

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2024

ĐƠN TỐ GIÁC TỘI PHẠM

V/v Tố cáo hành vi phạm tội của cán bộ, lãnh đạo công chức Cơ quan quản lý Nhà Nước cấu kết với Thẩm định viên về giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá và Hành vi mớm cung, thông cung của Điều tra viên Công an TPHN xúi giục, đe dọa các cá nhân là TGD, PTGD ba Công ty khai báo không đúng sự thật, để sử dụng làm chứng cứ buộc tội Công ty Bắc Từ Liêm, Cá nhân Bà Nguyễn Thị Loan – Nguyên chủ tịch HĐQT Công ty Vimedimex.

Kính gửi: Các Cơ Quan Thông Tấn Báo Chí

Ngày 16/01/2024, Viện Trưởng Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Bản Cáo trạng số 28/CT-VKS-P3 (“**Cáo trạng số 28**”) trong đó, có các nội dung tham giá đấu giá dự án Cổ Dương liên quan đến Công ty Cổ phần bất động sản Thanh Trì (Công ty Thanh Trì), Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ Đình (Công ty Mỹ Đình) và Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nhà ở Bắc Từ Liêm (Công ty Bắc Từ Liêm) và Bà Nguyễn Thị Loan không đúng sự thật do sử dụng các lời khai không đúng với tài liệu, sai sự thật, vu khống, bịa đặt của những cá nhân **Nguyễn Quang Hưng, Nguyễn Ngọc Dung, Tạ Thị Vân, Nguyễn Xuân Đức, Trịnh Ngọc Duyên, Đỗ Xuân Quân, Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Nguyễn Thị Hải** là những người giữ các chức vụ Phó chủ tịch HĐQT, PTGD Công ty Vimedimex, TGD, PTGD, Kế toán trưởng, Thủ Quỹ Công ty Mỹ Đình, Chủ tịch HĐQT Công ty Thanh Trì và Công ty Bắc Từ Liêm.

Các nội dung trên, đã được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex (Công ty Vimedimex) nhận ủy quyền và thay mặt các Công ty thực hiện rà soát và lập Vi bằng “**Mô hình tổ chức quản lý dự án, cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland**” và toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá, kết quả trúng đấu giá, cùng với quá trình triển khai hoàn thiện hồ sơ pháp lý đủ điều kiện bán hàng, thi công cọc 96 căn biệt thự đơn lập, liền kề khu nhà ở thấp tầng dự án ... (sau đây gọi tắt là “Dự án Cổ Dương” để làm chứng cứ, chứng minh cho những lời khai không đúng sự thật, do Điều tra viên phòng PC03 Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN hướng dẫn, mớm cung, xúi giục, đe dọa để sử dụng làm chứng cứ buộc tội, không thực hiện xác minh tại Công ty Vimedimex, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì và những hồ sơ, tài liệu đã được Lập vi bằng về các nội dung nêu tại bản Kết luận điều tra vụ án hình sự, các bản kết luận điều tra bổ sung gửi kèm **Đơn kêu oan, Đơn khiếu nại: (1) Kết luận điều tra số 92/KLĐT-CSKT (Đ9) ngày 25/3/2022 (Đơn kêu oan gửi ngày**

11/05/2023); (2) Bản Kết luận điều tra bổ sung số 100/CSKT (Đ9) ngày 28/6/2022; (3) Bản Kết luận điều tra bổ sung số 210 (Đ9) ngày 30/11/2022; (4) Cáo trạng số 29/CT-VKS-P3 ngày 13/01/2023 của Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội; (5) Bản kết luận điều tra bổ sung vụ án hình sự Số:116/BKL-CSKT (9), ngày 05/7/2023 (**Đơn khiếu nại gửi ngày 19/07/2023 và ngày 28/08/2023**); (6) Bản Kết luận điều tra bổ sung vụ án Hình sự Số:180/BKL-CSKT(Đ6) ghi ngày 21/10/2023 (**Đơn khiếu nại gửi ngày 06/11/2023**); (7) Kết luận điều tra bổ sung vụ án Hình sự (lần 6) số: 219/BKL-CSKT(Đ6) ghi ngày 13/12/2023 (**Đơn khiếu nại ngày 25/12/2023**).

Chúng tôi đại diện cho **1000 cán bộ nhân viên** Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì, Công ty Mỹ Đình, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty cổ phần y dược phẩm Vimedimex, các công ty có liên quan và Bà Nguyễn Thị Loan xin được viết đơn Tố giác tội phạm về **hành vi phạm tội của cán bộ, lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên và Môi trường cấu kết với Thẩm định viên về giá** cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá và Hành vi mớm cung, thông cung của Điều tra viên Công an TPHN và cung cấp tài liệu để làm bằng chứng, chứng minh sự thật khách quan cũng như tố cáo những hành vi làm sai lệch bản chất vụ án đấu giá Cổ Dương. Cụ thể như sau:

PHẦN I

CÁN BỘ CÔNG CHỨC, LÃNH ĐẠO CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CẤU KẾT VỚI THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ CÙNG THỎA THUẬN CỐ Ý HẠ GIÁ TRỊ KHU ĐẤT, THÔNG ĐỒNG, MÓC NỐI LÀM SAI LỆCH KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

I. TỐ CÁO HÀNH VI PHẠM TỘI CỦA CÁN BỘ, CÔNG CHỨC LÃNH ĐẠO CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CẤU KẾT VỚI THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ CÙNG THỎA THUẬN, THÔNG NHẤT, CỐ Ý HẠ GIÁ TRỊ KHU ĐẤT, THÔNG ĐỒNG, MÓC NỐI LÀM SAI LỆCH KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Thứ nhất: Hành vi phạm tội của cán bộ, lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên và Môi trường cấu kết với Thẩm định viên về giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá từ **504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng, sau đó lại tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp khoảng 284 tỷ đồng, hành vi phạm tội đã được hoàn thành ngày 23/10/2020, thời điểm UBNDTPHN phê duyệt giá khởi điểm 18.200.000 đồng/m² đất** trước khi tổ chức đấu giá ô đất dự án Cổ Dương.

Thứ hai: Hành vi, phạm tội của cán bộ lãnh đạo công chức **Chủ Việt Anh, Trần Công Tuyên và Vương Thị Thu Thủy UBND huyện Đông Anh và Nguyễn Thị Cẩm Lê, Bùi Thanh Huyền, Nguyễn Thế Hoàng Tùng, Lê Tuấn Định** Sở tài nguyên môi trường đã cấu kết với **Nguyễn Thị Diệu Linh Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Ngọc Thắng** thẩm định viên về giá, cùng thỏa thuận,

W ✓ ✓ ✓ ✓
2

thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá.

Thứ ba: Tại cuộc họp Hội đồng định giá cụ thể thành phố, Đơn vị thẩm định giá và Sở Tài nguyên và Môi trường cùng nhau thống nhất báo cáo và khẳng định đã khảo sát các tài sản so sánh đồng nhất với tài sản thẩm định giá và đảm bảo đúng quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 3, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND Thành phố để đưa vào hồ sơ thẩm định giá và Chứng thư thẩm định giá.

Thứ tư: Cán bộ công chức, lãnh đạo UBND huyện Đông Anh và Sở Tài Nguyên Môi trường đã cấu kết với Thẩm định viên về giá thực hiện hành vi thông đồng, móc nối làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá vi phạm Điểm a, Khoản 4, Điều 9, Luật đấu giá tài sản.

Như vậy, UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm phê duyệt, quyết định giá khởi điểm không đúng với thực tế (giảm giá trị đất) trước thời điểm UBND huyện Đông Anh tổ chức Đấu giá và là căn cứ pháp lý để xác định không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu giá tài sản.

Căn cứ vào nội dung Bản cáo trạng số 28, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội chưa xác định và làm rõ: (1) Hành vi phạm tội “hay” cố tình che dấu hành vi phạm tội của Cán bộ, lãnh đạo công chức Cơ quan quản lý nhà nước đã cấu kết với Thẩm định viên về giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá từ 504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng, tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp khoảng 284 tỷ đồng dẫn đến UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm không đúng với giá trị thực tế là 18.200.000 đồng vì động cơ mục đích gì? (2) Việc hạ giá khu đất, đấu giá phục vụ cho ô đất đấu giá Cổ Dương “hay” phục vụ cho những ô đất đã thẩm định đấu giá trước đó? (3) Nhóm lợi ích được hưởng lợi bất chính là ai? (4) Lãnh đạo UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên môi trường, Sở tài chính và Thành viên Hội đồng định giá cụ thể Thành phố có vi phạm pháp luật trong quá trình thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm ô đất đấu giá Cổ Dương không? (5) Cán bộ công chức, lãnh đạo Cơ quan quản lý nhà nước cấu kết với Thẩm định viên về giá Đơn vị thẩm định giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá có phải là nguyên nhân gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước không?

A. SAI PHẠM CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ CỤ THỂ THÀNH PHỐ LỰA CHỌN PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ LÀ CHỦ ĐẠO TRONG QUÁ TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ, NHƯNG BỎ NGOÀI CHI PHÍ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI DỰ ÁN CỔ DƯƠNG

Thứ nhất: Sở tài nguyên môi trường trình UBND TPHN, đề xuất lựa chọn phương pháp Thặng dư là phương pháp chủ đạo, tương ứng với việc ước tính tổng chi phí phát triển giá định của bất động sản, trong đó, các khoản chi phí phát triển đã bao gồm: chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không bao gồm kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã

được cấp có thẩm quyền phê duyệt, **nhưng lại bỏ ngoài 65.658.264.994 đồng** chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

Thứ hai: UBND huyện Đông Anh phê duyệt Suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự kiến tính cho 1m² đất phân bổ là: **4.057.440 đồng/m²** tại Quyết định số: 7389/QĐ-UBND, **cao hơn 44%, gấp 4,2 lần** so với xuất đầu tư được quy định tại Bảng 42, Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ xây dựng.

Căn cứ vào nội dung Bản cáo trạng số 28, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội **chưa làm rõ, xác định dấu hiệu tham nhũng trong đầu tư công của cơ quan quản lý nhà nước:** (1) Lý do tại sao Hội đồng thẩm định giá cụ thể thành phố bỏ ngoài 65.658.264.994 đồng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội? (2) Việc bỏ ngoài 65.658.264.994 đồng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có trái với quy định của pháp luật không? (3) Số tiền chênh lệch 28.855.959.834 đồng so với suất đầu tư được quy định, Ngân sách nhà nước có bị thất thoát không? (4) Ai là người hưởng lợi bất chính khoản tiền chênh lệch 28.855.959.834 đồng này? (5) Cơ quan quản lý nhà nước nào phải chịu trách nhiệm trong việc quản lý, giám sát sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong đầu tư công? (6) Có dấu hiệu tiêu cực bao che lợi ích bất minh giữa Cơ quan quản lý nhà nước, Chủ đầu tư và Nhà thầu không?

B. TỔ CÁO HÀNH VI LỢI DỤNG CHỨC VỤ QUYỀN HẠN, VỊ TRÍ CÔNG TÁC ĐƯỢC GIAO THỰC HIỆN HÀNH VI THU TIỀN TRÁI QUY ĐỊNH CỦA DOANH NGHIỆP, GÂY THIẾT HẠI CHO NHÀ NƯỚC, KHI NHÀ NƯỚC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN CỎ DƯƠNG.

Thứ nhất: Bà Nguyễn Thị Diệu Linh đã chỉ đạo ông Thắng thẩm định viên về giá chuyển lại cho Bà Lê cán bộ Sở Tài Nguyên môi trường **35% giá trị Hợp đồng như thông lệ, của các Hợp đồng đã thực hiện** cho Sở Tài nguyên môi trường với mục đích, tiếp tục được ưu tiên trúng các Hợp đồng tư vấn sau này.

Thứ hai: Ngày 15/01/2021, Thắng đã giao cho Lê số tiền 300 triệu đồng, bao gồm 28.000.000 đồng của Hợp đồng thẩm định giá ô đất đấu giá Dự án cỏ Dương và tiền của các Hợp đồng trước.

Thứ ba: Cơ quan CSĐT CATPHN đã áp dụng các biện pháp ngăn chặn trong tố tụng hình sự **Bắt, Giữ** người, **Khám xét** trong trường hợp khẩn cấp **Tuyên, Thủy** UBND huyện Đông Anh; Sở tài nguyên và Môi trường, gồm: Nguyễn Thị Cẩm Lê, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Quang. Tuy nhiên, ngày 06/11/2021, Cơ quan CSĐT CATPHN có Văn bản số 21 đề nghị Viện Kiểm sát nhân dân TPHN **hủy bỏ biện pháp ngăn chặn** đối với những người được giao kiểm tra, xác định giá trị tài sản và **nhận khoản tiền 300 triệu đồng** của Đơn vị thẩm định giá là Nguyễn Thị Cẩm Lê, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Quang Sở TN&MT-TPHN với lý do **“đã khai báo thành khẩn, có nơi cư trú lai lịch rõ ràng”**.

Căn cứ vào nội dung Bản cáo trạng số 28, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội **chưa làm rõ:** (1) hành vi Nguyễn Thị Cẩm Lê nhận khoản tiền 300 triệu đồng của Đơn vị thẩm định giá có được coi là hành vi nhận hối lộ không? (2) Khoản tiền 300 triệu đồng

4

này, những ai được hưởng lợi? (3) Lợi dụng chức vụ, quyền hạn liên quan đến công việc để nhận khoản tiền 300 triệu đồng này có phải là yếu tố bắt buộc cấu thành tội phạm không? (4) Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội hủy bỏ biện pháp ngăn chặn Nguyễn Thị Cẩm Lê, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Quang Sở TN&MTTPHN có đúng với quy định của Bộ luật tố tụng hình sự không? (5) Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng chưa?

II. ĐỀ NGHỊ TRUNG CẦU ĐỊNH GIÁ LẠI TÀI SẢN TRONG TRƯỜNG HỢP TÀI SẢN KHÔNG CÒN KHI UBND TP HÀ NỘI BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH SỐ 4655/QĐ- UBND HỦY QUYẾT ĐỊNH SỐ 5702/QĐ-UBND

Ngày 29/10/2021, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 4655/QĐ-UBND hủy Quyết định số 5702/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND TP Hà Nội về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất phía Đông Nam, thôn Cổ Dương, Tiên Dương, Đông Anh, Hà Nội với lý do: *“Do biên bản kiểm tra hiện trạng đối với 06 tài sản so sánh trong chứng thư thẩm định giá số:14120/CT-ĐGD ngày 09/10/2020 để xác định giá khởi điểm phục vụ cho việc đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích 16.182.19 m² đất thuộc dự án Cổ Dương không đúng với kết quả kiểm tra thực địa”* Hành vi, vi phạm pháp luật của cán bộ công chức, lãnh đạo Cơ quan quản lý nhà nước cấu kết với Thẩm định viên về giá đã được UBND TP Hà Nội xác nhận, thừa nhận hành vi, vi phạm tại Quyết định số 4655/QĐ- UBND ngày 29/10/2021.

A. SAI PHẠM CỦA CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA CÔNG AN TPHN YÊU CẦU ĐỊNH GIÁ LẠI TÀI SẢN, TRONG TRƯỜNG HỢP TÀI SẢN KHÔNG CÒN, KHÔNG ÁP DỤNG ĐIỀU 219 VÀ ĐIỂM C, D, Đ, KHOẢN 1, ĐIỀU 215, BỘ LUẬT TỐ TỤNG HÌNH SỰ 2015, VI PHẠM ĐIỀU 101, BỘ LUẬT TỐ TỤNG HÌNH SỰ 2015 DẪN ĐẾN KẾT QUẢ ĐỊNH GIÁ LẠI TÀI SẢN KHÔNG CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ.

Thứ nhất: Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN không yêu cầu Hội đồng định giá cấp Bộ, định giá lại tài sản do Hội đồng định giá cấp tỉnh định giá lần đầu quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 1, Nghị định 97/2019/NĐ-CP, ngày 23/12/2019.

Thứ hai: Tại văn bản yêu cầu định giá tài sản số 175 và văn bản số: 476 của Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN chưa áp dụng Điểm c, d, đ, Khoản 1, Điều 215, Bộ luật tố tụng hình sự 2015 quy định: *“(c) Thông tin và đặc điểm của tài sản cần định giá; (d) Tên tài liệu có liên quan liên quan đến tài sản định giá; (đ) Nội dung yêu cầu định giá tài sản”*;

Ngày 02/11/2021, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN yêu cầu định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn, gửi Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự thành phố Hà Nội nhằm mục đích để phục vụ đấu giá Quyền sử dụng đất cho Tổ chức trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư các ô đất Dự án Cổ Dương, không đúng với bản chất của vụ án, không đúng tính chất, mức độ hành vi phạm tội của cán bộ công chức, lãnh đạo Cơ quan quản lý nhà nước cấu kết với Thẩm định viên về giá Đơn vị thẩm định giá cùng thỏa thuận, thông

nhất, có ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá, dẫn đến hậu quả UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm không đúng với giá trị thực tế, trước khi tổ chức đấu giá.

B. THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN TRONG TỔ TỤNG HÌNH SỰ THÀNH PHỐ HÀ NỘI VI PHẠM KHOẢN 5, ĐIỀU 13, NGHỊ ĐỊNH SỐ 30/2018/NĐ-CP

Thứ nhất: Thành phần Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội bao gồm: (1) Ông Nguyễn Tiến Thiết, Phó Giám Đốc – Sở Tài Chính là Chủ tịch Hội đồng; (2) Ông Lê Duy Khang – Phó trưởng phòng Quản lý giá – Sở Tài chính – thành viên Thường trực hội đồng; (3) Ông Giáp Thành Trung – Phó trưởng phòng Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu – Công an Thành phố - Thành viên Hội đồng; (4) Ông Mai Trọng Thái, Phó Giám đốc – Sở Tài nguyên và Môi trường – Thành viên Hội đồng; (5) Bà Nguyễn Thị Tám – Phó Chủ tịch UBND huyện Đông Anh – Thành viên Hội đồng; (6) Ông Nguyễn Anh Dũng – Trưởng phòng kinh tế và vật liệu xây dựng Sở xây dựng - Thành viên Hội đồng; (7) Ông Lê Quốc Khánh – Phó Trưởng phòng Quản lý các khoản thu từ đất – Cục thuế Thành phố - Thành viên Hội đồng; (8) Bà Ngô Bích Thủy – Phó trưởng phòng Quản lý giá – Sở Tài Chính - Thành viên Hội đồng; (9) Ông Nguyễn Hải Đăng – Chuyên viên phòng Quản lý giá - Thành viên Hội đồng;

UBND TPHN phê duyệt Thành phần Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội nêu trên là vi phạm Khoản 5, Điều 13, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP quy định: “5. Có căn cứ rõ ràng để chứng minh người đó không vô tư trong khi thực hiện định giá”. Cụ thể:

(1) Tại Kết luận điều tra số 92/KLĐT-CSKT (Đ9) ngày 25/3/2022 kết luận: Hành vi, vi phạm pháp luật của cán bộ công chức và lãnh đạo **Chủ Việt Anh, Trần Công Tuyên và Vương Thị Thu Thủy UBND huyện Đông Anh và Nguyễn Thị Cẩm Lê, , Bùi Thanh Huyền, Nguyễn Thế Hoàng Tùng, Lê Tuấn Định Sở tài nguyên môi trường cấu kết với Nguyễn Thị Diệu Linh Nguyễn Đức Phương, Nguyễn Ngọc Thắng** thẩm định viên về giá **Đơn vị tư vấn thẩm định giá** cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá **đã được hoàn thành ngày 13/10/2020, thời điểm UBNDTPHN phê duyệt giá khởi điểm 18.200.000 đồng/m² đất** trước khi tổ chức đấu giá ô đất dự án Cổ Dương.

(2) Tại Quyết định số: 7389/QĐ-UBND, ngày 02/11/2020 của UBND huyện Đông Anh phê duyệt sửa đổi, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Cổ Dương, trong đó, phê duyệt Suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự kiến tính cho 1m² đất phân bổ là: **4.057.440 đồng/m²** tại Quyết định số: 7389/QĐ-UBND, **cao hơn 44%, gấp 4,2 lần** so với xuất đầu tư được quy định tại Bảng 42, Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ xây dựng Ngày 02/11/2020,

Thứ hai: UBND huyện Đông Anh và Sở tài nguyên môi trường tham gia thành phần Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội là



vi phạm Khoản 5, Điều 13, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP được quy định tại Bản Kết luận điều tra số 92/KLĐT-CSKT (Đ9) ngày 25/3/2022 và Bản Cáo trạng số 28 của Viện kiểm sát nhân dân TPHN.

C. SAI PHẠM CỦA HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN TRONG TỔ TỤNG HÌNH SỰ THÀNH PHỐ HÀ NỘI THỐNG NHẤT SỬ DỤNG CĂN CỨ GIÁ DO DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ CUNG CẤP LÀ CHƯA TUÂN THỦ ĐIỀU 219, BỘ LUẬT TỔ TỤNG HÌNH SỰ 2015

Thứ nhất: Ngày 18/03/2022, Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội đã thống nhất sử dụng căn cứ Điểm c, Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 30/2018/NĐ-CP của Chính phủ quy định “c) *Giá do doanh nghiệp thẩm định giá cung cấp*” là chưa tuân thủ Điều 219, Bộ luật tố tụng hình sự 2015. Lý do: Tài sản cần định giá không còn, thì việc định giá tài sản được thực hiện theo hồ sơ của tài sản trên cơ sở các thông tin, tài liệu thu thập được về tài sản cần định giá.

Thứ hai: Căn cứ nội dung quy định của Điều 219, Bộ luật tố tụng hình sự 2015, Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội phải thống nhất sử dụng căn cứ Điểm d, đ, Khoản 1 và Khoản 3, Điều 15 và Điểm d, Khoản 2, Điều 17, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP quy định: “d) *Giá trong tài liệu, hồ sơ kèm theo tài sản cần định giá: là Giá trong tài liệu, hồ sơ hợp pháp về loại tài sản đó do các cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan yêu cầu định giá cung cấp; đ) Các căn cứ khác. Quan hệ cung cầu về tài sản; giá của tài sản tương tự với tài sản cần định giá trong vụ án khác; ý kiến đánh giá về giá trị của tài sản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; giá của tài sản tương tự với tài sản cần định giá thu thập được trên các trang thông tin điện tử chính thức của các cơ quan quản lý. 3. Các mức giá từ các nguồn thông tin quy định tại khoản 1, Điều này được xác định tại thời điểm và tại nơi tài sản được yêu cầu định giá. Trường hợp thu thập nguồn thông tin về mức giá tài sản tại thời điểm khác hoặc ở địa phương khác thì mức giá đó cần được điều chỉnh phù hợp về thời điểm và nơi tài sản được yêu cầu định giá”; Điểm d, Khoản 2, Điều 17, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP quy định: “d) Tài sản bị mất, thất lạc; tài sản bị hủy hoại, hư hỏng toàn bộ và không có khả năng khôi phục lại tình trạng của tài sản trước khi bị hủy hoại, hư hỏng: Hội đồng định giá xác định giá của tài sản theo hồ sơ của tài sản trên cơ sở các thông tin, tài liệu thu thập được về tài sản cần định giá”*

D. BIÊN BẢN CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN LẬP NỘI DUNG KHÔNG ĐẦY ĐỦ THEO QUY ĐỊNH KHOẢN 2, ĐIỀU 19 NGHỊ ĐỊNH 30/2018/NĐ-CP

Thứ nhất: Kết quả khảo sát, thu thập thông tin liên quan đến tài sản định giá theo quy định tại điểm d, đ, khoản 2, Điều 19, Nghị định 30/2018/NĐ-CP ngày 07/3/2018 quy định: “d) *Kết quả khảo sát giá, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần định giá; đ) Ý kiến của các thành viên Hội đồng và những người tham dự phiên họp định giá tài sản; ý kiến bằng văn bản của thành viên vắng mặt*”;

Thứ hai: Biên bản phiên họp định giá không nêu: Ngày 29/10/2021, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 4655/QĐ- UBND hủy Quyết định số 5702/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND TP Hà Nội về việc công nhận

kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất phía Đông Nam, thôn Cổ Dương, Tiên Dương, Đông Anh, Hà Nội với lý do: “Do biên bản kiểm tra hiện trạng đối với 06 tài sản so sánh trong chứng thư thẩm định giá số:14120/CT-ĐGD ngày 09/10/2020 để xác định giá khởi điểm phục vụ cho việc đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích 16.182.19 m² đất thuộc dự án Cổ Dương không đúng với kết quả kiểm tra thực địa”;

Thứ ba: Biên bản phiên họp định giá nêu không rõ định giá thấp hơn hoặc cao hơn so với giá trị tài sản do hành vi, vi phạm gây ra, đối với Dự án đấu giá Cổ Dương.

E. KẾT LUẬN ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN TRONG TRƯỜNG HỢP TÀI SẢN KHÔNG CÒN, HĐĐG KHÔNG CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ SỐ LIỆU, THÔNG TIN CỦA TÀI SẢN YÊU CẦU ĐỊNH GIÁ; KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN KHÔNG PHẢI LÀ CĂN CỨ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ NHÀ, ĐẤT ĐỐI VỚI NSNN

Thứ nhất: Biên bản họp của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội có nêu giới hạn của việc định giá: (1) Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Hà Nội không chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin của các tài sản được yêu cầu định giá; Các thông tin, số liệu trong chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn. (2) Kết quả xác định giá trị tài sản nói trên để phục vụ cho mục đích định giá tài sản trong tổ tụng hình sự theo quy định tại Nghị định số 30/2018/NĐ-CP và Nghị định số 97/2019/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 30/2018/NĐ-CP; (3) Kết quả xác định giá trị tài sản không phải là căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính về nhà, đất đối với ngân sách nhà nước.

Thứ hai: Căn cứ vào 05 nội dung đã nêu trên, Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản trong trường hợp tài sản không còn, vi phạm Khoản 4, Điều 101, Bộ luật tố tụng hình sự 2015 và không có giá trị pháp lý: “Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản vi phạm quy định của Bộ luật này, quy định khác của pháp luật về định giá thì không có giá trị pháp lý và không được làm căn cứ để giải quyết vụ án”.

Như vậy, Cơ quan Điều tra Công an TPHN yêu cầu định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn, khi tiến hành trưng cầu định giá lại tài sản: (1) Không thực hiện theo quy định tại Điều 219 và Điểm c, d, đ, Khoản 1, Điều 215, Bộ luật tố tụng hình sự 2015; (2) Điểm b, Khoản 5, Điều 1, Điều 1, Nghị định 97/2019/NĐ-CP, ngày 23/12/2019; (3) Điểm d, đ, Khoản 1 và Khoản 3, Điều 15 và Điểm d, Khoản 2, Điều 17, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP. (4) Kết luận của Hội đồng định giá không chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin của các tài sản được yêu cầu định giá; Các thông tin, số liệu trong chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn; (5) Kết quả xác định giá trị tài sản nói trên để phục vụ cho mục đích định giá tài sản trong tổ tụng hình sự theo quy định tại Nghị định số 30; (6) Kết quả xác định giá trị tài sản không phải là căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính về nhà, đất đối với ngân sách nhà nước, vi phạm Điều 101, Bộ luật tố tụng hình sự 2015 và không có giá trị pháp lý

Thứ Ba: Viện kiểm sát nhân dân TPHN sử dụng Kết luận định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn, không áp dụng vi phạm Điều 101, Bộ



luật tố tụng hình sự 2015 để đưa nội dung vào trong bản Cáo trạng số 28 là thực hiện không đúng các thủ tục tố tụng hình sự cần thiết theo luật định về định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn. Nội dung trưng cầu giám định không rõ ràng, thực nghiệm điều tra không sát với thực tế, dẫn đến tình trạng không đủ các thông tin, chứng cứ cần thiết để đánh giá toàn diện về vụ án, cố ý sử dụng phương thức và kỹ năng thực hiện lồng ghép, di chuyển chủ thể tội phạm là cán bộ công chức, lãnh đạo UBND huyện Đông Anh, Sở tài Nguyên môi trường TPHN cùng nhau cố ý thỏa thuận giảm giá trị tài sản định giá bằng việc lập ra 12 tài sản so sánh giả đồng nhất với tài sản thẩm định trong hồ sơ Thẩm định giá để ban hành Chứng thư thẩm định giá và dẫn đường liên kết “Căn cứ vào kết luận định giá tài sản trong tố tụng hình sự trái với quy định của pháp luật được quy định tại Khoản 4. Điều 215, Điều 219, Bộ luật tố tụng hình sự 2015 định giá tài sản trong trường hợp tài sản không còn để xác định:Căn cứ kết luận định giá tài sản trong tố tụng hình sự, thời điểm tháng 10/2020, gây thiệt hại cho Ngân sách nhà nước là 135.534.100.677 đồng (462.413.958.677 đồng - 326.879.858.000 đồng)”, được nêu tại trang 12, Bản Cáo Trạng số 28 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và không có giá trị pháp lý

Thứ tư: Cơ quan cảnh sát điều tra Công an TPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có dấu hiệu che đậy hành vi, vi phạm pháp luật hình sự của các cán bộ công chức, lãnh đạo UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên Môi trường với mục đích “áp đặt, quy chụp, chuyển hóa” hành vi phạm tội của những người này sang cho các cá nhân tôi (Bà Loan), Đơn vị tham gia đấu giá là Công ty Bắc Từ Liêm và che dấu việc bắt giữ, truy cứu trách nhiệm hình sự đối với người không có tội, mà Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN ra lệnh bắt giữ Bà Loan khẩn cấp vào lúc nửa đêm vào hồi 23h46 phút ngày 29/10/2021 và ra Quyết định khởi tố bị can đối với tôi trái với quy định của Bộ Luật Hình sự, Bộ Luật tố tụng hình sự năm 2015.

PHẦN II

TỐ CÁO HÀNH VI ĐIỀU TRA VIÊN MÓM CUNG, THÔNG CUNG, LỜI KHAI KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT, BỊA ĐẶT, VU KHÓNG CHO BÀ LOAN SỬ DỤNG BA CÔNG TY THÔNG ĐỒNG BỎ GIÁ VÀ GÂY THIẾT HẠI CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC 135 TỶ ĐỒNG

I. TỐ CÁO ĐIỀU TRA VIÊN TẠ BIÊN CƯƠNG THỰC HIỆN HÀNH VI MÓI CUNG YÊU CẦU NGUYÊN THỊ MỸ HẠNH, TRỊNH NGỌC DUYÊN, ĐỖ XUÂN QUÂN KHAI GIỐNG HẾT NHAU VỀ THÀNH LẬP CÔNG TY, CỔ ĐÔNG GÓP VỐN, HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH CỦA CÔNG TY BẮC TỪ LIÊM, CÔNG TY MỸ ĐÌNH, CÔNG TY THANH TRÌ

Thứ nhất: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh – Nguyên là Chủ tịch HĐQT Công ty Bắc Từ Liêm nhận ủy quyền quản lý 20% vốn góp cho Bà Loan, Bà Trịnh Ngọc Duyên – Phó TGĐ Công ty Vimedimex kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty Thanh Trì nhận ủy quyền quản lý vốn góp 40% cho cổ đông cá nhân. Ông Đỗ Xuân Quân – Phó TGĐ Công ty Vimedimex kiêm Tổng giám đốc Công ty

Mỹ Đình nhận ủy quyền quản lý góp vốn cho Công ty Vimedimex tại Công ty Mỹ Đình không đủ thẩm quyền trả lời câu hỏi về cổ đông góp vốn tại Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì. Lý do: Bà Hạnh, Bà Duyên, Ông Quân nhận ủy thác đầu tư quản lý vốn góp cho cổ đông cá nhân, cho Công ty Vimedimex, không phải là Chủ sở hữu cổ phần tại Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì. Do vậy, những nội dung khai báo không đúng sự thật, dẫn đến thông tin sai lệch để cung cấp cho Cơ quan điều tra là vi phạm pháp luật. Tại Báo cáo rà soát ngày 28/01/2024 Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì đã thông báo chính thức về cổ đông của ba công ty và bà Loan nắm giữ cổ phần dự án trên dưới 20%

Thứ hai: Căn cứ nội dung đối chất trực tiếp giữa Bà Loan và Hạnh, Duyên, Quân tại Biên bản làm việc ngày 09/01/2024 trước sự chứng kiến của toàn bộ lãnh đạo Công ty Vimedimex, đối tác của Công ty Vimedimex cho thấy (băng ghi âm kèm theo đã được lập vi băng): Hạnh, Duyên, Quân đã xác nhận, thừa nhận, hành vi, vi phạm từ những lời khai không đúng sự thật, không được thu thập hợp pháp, không được xác minh tại các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và doanh nghiệp. Xác nhận và tối cáo điều tra viên Tạ Biên Cương đã sử dụng thủ thuật mớm cung, ép cung và yêu cầu Hạnh, Duyên, Quân khai với nội dung: “Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì do Bà Loan thành lập, toàn bộ hoạt động của 03 công ty đều do bà Loan điều hành, Công ty nào trúng đấu giá dự án Cổ Dương cũng là của Bà Loan” dẫn tới cả ba lời khai giống hệt nhau, vi phạm các quy định tại Thông tư số 126/2020/TT-BCA ngày 01/12/2020 và Điều 54, Luật Tố Chức Cơ quan điều tra Hình sự 2015 với mục đích tạo ra chứng cứ giả, không có thật để buộc tội Bà Loan là vi phạm Điều 15, Điều 108, Điều 86, Điều 87, Điều 98, Điều 183, Bộ luật Tố tụng Hình sự năm 2015. Dấu hiệu vi phạm pháp luật về hoạt động tư pháp quy định tại Điều 375, Chương XXIV, Bộ luật hình sự 2015 về tội làm sai lệch hồ sơ Vụ án đấu giá Cổ Dương.

II. TÓM TẮT THÔNG TIN MÔ HÌNH QUẢN LÝ DỰ ÁN CÙNG SỬ DỤNG BẢN QUYỀN THƯƠNG HIỆU BẤT ĐỘNG SẢN VIMEFULLAND CỦA CÔNG TY VIMEDIMEX

Thứ nhất: Công ty Vimedimex là chủ sở hữu thương hiệu bất động sản “Vimefulland” đã đăng ký sở hữu trí tuệ (Công ty Vimedimex), ký Hợp đồng hợp tác với Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì là chủ đầu tư các dự án “Cùng sử dụng thương hiệu bất động sản Vimefulland, cùng sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án” để cùng đầu tư, khai thác các dự án đầu tư theo quy định của Luật Doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Vimedimex; Quy chế quản lý tài chính của Công ty Vimedimex tại Quyết định số:33/2014/QĐ-VMG ngày 04/04/2014; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì; Theo đã được công bố công khai, minh bạch trên Website:Vimefulland.net.vn, Vimefulland.com.vn và thực tế đã triển khai thành công, đưa vào quản lý vận hành ba Dự án, giai đoạn 2015-2020.

Thứ hai: Mô hình tổ chức của Chủ đầu tư dự án hợp tác với Công ty Vimedimex sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án cùng sử dụng thương

U

R

✓

10

✓

hiệu Vimefulland cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh của các Chủ đầu tư rất tinh gọn, bao gồm: (1) Đại hội cổ đông (**Ban kiểm soát**) (2) Hội đồng quản trị, (3) Ban tổng giám đốc; (4) Phòng tài chính kế toán, (5) Phòng tổ chức hành chính; (6) Mô hình tổ chức quản lý dự án, cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland.

Thứ ba: Mô hình tổ chức quản lý dự án cùng sử dụng thương hiệu Vimefulland: GPMB, Thiết kế cơ sở, thiết kế thi công, Thi công, giám sát thi công, Bán hàng, Quản lý vận hành dự án sẽ sử dụng toàn bộ Mô hình tổ chức quản lý dự án của Công ty Vimedimex. Bao gồm, (1) Khối đầu tư; (2) Khối đất đai; (3) Khối kinh doanh bất động sản (Sàn giao dịch bất động sản Vimefulland; (4) Khối tài chính và kế toán; (5) Khối nhân sự, quản trị hành chính; (6) Khối Kế hoạch và nguồn vốn; (7) Khối thi công và giám sát thi công; (8) Khối quản lý vận hành dự án.

Thứ tư: Cơ cấu tổ chức của Sàn giao dịch Bất động sản Vimefulland Chủ sở hữu là Công ty Công ty cổ phần bất động sản Belleville Hà Nội đơn vị thành viên của Công ty Vimedimex thực hiện phân phối độc quyền các sản phẩm (1) Bất động sản biệt thự đơn lập, Liên kề, Shophouse; (2) Bất động sản căn hộ chung cư cao tầng; (3) Bất động sản nghỉ dưỡng; (4) Bất động sản khách sạn và căn hộ Condotel; (5) Bất động sản Trung tâm thương mại và Văn phòng cho thuê; (6) Bất động sản công nghiệp mang thương hiệu Vimefulland của các Chủ đầu tư dự án theo quy định của Luật kinh doanh Bất động.

Thứ năm: Hàng năm, căn cứ theo quy mô và mức độ phức tạp của từng dự án, Công ty Vimedimex phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp cho các Chủ đầu tư dự án trong đó có Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì để hoàn trả cho Công ty Vimedimex. Nguyên tắc phân bổ chi phí quản lý được căn cứ vào thời gian triển khai dự án, quy mô triển khai dự án và doanh thu dự kiến của từng dự án. Tỷ lệ phân bổ từng dự án được xác định như sau: Quy mô dự án, thời gian triển khai dự án chiếm tỷ lệ 30% và doanh thu dự án chiếm tỷ lệ 70% chi phí quản lý dự án. Do vậy, giai đoạn 2015 – 2021 tổng chi phí quản lý các dự án là: 571.827.914.517 đồng, trong đó: (1) Phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp cho Công ty Mỹ Đình: 76.193.206.000 đồng; (2) Phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp cho Công ty Thanh Trì: 42.348.653.000 đồng; (3) Phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp cho Công ty Bắc Từ Liêm: 10.190.179.000 đồng

Thứ sáu: Để vận hành Mô hình tổ chức hoạt động quản lý dự án, cung cấp sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vimefulland phải tuân thủ 11 tiêu chuẩn: (1) Tiêu chuẩn quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500; (2) Tiêu chuẩn quy hoạch Tổng mặt bằng cảnh quan đối với Dự án Nhà ở; Dự án thương mại, dịch vụ; Dự án công nghiệp và hạ tầng; Dự án nghỉ dưỡng; Dự án nghỉ dưỡng kết hợp với sân golf. (3) Tiêu chuẩn chuỗi tiện tích của dự án bất động sản mang thương hiệu Vimefulland đối với Dự án Nhà ở; Dự án thương mại, dịch vụ; Dự án công nghiệp và hạ tầng; Dự án nghỉ dưỡng; Dự án nghỉ dưỡng kết hợp với sân golf. (4) Tiêu chuẩn về kiến trúc công trình dự án thấp tầng: (4.1) Tiêu chuẩn về kiến trúc tân cổ điển pháp cho các biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, biệt thự

liên kê, nhà phố thương mại; Biệt thự nghỉ Dưỡng kết hợp với sân golf; (4,2) Tiêu chuẩn kiến trúc cổ điển Pháp cho các Biệt thự nhà vườn, Biệt thự lâu đài, Biệt thự nghỉ Dưỡng; **(5) Tiêu chuẩn về kiến trúc công trình dự án Cao tầng:** (5.1) Phong cách kiến trúc tân cổ điển Pháp căn hộ tòa nhà chung cư cao tầng; (5.2) Phong cách kiến trúc tân cổ điển Pháp căn hộ tòa nhà chung cư cao tầng, căn hộ officetel; (5.3) Phong cách kiến trúc tân cổ điển Pháp tòa nhà Trung tâm thương mại. (5.4) Phong cách kiến trúc tân cổ điển Pháp tòa nhà Condotel. **(6) Tiêu chuẩn nước sạch tại các dự án mang thương hiệu Vimefulland** và tiêu chuẩn nước sạch dùng trong các hoạt động sinh hoạt thông thường. **(7) Tiêu chuẩn hệ thống mái che** tại khối đế và hệ thống camera an toàn cho các tòa nhà cao tầng tại các dự án mang thương hiệu Vimefulland. **(8) Tiêu chuẩn bãi đỗ xe** các dự án mang thương hiệu Vimefulland. **(9) Tiêu chuẩn Hệ thống xử lý nước thải đa lớp** tại các dự án mang thương hiệu Vimefulland; **(10) Tiêu chuẩn hệ thống giao thông đứng** tại các tòa nhà cao tầng dự án mang thương hiệu Vimefulland. **(11) Tiêu chuẩn internet** cho các tòa nhà chung cư mang thương hiệu Vimefulland AION. **(12) Tiêu chuẩn hệ thống PCCC** tại các tòa nhà cao tầng, dự án thấp tầng dự án mang thương hiệu Vimefulland (các tiêu chuẩn nêu trên đều được các Cơ quan quản lý có thẩm quyền của nhà nước phê duyệt trước khi triển khai dự án).

Thứ tám: Chức năng, nhiệm vụ của Mô hình tổ chức hoạt động quản lý dự án được quy định tại các Quyết định phân công, ủy quyền điều hành của Công ty Vimedimex đối với các chức danh được bổ nhiệm là TGD, các PTGD, từng cá nhân đã được phân công, ủy quyền phụ trách trực tiếp hoạt động điều hành của các Khối, theo từng mảng nghiệp vụ và hoàn toàn chủ động thực hiện, tự chịu trách nhiệm toàn diện trước HĐQT, trước pháp luật về quá trình chỉ đạo điều hành, trong đó, (1) Nguyễn Quang Hưng - PTGD trực tiếp phụ trách Khối đầu tư; (2) Tạ Thị Vân – PTGD trực tiếp phụ trách Khối đất đai và giữ các vị trí Tổng giám đốc hoặc phó tổng giám đốc các Công ty là Chủ đầu tư dự án; (3) Nguyễn Xuân Đức – PTGD trực tiếp phụ trách Khối kinh doanh bất động sản và phụ trách trực tiếp Công ty Cổ phần Bất Động sản Belleville Hà Nội; (4) Nguyễn Ngọc Dung – PTGD trực tiếp phụ trách Khối tài chính và kế toán; (5) Tạ Thị Thùy Trang – PTGD phụ trách trực tiếp Khối văn phòng, (6) Bà Trịnh Ngọc Duyên – PTGD phụ trách Khối Kế hoạch và nguồn vốn; (7) ông Đỗ Xuân Quân – PTGD phụ trách Khối thi công dự án. Các nội dung này, được tôi liên tục nêu rõ trong các bút lục 0437, 0440, 0476, 0480, 0503, 0505 và Quyết định số:30/2023/QĐ-VMG ngày 05/04/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex đã được lập vi bằng gửi đến Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN, Viện kiểm sát nhân dân TPHN, Tòa án nhân dân TPHN (chi tiết các nội dung được nêu tại Báo cáo rà soát ngày 28/01/2024).

III. TỔ CÁO ĐIỀU TRA VIÊN TẠ BIÊN CƯƠNG, SON, HẠNH, HIẾU THỰC HIỆN HÀNH VI MÓM CUNG YÊU CẦU HƯNG, ĐỨC, VÂN, TRANG, DUNG, KHAI KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT “BÀ LOAN CHỈ ĐẠO BỎ GIÁ” TẠO CHỨNG CỨ GIẢ ĐỀ BUỘC TỘI BÀ LOAN

Thứ nhất: Trích dẫn nội dung băng ghi âm cuộc đối chất giữa Bà Loan và bà Vân có sự chứng kiến của Bà Trịnh Ngọc Duyên PTGD Công ty Vimedimex (Băng ghi âm đính kèm): **Loan nói,** Hôm nay chị nói với em một

u ✓ ✓ ✓ 12

câu như thế, em thừa biết là mô hình sử dụng thương hiệu không? **Vân nói**, Đúng ạ! **Loan nói**, Bọn em có biết là hôm bọn em lên đòi chất với chị, thằng Hưng nó đòi chất với tao, nó bảo cái này chị Loan chỉ đạo, xin lỗi bọn em nhé, sao bọn em bảo đúng, **sao phải bảo Thằng Hưng nó đến quỳ xin lỗi chị, nếu bọn em không có tội gì tại sao phải quỳ xin lỗi trước mặt chị ?** chị chỉ hỏi một câu đó thôi, nếu bọn em không có tội, sao phải bảo nó đến quỳ xin lỗi chị để làm gì ? **Vân nói**, **Đúng là bọn em có tội chị ạ**, có tội chẳng có hiểu biết gì cả, gần bị bắt còn không biết mình bị tội gì; **Loan nói**, **Có thật bọn em làm với nhau như thế này không? sau khi bọn em gặp nhau, bọn em nói với nhau như thế này không, mà sao bọn em đi khai như thế này?** **Vân nói**, Hai lời khai của Hưng và Đức nói là chị chỉ đạo, thế là nó ép em phải viết lời khai cuối cùng để bắt chị đấy. **Loan nói**: Ở đây không phải là đào tạo, mà là sự thật, người ta ở đây là “trọng chứng chứ không trọng cung”, nếu như chị ngồi lật hết các chuyện này ra, thì bọn em nghĩ, bọn em có ngồi yên với chị được không? Em nhớ những gì chị nói ngày hôm nay nhé. Chị không muốn gặp bọn em, vì chị không muốn nghĩ đến cái gì nữa, chị sợ lắm rồi, chị chỉ hỏi em một câu như thế thôi, em đừng để chị lật ngược các vấn đề, chị làm cho ra nhẽ mọi chuyện không? **Không phải 2 đứa nó khai láo, mà em cũng khai láo theo là không được? em rõ ràng biết là chúng nó khai không đúng, tại sao em lại đồng tình với chúng nó như thế?** **Vân nói**, Em không đồng tình một chút nào chị ạ, cái lời khai khi mà công an nó bắt chị, thì em khai đúng như thế này chị ạ, chị nghe em một câu, em khai đúng như thế này: “**tôi kể lại toàn bộ sự việc xảy ra hôm ấy, ngày hôm ấy, trước hôm đấu giá một hôm, tôi gặp Hưng ở cầu thang của tầng 8, Hưng và Đức có nói với tôi ngày mai theo chỉ đạo chị Loan, em chỉ mang chứng minh thi lên thôi!**” **Loan nói**, **đã bao giờ chị làm cái gì, mà chị không chỉ đạo trực tiếp em chưa?** **Vân nói**, Thế thì em mới nói “**là Hưng nói**” chứ không phải là em nói.

Thứ hai: Tố cáo lời khai không đúng sự thật, vu khống thể hiện các tình tiết mâu thuẫn về thời gian, địa điểm, diễn biến sự việc của Nguyễn Quang Hưng xúi giục Bà Vân khai “**Chị cứ bảo là Bà Loan chỉ đạo đi**” và cấu kết với Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn Phòng PC03 - Cơ quan Cảnh sát điều tra CATPHN thực hiện hành vi mớm cung, thông cung nhằm mục đích áp đặt, buộc tội cho Bà Loan “**chỉ đạo bỏ giá**” tạo chứng cứ giả để ghi vào biên bản. Thể hiện:

(1) **Hưng khai:** “**Trước thời điểm bỏ giá 2 ngày**”, chị Loan có gọi tôi vào phòng làm việc tại tầng 8 để chỉ đạo cách thức bỏ giá, sau đó có gọi thêm Đức, Vân vào phòng... vì bận việc chị Loan bảo tôi truyền đạt lại việc bỏ giá.... ra ngoài hành lang tôi có truyền đạt lại cho Vân, Đức” (Bút lục 597, 598, 601, 602). **Khi Đài truyền hình VTV1, thực hiện phỏng vấn Hưng trong trại giam (sau khi có quyết định khởi tố vụ án ngày 06/11/2021), Hưng lại nói:** “**Trước hôm đấu giá 01 hôm**”, chị Loan có gọi tôi vào trước, chị nói tôi về cách thức bỏ giá là: bước 1 bỏ bằng giá sàn, bước 2 bỏ bằng giá sàn cộng một mức giá, bước 3 bỏ bằng bước hai cộng thêm một mức giá, bước 4, thì dừng lại không tham gia nữa.

(2) **Vân khai:** “Hưng có nói với tôi về việc trả giá từng vòng...vào sáng ngày 22/11/2020 trước khi phiên đấu giá bắt đầu trên ô tô, tại sân của UBND

huyện Đông Anh (Bút lục 787, 788, 799, 800); Tại cuộc đối chất giữa Bà Loan và Bà Vân (*Băng ghi âm kèm theo*) **Vân khai**: “Ngày hôm ấy, trước hôm đấu giá một hôm, tôi gặp Hưng ở cầu thang của tầng 8, Hưng và Đức có nói với tôi ngày mai theo chỉ đạo chị Loan, em chỉ mang chứng minh thi lên thôi”. **Vân khai**: “*Hưng nó còn bảo là, chị cứ bảo là chị Loan chỉ đạo đi*”.

(3) Đức khai: “Cùng ngày tổ chức đấu giá ngày 22/11/2020, Hưng có đưa 3 tài liệu hướng dẫn bỏ giá...”. **Tại cơ quan điều tra, Đức lại khai**, Hưng có truyền đạt lại chỉ đạo của chị Loan cho tôi các bước bỏ giá như sau: (1) Vòng 1: trả giá sàn; (2) Vòng 2: Trả giá sàn + 01 lần bước giá; (3) Vòng 3: Trả giá vòng 2 + 01 lần bước giá; (4) Vòng 4: Bỏ không trả giá để ban tổ chức tiến hành bốc thăm trúng đấu giá.

Lời khai nhận tội của Đức về việc tại buổi đấu giá, được Hưng đưa cho tờ giấy A4 ghi cách trả giá, học thuộc cách trả giá trong thời gian rất ngắn (*với thời gian từ khi bước ra khỏi xe ô tô và di chuyển vào trong phòng tổ chức đấu giá*), sau đó, vứt tờ giấy vào nhà vệ sinh để tiêu hủy, có nhiều sự vô lý và không logic. Theo hồ sơ tham gia đấu giá dự án Cổ Dương, số tiền trả giá trong đấu giá gồm nhiều con số, bao gồm cả con số lẻ, với một thời gian ngắn như vậy, trí não của người bình thường khó lòng có thể ghi nhớ. Tuy nhiên, tất cả các tình tiết này, đã được điều tra viên Cương, Hạnh, Sơn, Hiếu mớm cung, thông cung yêu cầu khai không đúng sự thật tạo bằng chứng giả để buộc tội bà Loan.

Thứ ba: Công ty Vimedimex với tư cách là đơn vị phát triển dự án, cùng sử dụng mô hình tổ chức quản lý dự án, cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland, Công ty Vimedimex cũng bị thiệt hại nặng nề khi Lãnh đạo cao nhất của công ty bị bắt khẩn cấp vào lúc nửa đêm 23h45 phút.

(1) Ngay khi khởi tố vụ án, Đài truyền hình VTV1 đã đăng tải phỏng vấn ông Hưng: *Cả ba công ty đấy, chúng tôi cũng chỉ là người làm công ăn lương và cũng chỉ là đại diện tại thời điểm đấy thôi, tức là tại thời điểm đó chúng tôi đại diện là “Phó Giám đốc” ủy quyền thôi, sau khi kết thúc đấu giá đấy thì chúng tôi cũng không còn làm đại diện nữa. Chị Loan cũng chỉ rõ cách thức bỏ giá như thế nào, để làm sao 1 trong 3 công ty đó trúng, trước hôm đấu giá một hôm chị Loan có gọi tôi vào trước chị nói tôi về cách thức bỏ giá là: bước 1 bỏ bằng giá sàn, bước 2 bỏ bằng giá sàn cộng một mức giá, bước 3 bỏ bằng bước hai cộng thêm một mức giá, bước 4, thì dừng lại không tham gia nữa.* **Nội dung trả lời phỏng vấn của Nguyễn Quang Hưng là hoàn toàn không đúng sự thực.** Nội dung này được đăng tải trên sóng truyền hình VTV1, Đài truyền hình quốc gia dẫn tới định hướng sai lầm đối với dư luận, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới danh dự, hình ảnh của các cá nhân vô tội có liên quan, ảnh hưởng lệch lạc tới việc giải quyết vụ án của cơ quan chức năng

(2) Bà Trịnh Ngọc Duyên tố cáo Ông Nguyễn Quang Hưng được bổ nhiệm PTGD Công ty cổ phần Đầu tư BĐS Thanh Trì từ năm 2017 đến năm 2020 chứ không phải chỉ ủy quyền cho ông Hưng đi đấu giá dự án Cổ Dương. **Thể hiện**:

Ông Nguyễn Quang Hưng ký Hợp đồng lao động với Công ty CP Đầu tư BĐS Thanh Trì từ ngày 01/03/2016 đến ngày 01/04/2017. (2) Ông Nguyễn Quang Hưng được ủy quyền với chức danh Phó tổng giám đốc theo Quyết định

W ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
14

số 04/2020/QĐ-TT ngày 06/01/2020 của Công ty CP Đầu tư BĐS Thanh Trì. (3) Ông Nguyễn Quang Hưng miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư BĐS Thanh Trì theo quyết định số 60/2020/QĐ-TT ngày 01/12/2020. **Có nghĩa là ông Nguyễn Quang Hưng được bổ nhiệm PTGD từ năm 2017 đến năm 2020 chứ không phải chỉ ủy quyền cho ông Hưng đi đấu giá dự án Cổ Dương.** (3) Đầu tháng 11 năm 2010, tôi nhớ vào khoảng cuối giờ chiều Hưng (Nguyễn Quang Hưng) mang một tập tài liệu sang cho tôi và Hưng đã ký nháy, Hưng bảo tôi ký cho Hưng để đi nộp hồ sơ và tôi đã ký hồ sơ ủy quyền cho Hưng tham gia đấu giá dự án Cổ Dương. Khi tôi ký các giấy tờ là đúng các quy định của pháp luật, vì khi tôi ký để cho Hưng đại diện Công ty Thanh Trì tham gia đấu giá bao gồm: 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá, 01 giấy giới thiệu, 01 giấy ủy quyền cho Hưng, trong đó, **Người được ủy quyền phải chịu trách nhiệm về những nội dung và phạm vi được ủy quyền, không vi phạm pháp luật.**

(3) **Không tồn tại việc bà Nguyễn Thị Loan gọi ông Nguyễn Quang Hưng vào chỉ đạo phương thức bỏ giá.** Bởi vì: (1) Toàn bộ hoạt động nghiên cứu dự án Cổ Dương để quyết định có tham gia đấu giá hay không là xuất phát từ ông Nguyễn Quang Hưng. Trong cuộc họp giao ban tuần vào sáng thứ 7 tại tháng 8 năm 2020, chính ông Hưng đã báo cáo toàn bộ Ban Lãnh đạo Tập đoàn về việc: “đất ở Cổ Dương có thể đấu giá, mặc dù có đất nghĩa trang”. (2) Không tồn tại việc bà Nguyễn Thị Loan gọi ông Nguyễn Quang Hưng vào phòng làm việc để chỉ đạo về cách thức bỏ giá. (3) Ngay trong cuộc họp giao ban tuần vào sáng thứ 7, tại tháng 8 năm 2020, trước Ban Lãnh đạo Tập đoàn, bà Loan đã nhấn mạnh: “công ty nào đủ điều kiện thì tham gia, không đủ điều kiện thì thôi, tuyệt đối không sử dụng quân xanh quân đỏ”. Điều này thể hiện thái độ không có sự chuẩn bị trước và không quyết trúng đấu giá bằng được.

Thứ tư: Đơn giải trình của Bà Duyên, Bà Hạnh, ông Quân đã khẳng định lời khai không đúng sự thật và xin lỗi Bà Loan về những nội dung này, toàn bộ hoạt động điều hành trực tiếp Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì ông Quân, Bà Duyên, Bà Dung là chủ tài khoản của 03 công ty và khẳng định Bà Loan tham gia điều hành ba công ty là hoàn toàn không đúng, do ông Quân không hiểu biết về pháp luật nên ông Quân khai vậy và ông Quân không nghĩ rằng, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN sử dụng lời khai của ông Quân để kết tội bà Loan. Điều đó, chứng minh, thời gian bà Loan bị tạm giam ông Quân vẫn thực hiện điều hành Công ty Mỹ Đình bình thường, ngay cả việc điều hành quyết toán các gói thầu của dự án The Emerald. (2) Bà Loan tham gia điều hành theo mô hình tổ chức quản lý dự án cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland của Công ty Vimedimex từ khâu: Giải phóng mặt bằng, Thiết kế cơ sở và thiết kế thi công. Thi công và giám sát thi công, Quản lý vận hành dự án.

Thứ năm: Trích dẫn nội dung của Hội Luật gia Việt Nam trả lời: Theo hồ sơ, tài liệu bà cung cấp, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì hoàn toàn không phải là công ty thành viên, là pháp nhân độc lập với Công ty Vimedimex, nhưng cùng sử dụng thương hiệu Vimefulland và theo mô hình tổ chức quản lý dự án để đầu tư, khai thác và thực hiện các dự án đầu tư;

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Vimedimex, Điều lệ của từng Công ty nói trên, nhất là **Hợp đồng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland và sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án của Công ty Vimedimex** ký kết với các công ty thì với tư cách Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex, Bà được quyền trao đổi, nắm bắt thông tin và phối hợp trong quá trình triển khai thực hiện các hoạt động của các công ty cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland và cùng sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án.

Trước khi tham gia nộp hồ sơ đấu giá Dự án Cổ Dương, Bà trao đổi, cho ý kiến đồng ý thông qua Email để Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì nộp hồ sơ tham gia đấu giá dự án Cổ Dương là **không vi phạm quy định của pháp luật**. Lý do: **việc nộp hồ sơ không đồng nghĩa với việc Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì được tham gia đấu giá và trúng đấu giá. Để được tham gia đấu giá, bắt buộc Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.** (3) Quá trình tham gia đấu giá, các cá nhân là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc của Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì nhận ủy quyền tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành như: tham gia bỏ giá, quyết định giá, ký kết các văn bản theo yêu cầu của Tổ chức đấu giá. Các Quyết định phân công, ủy quyền cho các cá nhân là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Quyết định ủy quyền, Giấy ủy quyền ký chữ ký chủ tài khoản cho Bà Nguyễn Ngọc Dung đều đã quy định, người nhận ủy quyền được thay mặt công ty *quyết định toàn bộ các vấn đề, trả giá, ký các hồ sơ, văn bản liên quan đến việc thực hiện đấu giá và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trước pháp luật về các nội dung được phân công và ủy quyền theo điều 138 và điều 565 Bộ luật dân sự*

IV. TỔ CÁO LỜI KHAI KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT CỦA BÀ DUNG LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN TIỀN ĐẶT CỌC 90 TỶ ĐỒNG CHO CÔNG TY BẮC TỪ LIÊM, CÔNG TY MỸ ĐÌNH, CÔNG TY THANH TRÌ THAM GIA ĐẤU GIÁ DỰ ÁN CỔ DƯƠNG

Thứ nhất: Bà Loan khẳng định, chủ tài khoản của ba công ty là Nguyễn Ngọc Dung nhận ủy quyền chủ tài khoản từ năm 2017 đến 30/4/2022, bà Hải là thủ quỹ Công ty TNHH Thế Hệ Trẻ, không phải chủ tài khoản mà chuyển tiền được cho 03 công ty. Bản thân Bà Loan, khi Hưng xin ý kiến qua email về hồ sơ tham gia đấu giá dự án Cổ Dương và chuẩn bị tiền đặt cọc Bà Loan đã trả lời "ok em" và phân công cho cho các cá nhân là TGD, PTGD theo chức năng nhiệm vụ được phân công ủy quyền. Chính vì vậy, Bà Loan phân công cho Bà Dung chuẩn bị tiền và nộp tiền đặt cọc là phù hợp với quy chế tài chính của Công ty Vimedimex. Điều bất thường ở đây, Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn đã dựng lên "một câu chuyện cười" và yêu cầu Hưng, Dung, Vân, Đức, Trang, Quân, Duyên, Hạnh, Hải phải khai ba công ty này của bà Loan, do bà Loan điều hành hết, nếu Bà Loan làm được việc này thì chắc Bà Loan không bị "bắt cướp" thế này, vì Bà Loan đã là "Thánh" rồi.

Thứ hai: Liên quan đến việc chỉ đạo Nguyễn Thị Hải chuyển tiền đặt cọc cho ba công ty tham gia đấu giá

(1) **Nội dung bản giải trình của Ông Quân:** Bà Loan hỏi Ông Quân có chỉ đạo và ủy quyền cho Nguyễn Thị Hải thực hiện rút sổ tiết kiệm để đặt cọc tham gia đấu giá cho Công ty Mỹ Đình không? Ông Quân trả lời không chỉ đạo và ủy quyền cho Nguyễn Thị Hải.

(2) **Nội dung bản giải trình của Bà Trịnh Ngọc Duyên:** **Bà Loan có hỏi:** Bà Duyên có chỉ đạo và ủy quyền cho Nguyễn Thị Hải thực hiện rút sổ tiết kiệm để đặt cọc tham gia đấu giá cho Công ty Thanh Trì không? **Bà Duyên trả lời:** Bà Duyên không chỉ đạo và không ủy quyền cho Nguyễn Thị Hải, giai đoạn đó, Bà Duyên đang nghỉ sinh. **Tuy nhiên, Bà Duyên trích dẫn nội dung đã được Lập vi bằng Văn bản ngày 28/3/2023 của Nguyễn Thị Hải gửi HĐQT Công ty Vimedimex xin xác nhận toàn bộ lời khai tại (1) Bút lục 1389 đến 1392, ngày 18/10/2021; (2) Bút lục 1395 đến 1396 ngày 28/10/2021; (3) Bút lục 1397 đến 1398 ngày 30/10/2021; (4) Bút lục 1399 đến 1400 ngày 02/11/2021; Trong đó, Bà Nguyễn Thị Hải báo cáo HĐQT Công ty Vimedimex và xác nhận: “Tôi xác nhận toàn bộ lời khai của tôi tại cơ quan điều tra được nêu tại mục I là không đúng sự thật. Bà Loan chưa bao giờ chỉ đạo tôi bằng miệng, cũng như chưa bao giờ tham gia ý kiến hay chỉ đạo các công việc của tôi để thực hiện các nội dung nêu tại mục I của văn bản này. Tôi thành thật xin lỗi bà Loan và Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Dược Phẩm Vimedimex”.**

(3) **Bà Duyên cung cấp thêm thông tin:** Theo thỏa thuận giữa các Bên doanh thu tiền bán hàng được ngân hàng tất toán dự nợ gốc, lãi Chủ đầu tư dự án được sử dụng 20% doanh thu bán hàng để thanh toán cho nhà thầu thi công, công trình, chính vì vậy, toàn bộ chi phí quản lý doanh nghiệp từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến giai đoạn có Giấy phép xây dựng và đủ điều kiện bán hàng đều do Công ty Vimedimex chi trả và các chủ đầu tư dự án hoàn trả chi phí quản lý doanh nghiệp cho Công ty Vimedimex sau khi Ngân hàng VPBank hay ngân hàng Vietabank thu hết nợ gốc, lãi vay ngân hàng (những nội dung này cơ quan cảnh sát điều tra có quyền kiểm tra tại ngân hàng hàng). **Do vậy, Bà Loan phân công cho Bà Dung chuẩn bị nộp tiền đặt cọc để nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho các Công ty hợp tác là Công ty Mỹ Đình, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Thanh Trì phù hợp với Điều 9, Quy chế quản lý tài chính được quy định tại Quyết định số:33/2014/QĐ-VMG ngày 04/04/2014 của Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex quy định về Điều chuyển vốn và đầu tư vốn: “Công ty được quyền điều chuyển vốn cho các chi nhánh, công ty trực thuộc hoặc sử dụng vốn, tài sản thuộc quyền quản lý của Công ty để đầu tư ra ngoài Công ty. Việc điều chuyển vốn hoặc đầu tư ra ngoài Công ty có liên quan đến đất đai phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai. Việc đầu tư ra ngoài Công ty phải tuân thủ các quy định của pháp luật và đảm bảo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tăng thu nhập và không làm ảnh hưởng đến mục tiêu hoạt động của Công ty”.**

Thứ ba: Trích dẫn nội dung của Hội Luật gia Việt Nam trả lời Bà công ty là Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì cùng sử dụng thương hiệu Vimefulland và cùng sử dụng mô hình tổ chức quản lý dự án để nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phía Đông Nam, thôn Cổ

Dương, Tiên Dương, Đông Anh, Hà Nội (Dự án Cổ Dương) có vi phạm quy định của pháp luật không?

(1) Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì là các Công ty được thành lập theo quy định của pháp luật Doanh nghiệp, có tư cách pháp nhân (Công ty Bắc Từ Liêm thành lập ngày 31/8/2015, mã số doanh nghiệp 0106965382; Công ty Thanh Trì thành lập ngày 24/11/2014, mã số doanh nghiệp 0106698585; Công ty Mỹ Đình thành lập ngày 07/01/2015, mã số doanh nghiệp 0106738943), cùng có trụ sở đăng ký giao dịch tại Tòa nhà văn phòng tại số 46-48 Bà Triệu, phường Hàng Bài, Hoàn Kiếm, Hà Nội (các tầng khác nhau). Việc ba Công ty cùng nộp hồ sơ tham gia đấu giá Dự án Cổ Dương là phù hợp với các quy định tại Điều 55, Điều 56, khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013, theo đó đã quy định các điều kiện được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư. Đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản; đồng thời phù hợp với các quy định pháp luật khác có liên quan tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá Dự án Cổ Dương.

(2) Luật Đấu giá tài sản đã quy định về việc Đấu giá viên quyết định dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản (quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 19, Luật Đấu giá tài sản) hoặc do yêu cầu của người có tài sản đấu giá khi có căn cứ cho rằng, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản; cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá (quy định tại điểm c, điểm d khoản 1, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản).

Theo kết luận điều tra số 92/ KLĐT-CSKT(DD9) ngày 25/3/2022 có nêu: ngày 20/11/2020 các Cơ quan chức năng của UBND huyện Đông Anh cùng Công ty Đấu giá hợp danh số 5 - Quốc gia là đơn vị tổ chức đấu giá Dự án Cổ Dương đã xác định điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá có 06 đơn vị tham gia nộp hồ sơ đấu giá Dự án Cổ Dương. Hội đồng đấu giá đã xét duyệt từng hồ sơ và xác nhận, quyết định ba công ty: Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Thanh Trì, Công ty Mỹ Đình đều đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật để tham gia đấu giá và các công ty đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đã nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản và không vi phạm pháp luật đất đai. Sau 2 ngày, ngày 22/11/2020 Công ty đấu giá hợp danh số 5 - Quốc gia tổ chức phiên đấu giá. Như vậy, có thể khẳng định rằng, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình và Công ty Thanh Trì có đủ các điều kiện tham gia đấu giá, không vi phạm pháp luật.

Thứ tư: Theo quy định của pháp luật: (1) Người đại diện theo ủy quyền là đại diện hợp pháp của Công ty, nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ nhằm đảm bảo quyền lợi của Công ty trong phạm vi được ủy quyền. (2) Người đại diện theo ủy quyền phải tuân thủ quy định, pháp lý chung về căn cứ xác lập,

cá nhân đại diện, phạm vi đại diện, chấm dứt đại diện, chẳng hạn phải đủ năng lực hành vi dân sự, không đang trong thời gian thi hành án hoặc không thuộc nhóm đối tượng bị cấm thành lập, quản lý doanh nghiệp. (3) Người đại diện theo ủy quyền phải chịu trách nhiệm về tất cả những quyết định trong giao dịch, ký kết trước pháp luật với bên thứ ba (khách hàng, đối tác...). Đồng thời, phải thông báo bằng văn bản về phạm vi và thời hạn được ủy quyền cho bên thứ ba. **Công ty Mỹ Đình, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Thanh Trì khi tham gia nộp hồ sơ đấu giá tài sản dự án Cổ Dương chỉ tuân thủ các quy định, điều kiện và yêu cầu của Hồ sơ mời tham gia đấu giá**, việc các cá nhân trên bỏ giá tại phiên bỏ giá có khách quan hay không là hoàn toàn thuộc quyền và trách nhiệm xem xét, giám sát, phê duyệt của Tổ chức đấu giá tài sản là Công ty đấu giá Hợp danh số 5-Quốc gia.

Thứ năm: Tại Quyết định số 5702/QĐ-UBND thành phố Hà Nội ban hành ngày 28/12/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Cổ Dương trên diện tích 16.182,19 m² và số tiền Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp ngân sách nhà nước là 392.538.122.994 đồng, tương ứng với 28.000.000 đồng/m² cao hơn 53,28% so với mức giá khởi điểm là 18.200.000 đồng/1m² được quy định Khoản 10, Điều 5, Luật Đấu giá tài sản 2016, trong đó, số tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất là 326.879.858.000 đồng và số tiền thanh toán chi phí đầu tư hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật là: 65.658.264.994 đồng, tương ứng với suất đầu tư hạ tầng là: 4.067.487 đồng/m² thi công hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

Như vậy, các cá nhân nhận ủy quyền được thay mặt ba công ty tham gia đấu giá và quyết định toàn bộ các vấn đề, trả giá, ký các hồ sơ, văn bản liên quan đến việc thực hiện đấu giá và các cá nhân nhận ủy quyền phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Hội đồng quản trị công ty và trước pháp luật về các nội dung được phân công và ủy quyền. Trường hợp, ba cá nhân này, nếu có hành vi thông đồng đim giá tại cuộc bỏ giá thì Đấu giá viên quyết định dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá theo đúng quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 19, Luật Đấu giá tài sản. Cơ quan CSĐT CATPHN, Viện Kiểm sát nhân dân TPHN không cố ý nhằm lẫn, dựa vào lời khai một chiều không có giá trị, chưa được xác minh tại chính Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì, Công ty Bắc Từ Liêm hoặc chủ sở hữu cổ phần góp vốn (không có tài liệu đối chứng) để suy diễn, quy chụp, đổ trách nhiệm cho chủ thể (người) khác, dẫn đến làm sai lệch bản chất của vụ việc, làm oan cho người vô tội quy định Điều 375, Bộ luật Hình sự 2015 được sửa đổi bởi khoản 1, Điều 133, Luật Sửa đổi Bộ luật Hình sự 2017

V. TỔ CÁO NỘI DUNG NÊU TẠI TRANG 12 BẢN CÁO TRẠNG SỐ 28 KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT, BÀ LOAN ĐÃ PHÊ DUYỆT CHO CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BELLEVILLE HÀ NỘI BÁN 21/96 CĂN BIỆT THỰ VÀ LIỀN KÈ, TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG LÀ 311.621.996.597 ĐỒNG

Thứ nhất: (1) Ngày 28/12/2020, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 5702/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Cổ Dương. (2) Cùng ngày, UBND huyện Đông Anh có văn bản

số 3132/UBND-TCKH yêu cầu Công ty Bắc Từ Liêm nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá và tiền hoàn trả chi phí đầu tư hạ tầng và chi phí khác của dự án trước ngày 31/12/2020 là **392.538.122.994 đồng**. (3) Ngày 30/12/2020 Công ty Bắc Từ Liêm đã thực hiện chuyển khoản từ tài khoản: 29303686868 tại NHVPBank Hội sở nộp tiền vào tài khoản Kho Bạc Nhà Nước huyện Đông Anh - Ngân hàng BIDV CN Đông Hà Nội: Nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo số: 12254/2/TB/CCT/TTTBTk của chi Cục thuế huyện Đông Anh ngày 28/12/2020, sau khi đối trừ tiền đặt cọc tham gia đấu giá dự án Cổ Dương là: **30.000.000.000 đồng**, số tiền thuế còn phải nộp là: **296.879.858.000 VND**. Tiền hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và các chi phí khác theo Thông báo số: 1225/1/TB-CCT-TTTBTk của chi Cục thuế huyện Đông Anh ngày 28/12/2020, số tiền hoàn trả là: **65.658.264.994 đồng**.

Thứ hai: Ngày 26/1/2021, Công ty Cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm (Chủ đầu tư dự án) và Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex đã ký kết **Hợp đồng sử dụng bản quyền thương hiệu, nhãn hiệu cho Dự án Helianthus Center Red River và sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án (ô đất đấu giá dự án Cổ Dương)**.

Thứ ba: Ngày 26/01/2021, Công ty Bắc Từ Liêm và Công ty cổ phần bất động sản Belleville Hà Nội ký Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản số: 2601/2021/BTL-BHN về việc cung cấp dịch vụ môi giới Bất động sản trên Sàn giao dịch mua bán Bất động sản Vimefulland đối với dự án Cổ Dương (tên thương mại: Helianthus Center Red River) với tỷ lệ phí môi giới bất động sản **10%/doanh thu bán hàng** của dự án.

Thứ tư: Công ty Bắc Từ Liêm và Công ty Vimedimex triển khai hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án thông qua việc sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án cùng sử dụng bản quyền Vimefulland và Khối đầu tư thực hiện Thẩm định hồ sơ thiết kế, cấp phép xây dựng, Chấp thuận chủ trương đầu tư, Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường và đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

Thứ năm: Khối kế hoạch và Nguồn vốn của Công ty Vimedimex xác định giá bán 96 căn biệt thự, liền kề tại khu đất thấp tầng dự án Cổ Dương.

Nội dung giải trình của Bà Trịnh Ngọc Duyên về việc nhận hồ sơ pháp lý, hồ sơ tham gia đấu giá dự án Cổ Dương của Khối đầu tư. Theo thỏa thuận với Công ty Vimedimex, kể từ khi Bà Duyên sinh con thứ nhất đến đứa con thứ 2, sau 02 tháng nghỉ sinh, Bà Duyên đảm nhiệm làm thêm phần đánh giá hiệu quả dự án. Do vậy, Ông Lê Tiến Dũng – TGD Công ty Vimedimex đã yêu cầu Bà Duyên phân tích đánh giá và đưa ra chính sách giá bán cùng với ông Nguyễn Xuân Đức – PTGD Công ty Vimedimex phụ trách Khối Kinh doanh kiêm TGD Công ty Belleville Hà Nội.

(1) Bà Duyên có nhờ Ông Dũng xuống chỗ ông Hưng lấy toàn bộ hồ sơ pháp lý dự án và các tài liệu, hồ sơ, Hợp đồng, chứng từ.... liên quan đến dự án Cổ Dương chuyển về nhà cho Bà Duyên, trong đó, có những hồ sơ được nêu tại trang 13, Bản cáo trạng số 28 khi thực hiện Khám xét nơi làm việc của Bà Loan tại tầng 8, Công ty Vimedimex. Bà Duyên rất thắc mắc tại sao bộ hồ sơ

này, lại có trên bàn làm việc của bà Loan vào ngày 29/10/2021 khi Cơ quan cảnh sát điều tra khám xét phòng làm việc, Bà Loan không có mặt. Vì bình thường, hàng tháng tài liệu trên bàn làm việc của bà Loan đều được bà Trang dọn dẹp. **Và tại sao Cơ quan điều tra công an thành phố Hà Nội chỉ mời một mình bà Trang chứng kiến** việc khám xét nơi làm việc của bà Loan vào buổi tối ngày 29/10/2021? Vậy liệu có khả năng xảy ra việc **bà Trang và ông Hưng** cấu kết với nhau, cố tình để bộ hồ sơ này lên bàn làm việc của bà Loan nhằm đổ tội cho bà Loan không? Sau khi Bà Loan bị bắt, mọi người có nói với Bà Duyên rằng, thời điểm công an bắt nhân viên Đông Anh và Sở tài nguyên môi trường, ông Hưng và Bà Trang đã biết chuyện này, và có chuẩn bị sẵn rất nhiều hồ sơ. Tại trang 14, Bản cáo trạng có xác nhận việc Bà Trang còn tự nguyện giao nộp hai tờ trình về việc phê duyệt thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty Mỹ Đình do Nguyễn Thị Loan ký và Tờ trình về việc phê duyệt chi phí thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty Bắc Từ Liêm có chữ ký của Bà Nguyễn Thị Loan.

(2) Bà Duyên không hiểu tại sao Bà Trang thực hiện hành vi này, Bà Trang không thể nói không biết về mô hình hợp tác của Công ty Vimedimex với các Công ty là chủ đầu tư dự án cùng sử dụng mô hình tổ chức quản lý dự án, cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland, mọi chi phí quản lý doanh nghiệp Công ty Vimedimex chỉ trả, cho đến khi doanh thu bán hàng về tài khoản chủ đầu tư, ngân hàng tự động tất toán các khoản nợ vay, dành **20% doanh thu** để thanh toán cho các khoản thi công của nhà thầu. Nguồn doanh thu còn lại các chủ đầu tư sử dụng để chi trả chi phí quản lý doanh nghiệp, thuế đất phi nông nghiệp và quyết toán phân chia lợi nhuận. Khối kế hoạch nguồn vốn sẽ phân bổ chi phí quản lý để các Công ty là chủ đầu tư dự án hoàn trả chi phí quản lý doanh nghiệp cho Công ty Vimedimex. Như vậy, nội dung mà Bà Loan phê duyệt là một trong những nội dung nằm trong chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty Mỹ Đình và Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Thanh Trì.

Thứ sáu: Phân bổ chi phí cho khu thấp tầng và tòa nhà cao tầng dự án:

(1) Phân bổ chi phí khu nhà ở thấp tầng trên diện tích đất được bán bao gồm: đất nhà ở biệt thự và đất nhà ở liền kề là **89,79%**, tương đương với **tổng giá trị phân bổ bao gồm: chi phí đấu giá và chi phí hoàn trả hạ tầng là 352.462.461.107 đồng;** **(2)** Phân bổ chi phí **1.432,7 m²** đất xây dựng, tương ứng với mật độ xây dựng là **40%**, tương đương với **40.075.661.887 đồng**

Thứ bảy: Xác định giá vốn hàng bán/m²: Căn cứ theo tờ trình của Khối kế hoạch và nguồn vốn trình **giá vốn/01 m² đất của ô đất thấp tầng dự án Cổ Dương như sau:** **(1)** Chi phí đấu giá và chi phí hạ tầng trên 01 m² đất thấp tầng là **27.972.202 đồng/01 m²;** **(2)** Chi phí xây dựng công trình trên đất và hạ tầng cảnh quan bổ sung trên 01 m² đất thấp tầng là **28.020.957 đồng/01 m²;** **(3)** Chi phí quản lý dự án, Chi phí tư vấn đầu tư, chi phí khác và dự phòng phí trên 01 m² đất thấp tầng là **4.917.728 đồng/01 m²;** **(4)** Chi phí lãi vay được xác định trên 01 m² đất thấp tầng là **6.517.750 đồng/01 m²;** **(5)** Tổng chi phí triển khai bán hàng trên 01 m² thấp tầng là **16.255.603 đồng/01 m².** **(6) Thuế VAT 7.1% (Chi phí trúng đấu giá đất được phân bổ cho khu thấp tầng là: 293.507.490.070 đồng không phải tính thuế VAT).** Như vậy, xác định giá vốn hàng bán/m² là: **88.964.438 đồng**

Thứ tám: Xác định giá bán/m² khu thấp tầng: (1) Đơn giá bán đất ở là: 76.953.359 đồng/m², đơn giá xây dựng công trình/m² là 9.000.000 đồng; (2) Tổng diện tích sàn xây dựng công trình thấp tầng theo quy hoạch là 38.675m² => tổng chi phí xây dựng là: 9.000.000 đồng x 38.675m² = 348.076.800.000 đồng; (3) Phân bổ giá bán trên m² đất xây dựng công trình là: 9.000.000 đồng x 38.675,2 m² sàn xây dựng : 12.600,5 m² đất theo quy hoạch = 27.624.146 đồng/m² đất. Do vậy, giá bán/m² đất ở thấp tầng: 76.953.359 đồng/m² đất được bán + Giá xây dựng công trình trên đất ở thấp tầng: 27.624.146 đồng/m² = 104.577.505 đồng/m².

Như vậy, tại trang 12 của Cáo trạng số 28/CT-VKS-P3 ngày 16/01/2024 cho rằng: “Bà Nguyễn Thị Loan đã phê duyệt cho Công ty cổ phần bất động sản Belleville Hà Nội bán 21/96 căn biệt thự và liền kề, tổng giá trị hợp đồng là 311.621.996.597 đồng; trong đó, Công ty cổ phần bất động sản Belleville Hà Nội đã nhận số tiền khoảng 73.569.333.120 đồng tiền khách hàng nộp đặt cọc là không đúng sự thật. (Giá giao dịch: Căn liền kề 3-4: giá trị hợp đồng là 12.541.483.500 đồng/110,5 m²; Căn BT 108 giá trị hợp đồng: 22.173.171.140 đồng/256,69 m² tương ứng khoảng 86,38 triệu đồng/m².)” là không đúng với bản chất của sự việc. Lý do:

(1) Giá bán/m² đất ở thấp tầng: 76.953.359 đồng/m² đất được bán. Giá xây dựng công trình trên đất ở thấp tầng: 27.624.146 đồng/m², do vậy giá bán bình quân là: 104.577.505 đồng/m². (2) Xác định lợi nhuận sau thuế: 104.577.505 đồng/m² - 88.964.438 đồng/m² x (1-20%) = 12.490.453 đồng/m² tương ứng tỷ lệ là 10,9%; (3) Trường hợp so sánh với giá khởi điểm trước khi đấu giá là: 18.200.000 đồng. Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp ngân sách nhà nước là: 392.538.122.994 đồng, tương ứng với mức giá 28.000.000 đồng/m² cao hơn 53,28% so với mức giá khởi điểm là 18.200.000 đồng/1m² được quy định Khoản 10, Điều 5, Luật Đấu giá tài sản 2016. Bên cạnh đó, Công ty Bắc Từ Liêm và Công ty Vimedimex khẳng định, Công ty cổ phần bất động sản Belleville Hà Nội thực hiện chức năng phân phối độc quyền sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vimefulland và hưởng phí hóa hồng, không thực hiện chức năng thu tiền của khách hàng mua bất động sản của các chủ đầu tư dự án.

VI. TỔ CÁO NỘI DUNG KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT, SUY DIỄN KHI KẾT LUẬN CÔNG TY BẮC TỪ LIÊM CÓ ĐƠN GỬI UBND TPHN XIN TRẢ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ô ĐẤT TRÚNG ĐẤU GIÁ DỰ ÁN CÔ DƯƠNG

Thứ nhất: UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định 4655/QĐ- UBND hủy Quyết định số 5702/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND TP Hà Nội về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất phía Đông Nam, thôn Cổ Dương, Tiên Dương, Đông Anh, Hà Nội. Quyết định Khởi tố Vụ án, Khởi tố Bị can được ban hành một tuần sau đó, ngày 06/11/2021.

Thứ hai: Chấp hành Quyết định của UBND TPHN, kể từ ngày 26/04/2022, ngày 13/4/2022; ngày 05/05/2022; ngày 10/06/2022, Công ty Bắc Từ Liêm đã ba lần gửi văn bản đề nghị UBND huyện Đông Anh thống nhất ngày giờ bàn giao ô đất đấu giá dự án Cổ Dương theo quy định tại Khoản 2.2, Điều 2,

✓

✓

✓

✓

22

Quyết định số 4655/QĐ-UBND. Tuy nhiên, sau ba lần gửi văn bản không trả lời, đến ngày 18/11/2022, UBND huyện Đông Anh có Giấy mời Công ty Bắc Từ Liêm đến họp, thành phần tham gia cuộc họp tại trụ sở UBND huyện Đông Anh, sau đó ký Biên bản bàn giao ô đất đấu giá dự án Cổ Dương, trong đó, có nội dung: (1) Công ty thống nhất bàn giao toàn bộ hiện trạng diện tích đất, mốc giới khu đất đã được UBND huyện Đông Anh bàn giao ngày 29/01/2021 cho Công ty để thực hiện dự án. (2) Trên phần đất Công ty đã đầu tư một số cọc Bê tông ly tâm; hàng rào tôn quây xung quanh để quản lý khu đất, Công ty sẽ chủ động di chuyển trong thời gian phù hợp. Đề nghị UBND huyện Đông Anh xem xét giải quyết theo quy định đối với phần tài sản Công ty đã đầu tư trên đất (*Biên bản UBND huyện Đông Anh làm việc ngày 18/11/2022*).

Thứ ba: Với vị thế là Cơ quan công quyền, được Nhà nước giao quản lý tài sản và được Cơ quan Cảnh sát điều tra CATPHN và Viện Kiểm sát nhân dân TPHN, Thành ủy thành phố Hà Nội bảo hộ tuyệt đối, với thái độ hách dịch, cửa quyền, coi doanh nghiệp là những chủ thể yếu thế ngoài xã hội, bằng những lời lẽ được ủy quyền, thay mặt cho Bí thư, Chủ tịch, đại diện cho đơn vị có tài sản đấu giá đã chối bỏ trách nhiệm được quy định tại Điều 73, Luật Đấu giá tài sản, thể hiện trên Biên bản bàn giao với những phát ngôn: “*Ghi nhận ý kiến của Công ty Bắc Từ Liêm và thống nhất tiếp nhận toàn bộ mặt bằng, mốc giới, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất kể từ ngày 18/11/2022, để quản lý theo quy định. Đối với các khoản tiền Công ty CP phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm đã nộp vào Ngân sách theo quy định và phần hạ tầng Công ty đã đầu tư sẽ được xem xét giải quyết sau khi có kết quả của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. UBND huyện Đông Anh không có trách nhiệm bảo quản đối với phần cọc bê tông và hàng rào tôn do Công ty CP phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm đã đầu tư trên đất*”?

Có một thực tế rằng, trách nhiệm người đứng đầu để xảy ra vi phạm, có vẻ như rất mờ nhạt, thậm chí là buông lỏng quản lý, tiếp tay cho những hành vi vi phạm pháp luật, phạm tội. Trách nhiệm của người đứng đầu không phải là một khái niệm mơ hồ, trừu tượng mà được thể hiện cụ thể, rõ ràng tại nhiều văn bản quy phạm pháp luật. Cụ thể, Điều 10, Luật Cán bộ công chức quy định về nghĩa vụ của cán bộ, công chức là người đứng đầu hay Nghị định số 157/2007/NĐ-CP ngày 27-10-2007 của Chính phủ quy định về chế độ trách nhiệm đối với người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị của Nhà nước trong thi hành nhiệm vụ, công vụ. Các văn bản này, nêu rõ những việc phải làm, được làm và không được làm đối với người đứng đầu cơ quan, tổ chức Nhà nước. Điều bất thường rất nghiêm trọng ở đây, một vụ án đấu giá quyền sử dụng đất, từ những hành vi, phạm tội nêu trên, cán bộ công chức thì phải đi tù, còn người đứng đầu theo các cấp bậc Bí thư hay Chủ tịch, Phó chủ tịch, Chánh văn phòng, GD Ban quản lý dự án thì được thăng quan tiến chức....Như vậy, bình đẳng trước pháp luật phải là một trong các tiêu chuẩn tiên quyết của việc thượng tôn pháp luật. Không một ai vượt trên được luật pháp, mỗi người dù ở bất cứ cấp bậc hay địa vị nào đều phải tuân theo luật pháp của Quốc gia và phải phục tùng các quy định của UBND TPHN.

Thứ tư: Trích dẫn nội dung Văn bản số 421/BTTP-DGTS ngày 04/04/2023 của Cục Bổ Trợ Tư Pháp – Bộ Tư pháp trả lời phỏng vấn VTV1, trong đó có nội dung, “Trách nhiệm của người có tài sản đấu giá trong trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản được quy định tại **Điều 73, Luật Đấu giá tài sản:** Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật. Xin lưu ý là ngoài quy định của Luật Đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá còn phải thực hiện các nghĩa vụ và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan, tùy theo **hành vi, tính chất của vi phạm,** mức độ thiệt hại do vi phạm gây ra..vv... như các quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, pháp luật về Phòng chống tham nhũng, pháp luật Hình sự”.

Thứ năm: Những Hành vi phạm tội của cán bộ công chức UBND huyện Đông Anh, Sở Tài nguyên Môi trường, Đơn vị thẩm định định giá và cách hành xử như trên, thể hiện **pháp luật trong tay mình, tài sản là của mình, “cố tình” đẩy hành vi phạm tội** của các cán bộ lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh, Sở Tài Nguyên Môi Trường, **sang hành vi phạm tội là Công ty Bắc Từ Liêm và cá nhân Bà Loan** bằng các hành vi **mớm cung nghệ thuật và điều luyện của điều tra viên Cương, Hạnh, Sơn, Hiếu** phòng PC03 Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN, **được nhào lặn, dựng lên một cấu trúc giả chưa được bảo mật thông tin, được luận giải bởi những lời nói không đúng sự thật, bịa đặt, vu khống “chỉ đạo thông đồng, đùm giã”** trong một nghịch cảnh rất khó bảo vệ cho những hành vi phạm tội của cán bộ, lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh, Sở Tài Nguyên Môi Trường về **một sự thật đã được công khai minh bạch tại kết luận số 92 của Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và cũng rất khó để chuyển đổi hành vi phạm tội sang cho Công ty Bắc Từ Liêm** với tổng giá trị nộp ngân sách nhà nước **392.538.122.994 đồng tương ứng với mức giá là 28.000.000 đồng/m² cao hơn 53,28%** so với giá khởi điểm phê duyệt của UBNDTPHN là **18.200.000 đồng trước khi diễn ra cuộc đấu giá. được quy định Khoản 10, Điều 5, Luật Đấu giá tài sản 2016.**

Thứ sáu: Công ty Bắc Từ Liêm bị thiệt hại nghiêm trọng nặng nề khi phải sử dụng nguồn vốn kinh doanh để thanh toán các khoản chi phí thi công xây dựng cho nhà thầu, khoản tiền bán hàng cho khách hàng với tổng giá trị lên đến **580.237.850.609 đồng, trong đó, 392.538.122.994 đồng Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp ngân sách nhà nước ...sau 36 tháng, UBND huyện Đông Anh chưa hoàn trả 392.538.122.994 đồng cho Công ty Bắc Từ Liêm, và kể từ ngày 18/11/2022 đến nay, Công ty Bắc Từ Liêm đã bàn giao ô đất 16.182.19m², Dự án Cổ Dương cho UBND huyện Đông Anh tiếp nhận, quản lý chấp hành ý kiến chỉ đạo của UBND TPHN tại Khoản 2.2, Điều 2, Quyết định số 4655/QĐ-UBND, ngày 29/10/2021. UBND huyện Đông Anh đã trốn tránh trách nhiệm của mình, không hoàn trả chi phí đã nộp ngân sách nhà nước cho Công ty Bắc Từ Liêm, đây là trách nhiệm của người có tài sản đấu giá mà nguyên nhân gây ra “**cố ý thỏa thuận hạ giá đất xuống thấp**” dẫn đến hủy kết quả đấu giá chính là Trần Công Tuyên và Vương Thị Thu Thủy UBND huyện Đông Anh người**

có tài sản đấu giá, là người được giao quản lý tài sản (quyền SDD) của Nhà nước, nhưng lợi dụng vào nhiệm vụ, tài sản được giao đã chỉ đạo đơn vị thẩm định giá, cố ý thực hiện làm giảm giá trị tài sản (quyền SDD) gây thiệt hại cho Nhà nước và là nguyên nhân dẫn đến hủy kết quả đấu giá. Tại Điều 73, Luật Đấu giá tài sản quy định: trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền và bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật. Như vậy, nếu người có tài sản có lỗi thì phải bồi thường. Ngoài ra, người có tài sản đấu giá còn phải thực hiện các nghĩa vụ và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan.

Thứ bảy: Xác định rõ Nhà nước bị thiệt hại hay Công ty Bắc Từ Liêm hưởng lợi bất chính hay gây thất thoát cho ngân sách nhà nước 135 tỷ đồng từ Dự án đấu giá cổ Dương

Căn cứ vào kết quả nêu trên có thể thấy, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân TPHN kết luận: Công ty Bắc Từ Liêm được hưởng lợi bất chính hay gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước là 135 tỷ đồng là không đúng sự thật, có ý đồ bóp méo sự thật. Lý do: (1) UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm là 18.200.000 đồng/m², tổng giá trị nộp ngân sách nhà nước mà Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp là: 392.538.122.994 đồng cao hơn 53,28% so với giá khởi điểm 18.200.000 đồng/m²; (2) Công ty Bắc Từ Liêm trúng đấu giá với số tiền 28.000.000 đồng/m², thu về 10,9% lợi nhuận. Tuy nhiên, dự án bị hủy không còn, Công ty Bắc Từ Liêm không thực hiện được dự án dẫn đến thiệt hại nặng nề là: 580.237.850.609 đồng - 392.538.122.994 đồng = 187.699.727.615 đồng; (3) UBND huyện Đông Anh đang chiếm dụng vốn là: 392.538.122.994 đồng x 36 tháng (kể ngày 31/12/2020 – 24/01/2024) x lãi suất tiền gửi bình quân 6% năm = 70.656.862.139 đồng; (5) Lợi dụng lúc Công ty Vimedimex gặp sự cố, Bà Dung được ủy quyền chủ tài khoản Công ty Bắc Từ Liêm từ năm 2016 – 30/05/2022, lợi dụng chức vụ quyền hạn ký rút séc tiền mặt chiếm đoạt 49.000.000.000 đồng tiền bán hàng 21/96 căn dự án Cổ Dương.

Như vậy, Công ty Bắc Từ Liêm đang là Nguyên đơn dân sự trong vụ án này do đã bị thiệt hại nặng nề khi dự án bị hủy, dự án không được triển khai với số tiền là: 307.356.589.754 đồng (chưa bao gồm thiệt hại của cổ đông về tiền, tài sản và thương hiệu của Công ty Bắc Từ Liêm và các công ty là đối tác liên quan)

VII. TỐ CÁO NỘI DUNG KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT ĐƯỢC NÊU TẠI TRANG 12, BẢN CÁO TRẠNG SỐ 28, “ĐẾN NAY, NGUYỄN THỊ LOAN ĐÃ THANH TOÁN CÁC KHOẢN TIỀN LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN TRÊN VỚI TỔNG SỐ TIỀN LÀ 580.237.850.609 ĐỒNG”

Tại trang 12, Cáo trạng số 28 có nêu: “Đến nay Nguyễn Thị Loan đã thanh toán các khoản tiền liên quan đến dự án trên với tổng số tiền là 580.237.850.609 đồng.....”

Công ty Bắc Từ Liêm xác nhận, nội dung nêu tại Trang 12, Cáo trạng số 28 là hoàn toàn không đúng sự thật. Vì Bà Loan với tư cách gì để thanh toán các khoản tiền liên quan đến dự án Cổ Dương....Cơ quan cảnh sát điều tra

CATPHN và Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ vào cơ sở nào mà quy kết Bà Loan trong kết luận điều tra và Bản Cáo trạng số 28 về nội dung trên. Chủ thể phải thanh toán các chi phí đầu tư của dự án Cổ Dương là Công ty Bắc Từ Liêm. Lý do như sau:

Lý do thứ nhất: Công ty Bắc Từ Liêm là Đơn vị trúng đấu giá Dự án Cổ Dương chứ không phải cá nhân Bà Loan trúng đấu giá Dự án Cổ Dương. Chấp hành yêu cầu của UBNDTPHN, Công ty Bắc Từ Liêm đã cho dừng toàn bộ hoạt động, bàn giao ô đất cho UBND huyện Đông Anh Quản lý và thanh toán chi phí đầu tư cho dự án cổ Dương, với tổng chi phí là **580 tỷ đồng** đã được lập vi bằng và được gửi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an TPHN, Viện kiểm sát nhân dân TPHN, Tòa án nhân dân TPHN.

Lý do thứ hai: Ngày 29/10/2021, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 4655/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 5702/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở đối với các ô đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất phía Đông Nam thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh. Trong đó, tại Khoản 2 Quyết định 4655/QĐ-UBND nêu trên, UBND thành phố Hà Nội yêu cầu “Công ty Cổ phần Phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm có trách nhiệm bàn giao Ô đất có tổng diện tích 16.182,19m² thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất phía Đông Nam thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh cho UBND huyện Đông Anh tiếp nhận, quản lý theo quy định”. Như vậy, UBND TPHN cho hủy kết quả trúng đấu giá là do Nguyễn Thị Diệu Linh, Nguyễn Ngọc Thắng, Nguyễn Đức Phương thuộc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Hà Nội và Trần Công Tuyên và Vương Thị Thu Thủy Ban quản lý dự án UBND huyện Đông Anh, Nguyễn Thị Cẩm Lê, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Quang, Bùi Thanh Huyền cán bộ sở TNMTTPHN và những lãnh đạo Sở tài Nguyên Môi trường, Sở tài chính, Hội đồng thẩm định giá cụ thể Thành phố cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá từ 504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng, sau đó lại tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp khoảng 284.682.531.753 đồng, dẫn đến hậu quả UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm 18.200.000 đồng/m² đất trước khi diễn ra cuộc đấu giá tại Quyết định số: 4753/QĐ-UBND ngày 13/10/2020. Hành vi, vi phạm pháp luật của Đơn vị tư vấn thẩm định giá, UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên môi trường đã được UBND TP Hà Nội xác nhận, thừa nhận hành vi, vi phạm tại Quyết định số 4655/QĐ- UBND ngày 29/10/2021.

Lý do thứ ba: Ngày 02/11/2021, Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 8868/SXD-QLN về việc dừng việc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở đối với các ô đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất phía Đông Nam thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội. Trong đó có nội dung: “Sở Xây dựng đề nghị Công ty cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm: 1. Dừng ngay việc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở đối với các ô đất thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền



sử dụng đất phía Đông Nam thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội cho đến khi có kết luận cuối cùng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Lý do thứ tư: Tuân thủ và chấp hành theo các quy định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Công ty Bắc Từ Liêm đã chấm dứt tất cả mọi hoạt động của Dự án, đồng nghĩa với việc phải gánh chịu hậu quả thiệt hại nặng nề trong kinh doanh, do không thể tiếp tục kinh doanh các sản phẩm của Dự án, nhưng phải gánh chịu chi phí lãi vay ngân hàng, cũng như các khoản tiền phạt phải thanh toán cho khách hàng và các khoản tiền thanh toán cho nhà thầu đã thực hiện tại Dự án. Đến ngày 25/06/2022, để tránh những khiếu kiện không đáng có, có thể xảy ra, Công ty Bắc Từ Liêm phải sử dụng nguồn vốn tự có, trong hoạt động kinh doanh, thực hiện thanh toán các khoản chi phí với tổng số tiền là: **580.237.850.609 đồng. (Chi tiết phụ lục 03 đính kèm)**

VIII. TÓ CÁO LỜI KHAI CỦA BÀ VÂN “LÀ NGƯỜI LÀM CÔNG AN LƯƠNG” “KHÔNG HƯỞNG LỢI GÌ, KHÔNG CÓ QUYỀN QUYẾT ĐỊNH GÌ”... VẬY AI LÀ NGƯỜI ĐƯỢC HƯỞNG LỢI ỨNG TRƯỚC LỢI NHUẬN 1.000.452.570.025 ĐỒNG, AI ĐƯỢC QUYỀN QUYẾT BÁN DỰ ÁN THÀNH PHẦN CIPUTRA?

Nội dung giải trình của Ông Lê Tiên Dũng gửi Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex ngày 05/10/2023 về việc chuyển nhượng dự án thành phần ô đất CT05, CT06, TM01 chủ đầu tư là Công ty Vimedimex như sau:

Thứ nhất: Ngày 26/01/2022 Bà Tạ Thị Vân được tại ngoại, đến ngày 29/01/2022 Công ty Vimedimex nhận được hai công văn xác nhận từ Cổ đông của Công ty Vimedimex là Bà Tạ Thị Vân (từ việc) trong đó có nội dung: (1) Hiện tôi đang là cổ đông có quyền sở hữu 57.000.000 (Năm mươi bảy nghìn) cổ phần chiếm tỷ lệ 19% (19 phần trăm) cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn được phẩm Vimedimex, Bằng văn bản này tôi xin xác nhận: (2) “Chấp thuận chuyển nhượng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng Dự án thành phần trên lô đất CT05-06 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long cho Công ty cổ phần KITA Invest với giá chuyển nhượng là 1.780.000.000.000 đồng; (3) Chấp thuận chuyển Dự án đầu tư kèm theo quyền sử dụng đất trên lô đất TM 01 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Bình Tân với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000.000 đồng.

Thứ hai: Ngày 03/01/2023, UBND TPHN ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Vimedimex chuyển nhượng toàn bộ Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại lô đất TM01, Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại Bình Tân (sau đây gọi tắt là: “Dự án Ciputra”). Tại phần căn cứ của Quyết định có nêu, xét ý kiến thẩm định của Công an TPHN tại văn bản số 1672/CAHN-CSKT ngày 21/11/2022, trong đó, có nội dung: Phúc đáp văn bản số 6205/SXD-PTĐT ngày 29/8/2022 của Sở Xây dựng về việc “Đề nghị Công an TP Hà Nội cho ý kiến, hiện nay, Công ty cổ phần Tập đoàn được phẩm Vimedimex có được làm thủ tục để chuyển nhượng toàn bộ dự án (đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại lô đất TM01, khu đô thị Nam Thăng Long, phường

Phủ Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội của Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex) hay không? Các nội dung lưu ý khác có liên quan”. **Công an TP Hà Nội trả lời như sau:**

“Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an TP Hà Nội đang tiến hành điều tra vụ án: Vi phạm quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản xảy ra tại Đông Anh, Hà Nội, theo Quyết định khởi tố vụ án hình sự số: 197 ngày 06/11/2021 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an TP Hà Nội. Quá trình điều tra xác định: **1. Ngày 06/11/2021** Cơ quan cảnh sát điều tra đã ra **Quyết định khởi tố bị can đối với Nguyễn Thị Loan** (sinh năm 1970, Nơi ĐKKHKT: P52 nhà 6 tập thể Nam Đồng, Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội) và một số cá nhân khác do có hành vi, vi phạm pháp luật trong việc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phía Đông Nam thôn Cổ Dương, Tiên Dương, Đông Anh, TP Hà Nội. **Kết quả điều tra xác định:** Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại lô đất TM01, khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội không liên quan đến vụ án trên. **2. Đối với Thẩm quyền** cho phép chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại lô đất TM01, Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội không thuộc chức năng giải quyết của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an TP Hà Nội. **3. Đề nghị Sở Xây dựng rà soát** điều kiện pháp lý, thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai, Luật đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan để giải quyết”.

Như vậy, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN (Phòng PC03) đang điều tra vụ án Vi phạm các quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản, vụ án chưa kết thúc điều tra, Tòa án chưa xét xử. Trong vụ án này, các lãnh cấp cao, Công ty Vimedimex là cá nhân, tổ chức có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án được quy định tại Điều 65, Bộ luật TTHS 2015 và **Bà Tạ Thị Vân là PTGD Công ty Vimedimex** đang bị Cơ quan CSĐT-CATPHN khởi tố bị can, bị truy cứu trách nhiệm hình sự trong vụ án theo Điều 218, Bộ luật tố tụng hình sự 2015.

Thứ ba: Tại văn bản số 1672/CAHN- CSKT ngày 21/11/2022 của Công an TPHN không nêu (1) Bà Tạ Thị Vân (người có cổ phần trong dự án) - PTGD Vimedimex đang bị Cơ quan CSĐT-CATPHN khởi tố bị can trong vụ án “Vi phạm các quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản” theo Điều 218, Bộ luật hình sự. (2) Vụ án chưa được Tòa án NDTPHN đưa ra xét xử, những người bị khởi tố (trong đó có bà Vân) trong vụ án này là những có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến dự án xin chuyển nhượng (dự án Ciputra). **(3) Các trách nhiệm Hình sự, Dân sự Cơ quan CSĐT-CATPHN nêu tại bản KLĐT số 92/BKLDĐT-CSKT (Đ9) ngày 25/03/2022 (Khoản 2, Mục II) của Cơ quan CSĐT-CATPHN chưa có phán quyết của Tòa án về trách nhiệm hình sự, dân sự đối với cá nhân, Công ty Vimedimex (nếu Tòa kết luận bà Vân có tội thì bà Vân phải chịu trách nhiệm bồi hoàn thiệt hại do hành vi phạm tội gây ra).**

Thứ tư: Công an TPHN ký văn bản số 1672/CAHN- CSKT ngày 21/11/2022 thẩm định đồng ý chuyển nhượng dự án Ciputra mà chưa xem xét đến trách nhiệm, nghĩa vụ của **bà Vân**, các quyền lợi hợp pháp của pháp nhân, cá nhân cùng góp vốn đầu tư dự án thành phần ô đất TM01, dư nợ gốc đến ngày 29/10/2021 là: **2.098.317.587.905 đồng, dẫn đến Công ty Vimedimex bị thua**

W ✓ ✓ Q 28

lỗ nặng nề 998.317.588.000 đồng (2.098.317.587.905 đồng – 1.100.000.000 đồng = 998.317.588.000 đồng), chưa bao gồm: (1) Khoản tiền mà Công ty Vimedimex đã thanh toán lãi vay cho VPBank từ ngày 26/02/2018 đến ngày 29/10/2021, (2) Chi phí quản lý; (3) Khoản tiền ứng trước lợi nhuận của Bà Vân. (Trích dẫn Báo cáo rà soát số 90/2023/BC-VMG ngày 29/10/2023 của Công ty Vimedimex đã được lập vi bằng).

Thứ năm: Mặc dù Bà Vân là cổ đông có quyền sở hữu 57.000.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 19% (19 phần trăm), tuy nhiên, Bà Vân đã ứng trước 20% lợi nhuận các Dự án thành phần ô đất TM01, CT05, CT06, BT05, BT06, BT02, BT03, BT04, BT07 là: 1.000.452.570.025 đồng, trong đó, (1) Số tiền ứng trước lợi nhuận từ ngày 26/2/2018 đến ngày 26/09/2019 là: 857.898.570.025 đồng. (2) Số tiền ứng trước lợi nhuận từ ngày 21/12/2021 đến 11/03/2022 là 142.554.000.000 đồng, như vậy, Bà Tạ Thị Vân không còn tư cách chấp thuận chuyển Dự án đầu tư kèm theo quyền sử dụng đất trên lô đất TM01 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Bình Tân với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000.000 đồng”.

Do vậy, Công an TPHN ra văn bản trả lời theo Đề nghị của Sở Xây dựng để thẩm định chuyển nhượng dự án là không đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật (nêu tại điểm 3 của văn bản), nội dung trả lời chưa khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân góp vốn, đầu tư trong đó, có Công ty Vimedimex là đơn vị có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bị Cơ quan CSĐT CATPHN khởi tố, điều tra, cũng như chưa đảm bảo nguyên tắc giải quyết các vấn đề dân sự trong vụ án hình sự quy định tại Điều 30, Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015: “Việc giải quyết vấn đề dân sự trong vụ án hình sự được tiến hành cùng với việc giải quyết vụ án hình sự. Trường hợp vụ án hình sự phải giải quyết vấn đề bồi thường thiệt hại, bồi hoàn mà chưa có điều kiện chứng minh và không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án hình sự thì vấn đề dân sự có thể tách ra để giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự”.

IX. TỐ CÁO HÀNH VI MÓM CUNG, THÔNG CUNG CỦA ĐIỀU TRA VIÊN CƯƠNG, HẠNH, SƠN, HIẾU CÓ DẤU HIỆU VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ HOẠT ĐỘNG TƯ PHÁP VÀ THU THẬP CHỨNG CỨ KHÔNG HỢP PHÁP, KHÔNG ĐẦY ĐỦ, KHÔNG KHÁCH QUAN.

Thứ nhất: Các sai phạm của Điều tra Viên trong quá trình lấy lời khai, hỏi cung các cá nhân giữ các chức vụ lãnh đạo của Công ty Vimedimex. Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Trịnh Ngọc Duyên, Đỗ Xuân Quân đã có Đơn giải trình kèm theo tin tố giác tội phạm và được các Công ty lập Vi bằng, ghi âm các cuộc đối chất giữa ông Đỗ Xuân Quân, Trịnh Ngọc Duyên, bà Tạ Thị Vân, Nguyễn Thị Mỹ Hạnh với bà Nguyễn Thị Loan cũng như các tài liệu lưu giữ, có cơ sở xác định các nội dung, tình tiết trong Biên bản ghi lời khai, do điều tra viên Tạ Biên Cương, Điều tra viên Sơn, Cán bộ điều Tra Hạnh, Điều Tra viên Hiếu định hướng mớm cung, chỉ đạo, tổ chức thông cung đối với người bị buộc tội. truy ép, gợi ý cho đương sự, người tham gia tố tụng khác như bà Tạ Thị Thùy Trang cung cấp tài liệu, khai báo, trình bày không khách quan, trung thực dẫn đến lời

khai giống hệt nhau "**Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì do Bà Loan thành lập, toàn bộ hoạt động của 03 công ty đều do bà Loan điều hành, Công ty nào trúng đấu giá dự án Cổ Dương cũng là của Bà Loan, chúng tôi chỉ là người làm thuê không có quyền lợi gì; Bà Loan là người chỉ đạo bỏ giá 03 vòng....**" nhằm mục đích sử dụng các lời khai này để tạo ra chứng cứ giả, để bắt khẩn cấp Bà Loan vào hồi 23h45 phút đêm ngày 29/10/2021, **nhốt tạm giam 06 tháng** để thực hiện hành vi chiếm đoạt tài sản.

Tại buổi đối chất giữa Bà Loan và Bà Vân, có sự chứng kiến của Bà Duyên chính Bà Vân đã nói với Bà Loan rằng: "**Vân nói, Em nói với chị là, "Hung nó còn bảo là, chị cứ bảo là chị Loan chỉ đạo đi". Vân nói, Đúng là bọn em có tội chị ạ**, có tội chẳng có hiểu biết gì cả, gần bị bắt còn không biết mình bị tội gì; **Loan nói, Có thật bọn em làm với nhau như thế này không? sau khi bọn em gặp nhau, bọn em nói với nhau như thế này không, mà sao bọn em đi khai như thế này? Vân nói, Hai lời khai của Hung và Đức nói là chị chỉ đạo, thế là nó ép em phải viết lời khai cuối cùng để bắt chị đấy. Loan nói: Ở đây không phải là đào tạo, mà là sự thật, Không phải 2 đứa nó khai láo, mà em cũng khai láo theo là không được? em rõ ràng biết là chúng nó khai không đúng, tại sao em lại đồng tình với chúng nó như thế? Vân nói, Em không đồng tình một chút nào chị ạ, cái lời khai khi mà công an nó bắt chị, thì em khai đúng như thế này chị ạ, chị nghe em một câu, em khai đúng như thế này: "**tôi kể lại toàn bộ sự việc xảy ra hôm ấy, ngày hôm ấy, trước hôm đấu giá một hôm, tôi gặp Hung ở cầu thang của tầng 8, Hung và Đức có nói với tôi ngày mai theo chỉ đạo chị Loan, em chỉ mang chứng minh thi lên thôi.**"**

Thứ hai: Hành vi phạm tội của Bà Dung và Bà Vân: Lợi dụng lãnh đạo cao nhất của Công ty Vimedimex bị bắt, **2000 cán bộ nhân viên** trong tình trạng hoảng loạn, tạo điều kiện để Bà Nguyễn Ngọc Dung với chức vụ - Phó chủ tịch HĐQT kiêm PTGD Công ty Vimedimex phụ trách tài chính kế toán **chưa được cổ đông hay HĐQT ủy quyền**, nhưng đã xưng danh đứng ra xử lý điều hành mọi hoạt động của Công ty Vimedimex, các công ty thành viên và các Công ty là chủ đầu tư các dự án hợp tác với Công ty Vimedimex. **Bà Dung, Bà Trang, Bà Sen** lợi dụng chức vụ quyền hạn và niềm tin của **2000 cán bộ nhân viên** đã thực hiện hành vi cấu kết với điều tra viên Tạ Biên Cương, Điều tra viên Sơn, Cán bộ điều Tra Hạnh, Điều Tra viên Hiếu, Bị can Vân, Luật sư Đức, Chủ tịch Ngân hàng VPBank, ông Đinh Văn Nho - PTGD VPBank thực hiện các hành vi chiếm đoạt tài sản là: **9.549.992.603.376 đồng, trong đó 1.209.851.321.182 đồng** là Khoản tiền chiếm đoạt tiền góp vốn của cổ đông, Doanh thu bán hàng các dự án, bán tài sản của Bà Loan, của cổ đông: dự án The Emerald, Iris Garden, Belleville Hà Nội, Đại Kim, Eden Rose.

Từ những hành vi chiếm đoạt nêu trên, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Vimedimex, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì **chưa tìm thấy bất kỳ bằng chứng nào** để làm cơ sở chứng minh, gỡ tội cho những lời khai bịa đặt không đúng sự thật của Dung, Vân, Hung, Đức, Trang về việc chúng tôi chỉ là người "**làm công ăn lương**" "**không hưởng lợi gì, không có quyền quyết định gì**" là đúng sự thật, mà Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân



dân TPHN đã sử dụng những lời khai này tạo chứng cứ giả để bắt khẩn cấp Bà Loan vào lúc nửa đêm 23h45 phút, đây được xem là một kỳ tích tham nhũng tư nhân trong lịch sử của dân tộc Việt Nam với mục đích “Bể công pháp luật”, nhằm thay đổi các quy định của pháp luật thành những quy định phục vụ cho quyền lợi của những kẻ tham nhũng. Hành vi trái pháp luật của người có chức vụ, quyền hạn được giao thực hiện nhiệm vụ, nhưng đã lợi dụng chức vụ, quyền hạn để vụ lợi cá nhân, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Vimedimex, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì. Có một sự thật cần được điều tra, làm rõ, ai là người hậu thuẫn cho những lời khai không đúng sự thật để cho Bà Dung, Bà Vân cấu kết với Chủ tịch VPBank và ông Nho PTGD VPBank cùng với sự đồng thuận của Công an TPHN đồng ý cho chuyển nhượng dự án thành phần ô đất TM01 thuộc dự án Ciputra giai đoạn III, tại văn bản số 1672/CAHN-CSKT ngày 21/11/2022, trong thời gian 06 tháng lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam, đã thực hiện hành vi chiếm đoạt 9.549.992.603.376 đồng và có bao nhiêu chủ thể được hưởng lợi bất chính khoản tiền 9.549.992.603.376 đồng? Thể hiện:

A. HÀNH VI PHẠM TỘI CỦA BÀ DUNG CHỦ MƯU, CẢM ĐÀU, ĐỒNG PHẠM CẤU KẾT VỚI ĐIỀU TRA VIÊN CƯƠNG, HẠNH, HIẾU, SƠN XÚI GIỤC BÀ NGUYỄN THỊ MỸ HẠNH KHAI KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT, CHỈ ĐẠO KẾ TOÁN TRƯỞNG TẠO LẬP CÁC PHIẾU THU CHI KHÔNG VỚI SỐ TIỀN 478 TỶ ĐỒNG, NHẪM MỤC ĐÍCH CHỨNG MINH CÔNG TY BẮC TỪ LIÊM LÀ CỦA BÀ LOAN

Thứ nhất: Bà Dung tự ý chỉ đạo bán tài sản đảm bảo, bảo lãnh cho Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex vay 193 tỷ đồng Công ty cổ phần chứng khoán Hòa Bình (HBS) để đặt cọc ký quỹ mua 30.000.000 liều Vắc xin Hayat-Vax là vi phạm Điều 14, Quy chế quản lý tài chính số 304/QC/HĐQT/2014 ngày 21/03/2014 của Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex ban hành kèm theo Quyết định số 301/2014/QĐ-VM ngày 21/03/2014, Bà Nguyễn Ngọc Dung đã chỉ đạo nhân viên cấp dưới trái thẩm quyền, không đúng trình tự, thủ tục trong việc bán tài sản đảm bảo của gia đình bà Loan từ việc đồng ý về giá bán, thời gian bán, phương thức bán với số tiền 222.533.695.000 đồng và số tiền lãi 24.142.007.965 đồng để thanh toán khoản vay 193 tỷ đồng của Công ty cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex đặt cọc mua 30 triệu liều vắc xin tại Công ty HBS và chiếm đoạt số tiền còn lại 29.230.875.000 đồng dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự, các tội xâm phạm sở hữu được quy định tại Điều 175, Điều 176, Điều 177, Chương XVI, Bộ Luật hình sự 2015.

Thứ hai: Bà Dung lợi dụng chức vụ quyền hạn bán tài sản của cổ đông, của công ty, rút séc để chiếm đoạt 1.082.289.127.112 đồng, trong đó: (1) Tiền góp vốn của cổ đông 116.000.000.000 đồng; (2) Nguồn tiền doanh thu bán hàng của khách hàng của các Chủ đầu tư hợp tác với Công ty Vimedimex thông qua Hợp đồng sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án, cùng sử dụng Bản quyền thương hiệu Vimefulland là: 158.270.192.723 đồng; (3) Bán tài sản của Bà Loan được phân chia lợi nhuận SH05, SH38 là: 76.899.760.612 đồng; (4) Bán tài sản của cổ đông BT05B-02, BT05B-03 BT05C-01, BT05C-06260.038.208.891

đồng; (5) Rút séc tiền mặt của Công ty cổ phần y dược phẩm Vimedimex: 20.000.000.000 đồng; (7) Bán tài sản của Công ty Mỹ Đình, Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì, Công ty Nhuệ Giang CT8, Iris Garden, B4, Đại Kim, Eden Rose: 146.080964.886 đồng; (8) Tạo Phiếu thu khống cho Bà Vân, Ông Vũ Tuấn Cường và Bà Trần Thị Đoàn Trang – PTGD chiếm đoạt tài sản của Bà Loan 03 căn biệt thự liền kề: SH43, SH 29, LK17 dự án được phân chi lợi nhuận bằng tài sản của Công ty Bắc Từ Liêm Dự án Belleville Hà Nội: 41.000.000.000 đồng (9) Nguồn thu tiền bán hàng các dự án: CT8, Iris Garden, B4, Đại Kim, Eden Rose là: 158.270.192.723 đồng; (10) Doanh thu tiền bán hàng dự án cổ Dương: 49.000.000.000 đồng

Thứ ba: Bà Dung chủ mưu, cầm đầu, đồng phạm cấu kết chặt chẽ với Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn xúi giục Kế toán trưởng và Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (cháu bà Loan) khai khống đúng sự thật, tạo lập các phiếu thu chi khống với số tiền 478 tỷ đồng, nhằm mục đích tạo chứng cứ giả để chứng minh Công ty Bắc Từ Liêm là của Bà Loan để khởi tố bắt giam Bà Loan (nhốt bà Loan 06 tháng) để thực hiện hành vi chiếm đoạt tài sản. (Nội dung đối chất tại Báo cáo rà soát ngày 28/1/2024)

(1) Bà Dung, Bà Vân cấu kết với Ông Dũng Chủ tịch VPBank thực hiện chuyển nhượng dự án thành phần cho đối tác của ông Dũng chỉ định và chiếm đoạt của Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì 6.489.816.029.166 đồng từ việc chuyển nhượng dự án thành phần ô đất TM01, BT05, chuyển nhượng quyền đặt cọc 95% giá trị chuyển nhượng ô đất CT05, CT06, BT02, chuyển nhượng vốn góp BT06 và chuyển nhượng phần vốn góp tại công ty Á Âu (ô đất BT03, BT04, BT07) thuộc dự án Ciputra giai đoạn III.

(2) Bà Vân ứng trước lợi nhuận tương ứng với 20% lợi nhuận dự kiến và phải hoàn trả lại cho Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì khi không được triển khai các dự án thành phần ô đất TM01, BT05 CT05, CT06, BT02, BT03, BT04, BT07 thuộc dự án Ciputra giai đoạn III là 1.000.452.570.025 đồng;

(3) Tổng số tiền Công ty cổ phần KITA INVEST; Công ty TNHH Đầu tư AMBI; Công ty TNHH dịch vụ xây dựng Mekong; Công ty TNHH thành phố phía Tây và Ông Nguyễn Duy Kiên phải thanh toán số tiền lãi chậm trả, Tiền đặt chỗ và khoản tiền phong tỏa dự án Phú Yên của Công ty Vimedimex là: 849.917.683.000 đồng.

Thứ tư: Hành vi phạm tội của Ông Nguyễn Xuân Đức cấu kết với Bà Dung và Bà Trần Thị Quỳnh Trang từ kết quả rà soát, so sánh giữa Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, Hóa đơn thuế GTGT với Phê duyệt giá bán của các căn hộ chung cư cao tầng tại Dự án The Emerald, Dự án Iris Garden giao dịch mua bán trên Sàn giao dịch bất động sản Vimefulland do Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Belleville Hà Nội là đơn vị phân phối đã phát hiện, Bà Dung cấu kết với Ông Nguyễn Xuân Đức PTGD Công ty Vimedimex, Bà Trần Thị Quỳnh Trang PTGD Công ty Belleville Hà Nội tự ý Quyết định hạ giá bán thấp hơn giá phê duyệt của dự án The Emerald chủ đầu tư Công ty Mỹ Đình, Dự án Iris Garden chủ đầu tư Công ty Nhuệ Giang với số tiền chiếm đoạt 74.189.311.085 đồng, trong đó, số tiền thời gian ông Nguyễn Xuân Đức phụ

trách điều hành là 45.485.000.000 đồng. **Cụ thể:** Tổng doanh thu bán hàng trên giá trị Hợp đồng mua bán của Dự án The Emerald, Dự án Iris Garden, Dự án Đại Kim, Dự án Eden Rose mang thương hiệu Vimefulland đã được HĐQT phê duyệt sau khi trừ đi các chính sách chiết khấu trực tiếp trên hóa đơn là: **11.383.577.211.825 đồng**. Tuy nhiên, tổng giá trị HĐMB nhà ở hình thành trong tương lai mà Chủ đầu tư ký với Khách hàng, so với tổng giá trị hàng hóa xuất hóa đơn GTGT của Dự án The Emerald, Dự án Iris Garden, Dự án Đại Kim, Dự án EdenRose là **11.309.389.263.800 đồng**. **Chênh lệch giữa HĐMB nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư so với giá bán được Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex phê duyệt là 74.189.311.085 đồng** trong đó, Dự án The Emerald là **64.584.953.876 đồng** và dự án Iris Garden là: **9.604.357.209 đồng**.

Thứ năm: Bà Duyên tố cáo Bà Dung nói với Bà Duyên rằng, bà Loan sắp được tị ngoại, nên bà Dung đã chỉ đạo Bà Duyên, không được báo cáo gì với bà Loan, vì sợ bà Loan nóng lên sẽ hỏng việc.

(1) Khi Bà Duyên sâu chuỗi lại mọi việc, cùng với việc rà soát hồ sơ chứng từ, báo có, báo nợ, sổ phụ ngân hàng, Bà Duyên đã hiểu được kịch bản đã được dựng sẵn của Bà Dung cùng với Bà Trang, Bà Sen, Bà Vân, Ông Nguyễn Hữu Tuấn là các cá nhân giữ vị trí chủ chốt vừa là kế toán trưởng, vừa phụ trách tài chính kế toán đã cấu kết với **Điều tra viên Cương, Sơn, Hạnh, Hiếu** cùng với đối tác là Ngân hàng VPBank, Ngân hàng VietComBank chi nhánh Hoàng Mai để chiếm đoạt tài sản của cổ đông, của Công ty với số tiền là: **9.549.992.603.376 đồng**. Nếu không có sự hỗ trợ này, Bà Duyên khẳng định, bà Dung không thể thực hiện hành vi chiếm đoạt mang tính chất hệ thống liên minh (**Doanh nghiệp – Ngân hàng – Điều tra viên Phòng PC03 Công An TPHN**) từ việc sửa phần mềm kế toán Bravo, lập không các chứng từ thu chi đến việc sửa cả thời gian trên sổ chi tiết kế toán, cùng với chiêu trò chạy lòng vòng trong 12 công ty để nộp, rút séc tiền mặt chiếm đoạt. Đặc biệt, Điều tra viên Cương, Sơn, Hạnh, Hiếu **mớm cung để đổ tội hết cho Bà Loan, nếu không có quyền lợi gì thì chắc chắn Điều tra viên Cương, Sơn, Hạnh, Hiếu không thực hiện hành vi thao túng quyền lực, bắt người trong tay mình, không quan tâm đến việc điều tra xác minh theo đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng hình sự 2015**. Các lời khai do Điều tra viên Cương, Sơn, Hạnh, Hiếu mớm cung, thông cung vu khống cho Bà Loan được coi là **bằng chứng bất biến**, kể cả Công ty có cung cấp hồ sơ, tài liệu vật chứng để làm bằng chứng xác minh sự thật khách quan, thì các điều tra viên Phòng PC03 Công An TPHN cũng cho vào tủ cất, cùng với những lời nói lộng ngôn và những lời lẽ xúi giục đổ tội hết cho Bà Loan. Tuy nhiên, cổ đông đầu phải chỉ có Bà Loan, bản thân Bà Duyên khi bị ép phải ký chuyển nhượng các dự án thành phần thuộc dự án Ciputra giai đoạn III, nếu không phải cổ phần của ông Dũng Chủ tịch VPBank **30%**, ông Đình Văn Nho **5%**, cùng với Bà Vân **20%**, tổng số cổ phần lên đến **55%** ép chuyển nhượng, thì Bà Duyên và Ông Lê Tiến Dũng bắt buộc phải ký chuyển nhượng dự án.

(2) Bà Dung lợi dụng chức vụ quyền hạn được giao đã quyết định: **chuyển đổi tên Người đại diện theo pháp luật của một số Công ty làm chủ đầu tư dự án hợp tác liên doanh với Công ty VMG sang cá nhân nhận ủy thác đầu**

tư của đôi tác Hợp tác liên danh với Công ty VMG (10 dự án tương ứng với 459,506 ha tại Thủ Đô Hà Nội). (2) Điều bất thường ở đây, khi Bà Loan được tại ngoại, ngày 26/04/2022, Bà Dung đã xin lỗi bà Loan và nộp lại 500.000 USD cho Công ty Vimedimex. (3) Quá trình Nhận ủy thác đầu tư góp vốn, ủy thác quản lý tài sản cho cổ đông, cho Công ty các cá nhân Mai Thị Thu Hằng, Nguyễn Ngọc Dung, Trần Thị Đoàn Trang, Tạ Thị Vân, Vũ Tuấn Cường có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản của Bà Nguyễn Thị Loan và Công ty Vimedimex với lý do, Công ty mời các cá nhân đến ký hồ sơ chuyển nhượng và Biên bản thanh lý nhưng không đến.

B. TỐ CÁO BÀ DUNG CHỈ ĐẠO KẾ TOÁN TRƯỞNG TẠO DỰNG GIẢ CHỨNG TỪ THU, CHI KHÔNG NHẪM HỢP THỨC HÓA TÀI SẢN CHIẾM ĐOẠT CỦA BÀ LOAN

Lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam, để chứng minh cho những lời khai tại cơ quan điều tra là đúng sự thật “*làm thuê cho Bà Loan không được hưởng lợi gì*”, Dung, Hưng, Vân, Sen, Trang, Ông Vũ Tuấn Cường – Nguyên PTGD Công ty Vimedimex và Bà Trần Thị Đoàn Trang – Nguyên PTGD Công ty Vimedimex đã cấu kết với nhau lập các phiếu thu khống chiếm đoạt 03 biệt thự liền kề dự án B4 nam Trung Yên và 03 căn hộ chung cư cao tầng dự án CT8 Bắc Từ Liêm HN, nhằm mục đích chứng minh đây là những tài sản do mình bỏ tiền mua những căn biệt thự liền kề và căn hộ chung cư cao tầng.

Thứ nhất: Hành vi phạm tội của Bà Vân và Bà Dung, Bà Phạm Thị Sen: Bà Vân đã cấu kết với Bà Dung, Bà Sen lập các phiếu thu khống, nhằm mục đích chứng minh Bà Vân mua Căn LK17 có 04 Phiếu thu khống với tổng giá trị là 12.319.017.739 đồng. Cụ thể: (1.1) Phiếu thu số PT05-008 ngày 11/05/2017, nội dung “Thu tiền đợt 1 cho căn D(LK-17)”, số tiền thu là 5.543.557.983 đồng. Người nộp tiền là Lê Anh Tùng; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Đào Thị Hải Yến. (1.2) Phiếu thu số PT06-013 ngày 27/06/2017, nội dung “Thu tiền đợt 2 cho căn D(LK-17)”, số tiền thu là 3.079.754.435 đồng. Người nộp tiền là Lê Anh Tùng; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Đào Thị Hải Yến. (1.3) Phiếu thu số PT10-002 ngày 03/10/2019, nội dung “Thu tiền đợt 3-25% giá trị hợp đồng mua bán căn LK-17”, số tiền thu là 3.079.754.435 đồng. Người nộp tiền là Tạ Thị Vân; Kế toán trưởng là Hà Thị Hồng Nhung; Người ký duyệt là Tạ Thị Vân. (4) Phiếu thu số PT10-006 ngày 18/10/2019, nội dung “Nộp tiền đợt 4-5% giá trị HĐMB căn LK-17”, số tiền thu là 615.950.886 đồng. Người nộp tiền là Tạ Thị Vân; Kế toán trưởng là Hà Thị Hồng Nhung; Người ký duyệt là Tạ Thị Vân.

Thứ hai: Hành vi phạm tội của ông Vũ Tuấn Cường và Bà Dung, Bà Phạm Thị Sen, Bà Vân: Lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam ông Vũ Tuấn Cường đã cấu kết với Bà Dung, Bà Sen, Bà Vân lập các phiếu thu khống, nhằm mục đích chứng minh ông Vũ Tuấn Cường đã mua Căn SH43 để chiếm đoạt tài sản 43, có 04 Phiếu thu khống với tổng giá trị là 13.871.981.292 đồng. Cụ thể: (2.1) Phiếu thu số PT08-003 ngày 18/08/2017, nội dung “Thu tiền đợt 1 cho căn E(SH-43)”, số tiền thu là 6.242.391.581 đồng. Người nộp tiền là Vũ Tuấn Cường; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Đào Thị Hải Yến. (2.2) Phiếu thu số PT10-009 ngày 22/10/2017, nội dung “Thu tiền đợt 2 cho căn E(SH-43)”,

số tiền thu là 3.467.995.323 đồng. Người nộp tiền là Vũ Tuấn Cường; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Đào Thị Hải Yến. (2.3) Phiếu thu số PT11-006 ngày 25/10/2018, nội dung “Nộp tiền đợt 3 cho căn G(SH-43)”, số tiền thu là 3.467.995.323 đồng. Người nộp tiền là Vũ Tuấn Cường; Kế toán trưởng là Hà Thị Hồng Nhung; Người ký duyệt là Đào Thị Hải Yến. (2.4) Phiếu thu số PT02-001 ngày 14/02/2019, nội dung “Thanh toán lần 5: 5% giá trị còn lại căn SH-43 dự án Belleville Hà Nội”, số tiền thu là 693.599.065 đồng. Người nộp tiền là Vũ Tuấn Cường; Kế toán trưởng là Hà Thị Hồng Nhung; Người ký duyệt là Tạ Thị Vân.

Thứ ba: Hành vi phạm tội của Bà Trần Đoàn Trang và Bà Dung, Phạm Thị Sen, Tạ Thị Vân: Lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam Bà Đoàn Trang đã cấu kết với Bà Dung, Bà Sen, Bà Vân lập các phiếu thu khống số tiền 14.892.162.867 đồng nhằm mục đích chứng minh Bà Đoàn Trang đã mua Căn SH29 để chiếm đoạt tài sản, cụ thể: (1) Phiếu thu số PT04-005 ngày 14/04/2017, nội dung “Thu tiền đợt 1 cho căn A(SH-29)”, số tiền thu là 1.489.216.287 đồng. Người nộp tiền là Trần Thị Đoàn Trang; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Trịnh Ngọc Duyên. (2) Phiếu thu số PT06-007 ngày 13/06/2017, nội dung “Thu tiền đợt 2 cho căn A(SH-29)”, số tiền thu là 5.212.257.003 đồng. Người nộp tiền là Trần Thị Đoàn Trang; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Trịnh Ngọc Duyên. (3) Phiếu thu số PT07-013 ngày 28/07/2017, nội dung “Thu tiền đợt 3 cho căn A(SH-29)”, số tiền thu là 3.723.040.717 đồng. Người nộp tiền là Trần Thị Đoàn Trang; Kế toán trưởng là Phạm Thị Sen; Người ký duyệt là Trịnh Ngọc Duyên. (4) Phiếu thu số PT10-003 ngày 25/10/2018, nội dung “Nộp tiền đợt 4 cho căn G(SH-29)”, số tiền thu là 3.723.040.717 đồng. Người nộp tiền là Trần Thị Đoàn Trang; Kế toán trưởng là Hà Thị Hồng Nhung; Người ký duyệt là Đào Thị Hải Yến. (5) Phiếu thu số PT06-003 ngày 25/06/2019, nội dung “Nộp tiền đợt 5 cho căn G(SH-29)”, số tiền thu là 744.608.143 đồng. Người nộp tiền là Trần Thị Đoàn Trang; Kế toán trưởng là Nguyễn Thị Huyền Trang; Người ký duyệt là Tạ Thị Vân.

C. TỐ CÁO HÀNH VI PHẠM TỘI CỦA NGUYỄN QUANG HƯNG VÀ TẠ THỊ THÙY TRANG LÀ NGƯỜI GIÚP SỨC CHO ĐIỀU TRA VIÊN, BÀ DUNG, ĐỐI TÁC ĐỂ CHIẾM ĐOẠT TÀI SẢN CỦA CÔ ĐÔNG, CỦA CÔNG TY

Thứ nhất: Nội dung giải trình của Bà Duyên để thực hiện đánh giá hiệu quả và xác định giá bán khu thấp tầng dự án Cổ Dương. Bà Duyên có nhờ Ông Dũng xuống chỗ ông Hưng lấy toàn bộ hồ sơ pháp lý dự án và các tài liệu, hồ sơ, Hợp đồng, chứng từ... liên quan đến dự án Cổ Dương chuyển về nhà cho Bà Duyên, trong đó, có những hồ sơ được nêu tại trang 13, Bản cáo trạng số 28 khi thực hiện Khám xét nơi làm việc của Bà Loan tại tầng 8, Công ty Vimedimex, **Bà Duyên rất thắc mắc:** (1) tại sao bộ hồ sơ này lại có trên bàn làm việc của bà Loan vào ngày 29/10/2021, Cơ quan điều tra khám xét phòng làm việc của bà Loan? (2) Khi Bà Duyên và bà Trang đang lấy lời khai tại Phòng PC03 Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN, điều tra viên Sơn thông báo và chỉ định bà Trang quay về trụ sở để chứng kiến việc khám xét nơi làm việc của bà Loan vào buổi chiều ngày 29/10/2021? (3) Vậy liệu có khả năng xảy ra bà Trang và ông Hưng cấu kết

với nhau, cố tình để bộ hồ sơ này, lên bàn làm việc của bà Loan, nhằm tạo các chứng cứ giả để chứng minh hành vi phạm tội bắt khẩn cấp bà Loan vào hồi 23h45 phút không?

Thứ hai: Bà Trang đã tự nguyện giao nộp hai tờ trình phê duyệt chi phí thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty Mỹ Đình, Công ty Bắc Từ Liêm Bà Loan nhằm mục đích chứng minh Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình là của bà Loan. Hành vi của Bà Trang được quy vào tội lợi dụng chức vụ quyền hạn, không được ủy quyền của người đại diện pháp luật, tự ý cung cấp hồ sơ để vu khống và là căn cứ chứng minh với Điều tra viên Phòng PC03 Cơ quan CSĐT CATPHN rằng, Ba công ty này do Bà Loan thành lập và của Bà loan.

Tuy nhiên, bà Trang không hiểu được rằng, theo thỏa thuận, các Công ty hợp tác phát triển dự án với Công ty Vimedimex, sử dụng mô hình quản lý dự án, cùng sử dụng thương hiệu Vimefulland, mọi chi phí quản lý doanh nghiệp Công ty Vimedimex phải chi trả, cho đến khi doanh thu bán hàng về tài khoản chủ đầu tư, ngân hàng tự động tất toán các khoản nợ vay, dành **20% doanh thu** để thanh toán cho các khoản thi công của nhà thầu. Khi ngân hàng thu và tất toán xong dư nợ, nguồn doanh thu còn lại, chủ đầu tư được sử dụng để chi trả chi phí quản lý doanh nghiệp, thuế đất phi nông nghiệp, chi phí khác và quyết toán phân chia lợi nhuận (*nội dung này có thể kiểm tra ngay tại ngân hàng và các hợp đồng vay vốn*). Hàng năm, Khối kế hoạch và nguồn vốn sẽ phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp cho các Công ty Hợp tác hoàn trả chi phí cho Công ty Vimedimex. Như vậy, nội dung mà Bà Loan phê duyệt chi phí thay đổi đăng ký kinh doanh cũng nằm trong chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty Mỹ Đình và Công ty Bắc Từ Liêm.

Thứ ba: Lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam Bà Tạ Thị Thùy Trang đã cấu kết với Bà Dung lập phiếu thu khống căn hộ chung cư E3.12.4 có 02 với tổng giá trị là 1.376.550.000 đồng là tài sản của Công ty Vimedimex đầu tư. Chi tiết như sau: (1) Phiếu thu số N1910-013 ngày 16/10/2019, nội dung “TT đợt 1 căn hộ E3.12.4 dự án The Emerald”, số tiền thu là 289.800.000 đồng. Người lập phiếu là Đoàn Thị Hương; Người nộp tiền là Tạ Thị Thùy Trang; Thủ quỹ là Trương Thị Hà; Kế toán trưởng chưa ký; Tổng giám đốc chưa ký. (2) Phiếu thu số N1910-014 ngày 16/10/2019, nội dung “TT đến 95% căn hộ E3.12.4 dự án The Emerald”, số tiền thu là 1.086.750.000 đồng. Người lập phiếu là Đoàn Thị Hương; Người nộp tiền là Tạ Thị Thùy Trang; Thủ quỹ là Trương Thị Hà; Kế toán trưởng chưa ký; Giám đốc chưa ký.

Thứ tư: Nội dung tố cáo của Bà Duyên xác nhận Hợp đồng ủy thác đầu tư là giả, tại Biên bản làm việc ngày 10/01/2024 như sau: “Sáng ngày 10/01/2024, khi Ông Lê Tiến Dũng đưa cho tôi Hợp đồng ủy thác quản lý cổ phần Công ty cổ phần đầu tư BĐS Thanh Trì. Tôi xin xác nhận đây là Hợp đồng ủy thác giả, vì khi công ty xảy ra sự cố, bà Tạ Thị Thùy Trang đã đưa cho tôi Hợp đồng ủy thác này, và bảo tôi ký với lý do để hoàn thiện hồ sơ, chứ không phải đưa trình báo Công an. Khi đó với tâm lý hoang mang và tin tưởng vào bà Tạ Thị



Thùy Trang - phó tổng phụ trách Pháp chế, hành chính, nhân sự, Bà Duyên đã ký”.

(1) **Hợp đồng ủy thác đầu tư và nắm giữ cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Mỹ Đình giữa bà Nguyễn Thị Loan** (Với tư cách là Bên Ủy thác) và Ông Đỗ Xuân Quân (Với tư cách là Bên Nhận Ủy Thác) ngày 18/05/2017. Số lượng 02 bản, nhưng lại đóng dấu của Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex. **Lý do giả:** Chữ ký của Bà Loan trong Hợp đồng này không phải chữ ký của Bà Loan, Ông Đỗ Xuân Quân nhận ủy thác đầu tư góp vốn của Công ty Vimedimex, HĐQT Công ty Vimedimex ủy quyền cho ông Lê Tiến Dũng nguyên TGD đại diện pháp luật Công ty ký Hợp đồng ủy thác đầu tư với anh Quân chứ không phải Bà Loan.

(2) **Hợp đồng ủy thác đầu tư và nắm giữ cổ phần của Công ty cổ phần phát triển nhà ở Bắc Từ Liêm giữa Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex** (Với tư cách là Bên Ủy Thác) và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (Với tư cách là Bên Nhận Ủy Thác) ngày 27/8/2015. Số lượng 02 bản nhưng lại đóng dấu của Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex là giả. **Lý do giả:** 20% cổ phần tại Công ty Bắc Từ Liêm là của cá nhân Bà Loan, Bà Loan là người ký ủy quyền cho Hạnh đại diện phần vốn góp cho Bà Loan tại Bắc Từ Liêm, Công ty Vimedimex không nắm giữ cổ phần tại Bắc Từ Liêm, nên không thể ký Hợp đồng ủy thác đầu tư với chị Hạnh. Bên cạnh đó, chữ ký của Bà Loan trong Hợp đồng này là chữ ký giả, không phải chữ ký của Bà Loan.

(3) **Hợp đồng ủy thác đầu tư và nắm giữ cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thanh Trì giữa Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex** (Với tư cách là Bên Ủy Thác) và bà Trịnh Ngọc Duyên (Với tư cách là Bên Nhận Ủy Thác) ngày 24/11/2014. Số lượng 02 bản là giả. **Lý do giả:** 40% cổ phần tại Công ty Thanh Trì là của cổ đông cá nhân, Cổ đông cá nhân này, ký phải ký Hợp đồng ủy thác đầu tư cho chị Duyên đại diện phần vốn góp của họ tại Công ty Thanh Trì, Công ty Vimedimex có nắm giữ cổ phần tại Công ty Thanh Trì đâu mà ký ủy thác góp vốn đầu tư với chị Duyên. Bên cạnh đó, chữ ký của Bà Loan trong Hợp đồng này là **chữ ký giả**, không phải chữ ký của Bà Loan

Thứ năm: Bà Trang là một trong những cá nhân gây ra nhiều thiệt hại cho Công ty. Bà Trang là người trực tiếp và chỉ đạo nhân viên hủy rất nhiều tài liệu của Công ty được lưu trữ tại phòng trợ lý, tài liệu trong phòng của bà Loan và cả tài liệu của cá nhân Bà Duyên (ngồi tại khu vực phòng Trợ lý). Do vậy, khi Bà Loan được tại ngoại đã hỏi mọi người về nội dung này, nhưng tôi sợ không dám nói, bởi vì, phòng của bà Loan, từ trước đến giờ chỉ có bà Tạ Thị Thùy Trang mới được dọn dẹp tài liệu trên bàn, chính vì vậy, bà Trang mới cho hủy rất nhiều tài liệu trong phòng làm việc của Bà Loan Ngoài ra, rất nhiều tài liệu của cá nhân Bà Duyên là các tờ trình về giá, chính sách bán hàng của các dự án BĐS đã đủ điều kiện bán hàng trình Hội đồng quản trị phê duyệt, trong thời gian 03 ngày từ 28/10/2021 – 1/11/2021 Bà Duyên không có mặt tại công ty.

Vào ngày 30/10/2021, khi cán bộ điều tra Tuấn (đội 2) cùng với 02 cán bộ công an khác áp giải tôi từ nhà (180 Đình Thôn, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội) đến cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố Hà Nội địa chỉ 40 Hàng Bài,

thì cán bộ điều tra Tuấn có hỏi tôi “*Bên em có hơn 70 công ty cơ à?*” Tôi trả lời “*Em không biết vì đó là việc của bộ phận pháp chế*”. Điều tra Tuấn nói “*Chị Trang pháp chế bên em cung cấp cho bọn anh rồi*”. Tôi im lặng vì nghĩ đó có thể là công tác tâm lý của cán bộ điều tra.

Thứ sáu: Khi công ty xảy ra sự cố bà Nguyễn Thị Loan bị bắt tạm giam vào 29/10/2021, bà Tạ Thị Thùy Trang với vai trò Phó tổng giám đốc phụ trách **Hành chính – Nhân sự - Pháp chế, kiêm chánh văn phòng Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex** đã chủ động thực hiện các thủ tục thành lập Hội đồng quản trị mới của Công ty Vimedimex với lý do để ổn định quản lý hoạt động Công ty Vimedimex và gửi Thông cáo báo chí. Bà Trang đã làm quyết định miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Vimedimex của bà Nguyễn Thị Loan. Tôi nhớ vào khoảng giữa tháng 12/2021, bà Tạ Thị Thùy Trang có nộp đơn xin nghỉ việc. Tôi có thắc mắc hỏi lại bà Trang: “*Chị ơi sao chị lại nghỉ trong lúc công ty khó khăn như thế này?*” Bà Trang trả lời tôi rằng: “*Chị phải nghỉ vì chồng chị là công an, công an cứ ép chị cung cấp hồ sơ. Chị nghỉ rồi thì công an không còn lý do để ép chị cung cấp thêm hồ sơ nữa, vì chị sẽ nói là chị nghỉ rồi thì không lấy được hồ sơ công ty*”.

D. TỔ CÁO HÀNH VI PHẠM TỘI CỦA NGUYỄN QUANG HUNG CẦU KẾT VỚI ĐIỀU TRA VIÊN, TẠO DỰNG CHỨNG CỨ GIẢ, BẰNG NHỮNG LỜI KHAI KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT, ĐỀ BUỘC TỘI BÀ LOAN BẮT KHĂN CẤP VÀO 23H45 PHÚT ĐÊM NGÀY 29/10/2021

Thứ nhất: Hành vi phạm tội của Ông Nguyễn Quang Hưng đã cầu kết với Bà Dung lập phiếu thu khống Căn hộ chung cư cao tầng E3.19.4 có 02 Phiếu thu khống với tổng giá trị là 1.376.550.000 đồng. Cụ thể: Phiếu thu số N1910-001 ngày 01/10/2019, nội dung “TT đợt 1 căn hộ E3.19.4 dự án The Emerald”, số tiền thu là 289.800.000 đồng. Người lập phiếu là Đoàn Thị Hương; Người nộp tiền là Nguyễn Quang Hưng; Thủ quỹ là Trương Thị Hà; Kế toán trưởng chưa ký; Tổng giám đốc chưa ký. Phiếu thu số N1910-028 ngày 25/10/2019, nội dung “TT đến 95% căn hộ E3.19.4 dự án The Emerald”, số tiền thu là 1.086.750.000 đồng. Người lập phiếu là Đoàn Thị Hương; Người nộp tiền là Nguyễn Quang Hưng; Thủ quỹ là Trương Thị Hà; Kế toán trưởng chưa ký; Tổng giám đốc chưa ký. Ông Nguyễn Quang Hưng có tờ trình ngày 15/10/2019, xin Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex việc đề nghị giải quyết của ông Hưng là bà Nguyễn Thị Hải Yến (sinh năm 1980) đứng tên căn hộ E3.19.4.

Thứ hai: Nội dung Tổ cáo của Bà Trịnh Ngọc Duyên: Khi tôi được đọc Bản Cáo Trạng số 28 tôi thấy rất bất công với Bà Loan, thật sự tôi cũng rất khâm phục Bà Loan, một con người trung thành với đối tác, có chết cũng không nói bất cứ cái gì. Chính những hình ảnh này, mà tôi đã soi chiếu lại mình và các PTGD khi lấy lời khai đã đổ hết cho bà Loan thì tôi thấy hèn quá. Chính vì vậy, hôm nay, tôi phải nói ra sự thật này, Liên quan đến ông Nguyễn Quang Hưng – PTGD phụ trách khối đầu tư của Công ty Vimedimex, Ông Hưng đâu chỉ có làm việc với Công ty Vimedimex mà còn tư vấn thêm cho rất nhiều đối tác trong đó, có ông Kiên chủ tịch UBND huyện Đông Anh thời điểm đầu giá dự án Cổ Dương.

Tại sao tôi biết chuyện này, khi ông Hưng tư vấn, hình như ông Kiên không đưa tiền hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án, Ông Hưng có hỏi Bà Loan: “chị có biết các dự án này không”? Bà Loan nói là: Không, ông Hưng nói: “anh Đăng đưa cho em và nhờ em tư vấn hộ, em cứ nghĩ chị biết, nên em mới lên báo cáo và xin ứng tiền”. Bà Loan không đồng ý, bà Loan nói rằng: “Việc em làm riêng với anh Kiên là việc của em, không liên quan đến Công ty Vimedimex”, lúc đó tôi đứng đó và Bà Loan cũng đưa luôn danh sách cho tôi, tôi cũng nói: “Thưa cô, mình chọn mua và thuê 2 dự án, anh Hưng cũng đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý trong danh mục dự án này cô ạ”. Ông Hưng nói: “chính vì vậy, nên anh mới hỏi chị Loan”. Bà Loan nói luôn: “Em có bị điên không, trong thỏa thuận với Hà Anh là công ty Hà Anh hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho Bên Vimedimex, Ai biết là mày lại là người tư vấn, tao tưởng thằng Đăng hay mọi người thực hiện nên mới nói hoành tráng và đưa vào Biên bản thỏa thuận và Hợp đồng hợp tác chứ”.

Bà Loan cứ nghĩ là bà Trang tiêu hủy Hợp đồng hợp tác với Công ty Hà Anh, tuy nhiên Hợp đồng này tôi cho lưu trữ ở trên kho tầng 9 tòa nhà. Tôi xin cung cấp Hợp đồng hợp tác với Công ty Hà Anh bản gốc và danh sách các dự án ông Hưng tư vấn cho ông Kiên và đối tác của ông Kiên cho HĐQT Công ty Vimedimex. Cụ thể:

(1) Dự án Thành Mạnh thương mại: Quy mô: 38.640 m² (Với chức năng chính: Tổ hợp thương mại dịch vụ và văn phòng; trung tâm tổ chức sự kiện, vui chơi, giải trí cộng đồng; Sân tập golf ngoài trời, cây xanh sinh thái, bãi đỗ xe). Tổng diện tích đất : 38.640m²; Tổng diện tích xây dựng: 8.111m²; Mật độ xây dựng gộp: 21,64%; Tầng cao công trình: 1-5 tầng; Tổng diện tích sàn xây dựng: 30.508m²; Tóm tắt quá trình triển khai: Hồ sơ đề xuất đã nộp tới Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 20/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 12077/STNMT-CCQLĐĐ xin ý kiến Liên ngành. Theo hồ sơ nhận được không có văn bản của Liên ngành và các văn bản các bước tiếp theo. Liên quan người góp vốn: Người góp vốn quyền sử dụng đất là ông Phùng Huy Chúc. Tuy nhiên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp có thời hạn đến năm 2020. Chưa thấy hồ sơ gia hạn; Phần đất công (diện tích khoảng 10.473 m²) có hợp đồng thuê đất số 03a vào năm 2015 giữa ông Phùng Huy Chúc và phòng TNMT huyện Đông Anh (thời hạn đến năm 2045).

(2) Dự án Thành Mạnh ở. Quy mô dự án khoảng 2,3ha. Chưa có hồ sơ đề xuất. Dự án phát triển nhà ở nên sẽ vướng quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP.

(3) Dự án Cây xanh Việt y tế: Quy mô sử dụng đất khoảng 72.422m² với mục tiêu khu dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe người cao tuổi kết hợp cây xanh, hồ điều hòa. Quá trình thực hiện: Hồ sơ đề xuất đã gửi tới Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 30/9/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản lấy ý kiến Liên Ngành. Tuy nhiên, Sở Xây dựng đã có văn bản không nhận được hồ sơ đề cho ý kiến. Do vậy phải Lập lại hồ sơ đề xuất trình Sở Tài nguyên theo quy định.

(4) Dự án Cây xanh Việt ở (Khu đô thị Cán Khê) : Quy mô: diện tích đất khoảng 95.973,5m². Trong đó: (1) đất ở liền kề: diện tích đất 31.507,55m²; diện tích xây dựng 28. 356,79m²; Mật độ xây dựng 90%; Tầng cao 05 tầng; (2)

Đất cây xanh: 33.258,1m²; (3) Đất thương mại dịch vụ: 7.842,71m²; (4) Đất bãi đỗ xe: 1.566,34m²; (5) Đất giao thông: 24.798,82m². **Quá trình triển khai:** Nộp đề xuất tới UBND huyện Đông Anh; Chưa có văn bản trả lời; Nội dung đề xuất có nhà ở nên sẽ vướng quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP.

(5) Dự án Chợ Kính Nỗ: Quy mô Diện tích 10.325 m²; Diện tích xây dựng 4.185m², tầng cao 1 tầng. Quá trình triển khai : (1) Công ty Diệp Linh đang quản lý chợ; (2) Đang lập hồ sơ xin phép cải tạo chợ; (3) Chờ ý kiến của phòng TCKH báo cáo UBND huyện xem xét (đã có văn bản góp ý của Phòng: Tài nguyên, Kinh tế, Đô thị).

(6) Dự án Diệp Linh thương mại: Quy mô: 18.266 m² (Không bao gồm đất hành lang bảo vệ QL3 11.500m²). Diện tích xây dựng: 5.600 m²; Tổng diện tích sàn công trình: 52.000 m²; Hệ số sử dụng đất: 2,85 lần; Mật độ xây dựng: 30,7%; Số tầng cao: 03 (khối siêu thị), 18 tầng (tòa nhà thương mại, văn phòng cho thuê và khách sạn). Tóm tắt quá trình triển khai: Năm 2009, được cấp giấy chứng nhận đầu tư; Năm 2012, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, được UBND thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại QĐ số 5995/QĐ – UBND ngày 28/8/2017 (hạn đến hết Quý I/2019). Năm 2018, Công ty có đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 2. Tuy nhiên không được UBND Thành phố đồng ý theo Thông báo số 707/TB-UBND ngày 16/7/2018.

(7) Dự án Thương mại đơn vị ở 23B: Năm 2011, trúng đấu thầu. Năm 2013, được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Năm 2016, được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thẩm định TKCS và thẩm duyệt PCCC. Năm 2017, được cấp giấy phép xây dựng. Từ thời điểm đó đến nay, dự án không triển khai các bước tiếp theo và quá hạn trên 24 tháng.

(8) Dự án Công ty Đông Hà Nội (Nguyên Khê) Văn phòng – Trạm trung chuyển xe Bus. Quy mô dự án gồm: (1) Khu dịch vụ công cộng: diện tích 8.338m²; Mật độ xây dựng 17,12%; Tầng cao công trình 5 tầng. (2) Khu cây xanh kết hợp bãi đỗ xe: diện tích 4.866m²; Mật độ xây dựng 17,9%; Tầng cao công trình 1 tầng. **Tóm tắt quá trình triển khai:** Năm 2012, trúng đấu thầu. Năm 2015, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch. Năm 2019, được UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư. Tháng 7/2020, Công ty nộp hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 2. Tháng 10/2020, Sở KH&ĐT lấy ý kiến Liên ngành. 26/5/2021, Sở KH&ĐT lấy ý kiến Liên ngành (lần 2): Bảo hiểm, Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường. Đến nay, Bảo hiểm và Sở Tài chính đã có văn bản. Chờ ý kiến của Tài nguyên Môi trường để Sở KH&ĐT tổng hợp báo cáo UB Thành phố. Theo như Đông Anh thì đây là đất sạch, tuy nhiên hồ sơ cung cấp không thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(9) Dự án Thương mại dịch vụ và văn phòng cho thuê tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Dự án Hà Anh) (Công ty Bắc Từ Liêm nhận chuyển nhượng). Quy mô dự án: Diện tích ô đất nghiên cứu khoảng 16.854 m² trong đó diện tích mở đường quy hoạch khoảng 734 m², diện tích đất nghiên cứu lập dự án xây dựng khoảng 16.120 m². Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Diện tích xây dựng khoảng 5.909 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao công trình tối đa 12 tầng; 01 tầng hầm; tổng diện tích sàn xây dựng (không

tính hằm) khoảng 37.484 m². **Tóm tắt quá trình triển khai:** Ngày 28/10/2014: Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội ban hành giấy phép quy hoạch số 4598/GPQH dự án; Ngày 14/10/2019, Sở Tài nguyên môi trường có văn bản số 9552/STNMT-CCQLDD về việc hướng dẫn Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Hà Anh chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội. Ngày 26/6/2020: Dự án được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quyết định chủ trương đầu tư dự án số 2756/QĐ-UBND, chấp thuận Nhà đầu tư: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Hà Anh làm chủ đầu tư dự án

(10) Dự án Văn phòng giao dịch của hệ thống Trung tâm phân phối dược phẩm tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội : Vị trí và hiện trạng khu đất: Khu đất thuộc khuôn viên chợ Kính Nỗ; Diện tích ô đất: 480 m² (mặt tiền 24m x chiều sâu 20 m); 01 tầng. Khu đất trống, bằng phẳng không có công trình hiện hữu; Gạch vỉa hè đã vỡ và xuống cấp nhiều; Giáp với đường giao thông liên xã và gần bệnh viện đa khoa Đông Anh, thuận lợi cho giao thông và tiếp cận khách hàng. Ông Lê Tiến Dũng là người cung cấp toàn bộ tiêu chuẩn về Trung tâm thuốc, phía đối tác của ông Kiên xây dựng và hoàn thiện chuẩn, sau đó cho Công ty TNHH Trung tâm phân phối Dược phẩm Vimedimex thuê.

(11) Theo tôi được biết, nếu không có sự cố về Dự án Cổ Dương, Ông Hưng đã báo cáo Bà Loan về việc chuyển sang huyện Đông Anh làm việc. Như vậy, Ông Hưng nói rằng, không biết gì về dự án đấu giá Cổ Dương là ông Hưng bịa đặt và khu không?

Như vậy, có thể thấy, cần làm rõ dấu hiệu thông cung, cố ý làm sai lệch nội dung của vụ án, dẫn tới bắt giam, khởi tố người vô tội và bỏ lọt tội phạm. Trong cuộc đối chất giữa bà Loan và Bà Vân có sự chứng kiến của bà Duyên: **(1) Bà Tạ Thị Vân đã đưa ra lời khai của mình bởi vì cán bộ điều tra đã đưa ra hai tờ lấy lời khai của Ông Nguyễn Quang Hưng và Ông Nguyễn Xuân Đức, yêu cầu bà Vân khai tương tự; đồng thời, cán bộ điều tra cho bà Vân xem đoạn clip quay cảnh bà Loan nằm trên giường khi công an đến nhà (bà Loan ở cùng nhà với chị gái Liên) và mời bác sỹ đến khám có đúng là bà Loan bị ốm, huyết áp tăng 173 không, để khống chế tinh thần của bà Vân, ép bà Vân khai không đúng sự thật để làm cơ sở vào hồi 23h45 phút đêm ngày 29/10/2021 đọc lệnh bắt khẩn cấp Bà Loan (nội dung này được thể hiện tại băng ghi âm của cuộc hội thoại kèm theo).** **(2)** Khi bà Loan được bảo lãnh tại ngoại, Bà Vân cùng ông Hưng đã đến tư gia của Bà Loan **quỳ xin lỗi bà Loan** và thừa nhận có tội với bà Loan.

E. TỐ CÁO HÀNH VI PHẠM TỘI CỦA BÀ PHẠM THỊ SEN VÀ ÔNG NGUYỄN HỮU TUẤN – PTGD PHỤ TRÁCH TÀI CHÍNH GIÚP SỨC CHO BÀ DUNG CÙNG VỚI KẾ TOÁN TRƯỞNG CHỈNH SỬA PHẦN MỀM KẾ TOÁN, TẠO LẬP PHIẾU THU, PHIẾU CHI KHÔNG, ĐỀ HỢP HÓA KHOẢN TIỀN BÀ DUNG CHỦ MƯU CHIẾM ĐOẠT

Thứ nhất: Hành vi phạm tội của bà Phạm Thị Sen Lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam đã với Bà Dung lập phiếu thu không Căn E4.29.5 có 02 Phiếu thu không với tổng giá trị là 2.017.800.000 đồng. **Cụ thể:** (1) Phiếu thu số N1910-012 ngày 10/10/2019, nội dung “TT đợt 1 căn hộ E4.29.5 dự án The Emerald”, số

tiền thu là 424.800.000 đồng. Người lập phiếu là Đoàn Thị Hương; Người nộp tiền là Phạm Thị Sen; Thủ quỹ là Trương Thị Hà; Kế toán trưởng chưa ký; **Tổng giám đốc** chưa ký. (2) Phiếu thu số N1910-016 ngày 18/10/2019, nội dung “TT đến 95% căn hộ E4.29.5 dự án The Emerald”, số tiền thu là 1.593.000.000 đồng. Người lập phiếu là Đoàn Thị Hương; Người nộp tiền là **Phạm Thị Sen**; Thủ quỹ là Trương Thị Hà; Kế toán trưởng chưa ký; **Tổng giám đốc** chưa ký. Người đứng tên trên Hợp đồng mua bán là ông Vũ Ngọc Trinh (chồng của bà Phạm Thị Sen) và giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ E4.29.4 là ông Vũ Ngọc Trinh và bà Phạm Thị Sen.

Thứ hai: Hành vi sai phạm của Bà Sen, Nguyễn Hữu Tuấn - PTGD phụ trách tài chính kế toán kiêm kế toán trưởng Công ty Vimedimex: Ông Tuấn cấu kết với Bà Dung, Bà Sen nộp thuế GTGT thừa từ việc chuyển nhượng các dự án, chuyển nhượng quyền đặt cọc 95% dự án và chuyển nhượng vốn góp tại công ty Á Âu với số tiền nộp thừa thuế GTGT và nộp Thuế TNDN khi chưa thực hiện quyết toán: **158.582.070.261 đồng. Thể hiện:**

(1) **Đối với Công ty Thanh Trì: Thuế GTGT nộp thừa: 58.868.406.707 đồng, trong đó: (1.1)** Ngày 29/04/2022, Nguyễn Ngọc Dung và Nguyễn Chí Hiếu nộp thừa là: **14.719.192.780 đồng; (1.2)** Ngày 19/12/2022, Ông Nguyễn Hữu Tuấn PTGD và KTT là Nguyễn Tiến Nam nộp thừa số tiền thuế GTGT là: **44.149.213.917 đồng.** Nguyên nhân, khi nộp thuế GTGT thừa là không giảm trừ tiền thuế sử dụng đất trong tổng doanh thu của 78 Hợp đồng chuyển nhượng tương ứng với 78 căn biệt thự, liên kê là: **831.846.024.000 đồng.**

(2) **Đối với Công ty Vimedimex: Thuế GTGT nộp thừa:** ngày 21/11/2022, Bà Phạm Thị Sen và Nguyễn Ngọc Tùng nộp thừa tiền thuế GTGT: **59.998.637.595 đồng.** Nguyên nhân: Công ty Vimedimex chuyển nhượng ô đất TM01 và chuyển nhượng quyền đặt cọc 95% không chịu thuế GTGT quy định tại Khoản 4, Điều 5 Thông tư 219/2013/TT-BTC và Điều 5, Nghị định số 209/2013/NĐ-CP. **Hành vi sai phạm của Ông Tuấn** cấu kết với Bà Sen, Bà Dung thực hiện nộp thuế TNDN: (2.1) Ngày 19/01/2023, nộp thuế TNDN là: **31.363.219.800 đồng; (2.2)** ngày 31/03/2023, nộp thuế TNDN: **8.351.806.159 đồng, (2.3)** Ngày 07/04/2023, tạm nộp thuế chuyển nhượng 1%/Doanh thu ô đất TM01: **11.000.000.000 đồng**

Việc nộp thuế TNDN nêu trên, ông Tuấn tự áp dụng phương pháp tính thuế TNDN tạm nộp là 1%/Doanh thu chuyển nhượng, tương đương với tổng số tiền là: **6.144.130.000.000 đồng.** Tuy nhiên, phương pháp tính thuế TNDN tạm nộp là 1%/Doanh thu chỉ áp dụng đối với ô đất TM01 là: **11.000.000.000 đồng,** số còn lại **39.715.025.959 đồng** thực hiện nộp Thuế TNDN khi quyết toán thuế, đồng nghĩa với quyết toán dự án. **Như vậy, Ông Tuấn đã phải hợp thức hóa khoản tiền 3.202.421.755.395 đồng** Bà Dung nhận tiền mặt chuyển nhượng ô đất TM01 và chuyển quyền đặt cọc ô đất CT05, CT06. Bà Dung, Bà Sen, ông Tuấn đã sửa phần mềm kế toán Bravo để hợp thức hóa các khoản tiền chiếm đoạt, bằng việc viết các phiếu thu, phiếu **chi khống** chi tiền cho cổ Đông hoặc chuyển vốn cho các công ty hợp tác với Công ty Vimedimex.

42

X. CÔNG TY BẮC TỪ LIÊM, CÔNG TY MỸ ĐÌNH, CÔNG TY THANH TRÌ ĐỀ NGHỊ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY VIMEDIMEX CÓ ĐƠN TỐ GIÁC TỘI PHẠM VỀ NHỮNG NỘI DUNG NÊU TRÊN GỬI CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG CÓ THẨM QUYỀN XEM XÉT, GIẢI QUYẾT THEO ĐÚNG QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Thứ nhất: Tố cáo Điều tra viên Sơn, Điều tra viên Cường, Cán bộ Điều tra Hạnh, Điều tra viên Hiếu phòng PC03 Cơ quan cảnh sát điều tra đã có hành vi móc cung, thông cung trong quá trình lấy lời khai tạo ra bằng chứng giả để buộc tội Bà Loan, bắt khẩn cấp Bà Loan vào hồi 23h45 phút đêm ngày 29/10/2021 và tố cáo hành vi, vu khống, bị đặt của Nguyễn Quang Hưng, Nguyễn Ngọc Dung, Tạ Thị Vân, Nguyễn Xuân Đức, Tạ Thị Thùy Trang cùng với sự trợ giúp tuyệt chiêu của Nguyễn Hữu Tuấn, Phạm Thị Sen là những người giữ các chức vụ Phó chủ tịch HĐQT, PTGD Công ty Vimedimex, Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Chủ tài khoản, Kế toán trưởng, Thủ Quỹ Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì, Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Vimedimex đã tạo dựng một liên minh “ma quỷ” chẳng chịt như ma trận, đan xen phức tạp, tinh vi, giữa những công chức, quan chức Nhà Nước biến chất về phẩm chất chính trị, đạo đức bị suy thoái, làm giàu bất chính, bất chấp pháp luật, với những kẻ tha hóa về đạo đức lạm dụng chức vụ, quyền hạn được giao quản lý tài chính kế toán của Công ty, Liên minh với những Đối tác vụ lợi trong hợp tác kinh doanh với Vimedimex và những kẻ đội lốt doanh nghiệp làm ăn chân chính, nhưng đằng sau của chân chính là những con Quỷ hút máu đã điều khiển những “công bộc”, được Nhà nước trao vào tay “quyền lập pháp, hành pháp và tư pháp” hành xử trái thế là vô hình đẩy quyền lực rơi vào vũng bùn vô pháp, cùng những chiêu trò thao túng, giật dây để trục lợi, tạo dựng giả hồ sơ, tài liệu, Hợp đồng nhận ủy thác đầu tư; sửa chữa phần mềm kế toán Bravo; tạo lập chứng từ thu, chi không trên Sổ kế toán chi tiết để hợp thức hóa khoản tiền chiếm đoạt 9.549.992.603.376 đồng trong một khoảng thời gian 06 tháng (từ ngày 29/10/2021 đến 30/04/2022), đây chỉ là con số nói lên sức mạnh hủy diệt của những đồng tiền và được xem là một kỳ tích về tham nhũng tư nhân. Liên minh ma quỷ này, mang độc tố cao, hủy hoại thành quả phát triển của Vimedimex, làm xói mòn niềm tin của 2000 người lao động, đe dọa sự tồn vong của Vimedimex đã dày công vun đắp suốt 40 năm qua.

Thứ hai: Sẽ không quá, khi nói rằng, vụ án đấu giá đất Cổ Dương sẽ lưu dấu trong lịch sử tư pháp như một “vết chàm” khó gột rửa về “tham nhũng có hệ thống”. Nhưng đằng sau kỳ vọng lớn lao đó, là những cái bắt tay bẩn, những đường đi, nước bước đầy toan tính, những đồng tiền nhớp nhúa chạy từ doanh nghiệp vào túi của những cán bộ công chức, quan chức biến chất và thật đau lòng, khi tham gia vào vở kịch như bản này, là những con người có quyền lực trong xã hội, đã lạm quyền, tiêu cực, tham nhũng trong các cơ quan bảo vệ pháp luật.

Thứ ba: Những cuộc đi đêm thỏa hiệp với tìng tìng sẽ dần dần được lôi ra ánh sáng, nhưng câu hỏi căn cơ hơn là, phải làm gì để chặn đứng những cuộc ngã giá, chia chác, trao đổi giữa cá nhân, tổ chức với những công chức, quan chức suy thoái, để không còn những “Vụ án Cổ Dương” khác hoành hành tàn phá doanh

nghiệp, đồng nghĩa với tàn phá đất nước. “Vụ án Cổ Dương” mới bộc lộ phần nổi của tảng băng, bởi lúc này, nó đã đạt đến quy mô quá lớn, quá trắng trợn, không thể che giấu được bởi: **“Bắt tay để làm ngơ, Bắt tay để ăn cướp dự án”** để trục lợi trên nỗi đau của 2000 cán bộ nhân viên, của cổ đông, của Vimedimex đã dày công vun đắp suốt 40 năm qua.

XI. TỔ CÁO CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA CÔNG AN TPHN VÀ VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TPHN ĐÃ VI PHẠM NGHIÊM TRỌNG THỦ TỤC TỔ TỤNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI ĐIỂM 0, KHOẢN 1, ĐIỀU 4, BỘ LUẬT TỔ TỤNG 2015

Cơ quan cảnh sát điều tra Công an TPHN và Viện kiểm sát nhân dân TPHN đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng được quy định tại Điểm 0, Khoản 4, Bộ luật tố tụng hình sự 2015, trong quá trình điều tra, truy tố của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng hình sự 2015 quy định, đã xâm hại nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến việc xác định sự thật khách quan và toàn diện của vụ án. **Thể hiện:**

Thứ nhất: Xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng trong quá trình điều tra, truy tố với mục đích **“Bẻ cong pháp luật”**, nhằm thay đổi các quy định của pháp luật, thành những quy định phục vụ cho quyền lợi của những kẻ tham nhũng, dẫn đến xâm hại nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của người tham gia tố tụng.

Thứ hai: Hành vi **mớm cung, thông cung**, trong quá trình tiến hành tố tụng hình sự làm cho lời khai của Đức, Hưng, Vân, Trang, Dung, Duyên, Quân, Hạnh không đúng sự thật, bịa đặt, vu khống nhằm mục đích tào chứng cứ giả buộc tội Bà Loan, được coi là **bằng chứng bất biến**, kể cả Công ty Vimedimex có cung cấp hồ sơ, tài liệu, vật chứng để làm bằng chứng xác minh sự thật khách quan về những lời khai không đúng sự thật, nhưng cũng vô vọng, **bởi một “vết chàm”** khó gột rửa về **“tham nhũng có hệ thống”**.

Thứ ba: Những nội dung Khiếu nại của Bà Loan không được giải quyết theo đúng quy định của pháp luật đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích của người tham gia tố tụng. Bà Dung chủ mưu, cầm đầu, đồng phạm cấu kết với Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn **xúi giục** Kế toán trưởng và Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (cháu bà Loan) khai không đúng sự thật, tạo lập các phiếu thu chi không với số tiền **478 tỷ đồng**, nhằm mục đích tào chứng cứ giả chứng minh Công ty Bắc Từ Liêm là của Bà Loan, để khởi tố bắt giam Bà Loan (nhốt bà Loan 06 tháng) để thực hiện hành vi tham nhũng, chiếm đoạt tài sản với số tiền là **9.549.992.603.376 đồng**. (đính kèm nội dung đối chất tại Báo cáo rà soát ngày 28/1/2024)

Thứ tư: Việc điều tra, thu thập chứng cứ quan trọng đối với vụ án không đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng hình sự 2015, dẫn đến không có giá trị chứng minh trong vụ án hình sự, nhưng không đưa vào hồ sơ vụ án. Lợi dụng, lạm dụng chức vụ, quyền hạn, lạm quyền trong việc áp dụng các biện pháp nghiệp vụ để xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá

nhân; sử dụng trái pháp luật các thông tin, tài liệu thu thập được từ các biện pháp nghiệp vụ....

Thứ năm: Cơ quan Điều tra Công an TPHN yêu cầu định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn, khi tiến hành Trưng cầu định giá lại tài sản: (1) Không thực hiện theo quy định tại Điều 219 và Điểm c, d, đ, Khoản 1, Điều 215, Bộ luật tố tụng hình sự 2015; (2) Điểm b, Khoản 5, Điều 1, Điều 1, Nghị định 97/2019/NĐ-CP, ngày 23/12/2019; (3) Điểm d, đ, Khoản 1 và Khoản 3, Điều 15 và Điểm d, Khoản 2, Điều 17, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP. (4) Kết luận của Hội đồng định giá không chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin của các tài sản được yêu cầu định giá; Các thông tin, số liệu trong chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn; (5) Kết quả xác định giá trị tài sản nói trên để phục vụ cho mục đích định giá tài sản trong tố tụng hình sự theo quy định tại Nghị định số 30; (6) Kết quả xác định giá trị tài sản không phải là căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính về nhà, đất đối với ngân sách nhà nước, dẫn đến vi phạm Điều 101, Bộ luật tố tụng hình sự 2015 và không có giá trị pháp lý để làm căn cứ luận tội.

Như vậy, có thể thấy, Kết quả trưng cầu định giá tài sản không có giá trị pháp lý đồng nghĩa với việc không đủ căn cứ để luận tội, Cơ quan Điều tra Công an TPHN và Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội khi tiến hành điều tra, truy tố, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của không tôn trọng và bảo vệ quyền con người, quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân Bà Loan, của Công ty Bắc Từ Liêm, cố tình che dấu hành vi phạm tội của Cán bộ, lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên và môi trường đã cấu kết với Thẩm định viên về giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá từ 504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng, tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp khoảng 284 tỷ đồng dẫn đến UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm không đúng với giá trị thực tế là 18.200.000 đồng trước khi diễn ra cuộc đấu giá. Việc hạ giá khu đất, đấu giá phục vụ cho ô đất đấu giá Cổ Dương "hay" phục vụ cho những ô đất đã thẩm định đấu giá trước đó của UBND huyện Đông Anh, nhóm lợi ích được hưởng lợi bất chính ở đây là ai?. Cán bộ công chức, lãnh đạo Cơ quan quản lý nhà nước cấu kết với Thẩm định viên về giá Đơn vị thẩm định giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá có phải là nguyên nhân gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước chứ không phải là các Công ty tham gia đấu giá hay cá nhân Bà Loan bị buộc tội. Hơn thế, Cơ quan Điều tra Công an TPHN và Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội Cố tình che dấu những biện pháp mớm cung, thông cung của Điều tra viên Cương, Hạnh. Hiếu, Sơn cấu kết với Bà Dung, bà Trang, Ông Hưng chủ mưu cầm đầu với một thế lực bên ngoài để thực hiện chiếm đoạt tài sản 9.549.992.603.376 đồng.

Cho đến ngày hôm nay, Cơ quan Điều tra Công an TPHN và Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không có bất kỳ một chứng cứ nào để chứng minh Bà Loan, Công ty Bắc Từ Liêm thông đồng đim giá gây thất thoát cho ngân sách nhà nước 135 tỷ đồng, ngoài những lời khai không đúng sự thật chưa được xác minh, kiểm chứng, được ép buộc bởi chính những lời mớm cung, thông cung của Điều tra viên Cương, Hạnh. Hiếu, Sơn và được giúp sức thực hiện hành vi này là Nguyễn Ngọc Dung, Nguyễn Quang Hưng, Tạ Thị Thùy Trang tạo nên chứng cứ

giả, để buộc tội Bà Loan, buộc tội Công ty Bắc Từ Liêm. Chúng tôi tự hỏi mình, ở giữa thủ đô Hà Nội, nơi giao thương văn hóa, được tiếp cận với ánh sáng của thể đất và trời, nhưng tại sao lại có hai Cơ quan bảo vệ pháp luật, nhưng không thực hiện theo pháp luật và **được che lấp cả một bầu trời Thủ đô Hà Nội** bằng sức mạnh của một “**thể vật lạ**” mà không ai có thể khiên cưỡng, để rồi cho tới khi được phanh phui, thì nhớ ra “**thể vật lạ**” của ai đó mang đến để dưới gầm bàn, nhưng quên mất không mở ra.

Thứ sáu: Công an TPHN ra văn bản trả lời theo Đề nghị của Sở Xây dựng để thẩm định chuyển nhượng dự án là không đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật (nêu tại điểm 3 của văn bản), nội dung trả lời chưa khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân góp vốn, đầu tư trong đó, có Công ty Vimedimex là đơn vị có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bị Cơ quan CSĐT CATPHN khởi tố, điều tra, cũng như chưa đảm bảo nguyên tắc giải quyết các vấn đề dân sự trong vụ án hình sự quy định tại **Điều 30, Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015**

Thứ bảy: Lợi dụng, lạm dụng chức vụ, quyền hạn, lạm quyền để áp đặt, hợp thức hoá hành vi mớm cung, thông cung, ép buộc khai không đúng sự thật, bịa đặt, vu khống, tạo bằng chứng giả buộc tội cho người vô tội là Bà Loan, cho Công ty Bắc Từ Liêm để ban hành kết luận điều tra, Cáo trạng số 28 trái quy định pháp luật, nhằm mục đích giải quyết các hành vi tham nhũng trong điều tra, truy tố của Cơ quan bảo vệ pháp luật. Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân TPHN thu thập chứng cứ không hợp pháp, không đầy đủ, không khách quan, sử dụng, đánh giá chứng cứ không theo đúng bản chất của vụ án. Vi phạm trong việc lập biên bản điều tra từ việc thu giữ tài liệu, đồ vật không đúng trình tự thủ tục; Biên bản hỏi cung ghi chép không đúng lời khai của người tham gia tố tụng. Điều tra viên thực hiện hành vi mớm cung, thông cung để tạo ra những lời khai không đúng sự thật, bịa đặt, tạo bằng chứng giả để bắt khẩn cấp Bà Loan vào lúc nửa đêm 23h45 phút. Bỏ lọt không truy cứu đối với người giúp sức, người thực hiện, người xúi giục, thậm chí là người chủ mưu, cầm đầu, đây được xem là một kỳ tích tham nhũng tư nhân trong lịch sử pháp chế với mục đích “**bẻ cong pháp luật**”, nhằm thay đổi các quy định của pháp luật thành những quy định phục vụ cho quyền lợi của những kẻ tham nhũng.

XII. KIẾN NGHỊ CỦA CÔNG TY VIMEDIMEX, CÔNG TY THANH TRÌ, CÔNG TY BẮC TỪ LIÊM, CÔNG TY MỸ ĐÌNH, CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN VÀ BÀ NGUYỄN THỊ LOAN XIN GỬI ĐẾN QUÝ CƠ QUAN THỐNG TẤN BÁO CHÍ XEM XÉT, VÀO CUỘC XÁC MINH RÕ SỰ THẬT KHÁCH QUAN CỦA VỤ ÁN ĐÁU GIÁ CỔ DƯƠNG HAY VỤ ÁN THAM NHŨNG TƯ NHÂN

A. XÁC ĐỊNH RÕ HÀNH VI PHẠM TỘI CỦA CÁN BỘ LÃNH ĐẠO CÔNG CHỨC UBND HUYỆN ĐÔNG ANH, SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG CẦU KẾT VỚI THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ, LÀM SAI LỆCH HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Câu hỏi 1: Xác định và làm rõ:(1) Hành vi phạm tội “hay” cố tình che dấu hành vi phạm tội của Cán bộ, lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh và Sở tài nguyên Môi trường đã cầu kết với Thẩm định viên về giá cùng thỏa

thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá từ 504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng, tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp khoảng 284 tỷ đồng dẫn đến UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm không đúng với giá trị thực tế là 18.200.000 đồng vì động cơ mục đích gì? (2) Việc hạ giá khu đất, đấu giá phục vụ cho ô đất đấu giá Cổ Dương “hay” phục vụ cho những ô đất đã thẩm định đấu giá trước đó? Nhóm lợi ích được hưởng lợi bất chính là ai? (3) Lãnh đạo UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên môi trường, Sở tài chính và Thành viên Hội đồng định giá cụ thể Thành phố có vi phạm pháp luật trong quá trình thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm ô đất đấu giá Cổ Dương không? (4) Cán bộ công chức, lãnh đạo Cơ quan quản lý nhà nước cấu kết với Thẩm định viên về giá Đơn vị thẩm định giá cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá có phải là nguyên nhân gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước không?

Câu hỏi 2: Xác định rõ dấu hiệu tham nhũng trong đầu tư công của UBND huyện Đông Anh và các Sở ban ngành có liên quan: (1) Lý do tại sao Hội đồng thẩm định giá cụ thể thành phố bỏ ngoài 65.658.264.994 đồng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội? (2) Việc bỏ ngoài 65.658.264.994 đồng chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có trái với quy định của pháp luật không? (3) Số tiền chênh lệch 28.855.959.834 đồng so với suất đầu tư được quy định, Ngân sách nhà nước có bị thất thoát không? (4) Ai là người hưởng lợi bất chính khoản tiền chênh lệch 28.855.959.834 đồng này? (5) Cơ quan quản lý nhà nước nào phải chịu trách nhiệm trong việc quản lý, giám sát sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong đầu tư công? (6) Có dấu hiệu tiêu cực bao che lợi ích bất minh giữa Cơ quan quản lý nhà nước, Chủ đầu tư và Nhà thầu không?

Câu hỏi 3: Xác định làm rõ (1) Hành vi Nguyễn Thị Cẩm Lê nhận khoản tiền 300 triệu đồng của Đơn vị thẩm định giá có được coi là hành vi nhận hối lộ không? (2) Khoản tiền 300 triệu đồng này, những ai được hưởng lợi? (3) Lợi dụng chức vụ, quyền hạn liên quan đến công việc đề nhận khoản tiền 300 triệu đồng này có phải là yếu tố bắt buộc cấu thành tội phạm không? (4) Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội hủy bỏ biện pháp ngăn chặn Nguyễn Thị Cẩm Lê, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Quang Sở TN&MTTPHN có đúng với quy định của Bộ luật tố tụng hình sự không?

Câu hỏi 4: Đề nghị Trung cầu định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn, do Hội đồng định giá cấp Bộ, định giá lại tài sản tuân thủ quy định yêu cầu định giá lại tài sản trong trường hợp tài sản không còn, khi tiến hành trung cầu định giá lại tài sản: (1) Thực hiện theo quy định tại Điều 219 và Điều c, d, đ, Khoản 1, Điều 215, Bộ luật tố tụng hình sự 2015; (2) Điều c, Khoản 5, Điều 1, Điều 1, Nghị định 97/2019/NĐ-CP, ngày 23/12/2019; (3) Điều c, đ, Khoản 1 và Khoản 3, Điều 15 và Điều d, Khoản 2, Điều 17, Nghị định số 30/2018/NĐ-CP.

(1) Nội dung yêu cầu định giá tài sản tuân thủ Điều c, d, đ, Khoản 1, Điều 215, Bộ luật tố tụng hình sự 2015 quy định: “(c) Thông tin và đặc điểm của tài sản cần định giá; (d) Tên tài liệu có liên quan liên quan đến tài sản định

giá; (đ) Nội dung yêu cầu định giá tài sản” nhằm mục đích xác định rõ hành vi phạm tội của cán bộ công chức, lãnh đạo UBND huyện Đông Anh và Sở tài nguyên môi trường cấu kết với Thẩm định viên về giá Đơn vị thẩm định giá cùng thỏa thuận, thông nhất, cố ý hạ giá trị khu đất, thông đồng, móc nối làm sai lệch kết quả thẩm định giá từ 504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng, tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp khoảng 284 tỷ đồng dẫn đến UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm không đúng với giá trị thực tế là 18.200.000 đồng.

(2) Biên bản phiên họp định giá phải nêu rõ định giá thấp hơn hoặc cao hơn so với giá trị tài sản do hành vi, vi phạm gây ra, đối với Dự án đấu giá Cổ Dương.

Câu hỏi 5: Ba công ty là Công ty Bắc Từ Liêm Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì ký Hợp đồng hợp tác với Công ty Vimedimex cùng sử dụng Mô hình quản lý dự án, cùng sử dụng thương hiệu bất động sản Vimefulland để đầu tư, khai thác các dự án đầu tư theo quy định Luật kinh doanh bất động sản; Luật Doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế quản lý tài chính Vậy Ba Công ty nộp hồ sơ tham gia đấu giá Dự án Cổ Dương có vi phạm quy định của pháp luật không?

Câu hỏi 6: Theo kết luận điều tra số 92/ KLĐT-CSKT(DD9) ngày 25/3/2022, thì ngày 20/11/2020 các cơ quan chức năng của UBND huyện Đông Anh cùng Công ty Đấu giá hợp danh số 5 - Quốc gia là đơn vị tổ chức đấu giá Dự án Cổ Dương đã xác định điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá có 06 đơn vị tham gia nộp hồ sơ đấu giá Dự án Cổ Dương. Hội đồng đấu giá đã xét duyệt từng hồ sơ và xác nhận, quyết định ba công ty: Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Thanh Trì, Công ty Mỹ Đình đều đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật để tham gia đấu giá và các công ty đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đã nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản và không vi phạm pháp luật đất đai. Như vậy, Ba công ty là Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì có đủ điều kiện tham gia đấu giá không?.

Câu hỏi 7: Mô hình quản lý dự án, cùng sử dụng bản quyền thương hiệu bất động sản Vimefulland thể hiện: **Thứ nhất:** Chủ đầu tư dự án cơ cấu tổ chức của Chủ đầu tư rất tinh gọn: (1) Đại hội cổ đông (Ban kiểm soát) (2) Hội đồng quản trị, (3) Ban tổng giám đốc; (4) Phòng tài chính kế toán, (5) Phòng tổ chức hành chính; (6) Mô hình tổ chức quản lý dự án, cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland. **Thứ hai:** Mô hình tổ chức quản lý dự án của Công ty Vimedimex: GPMB, Thiết kế cơ sở, thiết kế thi công, Thi công, giám sát thi công, Bán hàng trên Sàn giao dịch Bất động sản Vimefulland, Quản lý vận hành dự án tương ứng với các khối (1) Khối đầu tư; (2) Khối đất đai; (3) Khối kinh doanh bất động sản (Sàn giao dịch bất động sản Vimefulland; (4) Khối tài chính và kế toán; (5) Khối nhân sự, quản trị hành chính; (6) Khối Kế hoạch và nguồn vốn; (7) Khối thi công và giám sát thi công; (8) Khối quản lý vận hành dự án. Để vận hành Mô hình tổ chức hoạt động quản lý dự án, cung cấp sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Vimefulland phải tuân thủ 11 tiêu chuẩn. Sàn giao dịch Bất động sản Vimefulland. Nội dung đề nghị Bộ tư pháp cho biết:

1. Căn cứ vào các nội dung nêu trên với tư cách là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex, chủ sở hữu

thương hiệu bất động sản Vimefulland đã đăng ký sở hữu trí tuệ, Bà Loan có được quyền trao đổi, nắm bắt thông tin và phối hợp trong quá trình triển khai thực hiện các hoạt động của các công ty cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland và cùng sử dụng Mô hình tổ chức quản lý dự án không?

2. Trước khi tham gia nộp hồ sơ đấu giá Dự án Cổ Dương, Bà Loan đã trao đổi, cho ý kiến đồng ý thông qua Email để Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì nộp hồ sơ tham gia đấu giá dự án Cổ Dương có vi phạm quy định của pháp luật không?

3. Trong quá trình đấu giá, các cá nhân là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc được ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm trong chỉ đạo, điều hành từng công ty tham gia đấu giá như: tham gia bỏ giá, ký kết các văn bản theo yêu cầu của Tổ chức đấu giá. Các Quyết định phân công, ủy quyền cho các cá nhân là Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Quyết định ủy quyền, Giấy ủy quyền ký chữ ký chủ tài khoản cho Bà Nguyễn Ngọc Dung (đã được lập vi bằng) đều đã quy định, người được ủy quyền được thay mặt công ty **quyết định toàn bộ các vấn đề, trả giá, ký các hồ sơ, văn bản liên quan đến việc thực hiện đấu giá và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trước pháp luật về các nội dung được phân công và ủy quyền theo điều 138 và điều 565 Bộ luật dân sự.** Các nội dung ủy này, có đúng quy định của pháp luật không?

4. Sau khi Công ty Bắc Từ Liêm được công nhận là đơn vị trúng đấu giá, ngày 28/12/2020, UBND Thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 5702/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá đối với Công ty Bắc Từ Liêm, công ty đã nộp ngoài tiền trúng đấu giá đấu giá **326.879.858.000 đồng** còn phải nộp số tiền **65.658.364.994 đồng** hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và chi phí khác, như vậy công ty đã nộp tổng số tiền **392.538.122.994 đồng** vào ngân sách Nhà nước để được giao đất thực hiện Dự án. Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, Công ty Bắc Từ Liêm có quyền hợp tác với các đối tác và huy động vốn để thực hiện Dự án, trong đó có các đối tác cùng sử dụng bản quyền thương hiệu Vimefulland - Bên phát triển dự án Cổ Dương và cùng sử dụng Mô hình tổ chức quản lý Dự án và theo quy định tại Điều 7, Luật Doanh nghiệp quy định về quyền của doanh nghiệp không?

Câu hỏi 8: Ngày 04/04/2014, Hội đồng quản trị Công ty Vimedimex đã ban hành Quyết định số 33/2014/QĐ-VMG về Quy chế quản lý tài chính, theo đó đã quy định về Điều chuyển vốn và đầu tư vốn: “Công ty được quyền điều chuyển vốn cho các chi nhánh, công ty trực thuộc hoặc sử dụng vốn, tài sản thuộc quyền quản lý của Công ty để đầu tư ra ngoài Công ty. Việc điều chuyển vốn hoặc đầu tư ra ngoài Công ty có liên quan đến đất đai phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai. Việc đầu tư ra ngoài Công ty phải tuân thủ các quy định của pháp luật và đảm bảo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tăng thu nhập và không làm ảnh hưởng đến mục tiêu hoạt động của Công ty”. Như vậy, việc điều chuyển vốn cho các công ty hợp tác với Công ty Vimedimex thực hiện các dự án có phù hợp với Quy chế tài chính đã ban hành không?

Câu hỏi 9: Xác định giá khởi điểm là khâu được thực hiện trước quy trình đấu giá, thuộc trách nhiệm của người có tài sản đấu giá có đúng không?

Tại trang 1,2,3,4, Bản kết luận điều tra và Đề nghị truy tố số 92/KLĐT-CSKT (Đ9) của Cơ quan CSĐT CATPHN và các hồ sơ tài liệu được sao chụp tại Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là **chứng cứ, chứng minh Công ty Bắc Từ Liêm không có bất kỳ hồ sơ, tài liệu, mối quan hệ liên quan** đến Nguyễn Thị Diệu Linh, Nguyễn Ngọc Thắng, Nguyễn Đức Phương **thuộc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư Hà Nội** và Trần Công Tuyên và Vương Thị Thu Thủy **Ban quản lý dự án UBND huyện Đông Anh**, Nguyễn Thị Cẩm Lê, Nguyễn Thị Mai, Nguyễn Thị Quang, Bùi Thanh Huyền... **Cán bộ sở Tài nguyên và Môi trường TPHN** là những người cùng thỏa thuận, thống nhất, cố ý hạ giá trị khu đất từ tháng 06/2020 từ **504 tỷ đồng xuống 334 tỷ đồng sau đó lại tiếp tục chỉnh sửa xuống 300 tỷ đồng, rồi xuống tiếp 284 tỷ đồng** và là **Chủ thể của việc lập ra 12 tài sản so sánh giả** để đưa vào hồ sơ Thẩm định giá và **tiếp tục sử dụng 12 tài sản so sánh giả** để đưa vào Chứng thư thẩm định giá, **dẫn đến hệ quả là Hội đồng định giá cụ thể thành phố và UBND-TPHN phê duyệt, quyết định giá khởi điểm không đúng với thực tế (giảm giá trị đất) trước thời điểm UBND huyện Đông Anh tổ chức Đấu giá, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu giá tài sản.**

Như vậy, Cơ quan CSĐT-CATPHN sử dụng duy nhất Kết luận của Hội đồng Định giá tài sản trong TTHS Thành phố Hà Nội để **áp đặt giá trị, thiệt hại cho cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá, trúng đấu giá là Công ty Bắc Từ Liêm** phải chịu trách nhiệm **có căn cứ pháp luật không? Có khách quan đúng với bản chất vụ án không?** Có dấu hiệu che đậy hành vi, vi phạm pháp luật hình sự của các cán bộ lãnh đạo công chức UBND huyện Đông Anh, Sở tài nguyên Môi trường không? **Việc quy chụp cho cá nhân và đơn vị trúng đấu giá, có dấu hiệu của việc bỏ lọt tội phạm, bắt oan người vô tội không?**

Câu hỏi 10: Ngày 20/11/2020, các Cơ quan chức năng của UBND huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá hợp danh số 5 - Quốc gia đã xác nhận tư cách có 03 công ty đủ điều kiện tham gia đấu giá. Ngày 22/11/2020, Công ty Đấu giá hợp danh số 5 - Quốc gia đã tổ chức đấu giá dự án Cổ Dương. Trong quá trình tổ chức đấu giá, Đơn vị tổ chức đấu giá đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, với tổng giá trị nộp ngân sách nhà nước mà Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp là: **392.538.122.994 đồng**, Công ty Bắc Từ Liêm đã bỏ giá cao hơn giá khởi điểm **53,28%**, tương ứng với **28.000.000 đồng/m²** đất so với giá khởi điểm **18.200.000 đồng/m²**; không có hành vi thông đồng, móc nối để chìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá là không vi phạm Điều 9 và điểm a khoản 1 Điều 62 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Vì vậy, Ban tổ chức đấu giá dự án đã xác nhận đấu giá thành công tại Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất số 129/2020/BBĐG lập vào lúc 09 giờ 50 phút ngày 22/11/2020 và UBND TPHN ban hành Quyết định số 5702/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 công nhận kết quả trúng đấu giá là Công ty Bắc Từ Liêm. **Như vậy, Công ty Bắc Từ Liêm có vi phạm pháp luật về đấu giá dự án Cổ Dương không?**

Câu hỏi 11: Ngày 29/10/2021, UBND TP Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4655/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định 5702/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND TP Hà Nội về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất phía Đông Nam, thôn Cổ Dương, Tiên Dương, Đông

Anh, Hà Nội với lý do: “Do biên bản kiểm tra hiện trạng đối với 06 tài sản so sánh trong chứng thư thẩm định giá số:14120/CT-ĐGD ngày 09/10/2020 để xác định giá khởi điểm phục vụ cho việc đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích 16.182,19 m² đất thuộc dự án Cổ Dương không đúng với kết quả kiểm tra thực địa”. Như vậy, các cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận, thừa nhận vi phạm dẫn đến phải hủy kết quả đấu giá Dự án Cổ Dương là do chứng thư thẩm định giá, hành vi vi phạm pháp luật của những người tư vấn, thẩm định và người có tài sản bán đấu giá. Như vậy, các Công ty tham gia đấu giá, trong đó có Công ty Bắc Từ Liêm trúng đấu giá có hành vi vi phạm pháp luật trong vụ việc đấu giá Dự án Cổ Dương không?

Câu hỏi 12: Căn cứ Quyết định số 5702/QĐ-UBND, ngày 28/12/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp số tiền trúng đấu giá 326.879.858.000 đồng và nộp số tiền 65.658.364.994 đồng hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng và chi phí khác vào tài khoản của Chi cục thuế huyện Đông Anh. Như vậy, Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp tổng số tiền 392.538.122.994 đồng vào ngân sách Nhà nước. Đồng thời, căn cứ Điều 2.2 Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 về việc hủy kết quả đấu giá, Công ty Bắc Từ Liêm đã bàn giao lại ô đất có tổng diện tích 16.182,19m² thuộc dự án Cổ Dương cho UBND huyện Đông Anh tiếp nhận. Nhưng đến nay, số tiền 392.538.122.994 đồng này đã 36 tháng vẫn chưa được UBND huyện Đông Anh hoàn trả lại cho Công ty Bắc Từ Liêm để có vốn hoạt động kinh doanh, như vậy, có đúng với nội dung quy định tại Điều 73, Luật Đấu giá tài sản không?

Câu hỏi 13: Đề nghị Trưng cầu, giám định tư pháp đối với các tài liệu, hồ sơ, chứng từ kế toán để xác định rõ Nhà nước bị thiệt hại hay Công ty Bắc Từ Liêm hưởng lợi bất chính hay gây thất thoát cho ngân sách nhà nước 135 tỷ đồng

Căn cứ vào kết quả nêu trên có thể thấy, Cơ quan cảnh sát điều tra CATPHN và Viện kiểm sát nhân dân TPHN kết luận: Công ty Bắc Từ Liêm được hưởng lợi bất chính hay gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước là 135 tỷ đồng là không đúng sự thật, có ý đồ bóp méo sự thật. Lý do: (1) UBND TPHN phê duyệt giá khởi điểm là 18.200.000 đồng/m², tổng giá trị nộp ngân sách nhà nước mà Công ty Bắc Từ Liêm đã nộp là: 392.538.122.994 đồng cao hơn 53,28% so với giá khởi điểm 18.200.000 đồng/m²; (2) Công ty Bắc Từ Liêm trúng đấu giá với số tiền 28.000.000 đồng/m², thu về 10,9% lợi nhuận. Tuy nhiên, dự án bị hủy không còn, Công ty Bắc Từ Liêm không thực hiện được dự án dẫn đến thiệt hại nặng nề là: 580.237.850.609 đồng - 392.538.122.994 đồng = 187.699.727.615 đồng; (3) UBND huyện Đông Anh đang chiếm dụng vốn là: 392.538.122.994 đồng x 36 tháng (kể ngày 31/12/2020 – 24/01/2024) x lãi suất tiền gửi bình quân 6% năm = 70.656.862.139 đồng; (5) Lợi dụng lúc Công ty Vimedimex gặp sự cố, Bà Dung được ủy quyền chủ tài khoản Công ty Bắc Từ Liêm từ năm 2016 – 30/05/2022, lợi dụng chức vụ quyền hạn ký rút séc tiền mặt chiếm đoạt 49.000.000.000 đồng tiền bán hàng 21/96 căn dự án Cổ Dương.

Như vậy, Công ty Bắc Từ Liêm đang là Nguyên đơn dân sự trong vụ án này do đã bị thiệt hại nặng nề khi dự án bị hủy, dự án không được triển khai với

số tiền là: **307.356.589.754 đồng** (chưa bao gồm thiệt hại của cổ đông về tiền, tài sản và thương hiệu của Công ty Bắc Từ Liêm và các công ty là đối tác liên quan)

Câu hỏi 14: Hành vi vu khống bịa đặt không đúng sự thật của Dung, Vân, Hưng, Đức Trang về việc chỉ là người “làm công ăn lương” “không hưởng lợi gì, không có quyền quyết định gì” vậy ai là người được hưởng lợi ứng trước lợi nhuận 1.000.452.570.025 đồng, ai được quyền quyết bán dự án thành phần Ciputra?

1. Ngày 26/01/2022 Bà Tạ Thị Vân được tại ngoại, đến ngày 29/01/2022 Công ty Vimedimex nhận được hai công văn xác nhận từ Cổ đông của Công ty Vimedimex là Bà Tạ Thị Vân (tờ việc) trong đó có nội dung: (1) Hiện tôi đang là cổ đông có quyền sở hữu **57.000.000** (Năm mươi bảy nghìn) cổ phần chiếm tỷ lệ **19%** cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex, Bằng văn bản này tôi xin xác nhận: (2) “Chấp thuận chuyển nhượng quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng Dự án thành phần trên lô đất CT05-06 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long cho Công ty cổ phần KITA Invest với giá chuyển nhượng là **1.780.000.000.000 đồng**; (3) Chấp thuận chuyển Dự án đầu tư kèm theo quyền sử dụng đất trên lô đất TM 01 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần Đầu tư thương mại Bình Tân với giá chuyển nhượng là **1.100.000.000.000 đồng**.”

2. Công an TPHN ra văn bản trả lời theo Đề nghị của Sở Xây dựng để thẩm định chuyển nhượng dự án là không đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật (nêu tại điểm 3 của văn bản), nội dung trả lời chưa khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân góp vốn, đầu tư trong đó, có Công ty Vimedimex là đơn vị có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bị Cơ quan CSĐT CATPHN khởi tố, điều tra, cũng như chưa đảm bảo nguyên tắc giải quyết các vấn đề dân sự trong vụ án hình sự quy định tại **Điều 30, Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015. Lý do:**

Tại văn bản số 1672/CAHN- CSKT ngày 21/11/2022 của Công an TPHN không nêu (1) bà Tạ Thị Vân (người có cổ phần trong dự án) - PTGD Vimedimex đang bị Cơ quan CSĐT-CATPHN khởi tố bị can trong vụ án “Vi phạm các quy định về hoạt động bán đấu giá tài sản” theo Điều 218, Bộ luật hình sự. (2) Vụ án chưa được Tòa án NDTPHN đưa ra xét xử, những người bị khởi tố (trong đó có bà Vân) trong vụ án này là những có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến dự án xin chuyển nhượng (dự án Ciputra). (3) Các trách nhiệm Hình sự, Dân sự Cơ quan CSĐT-CATPHN nêu tại bản KLĐT số 92/BKLTĐT-CSKT (Đ9) ngày 25/03/2022 (Khoản 2, Mục II) của Cơ quan CSĐT-CATPHN chưa có phán quyết của Tòa án về trách nhiệm hình sự, dân sự đối với cá nhân, công ty Vimedimex (nếu Tòa kết luận bà Vân có tội thì bà Vân phải chịu trách nhiệm bồi hoàn thiệt hại do hành vi phạm tội gây ra). Do vậy, Việc Công an TPHN ký văn bản số 1672/CAHN- CSKT ngày 21/11/2022 thẩm định đồng ý chuyển nhượng dự án Ciputra mà chưa xem xét đến trách nhiệm, nghĩa vụ của bà Vân, các quyền lợi hợp pháp của pháp nhân, cá nhân cùng góp vốn, vay vốn đầu tư dự án thành phần ô đất TM01, dư nợ gốc đến ngày 29/10/2021 là: **2.098.317.587.905 đồng**, dẫn đến Công ty Vimedimex bị thua lỗ nặng nề **998.317.588.000 đồng**.



B. TỐ CÁO HÀNH VI ĐIỀU TRA VIÊN MÓM CUNG, THÔNG CUNG, ÉP CUNG, KHAI KHÔNG ĐÚNG SỰ THẬT, BỊA ĐẶT, VU KHÔNG CHO BÀ LOAN SỬ DỤNG BA CÔNG TY THÔNG ĐỒNG BỔ GIÁ VÀ GÂY THIẾT HẠI CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC 135 TỶ ĐỒNG

Câu hỏi 1: Xác định các sai phạm của Điều tra Viên trong quá trình lấy lời khai, hỏi cung các cá nhân giữ các chức vụ lãnh đạo của Công ty Vimedimex. Hạnh, Duyên, Quân, Vân, cũng như các tài liệu lưu giữ, có cơ sở xác định các nội dung, tình tiết trong Biên bản ghi lời khai, do điều tra viên Tạ Biên Cương, Điều tra viên Sơn, Cán bộ điều Tra Hạnh, Điều Tra viên Hiếu định hướng mớm cung, chỉ đạo, tổ chức thông cung đối với người bị buộc tội. truy ép, gợi ý như bà Trang cung cấp tài liệu, khai báo, trình bày không khách quan, trung thực dẫn đến lời khai giống hệt nhau “Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì do Bà Loan thành lập, toàn bộ hoạt động của 03 công ty đều do bà Loan điều hành, Công ty nào trúng đấu giá dự án Cổ Dương cũng là của Bà Loan, chúng tôi chỉ là người làm thuê không có quyền lợi gì; Bà Loan là người chỉ đạo “chỉ đạo bổ giá” ... “Chỉ cứ bảo là Bà Loan chỉ đạo đi”. ” nhằm mục đích sử dụng các lời khai này để tạo ra chứng cứ giả, để bắt khẩn cấp Bà Loan vào hồi 23h45 phút đêm ngày 29/10/2021, **nhốt tạm giam 06 tháng** để thực hiện hành vi chiếm đoạt tài sản trong thời gian 06 tháng chiếm đoạt **9.549.992.603.376 đồng, trong đó 1.209.851.321.182 đồng** là khoản tiền chiếm đoạt tiền góp vốn của cổ đông, Doanh thu bán hàng các dự án, bán tài sản của Bà Loan, của cổ đông, Nguồn thu tiền bán hàng bằng tiền mặt: dự án The Emeral, Iris Garden, Belleville Hà Nội, Đại Kim, Eden Rose. (Băng ghi âm 02 cuộc đối chất đính kèm).

Câu hỏi 2: Xác định hành vi phạm tội của Bà Dung chủ mưu, cầm đầu, đồng phạm cấu kết chặt chẽ với Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn xúi giục Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (cháu bà Loan) khai không đúng sự thật, tạo lập các phiếu thu chi không với số tiền **478 tỷ đồng**, nhằm mục đích tạo chứng cứ giả để chứng minh Công ty Bắc Từ Liêm là của Bà Loan để khởi tố bắt giam Bà Loan (nhốt bà Loan 06 tháng) để thực hiện hành vi chiếm đoạt tài sản:

(1) Xác định rõ Bà Dung, Bà Vân cấu kết với Ông Dũng Chủ tịch VPBank thực hiện chuyển nhượng dự án thành phần cho đối tác của ông Dũng chỉ định và chiếm đoạt của Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì **6.489.816.029.166 đồng** từ việc chuyển nhượng dự án thành phần ô đất TM01, BT05, chuyển nhượng quyền đặt cọc 95% giá trị chuyển nhượng ô đất CT05, CT06, BT02, chuyển nhượng vốn góp BT06 và chuyển nhượng phần vốn góp tại công ty Á Âu (ô đất BT03, BT04, BT07) thuộc dự án Ciputra giai đoạn III.

(2) Xác định rõ Bà Vân ứng trước lợi nhuận tương ứng với 20% lợi nhuận dự kiến và phải hoàn trả lại cho Công ty Vimedimex, Công ty Thanh Trì khi không được triển khai các dự án thành phần ô đất TM01, BT05 CT05, CT06, BT02, BT03, BT04, BT07 thuộc dự án Ciputra giai đoạn III là **1.000.452.570.025 đồng**;

(3) Xác định rõ Tổng số tiền Công ty cổ phần KITA INVEST; Công ty TNHH Đầu tư AMBI; Công ty TNHH dịch vụ xây dựng Mekong; Công ty TNHH thành phố phía Tây và Ông Nguyễn Duy Kiên phải thanh toán số tiền

lãi chậm trả, Tiền đặt chỗ và khoản tiền phong tỏa dự án Phú Yên của Công ty Vimedimex là: **849.917.683.000 đồng**.

Câu hỏi 3: Xác định rõ Hành vi phạm tội của Ông Nguyễn Xuân Đức cấu kết với Bà Dung và Bà Trần Thị Quỳnh Trang tự ý Quyết định hạ giá bán thấp hơn giá phê duyệt của dự án The Emerald chủ đầu tư Công ty Mỹ Đình, Dự án Iris Garden chủ đầu tư Công ty Nhuệ Giang với số tiền chiếm đoạt **74.189.311.085 đồng**, trong đó, số tiền thời gian ông Nguyễn Xuân Đức phụ trách điều hành là **45.485.000.000 đồng**.

Câu hỏi 4: Xác định rõ Hành vi phạm tội của Bà Vân, Bà Trần Thị Đoan Trang và ông Vũ Tuấn Cường cấu kết với Bà Dung, Bà Phạm Thị Sen tạo phiếu thu, chi không, nhằm mục đích chứng minh: (1) Bà Vân mua Căn LK17 có 04 Phiếu thu không với tổng giá trị là **12.319.017.739 đồng để chiếm đoạt**; (2) ông Vũ Tuấn Cường mua Căn SH43 để chiếm đoạt, có 04 Phiếu thu không với tổng giá trị là **13.871.981.292 đồng**; Bà Trần Thị Đoan Trang mua Căn SH29 để chiếm đoạt, có 04 Phiếu thu không với tổng giá trị là **14.892.162.867 đồng**

Câu hỏi 5: Xác định rõ Hành vi phạm tội của Bà Tạ Thị Thùy Trang đã cấu kết với Bà Dung:

(1) Lập phiếu thu không căn hộ chung cư E3.12.4 có 02 với tổng giá trị là **1.376.550.000 đồng** là tài sản của Công ty Vimedimex đầu tư. Người nộp tiền không là Tạ Thị Thùy Trang.

(2) Tạo lập Hợp đồng ủy thác đầu tư giả của Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Thanh Trì, Công ty Mỹ Đình ép Bà Hạnh, Ông Quân, Bà Duyên ký với mục đích chứng minh cổ phần là của Bà Loan và do Loan điều hành hết;

(3) Bà Trang tự ý làm quyết định miễn nhiệm chức vụ chủ tịch HĐQT Công ty Vimedimex của bà Loan, chủ động thực hiện các thủ tục thành lập HĐQT mới với lý do để ổn định quản lý hoạt động Công ty Vimedimex và gửi Thông cáo báo chí.

(4) Bà Trang là người trực tiếp và chỉ đạo nhân viên hủy rất nhiều tài liệu của Công ty được lưu trữ tại phòng trợ lý, tài liệu trong phòng làm việc của bà Loan và cả tài liệu của cá nhân Bà Duyên.

(5) Xác định rõ hành vi bỏ các tài liệu vào phòng làm việc của Bà Loan, tự ý thực hiện hành vi, ký xác nhận, đóng dấu trên từng tài liệu, nhằm mục đích chứng minh, vu khống tài liệu đó là của Bà Loan. Xác định rõ Tài liệu cán bộ công an cầm ra khỏi phòng, để sao chụp có phải lấy từ phòng làm việc của Bà Loan hay không? Tại sao phải sao chụp lại? Tại sao không thực hiện thống kê các tài liệu thu giữ theo quy định, mà phải đưa vào phong bì...đây có phải là hành vi: **“Cố ý vi phạm các quy định về niêm phong, mở niêm phong, kiểm kê, thống kê tài liệu, về thu giữ, bảo quản, không tuân thủ quy định tại Điều 133, Bộ Luật TTHS”**.

(6) Xác định rõ hành vi cung cấp tài liệu: **“Chị phải nghỉ vì chồng chị là công an, công an cứ ép chị cung cấp hồ sơ. Chị nghỉ rồi thì công an không còn lý do để ép chị cung cấp thêm hồ sơ nữa, vì chị sẽ nói là chị nghỉ rồi thì không lấy được hồ sơ công ty”**.



Câu hỏi 6: (1) Xác định rõ hành vi phạm tội của Ông Nguyễn Quang Hưng tạo dựng lên lời khai không có thật, cấu kết với điều tra viên để thực hiện hành vi mớm cung, thông cung đã cấu kết với Bà Dung lập phiếu thu khống Căn hộ E3.19.4 có 02, với tổng giá trị là 1.376.550.000 đồng. Người nộp tiền là Nguyễn Quang Hưng; Chị gái ruột của ông Hưng là bà Nguyễn Thị Hải Yên đứng tên căn hộ E3.19.4; (2) Làm rõ hành vi của ông Hưng tư vấn cho Ông Kiên hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án cho ông Kiên: Dự án Thành Mạnh thương mại; Dự án Thành Mạnh ở; Dự án Cây xanh Việt y tế; Dự án Chợ Kính Nỗ; Dự án Diệp Linh thương mại; Dự án Thương mại đơn vị ở 23B; Dự án Công ty Đông Hà Nội; Dự án Thương mại dịch vụ và văn phòng cho thuê; Dự án Văn phòng giao dịch của hệ thống Trung tâm phân phối dược phẩm.(3) Xác định rõ hành vi ông Hưng tư vấn đầu giá Dự án Cổ Dương cho ông Kiên không?

Câu hỏi 7: Xác định rõ hành vi phạm tội của bà Phạm Thị Sen Lợi dụng lúc Bà Loan bị tạm giam đã với Bà Dung lập phiếu thu khống Căn E4.29.5 có 02 Phiếu thu khống với tổng giá trị là 2.017.800.000 đồng. Người nộp tiền là Phạm Thị Sen. Người đứng tên trên Hợp đồng mua bán là ông Vũ Ngọc Trinh (chồng của bà Phạm Thị Sen) và giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ E4.29.4 là ông Vũ Ngọc Trinh và bà Phạm Thị Sen.

Câu hỏi 8: Xác định rõ hành vi sai phạm của Bà Sen, Nguyễn Hữu Tuấn - PTGD phụ trách tài chính kế toán kiêm kế toán trưởng Công ty Vimedimex: Ông Tuấn cấu kết với Bà Dung, Bà Sen nộp thuế GTGT thừa từ việc chuyển nhượng các dự án, chuyển nhượng quyền đặt cọc 95% dự án và chuyển nhượng vốn góp tại công ty Á Âu với số tiền nộp thừa thuế GTGT và nộp Thuế TNDN khi chưa thực hiện quyết toán: 158.582.070.261 đồng. Cụ thể:

1. Đối với Công ty Thanh Trì: Thuế GTGT nộp thừa: 58.868.406.707 đồng, trong đó: (1) Ngày 29/04/2022, Nguyễn Ngọc Dung và Nguyễn Chí Hiếu nộp thừa là: 14.719.192.780 đồng; (2) Ngày 19/12/2022, Ông Nguyễn Hữu Tuấn PTGD và KTT là Nguyễn Tiến Nam nộp thừa số tiền thuế GTGT là: 44.149.213.917 đồng. Nguyên nhân, khi nộp thuế GTGT thừa là không giảm trừ tiền thuế sử dụng đất trong tổng doanh thu của 78, Hợp đồng chuyển nhượng tương ứng với 78 căn biệt thự, liên kê là: 831.846.024.000 đồng.

2. Đối với Công ty Vimedimex: (1) Thuế GTGT nộp thừa ngày 21/11/2022, Bà Phạm Thị Sen và Nguyễn Ngọc Tùng nộp thừa tiền thuế GTGT: 59.998.637.595 đồng. Nguyên nhân: Công ty Vimedimex chuyển nhượng ô đất TM01 và chuyển nhượng quyền đặt cọc 95% không chịu thuế GTGT quy định tại Khoản 4, Điều 5, Thông tư 219/2013/TT-BTC và Điều 5, Nghị định số 209/2013/NĐ-CP. **Hành vi sai phạm của Ông Tuấn cấu kết với Bà Sen, Bà Dung thực hiện nộp thuế TNDN:** (2) Ngày 19/01/2023, nộp thuế TNDN là: 31.363.219.800 đồng và Ngày 31/03/2023, nộp thuế TNDN: 8.351.806.159 đồng, (3) Ngày 07/04/2023, tạm nộp thuế chuyển nhượng 1%/Doanh thu ô đất TM01: 11.000.000.000 đồng

Việc nộp thuế TNDN nêu trên, ông Tuấn tự áp dụng phương pháp tính thuế TNDN tạm nộp là **1%/Doanh thu chuyển nhượng, tương đương với tổng số tiền là: 6.144.130.000.000 đồng**. Tuy nhiên, phương pháp tính thuế TNDN tạm nộp là **1%/Doanh thu chỉ áp dụng** đối với ô đất TM01 là: **11.000.000.000 đồng**, số còn lại **39.715.025.959 đồng** thực hiện nộp Thuế TNDN khi quyết toán thuế, đồng nghĩa với quyết toán dự án. **Như vậy, Ông Tuấn đã phải hợp thức hóa khoản tiền 3.202.421.755.395 đồng** Bà Dung nhận tiền mặt chuyển nhượng ô đất TM01 và chuyển quyền đặt cọc ô đất CT05, CT06. Bà Dung, Bà Sen, ông Tuấn đã sửa phần mềm kế toán Bravo để hợp thức hóa các khoản tiền chiếm đoạt, bằng việc viết các phiếu thu, phiếu **chi không** chi tiền cho cổ Đông hoặc chuyển vốn cho các công ty hợp tác với Công ty Vimedimex.

Như vậy, từ những nội dung tố cáo nêu trên là bằng chứng chứng minh nội dung tại Bản Cáo trạng số 28: “Công ty Bắc Từ Liêm, Công ty Mỹ Đình, Công ty Thanh Trì do Bà Loan thành lập, toàn bộ hoạt động của 03 công ty đều do bà Loan điều hành, Công ty nào trúng đấu giá dự án Cổ Dương cũng là của Bà Loan, chúng tôi chỉ là người làm thuê, không có quyền lợi gì; Bà Loan là người chỉ đạo “chỉ đạo bỏ giá” ... “Chỉ cứ bảo là Bà Loan chỉ đạo đi” và có cơ sở khẳng định Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn cấu kết với Nguyễn Quang Hưng, Tạ Thị Thùy Trang, Nguyễn Ngọc Dung giữ chức vụ Phó TGD Công ty Vimedimex “xây dựng kịch bản” trên nền tảng được Bà Trang bỏ tài liệu vào phòng làm việc của Bà Loan, nhằm mục đích tạo chứng cứ giả cho buổi khám xét khẩn cấp, khi Bà Loan vắng mặt và được sự hậu thuẫn của Điều tra viên Sơn chỉ định chứng kiến khám xét là cơ sở lợi dụng chức vụ quyền hạn được phân công, ủy quyền, tự ý ký xác nhận, đóng dấu trên các tài liệu bỏ vào phòng làm việc của Bà Loan. Tự ý cung cấp tài liệu, khai báo không đúng sự thật, bịa đặt phối hợp với chồng Đỗ Quang Ngọc cán bộ Công an TPHN và Điều tra viên Cương, Hạnh, Hiếu, Sơn xây dựng nội dung kịch bản mớm cung, thông cung, xúi giục, truy ép những cá nhân là TGD, PTGD, Kế toán trưởng, Thủ quỹ khi làm việc với Điều tra viên Phòng PC03 CATPHN khai báo không đúng sự thật, dẫn đến lời khai giống hệt nhau, không thực hiện điều tra xác minh. Công ty Vimedimex cung cấp tài liệu, hồ sơ đã được lập vi bằng để làm cơ sở đối chiếu với những lời khai, nhưng cũng được đưa vào tủ sắt. Do vậy, nội dung kết luận tại trang 8-12 và trang 28,29 Bản Cáo trạng số 28, không có giá trị pháp lý, không có căn cứ pháp luật để làm bằng chứng buộc tội Bà Loan và Công ty Bắc Từ Liêm nhằm mục đích bắt khẩn cấp vào hồi 23h45 phút đêm, nhốt Bà Loan 06 tháng, để đủ thời gian chiếm đoạt tài sản, bán tài của cổ đông của Công ty với số tiền chiếm đoạt là: **9.549.992.603.376 đồng, trong đó **1.209.851.321.182 đồng** là khoản tiền chiếm đoạt tiền góp vốn của cổ đông, Doanh thu bán hàng các dự án, bán tài sản của Bà Loan, của cổ đông, Nguồn thu tiền bán hàng bằng tiền mặt: dự án The Emeral, Iris Garden, Belleville Hà Nội, Đại Kim, Eden Rose.**



Trên đây là toàn bộ nội dung Đơn tố giác tội phạm, chúng tôi kính mong Quý Tòa xem xét, giải quyết theo quy định Pháp Luật. Chúng Tôi xin cam đoan và chịu trách nhiệm trước pháp luật các nội dung trình bày và viết trong Đơn tố giác tội phạm này là đúng sự thật. (Chúng tôi xin gửi kèm Đơn tố giác tội phạm là Danh mục hồ sơ đã được lập vi bằng)

Trân trọng cảm ơn!



Đỗ xuân Quân



Trần Mỹ Linh



Trịnh Ngọc Duyên



Lê Tiến Dũng



Nguyễn Hồng Khê



**Lê Trí Dũng
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
THƯỜNG TRỰC**

A large blue handwritten signature, likely belonging to TS. Nguyễn Thị Loan.

**TS. NGUYỄN THỊ LOAN
NGUYÊN CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY VIMEDIMEX**