TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bình Dương: Khởi tố giám đốc lập khu dân cư “ảo”, lừa bán cho nhiều người

19:35 24/11/2018

Công an tỉnh Bình Dương cho biết đã ra quyết định khởi tố vụ án, khởi tố bị can 4 đối tượng về hành vi lập nhiều khu dân cư “ảo”, phân lô bán nền lừa bán đất cho nhiều người.

Ngày 24/11, Phòng Cảnh sát Kinh tế (PC03) Công an tỉnh Bình Dương đã khởi tố bị can, bắt tạm giam Trần Quốc Luật (43 tuổi, nguyên giám đốc Công ty TNHH Đầu tư phát triển Trần Quốc Luật (có địa chỉ tại phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương) để điều tra về hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Ngoài ra, Công an tỉnh Bình Dương cũng tiến hành khởi tố cùng tội danh đối với 3 đồng phạm của Luật gồm: Nguyễn Ngọc Hòa (37 tuổi, ngụ TP.HCM), Nguyễn Văn Thọ (65 tuổi) và Nguyễn Thị Kim Ngoan (61 tuổi).



Đối tượng Trần Quốc Luật cùng 3 đồng phạm đã lập ra nhiều khu dân cư "ảo" rồi tự ý phân lô, lừa bán đất cho nhiều người

Theo hồ sơ vụ án, năm 2011, Trần Quốc Luật thành lập Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Đất Thủ và Công ty TNHH đầu tư phát triển Trần Quốc Luật có địa chỉ khu phố 1, phường An Phú, thị xã Thuận An, hoạt động kinh doanh bất động sản. Luật đã tiến hành nhận chuyển nhượng nhiều thửa đất trên địa bàn phường An Phú và Bình Hòa, thị xã Thuận An, nhưng không đứng tên mà nhờ người nhà đứng tên giúp.

Sau khi mua đất, dù không được lập phương án đầu tư nhưng Luật vẫn tự ý thực hiện san ủi mặt bằng, làm đường nội bộ và tiến hành phân lô bán nền cho 69 người dân trên 5 thửa đất số 1256, 1257, 1258, 1260, 1334 với tổng diện tích hơn 7.000 m2.

Năm 2011, Luật và Thọ, Ngoan kí hợp đồng công chứng bán các thửa đất 1256, 1257, 1258 và 1334 cho ông Nguyễn Đình Hào. Sau đó, ông Hào đã làm thủ tục sang tên 4 thửa đất này sang tên mình.

Sau khi đã bán đất cho ông Hào và biết ông Hào đã làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Luật và các đối tượng vẫn tiếp tục ký các hợp đồng đặt cọc viết tay bán 23 lô đất cho người dân khác, thu lợi bất chính hơn 9 tỉ đồng.

Ngày 23/11, Cơ quan điều tra Công an tỉnh Bình Dương đã tiến hành khởi tố vụ án, bắt tạm giam 2 đối tượng Luật và Hòa. Riêng 2 đối tượng Thọ và Ngoan được cho tại ngoại, cấm đi khỏi nơi cư trú để tiếp tục điều tra làm rõ.

Cũng theo cơ quan điều tra, Trần Quốc Luật từng bị khởi tố trong một vụ án khác, chưa tuyên án và được tại ngoại.

Trước đó, trong cuộc họp với báo chí về thông tin tuyên truyền công tác công an năm 2018. Công an tỉnh Bình Dương cho biết, trong 10 tháng đầu năm 2018, tình hình mua bán đất nền, căn hộ tại các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Dương hết sức phức tạp. Lực lượng công an đã ghi nhận có tình trạng lừa đảo, mua bán đất nền, căn hộ tại các dự án diễn ra tràn lan trong tỉnh.

Theo Đại tá Nguyễn Văn Thắng, Trưởng phòng Cảnh sát kinh tế (PC03) Công an tỉnh Bình Dương, hiện nay khách hàng, nhà đầu tư mua đất nền, dự án bất động sản rất "ngây thơ", dễ tính khi chẳng cần hỏi nguồn gốc xuất xứ, tính hợp pháp, pháp lý của dự án ra sao. Họ chỉ nghe theo lời quảng cáo đầy hoa mỹ của chủ đầu tư và các đơn vị môi giới mà ào ào đóng tiền mua.

Cũng theo Công an tỉnh Bình Dương, theo quy định hiện hành, các thể loại hợp đồng giữ chỗ, hợp đồng góp vốn, hợp đồng nguyên tắc... đều không có giá trị pháp lý và khi xảy ra sự cố như dự án không thể triển khai được thì người chịu thiệt hại chính là khách hàng.

"Có những chủ đầu tư huy động vốn trái phép bằng cách ký hợp đồng giữ chỗ, hợp đồng góp vốn với khách hàng để lấy kinh phí làm dự án. Tuy nhiên, khi dự án không được cơ quan chức năng cấp phép do chưa xây dựng cơ sở hạ tầng thì các chủ đầu tư này tìm đủ mọi cách để né tránh, thậm chí ôm tiền bỏ chạy khiến nhiều khách hàng lao đao", đại tá Thắng cho biết.

Cũng theo Đại tá Thắng, thông qua mua đất nền, căn hộ tại các dự án, người dân, khách hàng rất dễ bị lừa bởi tin vào những lời quảng cáo hoa mỹ của các chủ đầu tư, đơn vị phân phối và đặc biệt là các đối tượng "cò đất".

Hải Đăng