

Bản án số: 34/2026/HS-PT

Ngày 20 - 01 - 2026

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Kiều Lương;

Ông Nguyễn Xuân Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Tống Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 585/2025/TLPT-HS ngày 05 tháng 12 năm 2025; do có kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn Đ, đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 259/2025/HS-ST ngày 23-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai;

- Bị cáo có kháng cáo: Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974 tại Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng); Căn cước công dân số: 03007401286X; nơi đăng ký thường trú: Tổ D, Khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Nai; nghề nghiệp: Kinh doanh; giới tính: Nam; trình độ văn hóa (học vấn): 8/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn Đ1 (Đóc) (đã chết) và bà Nguyễn Thị C; có vợ tên Nguyễn Thị D và có 02 con; tiền án: Không; tiền sự: Không; bị cáo bị tạm giữ, chuyển tạm giam từ ngày 25-11-2024 cho đến nay; hiện nay, tạm giam tại Trại Tạm giam số 1 - Công an tỉnh Đ; có mặt tại phiên tòa.

- Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Văn Đ: Ông Trần Văn H, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; nơi làm việc: Công ty L; Số D, Tầng B, đường T, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt tại phiên tòa.

- Ngoài ra, vụ án còn có những người tham gia tố tụng khác, không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Tòa án không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Nội dung chính:

Ngày 01-3-2017, Nguyễn Văn Đ và ông Trịnh Quang T ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.037m², mục đích sử dụng là “đất trồng cây hàng năm khác” từ ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị Ánh T2. Ngày 08-01-2018, Nguyễn Văn Đ và ông Trịnh Quang T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL633224 và 633223 thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 29 tại xã B, diện tích 2126,4m², hình thức sử dụng chung, mục đích sử dụng “đất trồng cây hàng năm khác”, thời hạn sử dụng đến 31-12-2024. Đến ngày 11-01-2018, Nguyễn Văn Đ và ông Trịnh Quang T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1977, nơi cư trú: Khu phố B, phường T. Ngày 02-02-2018, ông C1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL750412 thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 29 tại xã B, diện tích 2126,4m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng “đất trồng cây hàng năm khác”, thời hạn sử dụng đến 31-12-2024. Ngày 28-02-2019, ông Nguyễn Văn C1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1997, nơi cư trú: Khu phố E, phường T (Quyền là con của Nguyễn Văn Đ). Đến ngày 04-3-2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T4 xác nhận thửa đất trên đã chuyển nhượng cho Nguyễn Văn Q.

Quá trình cải tạo mặt bằng, phân lô bán nền: Vào tháng 4-2017 đến 5-2017, Nguyễn Văn Đ và ông Trịnh Quang T tự ý làm cơ sở hạ tầng như: San lấp mặt bằng, mở đường, làm đường trên diện tích đất nông nghiệp tại các thửa đất số 1245, 1248, 1249, 1251, 1252 tờ bản đồ số 29, nhằm mục đích phân lô, bán nền và bị UBND xã B xử phạt vi phạm hành chính, buộc khôi phục hiện trạng thửa đất. Sau đó, Nguyễn Văn Đ sử dụng tư cách pháp nhân “Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đ3” (sau đây viết là Công ty Đ3), có địa

chỉ tại Khu phố E, phường T, tự lập dự án khu dân cư B và thuê người lập bản vẽ, sơ đồ phân thành 109 lô. Ngày 20/8/2017, Nguyễn Văn Đ ký Hợp đồng phân phối đất nền với Công ty Cổ phần K (sau đây viết là Công ty K) do ông Nguyễn Danh C2 làm đại diện, để làm môi giới bán các lô đất trong dự án khu dân cư B với giá do Động giao khoán là 650.000.000 đồng/lô, nếu Công ty K bán được giá cao hơn thì hưởng phần chênh lệch, nhưng không được vượt quá 700.000.000 đồng/lô. Nội dung hợp đồng phân phối thể hiện: Công ty Đ3 đồng ý cho Công ty K thực hiện dịch vụ môi giới bán bất động sản do Công ty K làm chủ sở hữu, loại bất động sản là đất ở tại nông thôn, thổ cư 100%, số lượng 109 nền đất nhỏ, được tách ra từ các thửa đất 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254 từ bản đồ số 29, địa chỉ: Khu dân cư X, huyện T, tỉnh Đồng Nai (đang hoàn thành việc chuyển mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo bản vẽ phân lô có xác nhận của Công ty K).

Để thực hiện việc môi giới, Nguyễn Văn Đ cung cấp cho ông Nguyễn Danh C2 sơ đồ phân lô Dự án khu dân cư B do Đ lập ra để ông C2 đưa thêm thông tin, địa chỉ Công ty K vào cuối trang cho khách hàng tiện liên hệ. Ông Nguyễn Danh C2 căn cứ nội dung Hợp đồng thoả thuận và nội dung Hợp đồng phân phối đất nền để lập mẫu Giấy biên nhận đặt cọc và giao cho ông Hà Đăng S (là phụ trách kinh doanh) để ông S giao lại cho các cộng tác viên tên là Cao Thị Thùy T3 và Đinh Quang H1 trực tiếp thực hiện việc môi giới, đưa khách đi xem đất thực tế.

Thông qua việc môi giới của Công ty K, ngày 01-11-2017 Nguyễn Văn Đ ký Hợp đồng thoả thuận với vợ chồng ông Đặng Đức H2 - bà Nguyễn Thị M về việc đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu dân cư tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Nội dung giao dịch là quyền sử dụng đất khu 109 nền, ô số 45 có diện tích 100m² tại xã B, huyện T; mục đích sử dụng đất là đất ở thổ cư 100%, với số tiền 687.000.000 đồng và thoả thuận thanh toán làm 4 đợt như sau:

Đợt 01: Ngày 01-11-2017, thanh toán 30% giá trị chuyển nhượng là 206.100.000 đồng. Đợt 02: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng này, thanh toán 20% giá trị hợp đồng là 137.400.000 đồng. Đợt 03: Trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 02, sẽ thanh toán 45% giá trị chuyển nhượng là 309.150.000 đồng. Đợt 04: Thanh toán 5% giá trị là 34.350.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, bà M đã thanh toán cho Đ, cụ thể:

1/ Tại phiếu thu số 27, ngày 03/11/2017, Nguyễn Văn Đ đã nhận của bà Nguyễn Thị M số tiền thanh toán đợt 01 là: 206.100.000 đồng (bút lục số 13).

2/ Tại phiếu thu số 42, ngày 04-01-2018, Công ty K đã nhận của bà Nguyễn Thị M số tiền thanh toán đợt 02 là: 137.400.000 đồng (bút lục số 12). Số tiền này Công ty K đã giao lại cho Nguyễn Văn Đ.

Đến hạn thanh toán đợt 03, bà M lên hệ với nhân viên Công ty K để nộp tiền và công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thoả thuận, thì được biết Công ty Đ3 là chủ đầu tư chưa thực hiện xong thủ tục pháp lý về chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Đến tháng 02-2023, bà Nguyễn Thị M tìm đến nhà gặp được Nguyễn Văn Đ và yêu cầu Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng Đ không thực hiện và không trả lại tiền cho bà M. Qua tìm hiểu bà M biết được lô đất số 45, diện tích 100m², khu A là đất nông nghiệp, không phải đất thổ cư, dự án Khu dân cư B là dự án giả, không có thật.

Tổng cộng, Công ty Đ3 và Công ty K đã thu của của bà Nguyễn Thị M số tiền 343.500.000 đồng. Ngày 18-3-2023, bà Nguyễn Thị M có đơn tố cáo Nguyễn Văn Đ về hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Quá trình điều tra, xác minh tại xã B, tỉnh Đồng Nai không có dự án khu dân cư B; thửa đất số 1249 tờ bản đồ số 29 xã B là “đất trồng cây hàng năm khác”, cấp cho Nguyễn Văn Q ngày 04-3-2019, thời hạn sử dụng đến ngày 31-12-2024.

2. Dân sự:

Bị cáo đã bồi thường thường thiệt hại; bị hại có đơn bãi nại và xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo

3. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 259/2025/HS-ST ngày 23-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai, đã quyết định như sau:

- Tuyên bố bị cáo Nguyễn Văn Đ phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

- Xử phạt Nguyễn Văn Đ 04 năm tù.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hình sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

4. Kháng cáo:

Bị cáo Nguyễn Văn Đ kháng cáo đề nghị được giảm nhẹ hình phạt.

5. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Kiểm sát viên đã đánh giá, phát biểu quan điểm xử lý vụ án; xác định cấp sơ thẩm xét xử bị cáo Nguyễn Văn Đ phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, theo điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) là có căn cứ, đúng người và đúng tội. Tại cấp phúc thẩm, bị cáo cung cấp tình tiết có cha ruột là ông Nguyễn Văn Đ2 được tặng thưởng Huân chương kháng chiến hạng Nhất, nên được áp dụng khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự; tuy nhiên, hình phạt mà cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

6. Quan điểm của người bào chữa tại phiên tòa:

Tại cấp phúc thẩm, bị cáo Nguyễn Văn Đ có tình tiết mới, cha ruột bị cáo tham gia kháng chiến thời kỳ chống Pháp, được tặng Huy chương Chiến Thắng Hạng Nhất; tham gia kháng chiến chống Mỹ, được tặng Huy chương Kháng Chiến H. Tình tiết này chưa được cấp sơ thẩm áp dụng; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm x khoản 1 Điều 51 của Bộ luật Hình sự; đồng thời, giảm nhẹ, xử phạt bị cáo mức án 02 năm tù giam là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tội danh:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Nguyễn Văn Đ đã thừa nhận hành vi phạm tội như bản án sơ thẩm đã nêu; cùng với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đủ cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, theo điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về kháng cáo:

2.1. Tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: Không có.

2.2. Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự:

- Tại cấp sơ thẩm: Bị cáo thành khẩn khai báo, tỏ ra ăn năn hối cải; tự nguyện bồi thường và khắc phục hậu quả, được bị hại làm đơn bãi nại; áp dụng điểm b, s khoản 1, 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

- Tại cấp phúc thẩm: Bị cáo cung cấp tài liệu thể hiện có cha ruột được tặng thưởng Huy chương Chiến Thắng Hạng Nhất và Huy chương Kháng Chiến H. Áp dụng khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

2.3. Về hình phạt và biện pháp ngăn chặn:

Tòa án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện vụ án và quyết định hình phạt phù hợp; tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bị cáo cung cấp được tình tiết giảm nhẹ mới nêu trên; do đó, chấp nhận kháng cáo của bị cáo, giảm nhẹ một phần hình phạt.

Tiếp tục tạm giam bị cáo Nguyễn Văn Đ, để bảo đảm cho công tác thi hành án.

[3] Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng hình sự; áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; bị cáo không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

[4] Không chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên. Chấp nhận một phần quan điểm của người bào chữa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1, 2 Điều 355 và điểm c khoản 1 Điều 357 của Bộ luật Tố tụng hình sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn Đ;

Sửa một phần về hình phạt do khách quan, đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 259/2025/HS-ST ngày 23-10-2025 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số: 151/2025/TB-TA ngày 25-11-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

1. Tội danh và hình phạt:

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 174; điểm b, s khoản 1, 2 Điều 51; Điều 38 và Điều 54 của Bộ luật Hình sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn Đ 03 (ba) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”; thời hạn tù tính từ ngày 25-11-2024.

2. Về biện pháp ngăn chặn:

Căn cứ khoản 3 Điều 347 của Bộ luật Tố tụng hình sự;

Tiếp tục tạm giam bị cáo Nguyễn Văn Đ theo quyết định tạm giam của Hội đồng xét xử, để đảm bảo thi hành án.

3. Về án phí: Bị cáo Nguyễn Văn Đ không phải nộp án phí hình sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Bị cáo;
- Trại Tạm giam số 1;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân khu vực 1;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Cơ quan Thi hành án hình sự - Công an tỉnh Đồng Nai;
- Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Đồng Nai (PC03);
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;
- Phòng Hồ sơ nghiệp vụ - Công an tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban nhân dân và Công an phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án và Văn phòng ⁽¹⁵⁾.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành