TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bắc Giang: Cô giáo mầm non lừa đảo mua bán đất, chiếm đoạt hơn 83,2 tỷ đồng

16:06 06/10/2024

TAND tỉnh Bắc Giang vừa mở phiên tòa xét xử, tuyên án chung thân đối với bị cáo Nguyễn Thị Huế (SN 1983), trú tại thôn Dĩnh Tân, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".



Đối tượng Nguyễn Thị Huế.

Chỉ trong thời gian hơn 2 năm (từ năm 2020 đến năm 2022), Nguyễn Thị Huế đã dùng nhiều thủ đoạn gian dối chiếm đoạt số tiền hơn 83,2 tỷ đồng của 24 người. Các nạn nhân chủ yếu cư trú trên địa bàn huyện Lạng Giang, bị hại nhiều nhất bị chiếm đoạt hơn 11,7 tỷ đồng, ít nhất cũng giao cho Huế 955 triệu đồng.

Nguyễn Thị Huế từng là giáo viên có thời gian dài giảng dạy tại Trường Mầm non xã Tân Thanh (Lạng Giang); chồng là sĩ quan quân đội, sinh được 3 người con. Hai vợ chồng chăm chỉ làm việc, tiết kiệm, sau nhiều năm đã tích cóp được một khoản tiền kha khá nên bàn nhau mua một lô đất tại khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi (Lạng Giang) để xây nhà ở lâu dài.

Năm 2019, sau khi mua lô đất ở khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi, Huế thấy giá đất ở đây tăng vọt nên chuyển nhượng lại và lãi hàng trăm triệu đồng. Sau nhiều lần mua đi bán lại có lãi cao nên đầu năm 2020, Huế mở văn phòng giao dịch, kinh doanh bất động sản tại nhà riêng. Để có vốn làm ăn ban đầu, Huế vay tiền của nhiều người và thực hiện việc trả gốc, lãi đầy đủ. Tuy nhiên, việc kinh doanh có thời điểm gặp khó khăn, ngân hàng không hỗ trợ cho vay khiến Huế bị mất khả năng trả các khoản vay trước đó. Không có khả năng chi trả nên Huế đã dùng ba thủ đoạn chính để chiếm đoạt tiền của các bạn hàng, thậm chí cả người thân.

Thủ đoạn thứ nhất, Huế nhận tiền góp vốn đầu tư kinh doanh bất động sản và vay tiền của người này trả nợ cho người khác (trả nợ xoay vòng) kèm hứa hẹn trả lãi suất cao khiến nhiều người tin tưởng. Tháng 12/2020, Huế rủ chị Q trú tại thôn Trám, xã Mỹ Hà (Lạng Giang) góp 1 tỷ đồng để đầu tư kinh doanh bất động sản, hứa hẹn trả chị Q là 50 triệu đồng/tháng gọi là hoa hồng lợi nhuận góp vốn. Cùng thời gian, chị Q nhờ Huế bán hộ lô đất được 1,61 tỷ đồng, chị chuyển cho Huế 10 triệu đồng để cảm ơn. Do có mục đích chiếm đoạt tiền bán đất nêu trên để trả nợ nên Huế rủ chị Q góp nốt 1,6 tỷ đồng còn lại, cộng thêm 600 triệu đồng và 2 tháng hoa hồng lợi nhuận góp vốn mà Huế chưa trả (100 triệu đồng) được tổng số tiền 2,3 tỷ đồng. Tuy nhiên, Huế không mua đất mà cũng chẳng trả lợi nhuận như đã hứa mà chiếm đoạt toàn bộ của chị Q là 3,3 tỷ đồng.

Tháng 6/2022, Huế được anh N.Đ.S ở thôn Dĩnh Tân, xã Tân Dĩnh nhờ bán lô đất ở khu đô thị phía Tây với giá 2,3 tỷ đồng. Huế giới thiệu với khách hàng tên Trần Thị H rằng bản thân có lô đất, thỏa thuận bán cho chị H với giá 2,4 tỷ đồng, hẹn 30 ngày sẽ làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Chị H chuyển đủ tiền, đến hẹn không có GCNQSDĐ nên chị H nhờ lại Huế bán lô đất trên. Huế nói dối là đã tìm được khách mua với giá 2,7 tỷ đồng nhưng thực chất là không có ai mua. Để tạo niềm tin với chị H, Huế nhờ người ký vào hợp đồng đặt cọc giữa bên bán (con trai chị H) với bên mua, có cả

chữ ký người làm chứng, đồng thời chuyển cho con trai chị H hai lần (mỗi lần 100 triệu đồng) nói dối là tiền khách đặt cọc mua đất. Số tiền còn lại Huế chiếm đoạt.

Thủ đoạn thứ hai là Huế nhận tiền đặt cọc, tiền mua bán lô đất mặc dù không có đất bán. Với thủ đoạn này, Huế lừa của anh N.Đ.T trú tại thôn Sàn, xã Tân Thanh (Lạng Giang) 11,71 tỷ đồng. Cụ thể, ngày 13/8/2022, anh T và Huế ký hợp đồng đặt cọc mua bán một lô đất tại khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế (TP Bắc Giang) với giá là 12,5 tỷ đồng, hẹn 30 ngày làm GCNQSDĐ. Tuy nhiên lô đất này không phải của Huế, không được chủ sở hữu ủy quyền nhưng Huế đã nói dối là chủ sở hữu (kết quả xác minh lô đất này thuộc quyền sở hữu của một doanh nghiệp ở TP Bắc Giang).

Chờ không nhận được GCNQSDĐ lô đất định mua nên anh T nhiều lần thúc giục Huế trả lại tiền. Huế thỏa thuận với anh T gán trừ một lô đất có địa chỉ tại xã Nam Dương (Lục Ngạn) để đối trừ một phần tiền vay và tiền mua đất. Sau đó anh T tiếp tục đưa cho Huế hai lần với số tiền 1,71 tỷ đồng.

Tháng 3/2022, do không có tiền trả nợ, Huế đã lừa đảo vợ chồng anh V, chị N trú tại thôn Tân Văn 1, xã Tân Dĩnh 8,42 tỷ đồng bằng hình thức mua bán đất và góp vốn kinh doanh đất. Khi đó Huế mua 2 lô đất ở khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi nhưng chuyển nhượng cho người khác để vay tiền. Tuy đã chuyển nhượng nhưng Huế vẫn giới thiệu bán 2 lô đất trên cho vợ chồng anh V với giá 2,7 tỷ đồng/lô. Vợ chồng anh V thoả thuận bán lại cả 2 lô này cho một phụ nữ ở TP. Bắc Giang để ăn chênh lệch nhưng Huế không có đất để giao vì đã chuyển nhượng cho người khác.

Sau đó, Huế dùng thủ đoạn là chuộc lại một lô rồi sang tên cho người phụ nữ này, lô còn lại không có tiền để chuộc nên Huế không giao được đất như thỏa thuận rồi chiếm đoạt luôn. Cũng khoảng thời gian trên, Huế rủ vợ chồng anh V góp vốn để đầu tư kinh doanh bất động sản. Tin tưởng nên vợ chồng anh V nhiều lần chuyển tiền cho Huế để đầu tư với tổng số tiền là 5,72 tỷ đồng.

Một phụ nữ khác ở thị trấn Vôi nhờ Huế bán lô đất với giá 2 tỷ đồng, nếu bán được thì Huế được hưởng tiền chiết khấu là 105 triệu đồng. Huế đã bán lại cho một người khác với giá 1,5 tỷ đồng rồi sử dụng tiền mang đi trả nợ.

Thủ đoạn thứ ba, Huế nhận bán hộ lô đất đã góp vốn để chiếm đoạt tài sản. Thời điểm năm 2020, thông tin về dự án khu đô thị mới phía Tây, thị trấn Vôi được nhiều người quan tâm. Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Xanh Land (gọi tắt là Công ty Xanh Land) được chủ đầu tư ký hợp đồng nguyên tắc về việc độc quyền môi giới sản phẩm thuộc dự án. Theo nội dung hợp đồng nguyên tắc

thì Công ty Xanh Land được độc quyền môi giới sản phẩm tại dự án này và được chủ đầu tư dự án cam kết ưu tiên bán sản phẩm cho khách hàng của Công ty Xanh Land.

Công ty Xanh Land huy động vốn của người có nhu cầu mua đất bằng hình thức ký với khách hàng một bản "Hợp đồng vay vốn" và một bản đăng ký mua lô đất dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi đưa vào một phong bì niêm phong. Khi khách hàng chuyển nhượng cho người khác thì đến Công ty Xanh Land xác nhận để phát hành một phong bì niêm phong mang tên khách hàng mới.

Lợi dụng việc độc quyền môi giới sản phẩm này của Công ty Xanh Land, Huế đã đứng ra nhận mua bán hộ nhiều lô đất thuộc dự án. Chị Đ.T.H trú tại thị trấn Vôi bức xúc: "Tháng 4/2022, tôi mua lô đất khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi bằng hình thức góp vốn (hơn 1,4 tỷ đồng) với Công ty Xanh Land, được Công ty giao cho một phong bì niêm phong chứa giấy tờ lô đất mang tên tôi. Ngày 27/4/2022, tôi nhờ Huế bán hộ lô đất này nên mang phong bì thư đến Công ty Xanh Land giao cho nhân viên để gửi lại cho Huế".

Ngay lập tức, Huế đã làm thủ tục sang tên lô đất này cho một người khác để vay tiền và chiếm đoạt của chị H. Cùng thời gian, với tính chất bạn hàng làm ăn, Huế còn có 3 lần rủ chị H góp vốn đầu tư mua bán lô đất tại khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi. Sau khi chị H góp tiền, Huế lấy để trả nợ cho người khác. Tổng số tiền chiếm đoạt của chị H hơn 7,2 tỷ đồng.

Cũng với thủ đoạn tương tự, theo thống kê, liên quan đến Công ty Xanh Land, Huế đã lừa của 13 người với số tiền hàng chục tỷ đồng.

Tại thời điểm xét xử, Huế còn đứng tên hai thửa đất tại huyện Lạng Giang và 3 thửa đất tại huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. 5 thửa đất này tạm ngừng giao dịch để phục vụ điều tra.

Theo Hội đồng xét xử, đây là vụ án rất phức tạp, số tiền thiệt hại quá lớn liên quan đến nhiều nạn nhân. 24 nạn nhân bị Huế lừa lâm vào cảnh "sống dở chết dở" bởi hầu hết họ đều huy động vốn từ nhiều nguồn để đầu tư chung nhằm kiếm lời. Đáng chú ý là bị cáo chưa bồi thường cho các bị hại, nguy cơ bị hại mất trắng số tiền đã giao cho Huế đang hiện hữu.

Qua vụ án này, một lần nữa cảnh tỉnh người dân trong quá trình giao dịch bất động sản nhất là đối với các dự án hình thành trong tương lai cần thận trọng, tham khảo các kênh chính thức để nắm rõ quy định, đối tượng và yêu cầu để tránh bị lừa đảo.

Bá Đoàn