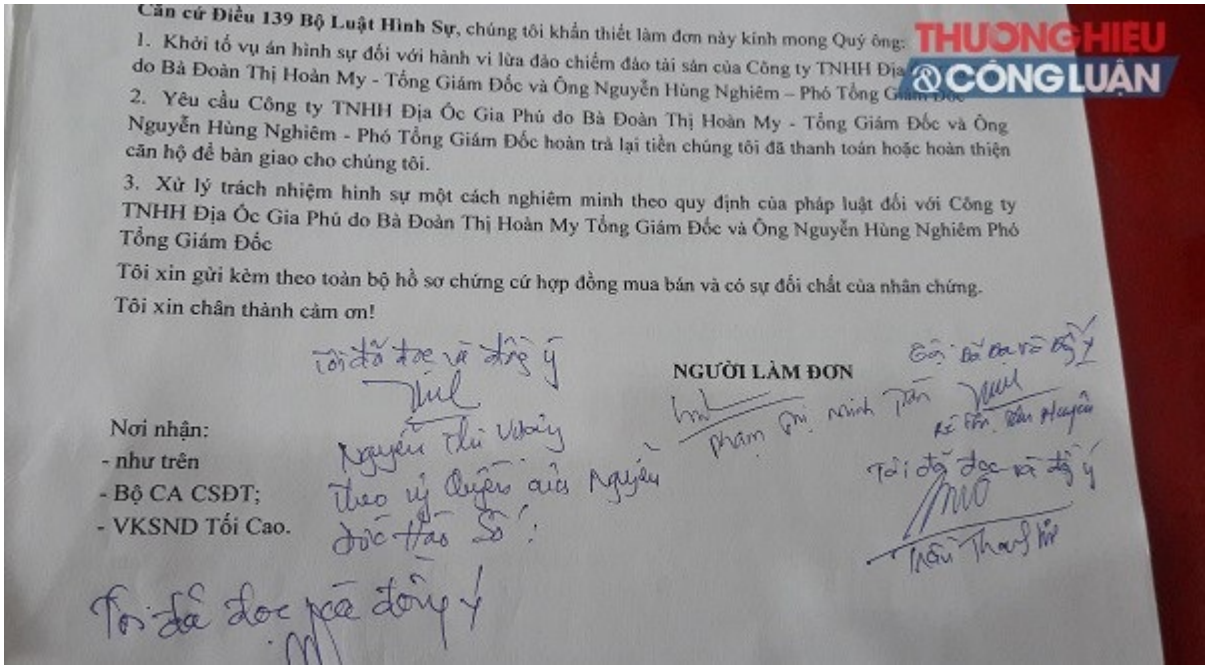
TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Những bất cập trong bàn giao căn hộ (TP. HCM) - Bài 7: Dấu hiệu lừa đảo?

12:48 24/07/2017

Niềm hy vọng của người dân đang được nhen nhóm khi mới đây, đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân TP. HCM cho biết sẽ xem xét lại quyết định hủy bỏ quyết định khởi tố vụ án và bắt tạm giam đối với ông Nghiêm Hùng Nghiêm – Phó tổng giám đốc Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú.

Qua đơn tố cáo của 150 khách hàng, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an TP. HCM đã thụ lý điều tra vụ án "lừa đảo chiếm đoạt tài sản" xảy ra tại Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú (Gia Phú Land).


Căn cứ Điều 139 Bộ Luật Hình Sự, chúng tôi khẩn thiết làm đơn này kính mong Quý ông:

1. Khởi tố vụ án hình sự đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Công ty TNHH Địa ... do Bà Đoàn Thị Hoàn My - Tổng Giám Đốc và Ông Nguyễn Hùng Nghiêm – Phó Tổng Giám Đốc
2. Yêu cầu Công ty TNHH Địa Ốc Gia Phú do Bà Đoàn Thị Hoàn My - Tổng Giám Đốc và Ông Nguyễn Hùng Nghiêm - Phó Tổng Giám Đốc hoàn trả lại tiền chúng tôi đã thanh toán hoặc hoàn thiện căn hộ để bàn giao cho chúng tôi.
3. Xử lý trách nhiệm hình sự một cách nghiêm minh theo quy định của pháp luật đối với Công ty TNHH Địa Ốc Gia Phú do Bà Đoàn Thị Hoàn My Tổng Giám Đốc và Ông Nguyễn Hùng Nghiêm Phó Tổng Giám Đốc

Tôi xin gửi kèm theo toàn bộ hồ sơ chứng cứ hợp đồng mua bán và có sự đối chất của nhân chứng.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Nơi nhận:
- như trên
- Bộ CA CSĐT;
- VKSND Tối Cao.

Khách hàng tố Công ty Địa ốc Gia Phú có hành vi lừa đảo?

Trong quá trình điều tra, nhận thấy hành vi của ông Nghiêm, sau khi ký hợp đồng bán căn hộ chung cư rồi tiếp tục đem căn hộ đã bán thế chấp cho người khác vay tiền thể hiện bằng hợp đồng mua bán, đã phạm vào tội "lừa đảo chiếm đoạt tài sản" - được quy định tại Điều 139 Bộ luật Hình sự.

Đơn cử như, trường hợp của bà Lê Thị Thu Huyền đã ký hợp đồng mua căn hộ số C6-5 với Gia Phú land và đã nộp 787.336.835 đồng hóa đơn xuất ngày 06/02/2012. Nhưng sau đó, Gia Phú land tiếp tục đem căn hộ số C6-5 bán cho người thứ 2 là bà Nguyễn Thị Ngọc Hân thu số tiền là 731.500.000 đồng vào ngày 26/03/2012. Sau đó, vào ngày 15/08/2012, cũng căn hộ trên được bán cho ông Đỗ Xuân Dung với giá 731.500.000 đồng và cũng đã thu tiền.



Điều trùng hợp đặc biệt là các hợp đồng đầu tiên bán các căn hộ, thì đều do bà Đoàn Thị Hoàn My với chức danh Tổng giám đốc - người đại diện pháp luật trực tiếp ký kết với khách hàng. Những hợp đồng sau và bị trùng căn hộ thì bà Đoàn Thị Hoàn My lại ủy quyền cho chồng là Nguyễn Hùng Nghiêm, Phó tổng giám đốc của Gia Phú Land ký kết với khách hàng. Tất cả các hợp đồng mua bán sau đều do ông Nghiêm ký, việc nhận tiền là trực tiếp từ khách hàng không chuyển khoản qua ngân hàng và không có chữ ký của kế toán trưởng.

Với những hành vi có tính hệ thống và được tính toán từ trước, dấu hiệu tội "lừa đảo chiếm đoạt tài sản" từ hành vi trước đây cho đến thực tại của Gia Phú Land là khá rõ ràng. Đã đến lúc, các cơ quan chức năng cần vào cuộc để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân mua nhà.

Điều 139 Tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản Bộ luật Hình sự năm 1999 quy định:

1. Người nào bằng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của người khác có giá trị từ năm trăm nghìn đồng đến dưới năm mươi triệu đồng hoặc dưới năm trăm nghìn đồng nhưng gây hậu quả nghiêm trọng hoặc đã bị xử phạt hành chính về hành vi chiếm đoạt hoặc đã bị kết án về tội chiếm đoạt tài sản, chưa được xoá án tích mà còn vi phạm, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến ba năm hoặc phạt tù từ sáu tháng đến ba năm.

2. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ hai năm đến bảy năm: a) Có tổ chức; b) Có tính chất chuyên nghiệp; c) Tái phạm nguy hiểm; d) Lợi dụng chức vụ, quyền hạn hoặc lợi dụng danh nghĩa cơ quan, tổ chức; đ) Dùng thủ đoạn xảo quyệt; e) Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ năm mươi triệu đồng đến dưới hai trăm triệu đồng; g) Gây hậu quả nghiêm trọng.

3. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ bảy năm đến mười lăm năm: a) Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ hai trăm triệu đồng đến dưới năm trăm triệu đồng; b) Gây hậu quả rất nghiêm trọng.

4. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ mười hai năm đến hai mươi năm, tù chung thân hoặc tử hình: a) Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ năm trăm triệu đồng trở lên; b) Gây hậu quả đặc biệt nghiêm trọng.

5. Người phạm tội còn có thể bị phạt tiền từ mười triệu đồng đến một trăm triệu đồng, tịch thu một phần hoặc toàn bộ tài sản, bị cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định từ một năm đến năm năm. Theo điểm a, khoản 2, điều 1 Bộ luật Hình sự năm 1999 quy định: "Sửa đổi cụm từ "năm

trăm nghìn đồng” thành cụm từ “hai triệu đồng” tại khoản 1 các điều 139″.

Thanh Bút - Nguyễn Lánh