

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

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

Bản án số: 297/2026/HS-PT
Ngày 28 tháng 4 năm 2026

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa Phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công T - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 23 và 28 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 542/2025/TLPT-HS ngày 17 tháng 12 năm 2025 đối với bị cáo Trần Thị H do có kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 709/2025/HS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị cáo bị kháng cáo: Trần Thị H, sinh năm 1990; tại tỉnh Nghệ An; địa chỉ nơi cư trú: Xóm G, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nay là xã P, tỉnh Nghệ An); nghề nghiệp: Lao động tự do; trình độ học vấn: 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nữ; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Trần Văn T1 và bà Đinh Thị H1; hoàn cảnh gia đình: Có chồng (đã ly hôn) và 01 con; tiền án, tiền sự: Không; nhân thân: Năm 2009, bị Công an phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An xử phạt 200.000 đồng về tội “Trộm cắp tài sản”; năm 2011, bị Công an phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An xử phạt 1.500.000 đồng về tội “Đánh bạc”; ngày 25/8/2023, bị Công an huyện Đ, tỉnh Đắk Nông xử phạt 1.500.000 đồng về tội “Đánh bạc”; ngày 28/11/2023, bị Tòa án nhân dân huyện Đắk R’lấp,

tỉnh Đắk Nông xử phạt 9 tháng tù về tội “Đánh bạc”; bị cáo bị tạm giam: Ngày 28/5/2023; có mặt.

- Bị hại liên quan tới kháng cáo:

1. Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số B, đường H, tổ E, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

2. Ông Đào Văn D, sinh năm 1982; vắng mặt

3. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1984; vắng mặt

Cùng nơi thường trú: Xóm A, xã H, huyện Đ, tỉnh Nghệ An (nay là xã L, tỉnh Nghệ An); nơi tạm trú: Số D, đường H, tổ B, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Văn D và bà Cao Thị H2: Ông Lê Việt H3 sinh năm 1977; nơi cư trú: Số B, khu dân cư K, Tổ 109, khu H phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo và có liên quan tới kháng cáo:

1. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ B, Khu phố D, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H4: Bà Nguyễn Thị Hải H5, sinh năm 1977; Địa chỉ: Đường P, khu phố T, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai); Địa chỉ liên hệ: TK34/10 N, phường C, Quận A (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Ông Đặng Huy P, sinh năm 1989; vắng mặt

3. Bà Phạm Thị Kim T2, sinh năm 1990; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ A, Khu phố D, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà T2: Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ C, Khu phố T, phường C, tỉnh Đồng Nai (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/11/2025); có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên toà, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bị cáo Trần Thị H, ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị H4 có mối quan hệ quen biết. Trong khoảng thời gian từ khoảng tháng 9/2021 đến tháng 01/2022, bị cáo Trần Thị H đã sử dụng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của ông Đ và bà H4 với tổng số tiền 10.772.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

1. Hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 5.000.000.000 đồng của ông Hoàng Văn Đ:

Năm 2020, bị cáo Trần Thị H thuê căn nhà số B, hẻm B, đường H, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà Hoàng Thị P1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá thuê 10.000.000 đồng/tháng và ở tại đây.

Vào khoảng tháng 9/2021, khi biết ông Hoàng Văn Đ có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất, bị cáo H nảy sinh ý làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà thuê trên để chuyển nhượng và chiếm đoạt tiền của ông Đ. Để thực hiện hành vi phạm tội, bị cáo H sử dụng trang tìm kiếm thông tin “Google” tìm được 01 trang Web chuyên làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không nhớ rõ tên trang Web), liên hệ với một đối tượng (không rõ nhân thân, lai lịch) thuê làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Thị H với giá 1.800.000 đồng. Bị cáo H gửi thông tin cá nhân và thông tin địa chỉ thửa đất là 2/25 hẻm B đường H, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) cho đối tượng này. Khoảng 03 ngày sau, bị cáo H nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CG 350116, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Số B hẻm B đường H, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) mang tên Trần Thị H từ một người giao hàng công nghệ (không nhớ rõ thông tin người và xe) và trả cho người này số tiền 1.800.000 đồng.

Ngày 30/9/2021, bị cáo H sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ với giá 5.000.000.000 đồng. Các bên xác lập Hợp đồng đặt cọc ngày 30/9/2021 và thỏa thuận đến ngày 20/10/2021, bị cáo H sẽ làm thủ tục công chứng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đ. Sau đó, ông Đ đã giao cho bị cáo H đủ số tiền 5.000.000.000 đồng.

Đến ngày 10/10/2021, bị cáo H đề nghị ông Đ cho mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả nêu trên để giải quyết việc gia đình. Ông Đ đồng ý giao lại cho H. Sau đó, bị cáo H đã đốt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả này để che giấu hành vi phạm tội của mình. Quá thời hạn thỏa thuận, bị cáo H không làm thủ tục công chứng cho ông Đ mà liên tục hứa hẹn cho đến khoảng tháng 01/2022 thì bỏ đi khỏi căn nhà thuê và cắt đứt liên lạc với ông Đ. Số tiền

5.000.000.000 đồng chiếm đoạt được của ông Đ, bị cáo H sử dụng vào tiêu xài cá nhân hết.

2. *Hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 5.772.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị H4:*

Khoảng cuối năm 2021, khi biết ông Đào Văn D có nhu cầu vay vốn Ngân hàng, bị cáo H nảy sinh ý định chiếm đoạt tài sản của ông D bằng cách nói dối với ông D là mình có thể giúp ông D làm các thủ tục để vay tiền của Ngân hàng D1 hình thức ông D ký hợp đồng ủy quyền toàn bộ đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 8, diện tích 1487,4m², địa chỉ: Ấp C, C, tỉnh Bình Phước do ông D đứng tên cho người khác để làm hồ sơ, sau đó sẽ chuyển nhượng cho người khác để chiếm đoạt tiền. Sau khi biết bà Nguyễn Thị H4 có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất, bị cáo H dẫn bà H4 đi xem đất và thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất của ông D cho bà H4 với giá 5.572.000.000 đồng. Sau khi xem đất, bà H4 đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên bằng hình thức ký kết hợp đồng nhận ủy quyền toàn phần (bà H4 chỉ thỏa thuận với bị cáo H, không lập giấy mua bán riêng).

Sáng ngày 06/01/2022, bị cáo H đi cùng với ông Trần Tú E là nhân viên Văn phòng C đến quán C1 ở phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gặp ông Đào Văn D để hai bên ký công chứng hợp đồng ủy quyền thửa đất trên cho bị cáo H làm hồ sơ vay tiền cho ông D. Lúc này, ông E đưa cho ông D bản hợp đồng ủy quyền toàn phần thửa đất số 319 với bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị H4. Thấy bà H4 không có mặt, ông D hỏi thì bị cáo H lấy lý do đang thời điểm dịch Covid 19, bà H4 làm ở huyện C, tỉnh Bình Phước nên không có mặt nhưng vẫn có thể làm nhanh hồ sơ vay vốn Ngân hàng. Ông D tin tưởng và ký vào “Bên ủy quyền” trong hợp đồng ủy quyền rồi giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 319 cho bị cáo H. Bị cáo H cam kết trong vòng 10 ngày sẽ làm xong hồ sơ, khi được giải ngân thì ông D là người trực tiếp nhận tiền.

Đến ngày 07/01/2022, bị cáo H hẹn bà H4 đến Văn phòng Công chứng Võ Văn N để ký vào “Bên nhận ủy quyền” của hợp đồng ủy quyền mà ông D đã ký ngày 06/01/2022. Lúc này, bị cáo H đi cùng với tài xế là ông Nguyễn Văn V đến Văn phòng Công chứng nhưng ông V đứng bên ngoài chờ. Khi thấy ông V, bà H4 hỏi bị cáo H ông V có phải là ông Đào Văn D không thì bị cáo H trả lời là phải. Tại đây, bị cáo H đưa cho bà H4 xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 319 và nói sau khi ký hợp đồng xong thì chuyển tiền vào số tài khoản của bị cáo H. Lúc này, ông E đưa hợp đồng ủy quyền ông D đã ký ngày 06/01/2022 (đã có sẵn chữ ký, chữ viết tên, dấu vân tay của ông D) cho bà H4 xem lại và ký tên vào hợp đồng ủy quyền này. Khi ký xong hợp đồng, bà H4

đưa lại hồ sơ cho ông E do thời điểm này Công chứng viên Võ Văn N không có mặt tại Văn phòng C để ký công chứng. Ngày 08/01/2022, bị cáo H đến Văn phòng công chứng lấy Hợp đồng ủy quyền số 0116 đã được công chứng giao lại cho bà H4. Sau đó, bà H4 đã 09 lần chuyển tiền vào số tài khoản 6868686866789 - Ngân hàng M của bị cáo H với tổng số tiền 4.000.000.000 đồng. Ngày 25/01/2022, theo yêu cầu của bị cáo H, bà H4 tiếp tục chuyển tiền vào số tài khoản 009912727 Ngân hàng V1 – Nguyễn Thị K, cho bị cáo H 03 lần với tổng số tiền 1.772.000.000 đồng. Do nhầm lẫn nên bà H4 đã chuyển dư cho bị cáo H 200.000.000 đồng nhưng sau đó bà H4 có yêu cầu chuyển trả lại nhưng bị cáo H không thực hiện.

Ngày 26/01/2022, bà H4 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 319 cho ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 với giá 6.000.000.000 đồng. Đến tháng 4/2022, ông P và bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số tiền 5.772.000.000 đồng chiếm đoạt của bà H4, bị cáo H sử dụng vào mục đích tiêu xài cá nhân hết.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 709/2025/HS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2025 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 1055/2025/TB-TA ngày 27 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

1. *Xử phạt bị cáo Trần Thị H về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Áp dụng Điều 56 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Tổng hợp hình phạt với 01 bản án trước đây (09 (chín) tháng tù về tội “Đánh bạc” theo Bản án số 70/2023/HS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng)) buộc bị cáo Trần Thị H phải chấp hành hình phạt chung của cả 02 bản án là 17 (mười bảy) năm 09 (chín) tháng tù, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 28/5/2023, được khấu trừ thời gian tạm giữ, tạm giam từ ngày 27/02/2023 đến ngày 27/5/2023.*

2. *Về trách nhiệm dân sự: Buộc bị cáo Trần Thị H có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Văn Đ số tiền 5.000.000.000 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền 5.772.000.000 đồng.*

3. *Hủy Hợp đồng ủy quyền số 0116 lập ngày 08/01/2022 lập tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương (nội dung ủy toàn quyền) được lập giữa ông Đào Văn D và bà Cao Thị H2 với bà Nguyễn Thị H4.*

4. *Ông Đào Văn D và bà Cao Thị H2 được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 8, diện tích 1487,4m², địa chỉ: Ấp C, C, tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai).*

5. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 319 đã cấp cho Đặng Huy P, bà Phạm Thị Kim T2 để cấp lại cho ông Đào Văn D và bà Cao Thị H2 theo quy định của pháp luật.

6. Ông Đào Văn D và bà Cao Thị H2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Tách quyền lợi và nghĩa vụ giữa ông Đặng Huy P, bà Phạm Thị Kim T2 với bà Nguyễn Thị H4 sẽ được xem xét giải quyết trong một vụ án dân sự khác khi các bên có yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Vào các ngày 08 và 26 tháng 11 năm 2025, những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H4, ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm về phân trách nhiệm dân sự.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị H4 có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Hải H5; ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Văn T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 319 cho ông P, bà T2.

- *Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự.

Về nội dung: Theo lời khai của ông Đ, ngày 30/9/2021 ông Đ đã giao cho bị cáo H2 5.000.000.000 đồng tiền mặt; bị cáo H2 thừa nhận đã nhận số tiền này của ông Đ nhưng cho rằng 13 ngày sau đã trả lại cho ông Đ 4.200.000.000 đồng bằng tiền mặt và chuyển khoản cho bà Mai Thị T4 (là bạn làm ăn của ông Đ) 900.000.000 đồng. Cơ quan điều tra chưa tiến hành đối chất giữa bị cáo H2 và ông Đ cũng như triệu tập bà T4 để làm rõ lời khai của bị cáo H2. Việc mua bán căn nhà số B, hẻm B đường H, phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) có dấu hiệu bất thường vì ngày 30/9/2021 giữa các bên ký kết hợp đồng đặt cọc nhưng ông Đ đã chuyển đủ cho bị cáo H2 5.000.000.000 đồng. Khi chưa hoàn tất thủ tục mua bán công chứng, ông Đ tiếp tục cho bị cáo H2 vay thêm 2.100.000.000 đồng là không phù hợp.

Theo lời khai của bị cáo H2, ông D có mối quan hệ thân thiết với ông Đ;

giữa bị cáo H2 và ông D đã từng có mối quan hệ làm ăn vay mượn tiền, bị cáo H2 trước đó nhiều lần chuyển tiền vào tài khoản của ông D; khi ký hợp đồng ủy quyền cho bà H4, ông D có biết bà H4. Quá trình điều tra chưa xác minh nội dung này để xác định lời khai của ông D có phù hợp hay không. Bị cáo khai khi yêu cầu ông D, bà H2 ký vào hợp đồng ủy quyền cho bà H4 nhằm lấy tiền của bà H4 để thanh toán cho khoản vay nợ của người khác. Cơ quan điều tra chưa điều tra bị cáo đã đưa tiền cho ai để xử lý theo quy định pháp luật. Quá trình điều tra và truy tố, cơ quan tiến hành tố tụng xác định bà H4 là bị hại trong vụ án là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông D là bị hại, còn bà H4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Ngoài ra, theo kết quả định giá tài sản thì thửa đất 319 có giá trị 893.917.000 đồng nhưng bị cáo H2 thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H4 với giá 1.772.000.000 đồng, sau đó bà H4 chuyển nhượng cho ông P, bà T2 với giá 6.000.000.000 đồng, là không phù hợp.

Từ những căn cứ trên, xét thấy việc điều tra của cấp sơ thẩm là chưa đầy đủ mà không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm được nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án hình sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều tra lại; trong trường hợp có dấu hiệu cho vay lãi nặng thì cần xử lý các đối tượng liên quan trong vụ án theo đúng quy định pháp luật.

- *Người bào chữa cho bị cáo Trần Thị H trình bày quan điểm:* Căn cứ vào lời khai của bị cáo H, lời khai của ông Hoàng Văn Đ, ông Đào Văn D, bà Nguyễn Thị H4 và những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở xác định mối quan hệ giữa ông Đ, ông D, bà H4 với bị cáo H có dấu hiệu của việc cho vay lãi nặng. Từ hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa ông Đ với bị cáo H cho đến hợp đồng ủy quyền toàn phần giữa ông D với bà H4 đều có dấu hiệu bất thường trong việc giao dịch chuyển nhượng nhà đất. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông D, bà H là bị hại trong vụ án là không chính xác, mà bị hại phải là bà H4 mới đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để điều tra lại.

- *Bị cáo Trần Thị H trình bày ý kiến:* Bị cáo khẳng định giao dịch mua bán nhà giữa bị cáo với ông Đ và ủy quyền giữa ông D với bà H4 đều là che giấu giao dịch vay tài sản mà bị cáo là người đứng ra vay của những người này sau đó cho vay lại để lấy lãi cao. Đối với ông Đ, sau khi ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền thì 13 ngày sau bị cáo đã trả lại toàn bộ số tiền này cho ông Đ, đồng thời bị cáo còn chuyển vào tài khoản cá nhân của bà Mai Thị T4 900.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Đ. Giữa ông D và bà H4 có sự quen biết thông qua giới thiệu của ông Đ và bị cáo; ông D hoàn toàn biết sự việc ủy quyền cho bà H4

để vay tiền. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo không nhận được bản án và do quá mệt mỏi nên bị cáo không kháng cáo bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, bị cáo thống nhất với quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như quan điểm bào chữa của Luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để điều tra lại vụ án nhằm xác định đúng bản chất của sự việc.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H4 trình bày ý kiến:* Hợp đồng ủy quyền giữa ông D, bà H với bà H4 đối với thửa đất 319 là hoàn toàn hợp pháp; bà H4 đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng cho bị cáo H để bị cáo H giao lại cho ông D; do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H4 với ông P, bà T2 cũng là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận quyền sử dụng thửa đất 319 cho vợ chồng ông P, bà T2.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 trình bày ý kiến:* Việc ông P, bà T2 nhận chuyển nhượng thửa đất 319 là trên cơ sở hợp đồng ủy quyền hợp pháp giữa ông D, bà H với bà H4. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P và bà T2 đã nhận đất sử dụng nên phải xem là người thứ 3 ngay tình cần được bảo vệ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Văn D và bà Cao Thị H2 trình bày ý kiến:* Ông D, bà H2 hoàn toàn không quen biết với bà H4 nhưng bị bị cáo H2 lừa dối ký vào hợp đồng ủy quyền cho bà H4 định đoạt thửa đất 319. Trong vụ án này, hành vi của bà H4 có dấu hiệu của tội cho vay lãi nặng; do đó, nhất trí với quan điểm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra lại nhằm tránh bỏ lọt tội phạm.

- *Bị cáo Trần Thị H nói lời nói sau cùng:* Bị cáo không lừa đảo chiếm đoạt tiền của ai. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để điều tra lại nhằm làm rõ việc cho vay lãi nặng đối với ông Đ và bà H4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H4; ông Đặng Huy P, bà Phạm Thị Kim T2 làm trong thời hạn luật định, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về hành vi, quyết định tố tụng trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử sơ thẩm đã được Cơ quan tiến hành tố tụng thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự.

[3] Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; kết quả được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Về hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 5.000.000.000 đồng của ông Hoàng Văn Đ:

Quá trình điều tra và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hoàng Văn Đ khai: “Khoảng ngày 16/12/2021, tôi cho H mượn 2.100.000.000 đồng tiền mặt, cùng ngày H trả lại cho tôi 500.000.000 đồng (việc giao nhận tiền và trả tiền không có giấy tờ gì thể hiện) nên đến ngày 17/12/2021 tôi nhắn tin cho H với nội dung “hôm nay ngày 17/12/2021 H vay anh 2 tỷ100 triệu tổng cộng Hồng nuon a 6tỷ60tr” là để xác nhận lại số tiền H mượn 2.100.000.000 đồng (đã trả lại 500.000.000 đồng, còn lại 1.600.000.000 đồng), tổng cộng số tiền H đã nhận của tôi là 6.600.000.000 đồng (bao gồm số tiền 5.000.000.000 đồng H đã nhận đặt cọc căn nhà tại 2 hẻm B đường H, phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương”.

Tại Cơ quan điều tra, bị cáo H khai: Bị cáo làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng căn nhà số B hẻm B đường H, phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương đứng tên Trần Thị H để thế chấp cho ông Đ vay số tiền 5.000.000.000 đồng, nhưng sau 13 ngày đã trả cho ông Đ 4.200.000.000 đồng và chuyển khoản 900.000.000 đồng gồm cả tiền lãi cho bạn làm ăn của ông Đ là bà Mai Thị Trà . Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo H khai có mối quan hệ vay mượn tiền trả lãi suất cao với ông Đ, ông D từ nhiều năm; việc làm giả giấy chứng nhận nhà đất trên với mục đích để làm tin chứ không phải để chuyển nhượng cho ông Đ.

Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của bị cáo H tại phiên tòa, có cơ sở xác định: Ngay sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 30/9/2021, ông Đ đã giao cho bị cáo H đủ 5.000.000.000 đồng tiền mặt. Hội đồng xét xử đánh giá việc giao nhận đủ tiền chuyển nhượng khi các bên mới ký kết hợp đồng đặt cọc là không phù hợp với giao dịch chuyển nhượng nhà đất thông thường trên thực tế; mặt khác, trong khi chưa hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận vào ngày 20/10/2021 nhưng đến ngày 26/12/2021 ông Đ vẫn tiếp tục cho bị cáo H vay 2.100.000.000 đồng cũng là không phù hợp. Cùng với đó, từ ngày 01/7/2021 đến hết ngày 30/9/2021 là khoảng thời gian cả nước đang thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ nên việc ông Đ khai gặp bị cáo H để nhận đặt cọc là không hợp lý.

Mặc dù những chứng cứ của vụ án còn mâu thuẫn nhưng Cơ quan điều tra chưa tiến hành cho đối chất giữa bị cáo H và ông Đ về việc giao nhận số tiền 5.000.000.000 đồng cụ thể tại địa điểm nào, mệnh giá số tiền giao là bao nhiêu? Không làm rõ lý do tại sao ông Đ mới chỉ ký kết hợp đồng đặt cọc nhưng lại thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho bị cáo H? Bà Mai Thị T4 có liên quan gì trong vụ án này và thực tế có hay không việc bị cáo H chuyển số tiền 900.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của bà T4 theo yêu cầu của ông Đ?

Nhà đất số B hẻm B đường H, phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương tại thời điểm đặt cọc có giá trị thực tế là bao nhiêu để xác định thực chất mối quan hệ giữa ông Đ với bị cáo H là vay mượn tiền hay là thỏa thuận mua bán nhà.

Như vậy, lời khai của bị cáo tại phiên tòa mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên phải điều tra làm rõ mới có đủ cơ sở xác định bản chất thật của mối quan hệ giao nhận số tiền 5.000.000.000 đồng giữa bị cáo H và ông Đ. Trong trường hợp có đủ căn cứ xác định có hành vi cho vay lãi nặng thì cần phải xem xét xử lý các đối tượng có liên quan theo quy định pháp luật.

[3.2] Về hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 5.772.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị H4:

Trog quá trình điều tra, bị cáo H khai: Lần đầu bị cáo H vay của bà H4 4.000.000.000 đồng từ việc nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D; sau đó bị cáo H vay thêm của bà H4 1.572.000.000 đồng và thỏa thuận trong thời hạn 15 ngày nếu không trả được nợ thì bà H4 được quyền chuyển nhượng đất cho người khác. Lời khai của bị cáo H phù hợp với lời khai của bà H4 tại Cơ quan điều tra. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H4 xác định lý do bà H4 chuyển tiền vào tài khoản của bị cáo H là do bị cáo H đưa ra thông tin gian dối về thửa đất số 319 là tài sản chung của bị cáo H và ông D. Như vậy, có cơ sở xác định bị cáo H đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho bà H4.

Trên thực tế, sau khi bị cáo H không trả được tiền và quá thời hạn thỏa thuận, ngày 26/01/2022 bà H4 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 319 cho ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 với giá 6.000.000.000 đồng. Tháng 4/2022, ông P và bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khởi tố vụ án, Cơ quan tiến hành tố tụng đã xác định được hành vi chuyển nhượng thửa đất số 319 cho ông P, bà T2 là bất hợp pháp nên đã trả lại cho chủ sử dụng là ông D, bà H.

Như vậy, bị cáo H bằng thủ đoạn gian dối thông qua hợp đồng ủy quyền để chiếm đoạt số tiền trên của bà H4 nên bà H4 là bị hại trong vụ án như Cáo trạng đã truy tố là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm mặc dù xác định ông D, bà H là Bị hại trong vụ án nhưng lại không xét xử bị cáo về hành vi chiếm đoạt thửa đất số 319 theo Kết luận Định giá tài sản số 2310/KL-HĐĐGTS ngày 13/6/2025 của Hội đồng Định giá tài sản thường xuyên trong tố tụng hình sự là mâu thuẫn. Từ việc xác định không đúng tư cách người tham gia tố tụng dẫn tới việc xử lý trách nhiệm hình sự và trách nhiệm dân sự đối với bị cáo H là chưa đúng quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, theo Kết luận định giá tài sản ngày 13/6/2025 của Hội đồng định giá thường xuyên trong tố tụng hình sự, thửa đất số 319 và tài sản trên đất có giá trị 893.917.000 đồng nhưng lại được bị cáo chuyển nhượng cho bà H4 với giá 5.772.000.000 đồng và sau đó bà H4 chuyển nhượng cho ông P, bà T2 với giá 6.000.000.000 đồng là không phù hợp. Mặt khác, tại Biên bản đối chất ngày 24/6/2024 tại Cơ quan cảnh sát Điều tra giữa ông Võ Văn N với bà Cao Thị H2 (bút lục 438) có nội dung: “Tôi và vợ tôi là Cao Thị H2 ký Hợp đồng ủy quyền số 0116 tại quán C1... Thời điểm này có mặt 04 người là tôi, vợ tôi, Trần Thị H và người tên T5..” là không đúng đối tượng bị đối chất.

[3.3] Tại phần quyết định, Tòa án cấp sơ thẩm mặc dù buộc bị cáo H phải trả lại cho bà Hằng số tiền 5.772.000.000 đồng nhưng lại không buộc bà H4 trả lại cho ông P, bà T2 số tiền 6.000.000.000 đồng mà tách ra giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu, trong khi số tiền này có liên quan trực tiếp tới hành vi phạm tội của bị cáo H, là giải quyết vụ án không toàn diện, triệt để và làm ảnh hưởng trực tiếp tới quyền lợi hợp pháp của đương sự.

[4] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc điều tra ở cấp sơ thẩm không đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên chấp nhận quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để điều tra lại theo quy định pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H4, ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Điểm c khoản 1 Điều 355 và Điều 358 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H4; kháng cáo của ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2.

2. Hủy toàn bộ Bản án hình sự sơ thẩm số 709/2025/HS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều tra lại theo đúng quy định pháp luật.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H4, ông Đặng Huy P và bà Phạm Thị Kim T2 không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà H4, ông P và bà T2 mỗi người

300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0041645 ngày 25 tháng 11 năm 2025, các biên lai thu số 0044532, 0044534 cùng ngày 01 tháng 12 năm 2025 cùng của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Công an TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án Dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Trại tạm giam 02 - Công an TP Hồ Chí Minh;
- Bị cáo bị tạm giam;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, VP, NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường