28/4/2020, Lâm giao cho bà T1 01 (một) bản Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đã có đầy đủ chữ ký của các bên cho bà T1, hẹn đến tháng 12/2020, Công ty Cao su BD sẽ giao nhà cho bà T1 (có biên bản bàn giao) đồng thời thu lại toàn bộ phiếu thu tiền mà Lâm đã ký nhận của bà T1.

Đến tháng 12/2020, bà T1 không liên lạc với Lâm được nên đã đến Công ty Cao su BD tìm hiểu thì biết Lâm chỉ nộp cho Công ty Cao su BD 200.000.000 đồng tiền cọc. Ngày 06/01/2021, bà T1 gửi đơn cho Công ty Cao su BD xin nhận lại tiền đặt cọc. Ngày 09/01/2021, Công ty Cao su BD đã trả lại cho bà T1 200.000.000 đồng tiền cọc và thu hồi bản Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở do bà T1 cất giữ.

Toàn bộ số tiền 2.365.000.000 (hai tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu) đồng thu của bà T1, Quyền A5đã sử dụng trả nợ cho các khách hàng cũ mua đất của Công ty Pnhưng không có đất giao và sử dụng vào mục đích cá nhân.

Đối với bà Đinh Thị Kim N3, Nguyễn Hồng L đã thu số tiền 535.000.000 (năm trăm ba mươi lăm triệu) đồng, trong đó có 150.000.000 đồng tiền đặt cọc, số tiền 385.000.000 đồng còn lại là từ tiền cấn trừ thông qua việc bà N3 bán căn nhà ở khu đô thị Thịnh Gia - phường Tân Định, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh BD cho Công ty Thuận Thành Phát trong giao dịch trước đó được 1.150.000.000 (một tỷ một trăm năm mươi triệu) đồng. Còn số tiền 765.000.000 (bảy trăm sáu mươi lăm triệu) đồng bà N3 cấn trừ trả nợ cho bà Oanh (mẹ ruột bà T1) mua căn nhà nêu trên. Như vậy, trong số tiền Nguyễn Hồng L thu của bà

T1 có số tiền 765.000.000 đồng của bà N3 trả nợ cho bà Oanh. Đối với số tiền 535.000.000 đồng của bà N3 thì bà N3 xác định khi nào Công ty Thuận Thành Phát có điều kiện thì trả lại và không có yêu cầu gì thêm.

Liên quan đến khu đất 20,1ha tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng N(các bị cáo đặt tên là dự án "Khu đô thị đẳng cập doanh nhân - Ruby Miền Đ" hay "Khu dân cư Hiền Hoà"): Lê Xuân Quyền A tham gia cùng với Trần Văn An, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của các bị hại:

Trần Thị N3 Kính, Phạm Chí C, Bùi Duy Đ, Nguyễn Xuân Kh, Nguyễn T6 Đạt, Phan Quốc Dũng, Chu Văn T6, Nguyễn Cảnh Công chiếm đoạt tổng cộng: 16.791.690.000 (mười sáu tỷ bảy trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi nghìn) đồng. Chiếm đoạt của bà Trần Thị N3 Thắm số tiền 1.050.790.000 (một tỷ không trăm năm mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Cũng liên quan đến khu đất 20,1ha tại xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đồng N(với tên gọi khác bị cáo An đặt là dự án: "Airport New Center") Trần Văn A2 thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 39 bị hại, ký 52 hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác kinh doanh chuyển nhượng 89 lô đất cho khách hàng, chiếm đoạt 59.022.919.101 (năm mươi chín tỷ không trăm hai mươi hai triệu chín trăm mười chín nghìn một trăm lẻ một) đồng.

Liên quan dự án "Phúc Tài Lộc" (tên chính thức của chủ đầu tư là: "Khu nhà ở thu nhập thấp Lê Phong – BChuẩn"): Lê Xuân Quyền A cùng với Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt của 02 bị hại. Nhân danh Công ty P1và Công ty Pký hợp đồng, tất toán hợp đồng cũ, ký chuyển nhượng 02 lô đất cho 02 khách hàng (Nguyễn Thị Bích Tuyền, Nguyễn Duy Đ), chiếm đoạt tổng cộng: 2.182.790.000 (hai tỷ một trăm tám hai triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Liên quan dự án: "Nhà ở thương mại Pretty House" (tên chính thức của chủ đầu tư là: Khu nhà ở nông thôn mới Huỳnh Gia Phát) và liên quan đến "thửa đất 71 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường Tân Định, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh BD" (Lê Xuân Quyền A tự đặt tên là: Dự án "Khu dân cư An P4 03"): Lê Xuân Quyền A và Nguyễn Hoài N thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 07 bị hại chuyển nhượng 07 căn nhà cho Nguyễn Thị Khánh Hoa, Đỗ Hoàng Miên, Nguyễn Thiện Tâm, Trương Việt Bắc, Phạm Văn Sơn, Phạm Trường Chinh, Trần N3 Hồng chiếm đoạt tổng cộng 5.770.580.000 (năm tỷ bảy trăm bảy mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng.

Liên quan dự án "Nhà ở thuộc Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Becamex TDC House" (tên chính thức của nhà đầu tư là: Khu dân cư 5E - Dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng): Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 01 bị hại. Nhân danh công ty Thuận Thành Phát tất toán hợp đồng, ký hợp đồng chuyển nhượng 01 căn nhà cho 01 khách hàng (Mai Thị Th), chiếm đoạt 1.650.790.000 (một tỷ sáu trăm năm mươi

triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Liên quan dự án "Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Business House" (tên chính thức của nhà đầu tư là: Khu dân cư 5D - Nhà ở Công nhân Bàu Bàng): Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L thực hiện hành vi lừa đảo của bị hại Dương Thị Bích T1, chiếm đoạt 2.165.000.000 (hai tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu) đồng.

Kết luận giám định, trích xuất giữ liệu điện tử:

Các Kết luận giám định số 189/GĐ-PC09 ngày 29/5/2020; 264/GĐ-PC09 ngày 31/7/2019; số 537/GĐ-PC09 ngày 06/01/2021; 564/GĐ-PC09 ngày 08/01/2020; 563/GĐ-PC09 ngày 15/01/2020; 560/GĐ-PC09 ngày 08/01/2020; 572/GĐ-PC09 ngày 23/12/2020; số 544/GĐ-PC09 ngày 15/01/2021; 538/GĐ-PC09 ngày 12/01/2021; 584/GĐ-PC09 ngày 13/01/2021; 583/GĐ-PC09 ngày 20/01/2021; 99/GĐ-PC09 ngày 22/3/2021; 91/GĐ-PC09 ngày 28/4/2021; 92/GĐ-PC09 ngày 04/5/2021; 95/GĐ-PC09 ngày 01/5/2021; 96/GĐ-PC09 ngày 07/5/2021; 94/GĐ-PC09 ngày 10/5/2021, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BD giám định chữ ký, chữ viết của Trần Văn An, Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ, Lê Trinh Nữ, Trần Thị N3 Kính, Phạm Chí C, Nguyễn T6 Đạt, Bùi Duy Đ, Phan Quốc Dũng, Nguyễn Cảnh Công, Chu Văn T6, Nguyễn Văn Tuấn, Trần Thị N3 Thắm, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Thị Bích Tuyền, Mai Thị Th, Trương Việt Bắc, Đỗ Hoàng Miên, Nguyễn Thị Khánh Hoa, Nguyễn Thiện Tvà hình dấu của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản A2, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Đ, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P1, Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Thuận Thành Phát, Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Ptại phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh BD, Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P1tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BD; Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc P1tại huyện LT, tỉnh Đồng Ntrên các Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản, các chứng từ phiếu thu, phiếu chi so với các mẫu so sánh có kết quả do những người có tên trên ký ra và các con dấu nêu trên đóng ra.

Kết luận giám định số 187/KL-KTHS(TL) ngày 30/6/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BD kết luận: chữ ký, chữ viết họ tên Trần Văn An, Mai Tiến Luật, Nguyễn Thị Hiếu, Võ Văn An, Dương Công Dũng, Nguyễn Chí Nhân, Lu Khả Hân, Hồ Đang Khoa, Nguyễn Thị Ánh Linh, Lâm Trọng Liêm, Đinh Tiến Cường, Nguyễn Đăng Thi, Lê Thị T, Vũ Nguyễn Minh Lộc, Phạm Thị Tuyết Vân, Trương Thị Quỳnh N, Võ Bích Trâm, Trần Lệ Thu, Nguyễn Thị Thu Hương, Trần Tuấn H, Trần Thị Minh N, Trần Thị Minh P, Nguyễn Hoàng T1, Nguyễn Thị Yến và hình dấu của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản A2trên các hợp đồng, các chứng từ phiếu thu, phiếu chi so với các mẫu so sánh có kết quả do những người có tên trên ký ra và các con dấu nêu trên đóng ra.

Kết luận giám định số 444/KL-KTHS(TL) ngày 29/9/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BD kết luận: chữ ký, chữ viết họ tên "Trần Văn An", "Dương Kim Cương", "Nguyễn Thị Kim Sương" trên các tài liệu giám định so Trần Văn An, Dương Kim Cương, Nguyễn Thị Kim Sương ký, viết ra. Chữ ký

"Nguyễn Thị Kim Bích" trên hợp đồng đặt cọc số C1-33/12/2019/ATĐ/HĐĐC-QSDĐ ngày 12/12/2019 do Nguyễn Thị Kim Bích ký, viết ra.

Kết luận giám định số 487/KL-KTHS(TL) ngày 31/10/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BD kết luận: chữ ký tên "Trần Văn An" trên các tài liệu giám định liên quan khách hàng Trần Thị Minh H, Đặng Phi Cường, Dương N3 Liên, Hồ Hữu Long, Đỗ Minh Hiếu, Đào Thị Hương, Lê Thị H, Huỳnh Thị Thùy Trang do Trần Văn A2 ký ra. Chữ ký, chữ viết họ tên "Trần Thị Minh H", "Đặng Phi Cường", "Dương N3 Liên", "Hồ Hữu Long", "Đỗ Minh Hiếu", "Đào Thị Hương", "Lê Thị H", "Huỳnh Thị Thùy Trang" trên các tài liệu giám định do Trần Thị Minh H, Đặng Phi Cường, Dương N3 Liên, Hồ Hữu Long, Đỗ Minh Hiếu, Đào Thị Hương, Lê Thị H, Huỳnh Thị Thùy Trang ký, viết ra.

Về trách nhiệm dân sự và biện pháp tư pháp: Các bị cáo phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại; liên đới bồi thường thiệt hại theo quy định.

Các bị hại yêu cầu các bị cáo trả lại tiền chiếm đoạt của họ theo quy định.

Tại Cáo trạng số 135/QĐ-VKSBD-P1 ngày 04/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BD đã truy tố các bị cáo Trần Văn An, Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn H về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 153/2024/HS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh BD (nay là Tòa án nhân dân Thành phố H) đã quyết định:

Căn cứ các Điều 298, 299, 326, 327, 331, 333 của Bộ luật Tố tụng hình sự.

1. Về trách nhiệm hình sự:

Tuyên bố bị cáo Trần Văn An, Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

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

Xử phạt bị cáo Trần Văn A2 20 (hai mươi) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 01/12/2023, được khấu trừ thời gian tạm giam từ ngày 11/01/2021 đến ngày 26/02/2021.

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

Xử phạt bị cáo Lê Xuân Quyền A 17 (mười bảy) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 13/8/2020.

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

(sửa đổi, bổ sung năm 2017),

Xử phạt bị cáo Nguyễn Hồng L 15 (mười lăm) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

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

Xử phạt bị cáo Phạm Văn T513 (mười ba) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 13/8/2020.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Hoài N 12 (mười hai) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn Đ 07 (bảy) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn H 05 (năm) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

2. Về trách nhiệm dân sự: áp dụng Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2017); các Điều 357, 468 và 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

Buộc bị cáo Trần Văn A2 có trách nhiệm bồi thường cho các bị hại sau đây tổng cộng 56.657.919.101 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm năm mươi bảy triệu chín trăm mười chín nghìn một trăm lẻ một) đồng, cụ thể:

Ông Đoàn Văn H52.162.051.520 đồng.

Ông Nguyễn Đăng Thi 723.240.000 đồng;

Bà Nguyễn Thị Thu Hương 628.866.000 đồng.

Bà Lê Thị T 708.919.260 đồng.

Bà Trương Thị Quỳnh N 1.376.845.752 đồng.

Bà Trần Thị Minh P 2.447.550.000 đồng.

Ông Trần Tuấn H 837.792.480 đồng.

Bà Trần Thị Minh N 2.079.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Hiếu 1685.502.000 đồng.

Ông Võ Văn An 811.440.000 đồng.

Ông Dương Công Dũng 828.091.000 đồng.

Ông Nguyễn Chí Nhân 764.400.000 đồng.

Bà Lu Khả Hân 647.232.768 đồng.

Ông Hồ Đăng Khoa 602.826.070 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ánh Linh 1.267.728.000 đồng.

Ông Lâm Trọng Liêm 462.864.780 đồng.

Ông Đinh Tiến Cường 2.501.461.000 đồng.

Ông Vũ Nguyễn Minh Lộc 682.004.050 đồng.

Bà Phạm Thị Tuyết Vân 675.044.825 đồng.

Bà Võ Bích Trâm 1.107.615.660 đồng.

Bà Nguyễn Hoàng T1 662.904.000 đồng.

Bà Trần Lệ Thu 626.131.800 đồng.

Ông Dương Kim Cương 811.792.800 đồng.

Bà Trần Thị Minh H 1.631.396.936 đồng.

Ông Hồ Hữu Long 813.321.600 đồng.

Bà Dương N3 Liên 883.399.200 đồng.

Ông Mai Tiến Luật 1.000.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn P4 1.700.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N3 T1 3.000.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Yến 6.100.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim Bích 2.000.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim Sương 1.161.000.000 đồng.

Bà Lê Thị H 6.800.000.000 đồng.

Bà Đào Thị Hương 700.000.000 đồng.

Ông Đỗ Minh Hiếu 867.497.600 đồng.

Ông Đặng Phi Cường 2.400.000.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị Thùy Trang 1.000.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Đức Thiện 1.500.000.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn An, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, liên đới bồi thường cho các bị hại, cụ thể:

Bà Trần Thị N3 Kính 1.630.790.000 đồng.

Ông Phạm Chí C 8.903.950.000 đồng.

Ông Bùi Duy Đ 412.790.000 đồng.

Ông Nguyễn Xuân Kh 1.080.790.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn An, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Văn Đ liên đới bồi thường cho các bị hại, cụ thể:

Ông Nguyễn T6 Đạt 340.790.000 đồng.

Ông Phan Quốc Dũng 1.080.790.000 đồng.

Ông Chu Văn T6 931.000.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn An, Nguyễn Văn H liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Cảnh Công 660.790.000 đồng và bà Trần Thị N3 Thắm số tiền 645.790.000 đồng. Bị cáo Nguyễn Văn H đã nộp 1.306.580.000 đồng để khắc phục thiệt hại cho ông Công, bà Thắm nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị Bích Tuyền 852.790.000 đồng, Nguyễn Duy Đ 1.330.790.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A và Nguyễn Hoài N liên đới bồi thường cho các bị hại dưới đây, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Khánh H853.000.000 đồng.

Ông Đỗ Hoàng M 1.528.790.000 đồng.

Ông Nguyễn Thiện T1.598.790.000 đồng.

Ông Trương Việt B500.000.000 đồng.

Ông Phạm Văn S185.000.000 đồng.

Ông Phạm Trường C210.000.000 đồng.

Bà Trần N3 Hồng 750.000.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L liên đới bồi thường cho bà Mai Thị Th số tiền đã chiếm đoạt 1.650.790.000 đồng, bà Dương Thị Bích T1 số tiền đã chiếm đoạt là 2.165.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án, 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:

Ngày 28 tháng 10 năm 2024, bị cáo Lê Xuân Quyền A kháng cáo xin giảm hình phạt.

Ngày 29 tháng 10 năm 2024, các bị cáo Nguyễn Hồng L; Nguyễn Hoài N; Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H kháng cáo xin giảm hình phạt.

Ngày 28 tháng 10 năm 2024, bị hại Lê Thị T và Trương Thị Quỳnh N, Trần Thị Minh H kháng cáo một phần bản án hình sự sơ thẩm, liên quan đến các vấn đề: Không tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với giao dịch do ông Trần Văn A2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Hiền H8 Land cho bà Trần Thị H6với giá 392.000.000.000 đồng vào ngày 26/01/2022; Làm rõ trách nhiệm của các cá nhân, tổ chức có liên quan trong việc giúp sức cho Trần Văn A2 thực hiện việc tẩu tán tài sản (Đặc biệt là dự án Khu dân cư Hiền H8 Land).

Ngày 28 tháng 10 năm 2024 và ngày 08/01/2025, bị hại Trần Tuấn H, Trần Thị Minh P và Trần Thị Minh N (do người đại diện theo ủy quyền là ông Phùng Bá Nhân) kháng cáo một phần bản án hình sự sơ thẩm nêu trên, liên quan đến các vấn đề sau: Không xem xét trách nhiệm hình sự của các cá nhân, tổ chức liên quan đến việc lừa đảo, gồm bà Nguyễn Thị Thành - đại diện Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Hưng Gia; ông Đoàn Văn H5- nhân viên môi giới Công ty Alpha Land; ông Tạ Văn N3 - Giám đốc Công ty Alpha Land và Công ty Alpha Land do ông Nguyên làm giám đốc; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những tổ chức, cá nhân nêu trên vào liên đới bồi thường thiệt hại cho các bị hại; Làm rõ trách nhiệm của các cá nhân, tổ chức có liên quan trong việc giúp sức cho Trần Văn A2 thực hiện việc tẩu tán tài sản (Đặc biệt là dự án Khu dân cư Hiền H8 Land).

Ngày 29 tháng 10 năm 2024, bị hại Lê Thị H kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án hình sự sơ thẩm theo hướng buộc ông Trần Văn H1 trả lại 51.000.000.000 đồng và ông Lê Văn D1 trả lại 47.000.000.000 đồng đã nhận của bị cáo Trần Văn An; Tuyên giao dịch chuyển nhượng nhà đất có địa chỉ 246 Đoàn Thị Kia, khu phố Đông Chiêu, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh BD giữa Trần Văn A2 với bà Trần Thị H3 và ông Trần Đức Thanh Q, giữa bà Trần Thị H3, ông Trần Đức Thanh Q với ông Nguyễn Đức H2 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đức H2, chuyển tên lại cho Trần Văn A2 để đảm bảo thi hành án cho các bị hại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị cáo, các bị hại giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hvề việc giải quyết vụ án:

Các cơ quan tiến hành tố tụng cấp sơ thẩm truy tố, xét xử các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản", tội danh và hình phạt quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về hình phạt, Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt đối với các bị cáo là đúng pháp luật. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bị cáo Lê Xuân Quyền A bồi thường thêm

được số tiền 200.000.000 đồng; bị cáo Nguyễn Hoài N bồi thường cho bị hại Nguyễn Duy Đ thêm số tiền 100.000.000 đồng và được bị hại Đương xin giảm hình phạt cho bị cáo Nam. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm một phần hình phạt đối với hai bị cáo này, giữ nguyên mức hình phạt đối với các bị cáo còn lại.

Đối với các vấn đề người bị hại kháng cáo, cơ quan tiến hành tố tụng cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên những vấn đề này, không chấp nhận kháng cáo của các bị hại.

Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Lê Xuân Quyền A tự nguyện bồi thường hết số tiền còn lại cho các bị hại thay cho các bị cáo khác, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đề nghị này của bị cáo Anh vì cần phải buộc các bị cáo khác liên đới bồi thường thì mới đúng pháp luật và bảo đảm quyền lợi của các bị hại.

Đối với kháng cáo về trách nhiệm hình sự của nhân viên Công ty Alpha trong việc môi giới bán các lô đất. Cơ quan điều tra đã kết luận Công ty Alpha không đồng phạm với các bị cáo trong vụ án.

Ý kiến của các Luật sư:

- Luật sư Nguyễn Thị Thanh T1bào chữa cho bị cáo Lê Xuân Quyền A: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự "Phạm tội có tổ chức" đối với bị cáo Quyền A5là không đúng vì các công ty do các bị cáo lập ra từ trước; quan hệ giữa các bị cáo cũng là quan hệ lao động, lập ra để kinh doanh chứ không phải để chiếm đoạt tiền của các bị hại. Bị cáo Quyền A5có ý thức tự nguyện, tích cực khắc phục hậu quả dù hoàn cảnh hiện tại của bị cáo cũng rất khó khăn; bị cáo đã nộp thêm được 200.000.000 đồng để khắc phục hậu quả cho các bị hại, các bị hại cũng có đơn xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Đây là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự mới tại giai đoạn xét xử phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm một phần hình phạt cho bị cáo Quyền A5như vị đại diện Viện công tố cũng đã phát biểu.

- Luật sư Nguyễn Sa Lbổ sung bào chữa cho bị cáo Quyền Anh: Đối với số tiền 7,8 tỷ đồng là do bị cáo Quyền A5chuyển cho Trần Văn A2 để đặt cọc mua đất, do dự án chưa được cấp phép nên giao dịch này bị vô hiệu. Số tiền này được cho là bị cáo An tác động gia đình khắc phục hậu quả và các cơ quan tiến hành tố tụng tính là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo An là không đúng, phải được xác định là tình tiết giảm nhẹ cho bị cáo Quyền A5mới đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố giao dịch đặt cọc số tiền 7,8 tỷ đồng giữa Quyền A5và Trần Văn A2 là vô hiệu; đề nghị công nhận việc nộp số tiền 7,8 tỷ đồng là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo Quyền Anh.

- Luật sư Trần Hữu L2bào chữa cho bị cáo Nguyễn Hồng L: Bị cáo Nguyễn Hồng L cũng như bị cáo Nguyễn Hoài N và một số bị cáo khác chỉ là những người làm thuê hưởng lương, không trực tiếp ký hợp đồng với các bị hại, không nhận tiền, không chiếm đoạt tiền của các bị hại, không bàn bạc gì với bị cáo An và Quyền A5về việc chiếm đoạt tiền của các bị hại nên đề nghị Hội đồng xét xử

phúc thẩm xem xét vai trò, trách nhiệm của bị cáo Lâm trong vụ án này. Ngoài ra, bị cáo Lâm có nhiều tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự như thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, nhân thân tốt, có thành tích trong lao động, công tác; đã tự nguyện bồi thường khắc phục một phần hậu quả. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm một phần hình phạt cho bị cáo Lâm.

- Luật sư Phạm Văn Việt Hoàng bào chữa cho bị cáo Nguyễn Hoài N: Bị cáo Nam không phạm tội có tổ chức, bị cáo chỉ là người làm thuê hưởng lương, không trực tiếp ký hợp đồng với các bị hại, không nhận tiền, không chiếm đoạt tiền của các bị hại, không bàn bạc gì với bị cáo An và Quyền A5về việc chiếm đoạt tiền của các bị hại. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính tỷ lệ chịu trách nhiệm bồi thường dân sự của các bị cáo. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bị cáo Lê Xuân Quyền A cũng đã tự nguyện trả hết các khoản tiền còn lại cho các bị hại. Xét bị cáo Nguyễn Hoài N có nhiều tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự và bị cáo đã bồi thường cho bị hại Nguyễn Duy Đ thêm số tiền 100.000.000 đồng và được bị hại Đương xin giảm hình phạt cho bị cáo. Đây là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự mới tại giai đoạn xét xử phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm hình phạt cho bị cáo Nam như vị đại diện Viện công tố cũng đã phát biểu.

- Luật sư Phùng Thị L2bào chữa cho bị cáo Nguyễn Văn H: Bị cáo Hạnh không được hưởng lợi nhưng đã khắc phục toàn bộ hậu quả và được các bị hại xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Về trách nhiệm dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm có phân hóa về trách nhiệm hình sự đối với các bị cáo nhưng không phân hóa trách nhiệm dân sự của từng bị cáo.

- Thư ký công bố bài bào chữa của Luật sư Võ Tuấn Anh, bào chữa cho các bị cáo: Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm một phần hình phạt đối với các bị cáo.

Các bị cáo đồng ý với bài phát biểu của các Luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm một phần hình phạt đối với các bị cáo.

Ý kiến của các bị hại:

Bị hại Lê Thị T không tranh luận.

Bị hại Lê Thị H không tranh luận.

Bà Trần Thị T (đại diện theo ủy quyền của các bị hại Trần Thị Minh P, Trần Tuấn H và Trần Thị Minh N) tranh luận: Tạ Văn N3 và Đoàn Văn H5là đại diện của Alpha, hồ sơ pháp lý của dự án Khu dân cư Hiền H8 chưa đủ, là công ty môi giới, Alpha buộc phải biết. Alpha nói không nhận tiền của ông Hiển là không đúng.

Đại diện Công ty Alpha trình bày quan điểm tranh luận: Công ty Alpha thuê nhà của bà Nga, nên các bị hại biết dự án này, các bị hại đi xem dự án thực tế và đăng ký mua, ký hợp đồng trực tiếp với A2; Công ty A2cấp giấy xác nhận

đã nhận tiền của ba bị hại. Ba bị hại giao tiền cho Phú Hưng Gia. Alpha không nhận tiền của ba bị hại, Alpha không được hưởng lợi từ ba hợp đồng này.

Viện kiểm sát đối đáp: Cấu thành tội phạm, tội danh đã rõ, các bị cáo đồng phạm có tổ chức, tại cấp phúc thẩm, bị cáo Lê Xuân Quyền A nộp tiền khắc phục hậu quả, tự nguyện dùng toàn bộ tài sản để khắc phục hậu quả còn lại cho các bị hại, thể hiện thái độ ăn năn hối cải. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm một phần hình phạt cho bị cáo Lê Xuân Quyền A.

Các bị cáo nói lời sau cùng:

Bị cáo Lê Xuân Quyền A: Mong Hội đồng xét xử giảm hình phạt.

Bị cáo Nguyễn Hồng L: Mong Hội đồng xét xử giảm hình phạt.

Bị cáo Nguyễn Hoài N: Mong Hội đồng xét xử giảm hình phạt.

Bị cáo Nguyễn Văn Đ: Mong Hội đồng xét xử giảm hình phạt.

Bị cáo Nguyễn Văn H: Mong Hội đồng xét xử giảm hình phạt.

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, ý kiến của đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị cáo, các bị hại, là hợp lệ, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của các bị cáo:

[2.1.1]. Về tội danh:

Tại phiên tòa, các bị cáo đã khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội, lời khai nhận của các bị cáo phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định:

Trong khoảng thời gian từ ngày 23/5/2018 đến ngày 16/12/2021, trên địa bàn tỉnh BD, Trần Văn An, Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Đ đã có hành vi đưa ra thông tin gian dối về pháp lý đất nền dự án không có thật; pháp lý thửa đất phân lô, tách thửa, nhà ở trong dự án có thật nhưng không có quyền chuyển nhượng, đã mất quyền chuyển nhượng… làm cho các khách hàng tin tưởng và ký hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn đầu tư, hợp tác... ký giấy giao tiền. Các bị cáo thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 59 bị hại với tổng số tiền là 87.853.769.101 (tám mươi bảy tỷ tám trăm năm mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn một trăm lẻ một đồng). Trong đó, Trần Văn A2 thực hiện với vai trò chính trong việc lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại dự án Khu dân cư Hiền H8 trên địa bàn xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đ; Lê Xuân Quyền A thực hiện với vai trò chính trong các vụ lừa đảo trong 05 "dự án" liên quan còn lại trên địa bàn tỉnh BD; các bị cáo Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, Nguyễn

Hoài N, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Đ là đồng phạm với vai trò thực hành, giúp sức với tính chất mức độ khác nhau.

Cụ thể:

Bị cáo Trần Văn A2 tham gia thực hiện 65/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 46 bị hại; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 66.822.919.101 đồng;

Bị cáo Lê Xuân Quyền A tham gia thực hiện 20/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 28.830.850.000 đồng;

Bị cáo Nguyễn Hồng L tham gia thực hiện 11/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 21.659.480.000 đồng;

Bị cáo Phạm Văn T5tham gia thực hiện 4/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 12.768.580.000 đồng;

Bị cáo Nguyễn Hoài N tham gia thực hiện 9/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 7.122.580.000 đồng;

Bị cáo Nguyễn Văn Đ tham gia thực hiện 3/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 3.042.580.000 đồng;

Bị cáo Nguyễn Văn H tham gia thực hiện 2/72 vụ lừa đảo chiếm đoạt tài sản; tổng số tiền phải chịu trách nhiệm hình sự là: 2.031.580.000 đồng.

Với những hành vi phạm tội nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản", với tình tiết định khung theo quy định tại điểm a *"Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên"* khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.1.2]. Về hình phạt: Xét kháng cáo xin giảm hình phạt của các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H:

Các bị cáo thực hiện tội phạm với vai trò đồng phạm, cụ thể:

Bị cáo Trần Văn A2 với vai trò chủ mưu trong dự án khu dân cư Hiền H8, thực hiện số vụ lừa đảo chiếm đoạt nhiều nhất (65/72 vụ); số tiền chiếm đoạt bị cáo An chiếm đoạt lớn nhất nên vai trò, tính chất, mức độ nguy hiểm bị cáo An là cao hơn các bị cáo khác trong vụ án nên phải chịu mức hình phạt cao nhất.

Đối với bị cáo Lê Xuân Quyền A là người thực hiện số vụ lừa đảo, số tiền chiếm đoạt bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự và số tiền bị cáo thu lợi bất chính nhiều thứ hai, ngoài dự án khu dân cư Hiền H8, các dự án còn lại bị cáo có vai trò chính trong việc lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bị hại, là chủ mưu điều tiết, hướng dẫn, cam kết hứa hẹn và thực hiện hành vi phạm tội. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bị cáo Anh phải chịu mức hình phạt thấp hơn bị cáo An và cao hơn các bị cáo còn lại, là đúng pháp luật.

Đối với các bị Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H với vai trò là người thực hành giúp sức tích cực cho bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn A2 chiếm đoạt tiền của các bị hại, mặc dù các bị cáo Lâm, Nam, Đen, Hạnh không hưởng lợi nhưng phải chịu trách nhiệm liên đới bồi thường cho các bị hại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định mức hình phạt của các bị cáo Lâm, Nam, Đen, Hạnh thấp hơn các bị cáo Trần Văn An, Lê Xuân Quyền A, thứ tự lần lượt là bị cáo Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ và thấp nhất là Nguyễn Văn H, là có căn cứ.

Tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự:

Mặc dù Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Phạm Văn T7, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ biết rõ dự án chưa được phê duyệt chủ trương xây dựng, chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng, nhưng vẫn đồng ý thực hiện vì hám lợi, vì được Lê Xuân Quyền A thống nhất, hứa hẹn sẽ chi hoa hồng trên sản phẩm bán ra, nên đã gian dối trực tiếp tư vấn, giới thiệu với khách hàng, hoặc đồng ý để nhân viên cấp dưới tư vấn, giới thiệu dự án với khách hàng là dự án đã được đảm bảo pháp lý, đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng… để tạo niềm tin với khách hàng; khi đến hẹn, không có đất để giao, các bị cáo tiếp tục hứa hẹn kéo dài thời gian giao đất, nhưng thực tế không có đất để giao vì dự án chưa được phê duyệt, nhưng vẫn không trả tiền lại cho khách hàng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H "Phạm tội có tổ chức" và "Phạm tội 02 lần trở lên", thuộc các tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự quy định tại điểm a, g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự, là có căn cứ.

Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự:

Đối với bị cáo Lê Xuân Quyền A: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo tác động gia đình khắc phục một phần thiệt hại cho các bị hại với số tiền 100.000.000 đồng; bị cáo đang nuôi con nhỏ, cha mẹ là những người có thành tích xuất sắc trong sự nghiệp giáo dục. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, đối với bị cáo, là có căn cứ.

Đối với bị cáo Nguyễn Hồng L: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo khắc phục một phần thiệt hại cho các bị hại với số tiền 4.000.000 đồng, gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, đối với bị cáo, là có căn cứ.

Đối với bị cáo Nguyễn Hoài N: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo khắc phục một phần thiệt hại cho các bị hại; bị cáo đang nuôi con nhỏ, Cha mẹ bị cáo là người có công với cách mạng được tặng huy chương, danh hiệu cao quý. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, đối với bị cáo, là có căn cứ

Đối với bị cáo Nguyễn Văn Đ: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo khắc phục một phần thiệt hại cho các bị hại, gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, đối với bị cáo, là có căn cứ.

Đối với bị cáo Nguyễn Văn H: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo khắc phục toàn bộ thiệt hại cho các bị hại, các bị hại xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, đối với bị cáo, là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tính chất nguy hiểm và mức độ thiệt hại do hành vi phạm tội của các bị cáo gây ra; vai trò của từng bị cáo; tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự, nhân thân của các bị cáo, xử phạt các bị cáo mức hình phạt như đã nêu là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị cáo có kháng cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải.

Bị cáo Lê Xuân Quyền A nộp 200.000.000 đồng để khắc phục một phần thiệt hại cho các bị hại. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị hại Đinh Thị Mỹ N3 xin giảm hình phạt cho bị cáo. Bị cáo tự nguyện dùng hết tài sản của mình để bồi thường hết trách nhiệm dân sự thay cho các bị cáo khác, thể hiện thái độ ăn năn hối cải của bị cáo. Đây là những tình tiết mới, xuất hiện tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, giảm một phần hình phạt cho bị cáo. Đối với số tiền 7.800.000.000 đồng là do người nhà của Trần Văn A2 nộp để khắc phục hậu quả cho Trần Văn An, nên Tòa án cấp sơ thẩm tạm giữ số tiền này để đảm bảo thi hành án cho Trần Văn A2 chứ không phải cho Lê Xuân Quyền A, là có căn cứ.

Bị cáo Nguyễn Hồng L được người bị hại Nguyễn T6 Đạt và Nguyễn Thị Khánh Hcó đơn xin giảm hình phạt cho bị cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị hại Đinh Thị Mỹ N3 xin giảm hình phạt cho bị cáo. Đây là những tình tiết mới, xuất hiện tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, giảm một phần hình phạt cho bị cáo.

Bị cáo Nguyễn Hoài N được người bị hại Nguyễn Duy Đ có đơn xin giảm hình phạt cho bị cáo vì lý do tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bị cáo bồi thường cho bị hại Đương 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị hại Đinh Thị Mỹ N3 và bị hại Nguyễn Thị Khánh Hcó đơn xin giảm hình phạt cho bị cáo. Đây là những tình tiết mới, xuất hiện tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 2 Điều 54 Bộ luật hình sự chấp nhận kháng cáo, giảm một phần hình phạt cho bị cáo.

Mặc dù bị cáo Nguyễn Văn Đ được người bị hại Phan Quốc Dũng có đơn xin giảm hình phạt cho bị cáo vì lý do tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bị cáo bồi thường cho bị hại Dũng 100.000.000 đồng. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 54 Bộ luật hình sự, xử bị cáo 07 năm tù, bằng mức khởi điểm của

khung hình phạt quy định tại Khoản 3 Điều 174 Bộ luật hình sự là đã xem xét cho bị cáo. Do đó, không có căn cứ giảm hình phạt đối với bị cáo Đen, cần giữ nguyên mức hình phạt như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Bị cáo Nguyễn Văn H xin giảm hình phạt nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới làm căn cứ giảm hình phạt cho bị cáo, hơn nữa mức hình phạt 05 năm tù mà Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng đối với bị cáo bằng mức khởi điểm của khung hình phạt quy định tại khoản 2 Điều 174 Bộ luật Hình sự, là đã xem xét cho bị cáo. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo xin giảm hình phạt của bị cáo Hạnh, giữ nguyên mức hình phạt mà Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đối với bị cáo Hạnh.

[2.2]. Xét kháng cáo của các bị hại:

Đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thực hiện dự án "Khu dân cư Hiền H8" tọa lạc tại ấp Hiền H8, xã P4 Thái, huyện LT, tỉnh Đ: Ngày 26/01/2022, Trần Văn A2 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ khu đất cho bà Trần Thị H6với giá 392.000.000.000 (ba trăm chín mươi hai tỷ) đồng do Văn phòng Công chứng An Hòa, huyện LT, tỉnh Đồng Ncông chứng theo đúng quy định pháp luật.

Số tiền 392.000.000.000 (ba trăm chín mươi hai tỷ) đồng, An dùng để trả nợ riêng, trả nợ cho khách hàng mua đất dự án Khu dân cư Hiền H8 và tiêu xài cá nhân hết. Trong đó, trả cho ông Trần Văn H1 (anh ruột của bị cáo An) 51.000.000.000 đồng (Cơ quan điều tra xác định là tiền ông Hà góp mua đất với An), trả cho ông Lê Văn D1 47.000.000.000 đồng (Cơ quan điều tra xác định là tiền ông Dũng và bạn của ông Dũng cho An vay).

Đối với số tiền giao dịch chuyển nhượng thực tế là 392.000.000.000 đồng nhưng trên hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi 22.300.000.000 đồng có dấu hiệu của tội "Trốn thuế". Ngày 10/5/2024, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BD đã ban hành Văn bản số 298 chuyển nguồn tin đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Quận 1, Thành phố Hđể kiểm tra, xác minh xử lý theo thẩm quyền là đúng quy định.

Đối với tài sản là đất và căn nhà tại địa chỉ 246 Đoàn Thị Kia, khu phố Đông Chiêu, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh BD của Trần Văn A2 và vợ là Huỳnh Thị Diệp: quá trình tham gia tố tụng, Trần Văn A2 khai việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị H3 và bà Trần Thị H3 ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H2 đều là giao dịch giả tạo để tất toán nợ vay và tiếp tục vay ngân hàng giùm vợ chồng An. Ngày 19/6/2024, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BD ban hành Văn bản số 3174 đề nghị ngăn chặn giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất trên để đảm bảo việc thi hành án. Không có căn cứ khởi tố vụ án hình sự đối với Trần Văn A2 về tội "Trốn thuế" đối với việc mua bán tài sản này.

Đối với đề nghị của các bị hại Trần Thị Minh N, Trần Tuấn H, Trần Thị Minh P, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà Nguyễn Thị Thành (đại diện Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Hưng Gia), ông Tạ Văn N3 (đại diện Công

ty Alpha Land) và ông Đoàn Văn H5trả lại tiền chiếm đoạt là không có căn cứ. Mặc dù bà Nga, ông Hiển, bà Phương giao tiền cho Công ty Alpha Land nhưng các ông, bà ký hợp đồng chuyển nhượng với Công ty A2, quá trình tham gia tố tụng, bị cáo An thừa nhận đã nhận toàn bộ số tiền các ông, bà đặt cọc từ Công ty Alpha Land được thể hiện qua các chứng từ.

[2.3]. Đối với vấn đề trách nhiệm dân sự: Các Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không buộc các bị cáo Lâm, Nam, T7, Đen, Hạnh phải chịu trách nhiệm liên đới bồi thường cho các bị hại mà chỉ buộc các bị cáo An, Quyền A5phải chịu trách nhiệm liên đơi bồi thường cho các bị hại là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị cáo có trách nhiệm liên đới trả cho các bị hại là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các nội dung kháng cáo của các bị hại và ý kiến của các bị cáo, các Luật sư đối với những vấn đề trên.

[3]. Đối với việc bào chữa của các Luật sư được chấp nhận một phần như đã phân tích ở trên.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố H, được chấp nhận một phần.

[5]. Các quyết định khác của bản án hình sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí hình sự phúc thẩm:

Các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L và Nguyễn Hoài N không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Các bị cáo Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Văn H không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng điểm a,b khoản 1, khoản 2 Điều 355; Điều 356 và Điều 343 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo Nguyễn Văn Đ, bị cáo Nguyễn Văn H và các bị hại.

II. Chấp nhận kháng cáo của các bị cáo Lê Xuân Quyền A, bị cáo Nguyễn Hồng L và bị cáo Nguyễn Hoài N.

III. Sửa một phần Bản án hình sự sơ thẩm số 153/2024/HS-ST ngày 15/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh BD (nay là Tòa án nhân dân Thành phố H);

1. Về trách nhiệm hình sự:

Tuyên bố các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

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

Xử phạt bị cáo Lê Xuân Quyền A 15 (mười lăm) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 13/8/2020.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Hồng L 14 (mười bốn) năm 06 (sáu) tháng tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Hoài N 11 (mười một) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn Đ 07 (bảy) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn H 05 (năm) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành án.

2. Về trách nhiệm dân sự: áp dụng Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2017); các Điều 357, 468 và 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Buộc bị cáo Trần Văn A2 có trách nhiệm bồi thường cho các bị hại sau đây tổng cộng 56.657.919.101 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm năm mươi bảy triệu chín trăm mười chín nghìn một trăm lẻ một) đồng, cụ thể:

Ông Đoàn Văn H52.162.051.520 đồng.

Ông Nguyễn Đăng Thi 723.240.000 đồng;
Bà Nguyễn Thị Thu Hương 628.866.000 đồng.
Bà Lê Thị T 708.919.260 đồng.
Bà Trương Thị Quỳnh N 1.376.845.752 đồng.
Bà Trần Thị Minh P 2.447.550.000 đồng.
Ông Trần Tuấn H 837.792.480 đồng.
Bà Trần Thị Minh N 2.079.000.000 đồng.
Bà Nguyễn Thị Hiếu 1685.502.000 đồng.
Ông Võ Văn An 811.440.000 đồng.
Ông Dương Công Dũng 828.091.000 đồng.
Ông Nguyễn Chí Nhân 764.400.000 đồng.
Bà Lu Khả Hân 647.232.768 đồng.
Ông Hồ Đăng Khoa 602.826.070 đồng.
Bà Nguyễn Thị Ánh Linh 1.267.728.000 đồng.
Ông Lâm Trọng Liêm 462.864.780 đồng.
Ông Đinh Tiến Cường 2.501.461.000 đồng.
Ông Vũ Nguyễn Minh Lộc 682.004.050 đồng.
Bà Phạm Thị Tuyết Vân 675.044.825 đồng.
Bà Võ Bích Trâm 1.107.615.660 đồng.
Bà Nguyễn Hoàng T1 662.904.000 đồng.
Bà Trần Lệ Thu 626.131.800 đồng.
Ông Dương Kim Cương 811.792.800 đồng.
Bà Trần Thị Minh H 1.631.396.936 đồng.
Ông Hồ Hữu Long 813.321.600 đồng.
Bà Dương N3 Liên 883.399.200 đồng.
Ông Mai Tiến Luật 1.000.000.000 đồng.
Ông Nguyễn Văn P4 1.700.000.000 đồng.
Bà Nguyễn Thị N3 T1 3.000.000.000 đồng.
Bà Nguyễn Thị Yến 6.100.000.000 đồng.
Bà Nguyễn Thị Kim Bích 2.000.000.000 đồng.
Bà Nguyễn Thị Kim Sương 1.161.000.000 đồng.
Bà Lê Thị H 6.800.000.000 đồng.
Bà Đào Thị Hương 700.000.000 đồng.

Ông Đỗ Minh Hiếu 867.497.600 đồng.

Ông Đặng Phi Cường 2.400.000.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị Thùy Trang 1.000.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Đức Thiện 1.500.000.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn An, Nguyễn Hồng L, Phạm Văn T7, liên đới bồi thường cho các bị hại, cụ thể:

Bà Trần Thị N3 Kính 1.630.790.000 đồng.

Ông Phạm Chí C 8.903.950.000 đồng.

Ông Bùi Duy Đ 412.790.000 đồng.

Ông Nguyễn Xuân Kh 1.080.790.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn An, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Văn Đ liên đới bồi thường cho các bị hại, cụ thể:

Ông Nguyễn T6 Đạt 340.790.000 đồng.

Ông Phan Quốc Dũng 1.080.790.000 đồng.

Ông Chu Văn T6 931.000.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Trần Văn An, Nguyễn Văn H liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Cảnh Công 660.790.000 đồng và bà Trần Thị N3 Thắm số tiền 645.790.000 đồng. Bị cáo Nguyễn Văn H đã nộp 1.306.580.000 đồng để khắc phục thiệt hại cho ông Nguyễn Canhe Công, bà Trần Thị N3 Thắm nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hoài N liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị Bích Tuyền 852.790.000 đồng, Nguyễn Duy Đ 1.330.790.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A và Nguyễn Hoài N liên đới bồi thường cho các bị hại dưới đây, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Khánh H853.000.000 đồng.

Ông Đỗ Hoàng M 1.528.790.000 đồng.

Ông Nguyễn Thiện T1.598.790.000 đồng.

Ông Trương Việt B500.000.000 đồng.

Ông Phạm Văn S185.000.000 đồng.

Ông Phạm Trường C210.000.000 đồng.

Bà Trần N3 Hồng 750.000.000 đồng.

Buộc các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L liên đới bồi thường cho bà Mai Thị Th số tiền đã chiếm đoạt 1.650.790.000 đồng, bà Dương Thị Bích T1 số tiền đã chiếm đoạt là 2.165.000.000 đồng.

Ghi nhận sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo Lê Xuân Quyền A đã nộp 200.000.000 đồng để trả cho các bị hại; bị cáo Nguyễn Hoài N bồi thường cho bị hại Nguyễn Duy Đ 100.000.000 đồng và bị cáo Nguyễn Văn Đ bồi thường cho bị hại Phan Quốc D 100.000.000 đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

IV. Các quyết định khác của bản án hình sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

V. Án phí hình sự phúc thẩm:

Bị cáo Nguyễn Văn Đ, bị cáo Nguyễn Văn H mỗi bị cáo phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí hình sự phúc thẩm.

Các bị cáo Lê Xuân Quyền A, Nguyễn Hồng L và Nguyễn Hoài N không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- T1ND TP. H;
- VKSND TP. H;
- Công an TP. H;
- Sở tư pháp TP. H;
- Thi hành án DS TP. H;
- Trại Tạm giam CA. TP. H;
- Bị cáo (Trại TG tống đạt);
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Th Hòa