TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **103**/2025/HS-PT
Ngày: 10-3-2025

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Võ Ngọc Thông**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Lê Văn Thường.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền,** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Quách Đức Dũng,** Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 584/2024/TLPT-HS ngày 29 tháng 10 năm 2024 do có kháng cáo của Bị cáo, Bị hại và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 117/2024/HSST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Bị cáo kháng cáo:

Huỳnh Thị C, sinh ngày 07 tháng 6 năm 1975 tại Quảng Nam; nơi cư trú: phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; trình độ học vấn: 12/12; nghề nghiệp: Kinh doanh tự do; Quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; con ông Huỳnh Đức T (sinh năm 1954); con bà Đỗ Thị T (sinh năm: 1955); chồng Tán Kim L, sinh năm 1974 và có 04 con, lớn nhất sinh năm 1997, nhỏ nhất sinh ngày 22/12/2021; tiền án, tiền sự: Không; nhân thân: Bị Tòa án nhân dân quận C xử phạt Huỳnh Thị C 02 (hai) năm tù nhưng cho hưởng án treo về tội *"Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức"* tại Bản án hình sự sơ thẩm số 50/2013/HSST ngày 24/10/2013. Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 16/8/2022, hiện đang bị tạm giam, có mặt tại phiên tòa.

- Người bào chữa cho bị cáo Huỳnh Thị C:

1. Ông Trần Bá H, sinh năm 1983, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Q và ông Trương Đức T - Luật sư Công ty Luật TNHH Đ; thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận C, thành phố Đà Nẵng. Ông Q vắng mặt, ông T có mặt.

3. Ông Nguyễn Thành C, Luật sư Công ty Luật TNHH L; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Bị hại:

1. Bà Cao Thị Thúy L, sinh năm 1982; trú tại: quận T, thành phố Đà Nẵng. Hiện tạm trú tại: TP Đà Nẵng. Có mặt

2. Dương Thị Kiều D, sinh năm 1972; Trú tại: quận C, thành phố Đà Nẵng. Hiện tạm trú tại: TP Đà Nẵng. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị Kiều D: ông H Đỗ T N, Luật sư văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Ông Lê N P, sinh năm 1964; trú tại tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Trần Thị Thu T; trú tại: thành phố H Nội. Có mặt.

2. Ông Chu Văn H, sinh năm 1974; trú tại: quận Hải C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Bà Phan Thị B, sinh năm 1986 và ông Phan Văn H, sinh năm 1985; trú tại: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Văn H; trú tại: Tổ 7, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966; trú tại: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

5. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1979; trú tại: quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Bảo A. Có mặt.

6. Bà Nguyễn Huỳnh Kim N, sinh năm 2004; trú tại: quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

7. Ông Tán Kim L, sinh năm 1974; Trú tại: phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Ngô N N; trú tại quận Hải C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Ngoài ra trong vụ án còn có những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên 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. Hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 2.500.000.000đồng của chị Cao Thị Thuý L.

Ngôi nhà số 27 L, phường H, quận Hải C, TP Đà Nẵng, thuộc thửa đất 320, tờ bản đồ số 17 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 879236 ngày 26/4/2014 cho bà Lê Thị V L (sinh năm: 1929) và ông Nguyễn Tấn L (sinh năm: 1930).

N 2017, bà Lê Thị V L chết không để lại di chúc. N 2019, ông Nguyễn Tấn L chết để lại di chúc thừa kế ½ ngôi nhà 27 L cho con trai ông là Nguyễn Tấn V (sinh năm 1954, trú tỉnh Bình Định). Đến nay ông V vẫn chưa làm thủ tục thừa kế theo di chúc.

Khoảng đầu tháng 8/2019, ông Nguyễn Hoài N có nhu cầu làm thủ tục nhận thừa kế ½ ngôi nhà số 27 L, nên ông N nhờ anh Nguyễn Quốc XC (sinh năm 1972, TP Đà Nẵng) tìm luật sư để giúp làm thủ tục thừa kế. Anh XC giới thiệu ông N gặp Huỳnh Thị C, và C nhận giúp ông N làm thủ tục thừa kế ngôi nhà trên. Đến cuối tháng 8/2019, C yêu cầu ông N đưa sổ đỏ của ngôi nhà 27 L cho C để đi làm thủ tục thừa kế. Đến ngày 02/9/2019, ông N hỏi C giá làm thủ tục thừa kế ngôi nhà thể hiện qua đoạn tin nhắn:

- N: "*Nói giá cho anh nhé*"

- C: "*Anh cho em 50tr, e làm xong chi phí thế nào e nói lại a nhé"*

- N: *"Ok khi nào anh gởi trước:*

- C:*"A tranh thủ đưa chứng từ e làm thiếu gì bổ sung sau. Nếu a sẵn có thì đưa để e chi phí còn chưa thì vài bữa đưa cũng được ạ"*.

Trao đổi xong, ông N đã giao cho C bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 879236 của ngôi nhà 27 L (gọi tắt là sổ đỏ) và đưa trước số tiền 30.000.000đồng để C làm thủ tục thừa kế. Do ông N cũng muốn mua lại ½ ngôi nhà đối với phần thừa kế của ông Nguyễn TấnVĩnh, nên nhờ C vào Q Nhơn gặp ông V hỏi giúp.

Sau khi nhận được sổ đỏ từ ông N, trước ngày 06/9/2019 khoảng một tuần, C gặp anh Trần Đình H (sinh năm 1992, trú tại:, Quảng N) tại phường H, C nói với anh H là C có ngôi nhà 27 L đã mua của người ta rồi và nhờ anh H giới thiệu môi giới tìm người mua, sau đó C gửi hình ảnh sổ đỏ ngôi nhà 27 L cho anh H qua Zalo. Anh H giới thiệu lại cho chị Huỳnh Thị H (sinh năm 1990, trú tại TP Đà Nẵng, là người môi giới mua bán đất) và chị H tiếp tục giới thiệu anh Nguyễn Thế L (sinh năm 1987, trú Đà Nẵng) rao bán ngôi nhà trên, nên sáng ngày 06/9/2019 chị Cao

Thị Thúy L (sinh năm 1982, trú tại: 01/5 Trần Tống, phường V Trung, quận T, TP. Đà Nẵng) gặp anh L và được anh L dẫn đi xem ngôi nhà 27 L, sau đó chị L cùng với anh Nguyễn Hữu P (sinh năm 1974, trú tại TP Đà Nẵng), anh L, anh H và chị H cùng đến nhà Huỳnh Thị C gặp trực tiếp C và thỏa thuận việc mua bán ngôi nhà 27 L. Việc mua bán diễn ra như sau:

Ngày 06/9/2019, tại nhà C gồm có anh Trần Đình H, Nguyễn Thế L, Nguyễn Hữu P, chị Huỳnh Thị H và Cao Thị Thúy L. Giữa chị L và C thỏa thuận giá mua bán ngôi nhà này là 7.200.000.000đồng. Sau khi thỏa thuận xong, C chỉ đưa cho chị L xem 01 bản gốc sổ đỏ của ngôi nhà 27 L, ngoài ra không đưa bất cứ giấy tờ nào khác và C nói với chị L là ngôi nhà này C đã mua rồi chừ đang làm thủ tục thừa kế xong rồi sẽ sang tên cho chị L, chị L thấy C cầm sổ đỏ trong tay, nên tin tưởng đồng ý mua và đã đặt cọc cho C số tiền 500.000.000đồng. Sau đó anh H lấy giấy đặt cọc ra viết theo yêu cầu của C, trong đó có nội dung C bán toàn bộ ngôi nhà 27 L có diện tích 120,9m2 cho chị L với gía 7.200.000.000đồng, C chịu phí công chứng, chị L chịu phí sang tên và hẹn đến 02/10/2019 chị L giao toàn bộ số tiền còn lại cho C là 6.700.000.000đồng và hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Ngoài ra, giấy đặt cọc còn ghi nội dung về thỏa thuận khác đó là: "*Bán đến công chứng; sau 10 ngày công chứng bên B giữ lại 500.000.000đồng; Ngôi nhà này chị Huỳnh Thị C mua lại của gia đình Nguyễn Tấn L và Lê Thị V L.*"

Ngày 08/9/2019, ông N bàn với C về việc nhờ C vào Bình Định gặp ông V để hỏi giúp ông N mua lại phần thừa kế ngôi nhà của ông V, thể hiện qua đoạn tin nhắn vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 08/9/2019 như sau:

- N:*"...em cứ đi Q Nhơn có vấn đề gì alo cho anh. Chốt giá với V 6,2 tỷ nếu nó ok anh chuyển tiền đặt cọc 300tr. Anh sẽ tính thêm cho em và XC. Cố gắng thuyết phục nhé, anh rất tin vào tài thuyết giáo của em"*

- C*: "A chốt giá bán là bao nhiêu, anh tranh thủ gọi lại em"*

- N:*"Nó ko chịu thì thôi. Hiện tại nó trả 6,7 tỷ anh chưa ok. A nói 7 tỷ tùy em nói với V như thế nào cho khéo"*

- C: *"Nếu e nói giá đó ông nói ổng mua và thối tiền cho a thì a tính sao; trước mắt em làm hs cho gđ a thôi còn việc mua bán a lo sx với ông V nhé"*

- N: "*Nói nó em mua 6,2-6,4 nếu nó ok thì anh chuyển 300 cho em đặt cọc cho phần nó. Còn nó nói nó mua thì em nói hỏi lại anh (vì nó nói giao cho em bán nên em nói em chưa nói với anh)*"

- C: "*Anh gọi em*"

- N: "*Nó sẽ báo giá thỏa thuận bán cho 2 bà chị anh nên anh phải dấu gia bán chính thức*"

- C: "*Nếu bên e mua thì a dấu vô tư không sợ lộ*"

- N: "*Bên gia đình còn nhiều cái anh ko thể nói cho em Dc*"

- C: "*E hiểu mà chỉ là cái giá ok thì a muốn nói gì chẳng dc. Cái chính đáp ứng đủ quyền lợi của anh thui*"

Tuy nhiên, để tiếp tục chiếm đoạt tiền của chị L, ngày 09/9/2019, C đến xã T, huyện T, tỉnh Bình Định gặp ông Nguyễn Tấn V. C hỏi mua lại ½ ngôi nhà cho ông N, nhưng ông V đã trả lời thẳng với C là không bán vì ông L (cha ông V) mới mất, chờ mãn tang 3 năm sau mới tính đến chuyện bán nhà và tại thời điểm đó ông V chưa có nhu cầu làm thủ tục nhận thừa kế ½ ngôi nhà trên và cũng không nhờ C giúp làm thủ tục thừa kế cho mình. Vì trước đó ông N có liên lạc nói ông V chuyển các giấy tờ liên quan đến ông V để ông N làm cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà 27 L, nên khi C nói với ông V đến UBND xã T, huyện T, tỉnh Bình Định làm và cung cấp cho C giấy xác nhận quan hệ cha con với ông Nguyễn Tấn L, trích lục khai tử của bà Mai Thị H (vợ ông L) thì ông V làm theo yêu cầu của C.

Sau khi nhận các loại giấy tờ do ông V giao, mặc dù ông V không nhờ C làm thủ tục thừa kế ½ ngôi nhà 27 L và không viết đề nghị mở thừa kế nhưng C vẫn đưa hồ sơ trên cho ông Đoàn Kim T là Công chứng viên Văn phòng công chứng N Y nói với ông T rằng: ông V nhờ C làm thủ tục thừa kế ½ ngôi nhà 27 L, bảo ông T lập văn bản khai nhận thừa kế cho ông V. Ngày 27/9/2019, ông T đã soạn thảo ban hành Công văn số 279/VPCCNY về việc yêu cầu UBND xã B, huyện T, tỉnh Bình Định niêm yết công khai người thừa kế đề nghị nhận tài sản là ông Nguyễn Tấn V. Sau đó, ông T đưa công văn này cho C đi niêm yết tại UBND xã T, T, Bình Định nhưng C chưa đi niêm yết.

Đến ngày 30/9/2019 lúc này C chưa làm thủ tục thừa kế cho gia đình ông N và C sau khi đi Q Nhơn về biết rõ ông V chưa làm thủ tục thừa kế từ ông L sang tên ông V và ông V đã nói *"...muốn mua bán thì cũng đến hạn mãn tang cha tôi, tức là 3 năm sau..."*, nhưng C vẫn viết giấy cam kết cho chị L có nội dung "*Do hồ sơ thừa kế bị phát sinh tên người thừa kế, nên tôi hẹn lại thêm 20 ngày xong thời gian niêm yiết đi công chứng lô đất tại 27 L*".

Ngày 03/10/2019 C trực tiếp đem theo Văn bản số 279/VPCCNY ngày 27/9/2019 của Văn phòng công chứng N Y đến UBND xã T và xưng mình làm việc tại Văn phòng công chứng N Y và đề nghị UBND xã T tiếp nhận văn bản để niêm yết công khai trong thời hạn 15 ngày. UBND xã T xác nhận có tiếp nhận công văn vào ngày 03/10/2019 và thực hiện việc niêm yết. Đến ngày 18/10/2019 hết thời hạn niêm yết nhưng Văn phòng công chứng N Y cũng như Huỳnh Thị C không đến nhận kết quả niêm yết.

Ngày 17/10/2019 C cùng với bà Nguyễn Thị V L và bà Nguyễn Thị Trúc H và ông Nguyễn Hoài N đến Văn phòng Công chứng N Y lập Văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế, theo văn bản này thì bà V L và bà H đã tặng cho phần thừa kế

của mình cho ông N. Cùng ngày 17/10/2019 tại Văn phòng Công chứng N Y, ông N đã ký hợp đồng ủy quyền cho C có nội dung: "*Về phạm vi ủy quyền: Xin cấp và đại diện nhận giấy CNQSDĐ do cơ quan có thẩm quyền cấp đối với lô đất thuộc thửa đất 320, tờ bản đồ số 17, tại 27 L; Nộp các khoản thuế....*". Sau đó hồ sơ được C nộp vào Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hải C, đến ngày 21/10/2019 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hải C đã cấp biến động đối với thửa đất trên, theo đó lúc này ông N mới được nhận thừa kế ½ diện tích ngôi nhà 27 L (phần của bà Lê Thị V L chết để lại.).

Ngay sau khi C nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hải C để chuyển ½ diện tích ngôi nhà 27 L sang tên cho một mình ông N, thì vào ngày 19/10/2019, C nói dối với ông N rằng: ông V đồng ý bán ½ ngôi nhà 27 L lại cho ông N với giá 3.000.000.000 đồng, C nói sẽ đứng ra vay tiền ngân hàng cho ông N, nhưng để vay được tiền ông N phải có giấy tờ chứng minh việc mua bán nhà với ngân hàng đó là ông N phải viết cho C giấy nhận tiền cọc số tiền 3 tỷ đồng về việc mua bán nhà 27 L. Tin lời C và theo hướng dẫn của C, ông N đã viết Giấy nhận tiền cọc có nội dung: "*Bên A bán cho bên B lô đất số 320 Khu 17 đường L, diện tích 120,9m2. Giá bán 6.600.000.000đồng. Hôm nay đặt cọc 3.000.000.000đồng, Bên bán đã nhận đủ số tiền cọc và hẹn từ ngày 19/10/2019 đến 19/11/2019 làm các việc chuyển nhượng.* ***Giấy cọc này chỉ có giá trị thời hạn đến ngày 19/11/2019*****"**.

Ngày 22/10/2019, ông N cùng C đến Văn phòng công chứng N Y, C đã soạn sẵn 01 hợp đồng ủy quyền rồi đưa cho ông N ký có phạm vi ủy quyền như sau:

"*Bên B được thay mặt và nhân danh bên A liên hệ với các cá nhân, tổ chức và cơ quan chức năng của nhà nước để thực hiện các quyền của bên A có trong phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:*

- Quản lý sử dụng thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, địa chỉ 27 L, phường H, quận Hải C, thành phố Đà Nẵng;

- Được quyền cùng với đồng sở hữu và sử dụng còn lại thực hiện các thủ tục đăng ký biến động về chủ sở hữu và sử dụng nhà, đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện nhận "GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" do cơ quan nhà nước cấp;

- Sau khi hoàn tất thủ tục nêu trên, bên B được quyền chuyển nhượng, nhận đặt cọc, cho thuê phần quyền sử dụng và sở hữu của bên A đối với QSD đất và tài sản gắn liền với đất nói trên;

- Lập và ký tên trên các giấy tờ có liên quan đến nội dung ủy quyền trên"

Theo bản chính: Giấy CNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879236 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/4/2014."

Ngày 18/10/2019 là hết thời hạn niêm yết tại UBND xã T nhưng C không liên hệ UBND xã T, huyện T, tỉnh Bình Định nhận kết quả hoàn thành việc niêm yết mà C dùng Công văn 279/VPCCNY ngày 27/9/2019 của Văn phòng Công chứng N Y đã được UBND xã T ký nhận vào ngày 03/10/2019 giao cho ông Đoàn Kim T và nói dối: Đã hết thời gian niêm yết công khai, không có công dân nào khiếu nại tố cáo về việc ông V khai nhận thừa kế ½ ngôi nhà 27 L và ngày 25/10/2019 ông V sẽ ra Đà Nẵng để ký văn bản khai nhận thừa kế, trường hợp ông V không ra được thì C và T sẽ vào Bình Định để ông V ký.

Ngày 24/10/2019, sau khi chuẩn bị xong các nội dung nêu trên, C điện thoại cho chị Cao Thị Thúy L nói dối: Hồ sơ thừa kế ½ ngôi nhà của ông V đã làm xong, ngày mai (25/10/2019) ông V sẽ ra Đà Nẵng ký Văn bản nhận thừa kế và ký hợp đồng chuyển nhượng bán phần thừa kế ½ ngôi nhà cho C. Để tạo thêm niềm tin cho chị L, C đưa cho chị L xem giấy nhận cọc do ông N viết nhận 3.000.000.000 đồng vào ngày 19/10/2019. Sau đó, C yêu cầu chị L đưa thêm cho C 2.000.000.000 đồng để giao cho ông V. Tin lời C nói là thật, mặc khác chị L đã hỏi ông T việc làm thừa kế cho ông V và được ông T xác nhận, thêm vào đó chị L thấy giấy đặt cọc bán nhà do ông N viết nên đưa thêm cho C 2.000.000.000 đồng. C nhận tiền và viết vào sau giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc nội dung: "*Nhận thêm 2 tỷ đồng, tổng cộng 2,5 tỷ đồng tiền đặt cọc (có làm hợp đồng vay tiền tại Văn phòng công chứng N Y)*".Vì C hẹn chị L đi công chứng nhiều lần nhưng không thực hiện, nên lần giao tiền đặt cọc này chị L yêu cầu C phải ký Hợp đồng vay tiền ngày 24/10/2019 giữa vợ chồng C - L và vợ chồng anh P - T, đây là hợp đồng giả cách nhằm đảm bảo cho số tiền chị L đặt cọc cho C để mua nhà, thực chất vợ chồng C không vay mượn tiền của vợ chồng anh P. Sau khi nhận 2.000.000.000 đồng của chị L, C có viết cam kết hẹn đến ngày 07/11/2019 sẽ đi công chứng.

Đến hẹn đi công chứng, C nói dối với chị L rằng ông V chưa ký hợp đồng chuyển nhượng nhà cho C do tranh chấp quyền thừa kế với chị ruột là bà Nguyễn Thị H. Để hợp thức cho hành vi gian dối của mình, ngày 08/11/2019, C tìm đến nhà gặp bà H tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Định. C xưng danh là Luật sư và nói dối với bà H theo luật thì bà H được nhận phần thừa kế do ông Nguyễn Tấn L (cha của bà H) chết để lại, nếu bà H muốn nhận thừa kế thì C sẽ làm giúp. Tin lời C, bà H cùng C đến UBND xã T làm giấy trích lục khai sinh tên Nguyễn Thị H đưa cho C, C lấy giấy ra về và ghi lại số điện thoại di động hẹn khi nào làm xong có tiền sẽ đến giao cho bà H nhưng đến nay không gặp, liên lạc gì với bà H.

Trong ngày 19/11/2019 giữa C và ông N có liên hệ tin nhắn điện thoại liên quan đến việc ông N muốn C gửi hình ảnh sổ đỏ đã làm thủ tục biến động cho chị của ông N xem, mặc dù sổ đỏ đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận

Hải C cấp biến động đối với thửa đất trên vào ngày 21/10/2019, nhưng C vẫn nhắn tin cho ông N nói dối là chưa xong.

Đến ngày 24/12/2019, chị L tiếp tục yêu cầu C chuyển nhượng nhà nhưng C không thực hiện, chị L đòi lại số tiền cọc thì C cam kết "*Hôm nay ngày 24/12/2019 L không muốn mua nên ngừng giao dịch và tôi hẹn lại ngày 03/01/2020 tôi nhận cọc khách hàng khác và trả cọc lại L số tiền 2,5 tỷ đồng, trong đó có 2 tỷ là hợp đồng vay với vợ chồng anh P. Nếu khách không mua tôi trả tiền và kể từ đây tôi có quyền giao dịch lô đất trên với khách hàng khác và tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật*"

Đến ngày 03/01/2020 C không trả tiền mà tiếp tục viết giấy cam kết có nội dung: "*Do thủ tục làm hồ sơ chậm trễ, nên tôi nhiều lần hẹn lại ngày công chứng. Nhưng đến nay tôi hẹn lại ngày 09/01/2020 họ mãn tang sẽ ký hợp đồng. Vì vậy tôi hẹn lại ngày 15/01/2020 cố hoàn thiện thủ tục để đi công chứng với L, nếu không được tôi trả lại cọc 2,5 tỷ đồng*".

Lúc này chị L nghi ngờ việc bán nhà của C, nên khoảng giữa tháng 01/2020 chị L và anh P có đến nhà chị Võ Thị Thủy (sinh năm 1975, trú 38 L, Đà Nẵng, làm nghề thợ may là bạn quen biết với chị L) đối diện với nhà 27 L nói chuyện với chị Thủy là chị L đã mua ngôi nhà 27 L từ C với giá 7,2 tỷ đồng, đã đặt cọc 2,5 tỷ đồng. Chị Thủy nghe vậy mới nói lại ngôi nhà này của ông N trước đây chị Thủy có nghe đang làm giấy tờ chưa xong, chị Thủy có hỏi mua nhưng chưa bán. Chị L nghe vậy nên hỏi chị Thủy xin số điện thoại của ông N để hỏi rõ sự việc, lúc này chị Thủy không có số điện thoại của ông N. Sau đó chị Thủy có qua nhà 27 L gặp anh H N Tiến (sinh năm 1989, là người thuê nhà ông N) xin số điện thoại của ông N và có nói cho anh Tiến nghe chuyện về việc ngôi nhà này đã bán cho người khác. Anh Tiến là người cũng muốn mua ngôi nhà này để làm ăn, nên khi nghe chị Thủy nói mới điện thoại cho ông N để hỏi sự việc. Sau khi nghe anh Tiến điện hỏi, thì ngày 16/01/2020 ông N mới nhắn tin cho C có nội dung như sau:

- N: "*Em gặp ông V chưa*"

- C: "*Chưa anh*"

- N: "*Sáng có cặp vợ chồng cầm sổ đỏ nói đã mua nhà này rồi. Anh thấy lạ*"

- C: "*Sổ em cầm chớ vợ chồng mô cầm, Anh bảo họ đưa sổ anh xem có không*"

- N: "*Anh nghe con thợ may lâu nay hỏi mua nó điện thoại*."

Khoảng 5 ngày sau, chị L đến gặp chị Thủy xin số điện thoại của ông N, chị L hẹn gặp ông N để hỏi chuyện, sau đó anh P đến gặp ông N thì ông N trả lời chỉ nhờ C làm thừa kế chứ không có bán nhà. Anh P hỏi lại không bán nhà thì sao lại có giấy cọc 3 tỷ với C, thì ông N nói với anh P là ông N ký giấy cọc 3 tỷ là để C vay tiền ngân hàng giúp và dùng số tiền này đưa cho ông V ở Bình Định để mua lại nhà cho ông N.

Đến ngày 11/3/2020 C tiếp tục viết một giấy cam kết có nội dung: "*Hôm nay chúng tôi thỏa thuận dừng việc mua bán nhà 27 L, tôi Huỳnh Thị C cam kết ngày 30/3/2020 tôi hoàn trả lại cho bà L 500.000.000đồng và vào ngày 30/5/2020 tôi cùng với ông P ra Công chứng N Y hủy hợp đồng vay 2 tỷ và tôi hoàn trả tại công chứng số tiền 2 tỷ đồng y. Kể từ ngày hôm nay tôi Huỳnh Thị C bán nhà 27 L không liên quan đến giấy cọc với bà Cao Thị Thúy L*".

Nhưng từ đó đến nay, C hoàn toàn không thực hiện việc trả lại tiền cho chị L. Cơ quan điều tra triệu tập nhiều lần nhưng C không chấp hành.

2. Hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 10.900.000.000đồng của chị Dương Thị Kiều D

Trong thời gian bị áp dụng biện pháp ngăn chặn cấm đi khỏi nơi cư trú để điều tra, truy tố trong vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản của chị L nêu trên, thì trong khoảng thời gian từ cuối năm 2021 đến đầu năm 2022, C tiếp tục nhiều lần lừa đảo chiếm đoạt tài sản của chị D, thông qua việc nhận cọc tiền mua bán đất, cụ thể:

- Lần thứ 1: Ngày 27/9/2020, C đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho ông Đinh B và bà Phan Thị H (trú tại xã H, huyện H) để mua thửa đất số 292, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m^2, có mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ tại thôn La C Bắc, xã H, huyện H. Sau khi đặt cọc, C nói ông B và bà H đưa bản gốc Giấy CNQSDĐ số I226141 cấp ngày 13/4/1996 để C đi tách thửa đất số 292, tờ bản đồ số 01 ra khỏi giấy CNQSDĐ trên rồi ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng đất.

Cũng trong ngày 27/9/2020, C đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Q P (trú xã H, huyện H) để mua thửa đất số 292, tờ bản đồ số 01, diện tích 550m^2, có mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ tại thôn La C Bắc, xã H, huyện H. C cũng nói ông P đưa bản gốc Giấy CNQSDĐ số BC 782282 cấp ngày 20/8/2010 để C đi tách thửa đất 292, tờ bản đồ số 01 ra khỏi giấy CNQSDĐ trên rồi ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng đất.

Đến ngày 10/01/2021, cả hai thửa đất trồng cây hàng năm nói trên được Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp 02 giấy CNQSDĐ, thửa đất được thay đổi thành thửa 97 tờ bản đồ số 22, diện tích 600m^2 đứng tên ông B, bà H và thửa 130 tờ bản đồ số 22, diện tích 550m^2 đứng tên ông P, bà X. C nhận các giấy CNQSDĐ này và cất giữ.

Mặc dù, cả hai thửa đất trên có mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm, vị trí các thửa đất đều thuộc đất nông nghiệp, không đủ điều kiện để chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở, mặc khác 02 thửa đất trên đã được tách thửa từ ngày 10/01/2021 và C cũng không tiếp tục mua đất, nhưng cũng không trả lại giấy CNQSDĐ cho ông B, bà H và ông P.

Vào ngày 28/11/2021, C nói dối với chị Dương Thị Kiều D và chị Nguyễn Thị Minh N rằng C có hai thửa đất số 130 tờ bản đồ số 22 và thửa đất số 97 tờ bản đồ số

22 địa chỉ tại huyện H, TP Đà Nẵng "*là đất trồng cây hàng năm nhưng chắc chắn chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở trong vòng 02 tháng*", C đưa hình ảnh mà C tự vẽ sơ đồ thửa đất chia ra thành 05 lô đất và nói dối rằng đang nộp bản gốc giấy CNQSDĐ vào Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để tách thửa thành 05 lô, gồm lô 1 đến lô 5, mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở theo như sơ đồ. Tin lời C nói thật, chị D mua 05 lô với tổng diện tích 813m^2 với giá 2.750.000.000 đồng và đặt cọc cho C 500.000.000 đồng (tức đặt cọc 100 triệu đồng/01 lô), C nhận tiền và lập hợp đồng đặt cọc ngày 28/11/2021 cam kết đến ngày 15/01/2022 sẽ ra 05 giấy CNQSDĐ và đi công chứng chuyển nhượng đất cho chị D nhưng thực chất C không có đất để bán, chị D đòi lại tiền cọc thì C không trả. Số tiền 500.000.000 đồng chiếm đoạt của chị D, C đưa cho chị N 50.000.000 đồng tiền môi giới bán đất.

Xác minh tại UBND huyện H xác định: UBND huyện Hoà Vang không tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng hai thửa đất trên. Mặc khác, Cơ quan điều tra thu giữ bản gốc hai giấy CNQSDĐ trên tại nhà C.

- Lần thứ 2: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24m, có diện tích 1967m^2 (trong đó 1127m^2 đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác), địa chỉ: thôn N Sơn, xã H, huyện H, theo giấy CNQSDĐ số BE609414 do UBND huyện H cấp ngày 30/6/2011 đứng tên anh Lê H T (sinh năm 1971, trú tại X Sơn, X Trường, TP Đà Lạt, tỉnh L Đồng), nguồn gốc đất trên do mẹ anh T để thừa kế, trên thửa đất có nhà thờ của gia đình anh T.

Ngày 06/11/2019, anh T lập hợp đồng nhận cọc bán lại 1000m^2 đất ở thuộc thửa đất trên (trừ phần đang có nhà thờ) cho anh Nguyễn Hữu T (sinh năm 1984, trú tổ 3, thôn Cẩm Nê, xã H, huyện H) với giá 2.450.000.000 đồng. Anh T giao bản gốc giấy CNQSDĐ và ký hợp đồng ủy quyền cho anh T đi tách phần diện tích đất anh T mua. Sau khi đặt cọc, anh T có ý định bán lại thửa đất này nên giao cho bà H Thị B N rao bán. Bà N thông tin lại cho anh Giao Thắng Đ (sinh năm 1956, trú tại 175 Nguyễn P Nguyên, quận T) và vợ là chị Võ Thị N (sinh năm 1984, trú tại 715 Trường Chinh, phường Hòa P, quận C) rao bán để hưởng môi giới. Chị Hồ Thị T (sinh năm 1979, trú tổ 6 Lệ Sơn N, xã H, huyện H) biết thông tin bán đất nên giới thiệu cho C mua. Vào cuối tháng 11/2021, chị T hẹn chị N, anh Đ, bà N gặp nhau tại quán cà phê H Hạnh (địa chỉ: đường Lê Đại Hành, phường Hòa P, quận C) để thương lượng về việc mua bán đất. Tại đây, chị T gọi điện thoại cho C đến và nói C là người mua đất. Sau khi C đến, anh Đ bảo mình chỉ là người môi giới, bà N là người bán thửa đất trên. C đề nghị đặt cọc và ủy quyền cho C đi tách thửa trước khi công chứng, nhưng bà N, anh Đ, chị N không bán đất cho C và tất cả ra về.

Mặc dù anh T đứng tên thửa đất trên, không nâng hạng mức đất ở, không tách thửa thành lô nhỏ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H không tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa đất trên. Anh T và anh T không có giao dịch bán đất, nhận cọc hay giao giấy CNQSDĐ cho Huỳnh Thị C nhưng từ những thông tin về thửa đất C có được vào ngày 01/12/2021, C nói dối

với chị N rằng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24m, diện tích 607m^2, địa chỉ: thôn N Sơn, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng là đất của C, C đang tách thành 5 lô đất ở (mỗi lô 120m^2) nói chị N rao bán đất giúp để nhận tiền môi giới. C cũng điện thoại cho chị Dương Thị Kiều D giới thiệu thửa đất trên và nói muốn xem đất thì bảo chị N dẫn đi. Chị N cùng chị D đi xem đất rồi đến nhà C để mua. Tại nhà C, C nói dối với chị D rằng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24m là của C, C đưa chị D, chị N xem hình ảnh trên điện thoại di động chụp sơ đồ vẽ thửa đất chia ra thành các lô nhỏ do C tự vẽ ra, C nói dối rằng bản gốc Giấy CNQSDĐ C đang nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để tách thửa theo sơ đồ. Tin lời C nói là thật, chị D đồng ý mua 05 lô ký hiệu B1, B4, B5, B6. B8 (mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở, tổng diện tích 607m^2 đất ở) thuộc thửa đất số số 75, tờ bản đồ số 24m với giá 3.000.000.000 đồng và đặt cọc cho C 500.000.000 đồng (tức đặt cọc 100 triệu đồng/01 lô), C nhận tiền và lập hợp đồng đặt cọc ngày 01/12/2021 cam kết đến ngày 01/02/2022 sẽ ra 05 giấy CNQSDĐ và đi công chứng chuyển nhượng đất cho chị D nhưng đến nay thực tế C không có đất để bán, chị D đòi lại tiền cọc thì C không trả. Số tiền 500.000.000 đồng chiếm đoạt của chị D, C đưa cho chị N 25.000.000 đồng tiền môi giới bán đất.

- Lần thứ 3: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 21, tại thôn La C, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng có diện tích 1920m^2 (trong đó 1000m^2 là đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác) theo Giấy CNQSDĐ số CR784211 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 14/8/2019, đứng tên bà Đinh Thị H (sinh năm: 1947, trú tổ 23 phường Hòa X, quận C). Gia đình bà H có nhu cầu bán lại toàn bộ thửa đất trên, nên giao cho con trai là anh Huỳnh Tấn Q đứng ra bán.

Vào ngày 18/02/2022, anh Q lập hợp đồng đặt cọc bán cho chị Đặng Phương T (sinh năm: 1987, trú tại: xã Hòa Tiến, huyện H) toàn bộ thửa đất trên với giá 6.350.000.000đồng. Đến ngày 18/3/2022, Chị T và bà H đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T B (Địa chỉ: Thôn Túy L, xã Hòa Phong, huyện H) để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên. Do chị T mua đất nhưng không đứng tên nên nhờ em họ là Lê Hữu T (sinh năm: 2001, trú tại: tổ 01 phường Hòa X, quận C) đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng đất và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để đăng ký biến động đứng tên trên giấy CNQSDĐ. Đến ngày 06/5/2022, chị T đã bán lại toàn bộ thửa đất trên cho anh Nguyễn Phúc Lộc (trú tại: phường T Bình, quận Hải C) với giá 8.300.000.000đồng nên yêu cầu T ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh Lộc. Hiện nay, anh Lộc đã đăng ký biến động đất, đứng tên anh Lộc trên giấy CNQSDĐ.

Mặc dù bà H đứng tên thửa đất trên, cất giữ bản gốc Giấy CNQSDĐ, không nâng hạng mức đất ở, không tách thửa thành lô nhỏ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H không tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa đất trên. Bà H không có giao dịch bán đất, nhận cọc với C nhưng C lại có thông tin về thửa đất, C khai do chị Trần Thị Kim D (sinh năm 1982, trú tại thôn Khương Mỹ, xã Hòa Phong, huyện H) giới thiệu nhưng chị D xác nhận không giới

thiệu thửa đất này cho C. Với tương tự thủ đoạn trên, vào ngày 01/12/2021, C đưa chị Nguyễn Thị Minh N đến vị trí thửa đất số 15, tờ bản đồ số 21, tại thôn La C, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng, C nói dối với N đây là đất của C, C đang tách thành 14 lô đất ở (mỗi lô 120m^2 đất ở) nói chị N rao bán đất giúp cho C để nhận tiền môi giới. Sau đó, C trực tiếp liên hệ chị Dương Thị Kiều D nói dối rằng mình có 14 lô đất ở nói trên cần bán, chị D muốn xem đất thì C bảo chị N dẫn đi xem đất thực tế. Sau khi cùng chị N đi xem đất, chị D thấy giá đất C bán rẻ hơn thị trường nên ngày 03/12/2021 cùng với chị N đến nhà C để mua đất. Tại đây, C nói dối rằng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 21 là của C, C đưa chị D, chị N xem hình ảnh trên điện thoại di động chụp bản gốc GCNQSDD (trang 2,3) ghi thông tin của thửa đất và sơ đồ vẽ thửa đất chia ra thành 14 lô nhỏ, ký hiệu các lô từ A1 đến A7, B1 đến B7 do C tự vẽ ra, C nói dối rằng bản gốc Giấy CNQSDĐ C đang nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để tách thửa theo sơ đồ. Tin lời C nói là thật, chị D đồng ý mua 14 lô (mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở, tổng diện tích 1680m^2 đất ở) thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 21 với giá 8.400.000.000đồng và đặt cọc cho C 1.400.000.000đồng (tức đặt cọc100.000.000đồng/01 lô), C nhận tiền và lập Hợp đồng đặt cọc ngày 03/12/2021 cam kết đến ngày 03/01/2022 sẽ ra 03 giấy CNQSDĐ đi công chứng chuyển nhượng đất trước cho chị D và trong vòng 70 ngày sẽ ra 11 giấy CNQSDĐ còn lại đi công chứng chuyển nhượng đất cho chị D, nhưng thực tế C không có đất để bán, chị D đòi lại tiền cọc thì C không trả. Số tiền 1.400.000.000 đồng chiếm đoạt của chị D, C đưa cho chị N 140.000.000đồng tiền môi giới bán đất.

- Lần thứ 4: Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 có diện tích 1875m^2 (trong đó 800m^2 đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác), địa chỉ: thôn N Sơn, xã H, huyện H được Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp Giấy CNQSDĐ số BK 432279 ngày 22/10/2012 cho vợ chồng ông Võ Văn T (sinh năm: 1955) và bà Hoàng Thị N (sinh năm: 1954) cùng trú 69 Phước Tường, tổ 52 phường Hòa Phát, quận C. Đến ngày 21/01/2022, gia đình ông T, bà N có nhu cầu bán lại toàn bộ thửa đất trên nên lập hợp đồng đặt cọc bán cho anh Nguyễn T N (sinh năm: 1982, trú tổ 35 phường Hòa Thọ Đông, quận C) với giá 5.900.000.000đồng, anh N đặt cọc trước 2.000.000.000đồng. Sau khi đặt cọc, anh N yêu cầu vợ chồng ông T, bà N nộp hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSDĐ để đo đạt lại diện tích. Đến ngày, 14/3/2022, anh N nói vợ chồng ông T, bà N đến Văn phòng công chứng Trần Thị T B để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Trần N Vương và chị Đặng Phương T (cùng trú huyện H). Ngày 29/3/2022, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 được điều chỉnh biến động sang tên anh Vương, chị T trên Giấy CNQSDĐ.

Mặc dù ông T, bà N đứng tên thửa đất trên, cất giữ bản gốc Giấy CNQSDĐ, không nâng hạng mức đất ở, không tách thửa thành lô nhỏ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H không tiếp nhận hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa đất trên. Ông T, bà N không có giao dịch bán đất, nhận cọc với C nhưng C thông qua chị Hồ Thị T giới thiệu, C có được thông tin về thửa đất này.

Vào ngày 10/12/2021, C đưa chị N đến vị trí thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, tại thôn N Sơn, xã H, huyện H, C nói dối với chị N đây là đất của C, C đang tách thành 13 lô đất ở (mỗi lô 120m^2) nói chị N rao bán đất giúp cho C để nhận tiền môi giới. Sau đó, C trực tiếp liên hệ chị D giới thiệu mình có 13 lô đất ở nói trên cần bán, C bảo chị N dẫn chị D đi xem đất thực tế. Sau khi xem đất, chiều ngày 13/12/2021, chị D cùng với chị N đến nhà C để mua đất. Tại đây, C nói dối thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24 là của C, C đưa chị D, chị N xem hình ảnh trên điện thoại di động chụp bản gốc GCNQSDD (trang 2,3) ghi thông tin của thửa đất và sơ đồ vẽ thửa đất chia ra thành 13 lô nhỏ ký hiệu A1 đến A13 do C tự vẽ ra, C nói dối rằng bản gốc Giấy CNQSDĐ C đang nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để tách thửa theo sơ đồ. Tin lời C nói là thật, chị D đồng ý mua 13 lô (mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở, tổng diện tích 1560m^2 đất ở) thuộc thửa đất số số 123, tờ bản đồ số 24 với giá 7.500.000.000đồng và đặt cọc cho C 1.300.000.000đồng (tức đặt cọc 100.000.000đồng/01 lô), C nhận tiền và lập hợp đồng đặt cọc ngày 13/12/2021 cam kết đến ngày 23/02/2022 ra 03 giấy CNQSDĐ đi công chứng chuyển nhượng đất trước cho chị D và trong vòng 70 ngày sẽ ra 10 giấy CNQSDĐ còn lại đi công chứng chuyển nhượng đất cho chị D nhưng thực tế C không có đất để bán, chị D đòi lại tiền cọc thì C không trả. Số tiền 1.300.000.000 đồng chiếm đoạt của chị D, C đưa cho chị N 65.000.000đồng tiền môi giới bán đất.

- Lần thứ 5: Ngày 28 và 29/11/2021, Huỳnh Thị C nhận đặt cọc của bà D số tiền 900 triệu đồng để bán 09 lô đất ở tổng diện tích 988m^2 thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ 89, địa chỉ: huyện H với giá 5,4 tỷ đồng.

Thời điểm bán đất, ngày 29/11/2021, C chỉ mới đặt cọc cho ông Trần Đình N, bà Huỳnh Thị Ánh N số tiền 300 triệu đồng để mua lại thửa đất trên với giá 3,8 tỷ đồng, C chưa nhận chuyển nhượng lại đất, chưa tách thửa, phân lô nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 09 lô (ký hiệu từ A1 đến A9, mỗi lô có diện tích từ 120m^2 đến 183,6m^2, trong đó có 120m^2 đất ở), nói dối rằng đang nộp hồ sơ để tách thửa, cam kết gian dối trong vòng 45 ngày đến 75 ngày sẽ có 09 giấy CNQSDĐ công chứng cho chị D, tuy nhiên đến hẹn thực tế C không có đất để giao. Đến ngày 26/4/2022, C vay của ông Chu Văn H 3,6 tỷ đồng để mua đất nên yêu cầu ông N, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất cho ông H đứng tên. Đến tháng 6/2022, C giao đất trên cho chị Phan Thị T bán 03 lô đất cho 03 người là chị Phạm Thị Cẩm V (sinh năm 1986, trú tại, quận L), anh Dương Văn H (sinh năm 1996, trú tại:, quận S) và anh Nguyễn Văn H (sinh năm: 1987, trú tại: huyện H) nhận tổng số tiền đặt cọc 300 triệu đồng giao lại cho C. Ngày 24/6/2022, C bán cho chị Nguyễn Thị T H 05 lô, C nhờ chị Phan Thị B nhận đặt cọc tổng số tiền 500 triệu đồng giao lại cho C.

Số tiền 900 triệu đồng của chị D, mặc dù C đã nhận tiền cọc bán đất cho người khác nhưng không trả lại, C khai đã thỏa thuận miệng hủy bỏ tất cả các giao dịch nhận cọc mua bán đất với chị D, sau đó C mới bán đất cho người khác và khi nào nhận đủ tiền bán đất mới trả lại tiền cho chị D, nhưng chị D khai không có việc

này, tất cả bản gốc hợp đồng đặt cọc chị D giữ, ghi âm cuộc gọi vào ngày 05/4/2022 và lịch sử cuộc gọi số điện thoại của C và chị D thời gian sau đó, có cơ sở xác định: Vào ngày 05/4/2022, chị D đến nhà gặp C, điện thoại cho C để hỏi về số tiền đặt cọc đất thì bị C chửi bới, thách thức. Sau đó, C cắt hoàn toàn liên lạc với chị D. Với thủ đoạn trên, C đã chiếm đoạt của chị D 900.000.000 đồng.

- Lần thứ 6: Ngày 06/12/2021, C nhận cọc của chị D số tiền 600 triệu đồng để bán 04 lô đất ở có diện tích 543m^2 thửa đất số 380, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: thôn La Bông, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng với giá 2,65 tỷ đồng.

Tương tự thủ đoạn trên, vào đầu tháng 12/2021, C liên hệ qua điện thoại hỏi mua lại thửa đất trên của anh Nguyễn Công Q (trú tại TP H Nội) đặt cọc chuyển khoản trước cho anh Q một số tiền (cả C và anh Q đều không nhớ là bao nhiêu). Đặt cọc xong, thửa đất trên có diện tích 178m^2 đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm, C chưa nộp hồ sơ để chuyển đổi mục đích sử dụng (phần đất trồng cây hàng năm lên đất ở), chưa tách thửa, phân lô nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 04 lô (ký hiệu từ A1 đến A4, mỗi lô có diện tích từ 120m^2 đến 150m^2, trong đó có 120m^2 đất ở), nói dối rằng đang nộp hồ sơ để tách thửa, cam kết gian dối trong vòng 45 ngày sẽ ra 04 giấy CNQSDĐ để công chứng cho chị D. Tuy nhiên, thực tế đến hẹn C không có đất để giao. Đến ngày 27/12/2022, C mua lại đất nhưng để Tán Huỳnh Kim N và Nguyễn Đinh Hoài D đứng tên hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 02/6/2022, C vay số tiền 1,6 tỷ của anh Lê Chí T, chị Lê Thị Thúy Nga nên chuyển nhượng lại đất cho anh T, chị Nga đứng tên. Sau đó, C đã bán lại 04 lô đất cho bà Phạm Thị H Trân (sinh năm 1965, trú tại: 75 Cao X N, phường K, quận C) nhận đặt cọc trước số tiền 1,6 tỷ đồng. Sau khi C bị bắt, bà Trân đã tự tìm liên hệ anh T, chị Nga để mua đất. Mặc dù C đã nhận tiền cọc bán đất cho người khác nhưng không trả lại tiền cho chị D, chiếm đoạt 600 triệu đồng.

- Lần thứ 7: Ngày 13/12/2021, C nhận cọc của chị D số tiền 01 tỷ đồng để bán 10 lô đất, tổng diện tích 1200m^2 thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: thôn Phú Sơn, xã H, huyện H với giá 6 tỷ đồng.

Trước thời điểm bán đất, ngày 05/12/2021, C đặt cọc cho ông Bùi N H, bà Nguyễn Thị H số tiền 500 triệu đồng, C chưa nộp hồ sơ tách thửa, phân lô, chưa chuyển đổi mục đích sử dụng (phần đất trồng cây lên đủ 1200m^2 đất ở) nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 10 lô (ký hiệu từ A1 đến A10, mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở), nói dối rằng đang nộp hồ sơ để tách thửa, cam kết gian dối trong vòng 70 ngày sẽ có 10 giấy CNQSDĐ công chứng cho chị D. Đến ngày 05/01/2022, C mới mua lại thửa đất nhưng để cho ông Huỳnh Đức D và bà Lê Thị T (là em ruột và em dâu của C) đứng tên. Ngày 28/01/2022, C vay tiền của ông Chu Văn H nên chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông H. Từ ngày 28/3/2022 đến 27/5/2022, thửa đất trên được tách ra làm 05 thửa nhỏ nhưng C không chuyển nhượng cho chị D mà bán toàn bộ cho người khác không trả lại tiền cho bà D, chiếm đoạt 01 tỷ đồng của chị D.

- Lần thứ 8: Ngày 21/2/2022, C nhận cọc của chị D số tiền 1,4 tỷ đồng để bán 14 lô đất thuộc 02 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 137 tờ bản đồ 29, địa chỉ huyện H, TP Đà Nẵng với giá 9,1 tỷ đồng. Cụ thể:

+ Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 nguồn gốc trước khi thay đổi số thửa là 1094 tờ bản đồ số 9, diện tích 846m2 (trong đó 500m2 là đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác) đứng tên ông Trần T N và bà Phan Thị T L (cùng trú phường Hòa XC N,quận Hải C), C đặt cọc một số tiền để mua lại (không nhớ là bao nhiêu). Ngày 17/10/2021, C nhận đặt cọc của anh Nguyễn T N tổng số tiền 500 triệu đồng để bán 05 lô đất thuộc thửa đất trên với giá 3,2 tỷ đồng, C cam kết đến ngày 06/01/2022 sẽ có đất đi công chứng cho anh N. Sau đó, C tiếp tục hẹn đến ngày 25/02/2022 sẽ có đất đi công chứng. Ngày 05/11/2021, C vay của bà Võ Thị X T 1,5 tỷ đồng để mua đất nên yêu cầu chủ đất ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T (để đảm bảo khoản vay, thực tế đất là của C mua).

+ Thửa đất số 137 tờ bản đồ 29, nguồn gốc trước khi thay đổi số thửa là 15 tờ bản đồ số 9, diện tích 817,4m2 (trong đó 400m2 là đất ở, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác) đứng tên ông Nguyễn Quốc D và bà Phạm Thị Thùy V (cùng trú tại phường K, quận C), C đặt cọc một số tiền để mua lại (không nhớ là bao nhiêu).

Sau đó, ngày 18/10/2021, C giao cho anh Phan Văn H và chị Phan Thị T nhận đặt cọc của anh Nguyễn Văn Quýt (sinh năm 1984, trú xã Hòa Phong, huyện H) 100 triệu đồng để bán 01 lô đất diện tích 122,8m2 với giá 660 triệu đồng. Sau đó, anh Quýt khởi kiện dân sự anh H, chị T tại TAND huyện H. Ngày 24/8/2023, Tòa án đã ban hành Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành, anh H và chị T có nghĩa vụ phải trả lại tiền cho anh Quýt.

Ngày 20 và 30/10/2021, C nhận đặt cọc của anh Nguyễn T N tổng số tiền 600 triệu đồng để bán 06 lô đất thuộc thửa đất trên với giá 3,51 tỷ đồng, C cam kết đến ngày 15/01/2022 sẽ có đất đi công chứng cho anh N. Sau đó, C tiếp tục hẹn đến ngày 25/02/2022 sẽ có đất đi công chứng.

Đến ngày 29/11/2021, C giới thiệu lại cho ông Lê N P mua lại thửa đất này, sau khi mua thì giữa ông P và C có lập giấy thỏa thuận (C để chị Phan Thị T đứng tên giấy thỏa thuận thay C), nội dung: "*ngày 29/11/2021, ông P chi ra số tiền 2,88 tỷ đồng để mua lại thửa đất trên, ông P đưa thêm 520 triệu cho Phan Thị T để hoàn thiện hồ sơ tách thành 07 thửa đất, ông P cam kết bán lại 07 thửa đất cho Phan Thị T khi có sổ với giá 4,2 tỷ, sau khi bán thì ông P hưởng 456 triệu lợi nhuận, phía C hưởng 374 triệu lợi nhuận*". C không góp tiền với ông P mua lại đất này.

Thời điểm bán đất cho chị Dương Thị Kiều D, ngày 21/2/2022, mặc dù 02 thửa đất (số 128, tờ bản đồ số 29 và số 137 tờ bản đồ 29) C chưa hủy bỏ giao dịch nhận cọc với anh N, ông Quýt, chưa nộp hồ sơ để chuyển đổi mục đích sử dụng (phần đất vườn lên đất ở), chưa tách thửa, phân lô nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 14 lô (mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở), nói dối rằng đang nộp hồ sơ để

tách thửa, cam kết gian dối trong vòng 30 ngày sẽ có 14 giấy CNQSDĐ để bán cho chị D nhưng thực tế C không có đất để bán.

Sau khi nhận đặt cọc của chị D, khoảng tháng 03/2022, C tiếp tục nhận đặt cọc của anh Nguyễn Văn H (sinh năm 1987, trú tổ 2 P Hưng, xã Hòa Nhơn, huyện Hoà Vang) 600 triệu đồng để bán 06 lô đất (mỗi lô 120m2 đất ở) thuộc thửa đất 137 tờ bản đồ 29 nói trên.

Sau đó, anh N và C thỏa thuận hủy bỏ việc mua bán đất, C đã trả lại cho N 1,1 tỷ đồng, C nhờ Phan Thị T viết giấy nợ N 700 triệu đồng (tiền phạt cọc), nay anh N không có yêu cầu gì đối với C và chị Phan Thị T.

Đến giữa tháng 8/2022, sau thời gian C bị bắt, anh H tìm gặp chị Phan Thị T và Tán Huỳnh Kim N (con trai của C) yêu cầu trả lại tiền cọc thì chị T và N yêu cầu bà Võ Thị X T chuyển nhượng cho anh H 03 lô đất, Tán Huỳnh Kim N trả lại 300 triệu tiền cọc thay cho C, hiện nay anh H không có yêu cầu gì đối với C.

- Lần thứ 9: Ngày 16/02/2022, C nhận cọc của chị D số tiền 1,2 tỷ đồng để bán 12 lô đất thửa đất số 263, tờ bản đồ số 28, diện tích 1781,5m2, địa chỉ: thôn Phú Sơn N, xã H, huyện H với giá 5,64 tỷ đồng.

Trước thời điểm bán đất, vào ngày 11/12/2021, C mới đặt cọc cho ông Nguyễn Thạch T, bà Nguyễn Thị Kiều N số tiền 500 triệu đồng, thửa đất chưa nộp hồ sơ để chuyển đổi mục đích sử dụng (phần đất vườn lên đất ở), chưa tách thửa, phân lô nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 12 lô (ký hiệu từ A1 đến A7, B1 đến B5, mỗi lô có diện tích 120m^2 đất ở), nói dối rằng đang nộp hồ sơ để tách thửa, cam kết gian dối trong vòng 120 ngày sẽ có đất công chứng cho chị D. Đến ngày 30/3/2022, C mua lại thửa đất nhưng để cho chị Phan Thị B đứng tên hợp đồng ủy quyền.

Ngày 07/4/2022, C tiếp tục bán cho anh Nguyễn T A và chị Nguyễn Thị T H (cùng trú tại 122 Yên Bái, phường P Ninh, quận Hải C) 12 lô đất thuộc thửa đất này với giá 7,44 tỷ đồng, nhận cọc trước số tiền 1,2 tỷ đồng, C nhờ chị Phan Thị B đứng tên trên hợp đồng đặt cọc. Sau đó, thửa đất trên tách ra làm 02 thửa nhỏ, ngày 11/7/2022 C vay tiền của bà Nguyễn Thị H nên thế chấp lại 02 thửa đất trên để đảm bảo khoản vay. Bà H là người thỏa thuận cho C vay tiền nhưng không đứng tên đất, thực tế bà H lại môi giới cho người khác cho vay và đứng tên đất (ông Nguyễn Đức Đ và vợ chồng ông Võ Chí T, bà Lê Thị Thúy N). Cơ quan điều tra đã xác minh nhưng không đủ cơ sở để kê biên, thu hồi tài sản. Sau khi C bị bắt, các cá nhân đã bán đất, thu hồi tiền vay.

- Lần thứ 10: Ngày 05/11/2021, C đã nhận cọc của chị D số tiền 500 triệu đồng để bán 10 lô đất thuộc thửa đất số 414, địa chỉ: thôn Phú Mỹ, xã Đại H, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng N với giá 3 tỷ đồng, C hẹn đến ngày 5/01/2022 đi công chứng chuyển nhượng đất nhưng đến hẹn C không thực hiện.

Trước thời điểm bán đất, vào ngày 05/6/2021, C vay tiền của ông Chu Văn H để mua nên để vợ chồng ông H, bà H đứng tên đất, thửa đất chưa nộp hồ sơ để chuyển đổi mục đích sử dụng (phần đất vườn lên đất ở), chưa tách thửa, phân lô nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 23 lô (mỗi lô có diện tích khoảng 110m^2, trong đó 68m2 là đất ở), nói dối rằng đang nộp hồ sơ để tách thửa, cam kết gian dối đến ngày 05/01/2022 sẽ có 10 giấy CNQSDĐ công chứng cho chị D nhưng thực tế đến hẹn C không có đất để giao. Đến ngày 06/4/2022, C bán lại toàn bộ thửa đất trên cho chị Vòng Thị B Vy, cam kết tách ra làm 23 lô đất ở với giá 8,5 tỷ đồng. Chị Vy đã giao cho C 6,5 tỷ đồng, còn lại 2 tỷ đồng khi nào tách thửa xong sẽ trả.

- Lần thứ 11: Vào khoảng thời gian từ ngày 23 đến 27 tháng 12/2021, chị D đặt cọc cho C số tiền 1,6 tỷ đồng để mua 16 lô đất thuộc 02 thửa đất (thửa 1037 tờ bản đồ số 18 và thửa 1044 tờ bản đồ số 18) thuộc thôn Lệ Sơn 2, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng).

Trước thời điểm bán đất, ngày 07/12/2021, C đặt cọc cho ông Nguyễn N H số tiền 01 tỷ đồng để mua lại 02 thửa đất trên với giá 7 tỷ đồng, hẹn khi nào cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ tiến hành công chứng chuyển nhượng. Qua ngày 08/12/2021, C yêu cầu ông H, bà B đến Văn phòng công chứng Pháp Chứng để ký hợp đồng đặt cọc với Tán Huỳnh Kim N, Nguyễn Đinh Hoài N (là con trai và con dâu của C) để thay thế hợp đồng đặt cọc ngày 07/12/2021, nội dung trên hợp đồng thể hiện ông H, bà B nhận số tiền 01 tỷ đồng để bán thửa đất 1044 tờ bản đồ số 18 với giá 4 tỷ đồng nhưng thực tế C chỉ đặt cọc cho ông H 01 tỷ đồng vào ngày 07/12/2021, đồng thời C cũng yêu cầu ông H giao 02 giấy CNQSDĐ của 02 thửa đất trên và ký hợp đồng ủy quyền cho chị N để đi nhập thửa, cấp đổi giấy CNQSDĐ.

Thửa đất trên C chưa nhận chuyển nhượng lại, chưa nộp hồ sơ để chuyển đổi mục đích sử dụng (phần đất vườn lên đất ở), chưa tách thửa, phân lô nhưng C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất thành 16 lô (mỗi lô có 120m^2 là đất ở), C nói chị Nguyễn Thị Minh N dẫn chị D đi xem đất, xem xong thì chị D đồng ý mua. Thời điểm này, C đang sinh con, nên chị D không gặp được, việc đặt cọc mua đất này C trao đổi qua điện thoại với chị D thể hiện trong đoạn ghi âm trên điện thoại của C và tiền đặt cọc thể hiện qua sao kê tài khoản ngân hàng ACB của C, cụ thể: Vào ngày 20/12/2021, C điện thoại giới thiệu đất cho chị D đến vị trí xem. Đến ngày 29/12/2021, chị D điện thoại cho C nói mua 16 lô đất trên của C, đặt cọc cho C 1,6 tỷ đồng, chị D đề nghị tiền cọc sẽ trừ vào số tiền 2,1 tỷ đồng ngày 20/12/2021 chị D chuyển khoản cho C mượn và C còn nợ lại 500 triệu thì C đồng ý, C nói "*Bây giờ chốt, chốt cho chị bên cái 16 lô nớ, tính cho chị rứa đó là em đang còn nợ lại chị 500, rồi tính rứa đi cho hắn tiện*". Vì không gặp chị D nên C ký khống trước vào 01 Hợp đồng đặt cọc và đưa cho chị N để ghi nội dung sau, chị N sau khi nhận hợp đồng này khai đã để thất lạc mất. Việc đặt cọc mua đất này có chị N làm chứng, chị D và C thừa nhận.

Đến ngày 19/7/2022, C tiếp tục bán lại 14 lô đất thuộc 02 thửa đất trên cho chị Nguyễn Thị T H với giá 9,68 tỷ đồng. Chị H đặt cọc trước 01 tỷ đồng, C nhờ chị Phan Thị B đứng tên trên giấy cọc với H, nhận tiền cọc và đưa lại cho C. Thời điểm bán đất cho chị H, C chưa làm xong việc cấp đổi giấy CNQSDĐ mới 02 thửa đất của ông H, bà B nhưng thực tế tháng 4/2022, C đã đầu tư làm xong con đường bê tông đi vào thửa đất, C khai mục đích để phân lô, tách thửa lô trên bán cho chị H, theo hợp đồng thời gian hẹn chị H đến ngày 19/11/2022 sẽ có giấy chứng nhận đi công chứng nhưng do C bị bắt trước đó nên không thực hiện được. Hiện nay, chị Nguyễn Thị T H tố giác chị Phan Thị B chiếm đoạt 1 tỷ đồng tiền đặt cọc hiện đang được Phòng Cảnh sát hình sự Công an TP Đà Nẵng thụ lý, giải quyết.

Ngoài ra, Cơ quan điều tra còn tiếp nhận đơn của anh Nguyễn X Q tố giác Huỳnh Thị C lừa đảo chiếm đoạt 3,2 tỷ đồng thông qua việc nhận đặt cọc bán 16 lô đất thuộc thửa đất 1037, tờ bản đồ số 18 trên. Anh Q cung cấp hợp đồng đặt cọc ngày 13/12/2021 có chữ ký của C, anh Q khai gặp được Huỳnh Thị C tại vị trí thửa đất (thôn Lệ Sơn 2, xã H, huyện H) thì lập tức giao 3,2 tỷ đồng tiền mặt cho C để đặt cọc mua đất. Tuy nhiên, Huỳnh Thị C khai: không hề quen biết, không bán đất cho anh Q, giấy cọc có chữ ký của C là do chị Nguyễn Thị Minh N đưa cho Q nên mới có và trên thực tế C có ký khống 01 hợp đồng đặt cọc đưa cho chị N giữ. Qua làm việc, anh Q khai mua đất của C nhưng không biết diện tích thửa đất là bao nhiêu, không biết số điện thoại C sử dụng, cũng chưa từng liên hệ qua điện thoại với C (phù hợp với lịch sử cuộc gọi của Huỳnh Thị C). Ngoài ra, thửa đất 1037 tờ bản đồ 18 diện tích 1615m^2 không đủ diện tích để tách ra làm 16 lô đất nhưng Q khai ngoài mua của C, ngày 10/01/2022, Q còn mua của chị Nguyễn Thị Minh N 06 lô đất thuộc thửa đất này. Cơ quan điều tra đã tiến hành đối chất giữa anh Q và C. Xét thấy, sự việc còn nhiều mâu thuẫn, chưa đủ cơ sở xác định có việc đặt cọc mua bán đất giữa C và Q nên Cơ quan điều tra tách nguồn tin về tội phạm để xử lý sau.

Về tài liệu đồ vật thu giữ:

1. Trong vụ án chiếm đoạt tài sản của chị Cao Thị Thuý L.

- Tạm giữ của chị Cao Thị Thúy L: 01 (một) Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc ngày 06/9/2019 giữa bà Cao Thị Thúy L và bà Huỳnh Thị C; 01(một) Giấy cam kết ngày 30/9/2019 ghi tên và ký Huỳnh Thị C; 01 (một) Giấy cam kết ngày 03/01/2020 ghi tên và ký Huỳnh Thị C; 01 (một) Giấy cam kết ngày 11/3/2020 ghi tên và ký Huỳnh Thị C.

- Tạm giữ của Huỳnh Thị C: 01 (một) Giấy nhận tiền cọc ngày 19/10/2019 giữa Huỳnh Thị C và ông Nguyễn Hoài N.

- Thu giữ tài liệu do Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt N cung cấp gồm: 01 (một) đĩa DVD chứa dữ liệu lưu trữ thông tin liên quan đến số điện thoại 0918018121.

- Thu giữ tài liệu do ông Nguyễn Hoài N cung cấp: Thu giữ tập tin nhắn liên lạc giữa số điện thoại 0918018121 với số điện thoại 0905941791.

2. Trong vụ án chiếm đoạt tài sản của chị Dương Thị Kiều D.

2.1. **Tạm giữ của chị Dương Thị Kiều D**: 08 (tám) tờ "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất "được ký kết giữa Huỳnh Thị C và chị Dương Thị Kiều D vào các ngày 03/12/2021, 13/12/2021, 01/12/2021, 28/11/2021 (lập 02 hợp đồng), ngày 29/11/2021, ngày 13/12/2021 và ngày 16/02/2022 (bản gốc); 01 (một) tờ "Giấy nhận tiền đặt cọc về việc chuyển nhượng nhà đất" ngày 05/11/2021, giữa Huỳnh Thị C và chị Dương Thị Kiều D về việc đặt cọc mua bán 05 lô đất theo sơ đồ A1, A2, A3, A4, A5 thuộc thửa đất số 414, địa chỉ: thôn Phú Mỹ, xã Đại H, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng N. (bản gốc); 01 (một) tờ "Giấy nhận tiền đặt cọc về việc chuyển nhượng nhà đất" ngày 05/11/2021, giữa Huỳnh Thị C và chị Dương Thị Kiều D về việc đặt cọc mua bán 05 lô đất theo sơ đồ A6, A7, A8, A9, A10 thuộc thửa đất số 414, địa chỉ: thôn Phú Mỹ, xã Đại H, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng N. (bản gốc); 01 (một) tờ "Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 06/12/2021, giữa Huỳnh Thị C và chị Dương Thị Kiều D về việc đặt cọc mua bán thửa đất số 380, tờ bản đồ số 12, diện tích 543m2, địa chỉ: thôn La Bông, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng. (bản gốc); 01 (một) tờ "hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà - Quyền sử dụng đất" ngày 21/2/2022, giữa Huỳnh Thị C và chị Dương Thị Kiều D về việc đặt cọc mua bán thửa đất số 128 + 137 tờ bản đồ số 29 + 29, địa chỉ: thôn Dương L, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng (bản gốc); 02 (hai) sơ đồ thửa đất số 15, tờ bản đồ 21 và thửa đất số 123, tờ bản đồ 24 (bản sao); 01 (một) bản sao Vi bằng số 17/2022/VB-TPLPH ngày 23/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Phạm H lập.

2.2. **Tạm giữ của chị Nguyễn Thị Thu**: 02 (hai) "Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 29/06/2022 và 01 (một) Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 30/06/2022 với nội dung chị Nguyễn Thị Thu đặt cọc tiền để mua thửa đất số 823, tờ bản đồ số 12, diện tích: 240m^2, địa chỉ: thôn Dương Sơn, xã Hòa C, huyện H, TP Đà Nẵng.

2.3. **Tạm giữ của ông Nguyễn N H**: 01 (một) "Giấy nhận tiền đặt cọc về việc chuyển nhượng nhà đất" ngày 28/6/2022, giữa ông Nguyễn Văn H và Huỳnh Thị C về việc đặt cọc mua thửa đất số 795, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: thôn Phú Thượng, xã Hòa Sơn, huyện H, TP Đà Nẵng.

2.4. **Tạm giữ của anh Nguyễn X Q**: 01 (một) "Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà – Quyền sử dụng đất" ngày 13/12/2021, giữa ông Nguyễn X Q và Huỳnh Thị Châuvề việcông Quangđặt cọc số tiền 3,2 tỷ đồng để mua thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 18, diện tích 1920m^2, địa chỉ: thôn La Bông, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng của Huỳnh Thị C.

2.5. **Tạm giữ của chị Dương Thị Huyền**: 01 (một) đĩa DVD lưu trữ FILE_20220922_100510_Ghi âm cuộc gọi 409090_220817_131656; dung lượng 2 MB; thời lượng 2 phút 07 giây được đựng trong phong bì giấy trắng được dán kín tại các mép.

2.6. **Tạm giữ của anh Phan Văn H**: 01 (một) đĩa DVD lưu trữ FILE_20221014_162116_p9x82.awb; định dạng: .awb; dung lượng 138kb; thời lượng 47 giây được đựng trong phong bì giấy trắng được dán kín tại các mép.

2.7. **Tạm giữ của Huỳnh Thị C**:

- 17 (mười bảy) bản gốc giấy CNQSDĐ như sau: 01 Giấy CNQSDĐ số AD 281302 đứng tên ông Nguyễn N H; 01 Giấy CNQSDĐ số AO 259363 đứng tên ông Nguyễn N H; 01 Giấy CNQSDĐ số I226141 đứng tên ông Đinh B; 01 Giấy CNQSDĐ số DA 142871 đứng tên ông Đinh B; 01 Giấy CNQSDĐ số DA 379349 đứng tên bà Võ Thị Diện; 01 Giấy CNQSDĐ số BB 513825 đứng tên bà Võ Thị Diện; 01 Giấy CNQSDĐ số ABU70042 đứng tên bà Trần Thị Thị; 01 Giấy CNQSDĐ số C881691 đứng tên ông Nguyễn Mãi; 01 Giấy CNQSDĐ số DA274393 đứng tên bà Trương Thị Nuôi; 01 Giấy CNQSDĐ số DC 989295 đứng tên ông Nguyễn Q P; 01 Giấy CNQSDĐ số BC782282 đứng tên ông Nguyễn Q P; 01 Giấy CNQSDĐ số CT 481016 đứng tên ông Phạm X P; 01 Giấy CNQSDĐ số DC 946464 đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng; 01 Giấy CNQSDĐ số DE272629 đứng tên bà Nguyễn Huỳnh Kim N; 01 Giấy CNQSDĐ số DC989295 đứng tên ông Lê N P; 01 Giấy CNQSDĐ số DG 226451 đứng tên ông Nguyễn Nhạc Anh và bà Phan Thị Diễm Trinh; 01 Giấy CNQSDĐ số DC 927323 đứng tên bà Nguyễn Thị T.

- 61 (sáu mươi mốt) tài liệu là hợp đồng, trong đó:

+ Có 51 tài liệu liên quan đến vụ án gồm: Hợp đồng ủy quyền ngày 15/8/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 27/6/2022; Giấy mượn tiền ngày 17/6/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 12/2/2022; Giấy mượn tiền ngày 26/4/2022; Giấy mượn tiền giữa Nguyễn Đức Trúc, Lê Thị Mỹ Linh với Tán Huỳnh Kim N, Nguyễn Đinh Hoài N; Giấy mượn tiền ngày 25/7/2022; Giấy cam kết ngày 31/3/2022; 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 28/11/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C liên quan thửa đất 130 và thửa 97 tờ bản đồ số 22 (bản in giấy than); 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 28/11/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C liên quan thửa đất 344 tờ bản đồ số 89 (bản in giấy than); 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 21/2/2022 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C (bản in giấy than); 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 13/12/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C liên quan thửa đất 123 tờ bản đồ số 24 (bản in giấy than); 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 13/12/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C liên quan thửa đất 272 tờ bản đồ số 26 (bản in giấy than); 02 Giấy nhận tiền cọc ngày 5/11/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C (bản in giấy than); 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 3/12/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C (bản in giấy than); 02 Hợp đồng đặt cọc ngày

1/12/2021 giữa Dương Thị Kiều D và Huỳnh Thị C (bản in giấy than); Hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 20/2/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021; Hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021; Hợp đồng đặt cọc ngày 3/10/2020; 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 3/3/2022 giữa Nguyễn Thị Lanh và Huỳnh Thị C; Hợp đồng đặt cọc ngày 7/12/2021; Hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 12/2/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 28/3/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 10/7/2021; Hợp đồng đặt cọc ngày 9/4/2022; Giấy nhận đặt cọc ngày 17/4/2022; Giấy thỏa thuận đặt cọc ngày 12/2/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 22/2/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 16/5/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 9/4/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 13/8/2022; Giấy biên nhận ngày 5/1/2022; Giấy cam kết giữa Phan Thị B với Nguyễn N Anh, H Thị Xuyên; Giấy cam kết giữa Phan Văn H với Vòng Thị B Vy; Giấy cam kết giữa Huỳnh Thị C và Chu Văn H ngày 31/3/2022; Giấy cam kết ngày 4/4/2022; Giấy cam kết bà Phan Thị B đứng tên hộ thửa đất 263 tờ 28; Giấy cam kết bà Phan Văn H đứng tên hộ thửa đất 414 tờ 08.

+ Có 17 tài liệu không liên quan đến vụ án, gồm: Văn bản hủy bỏ hợp đồng vay tiền ngày 20/02/2020; Hợp đồng bán hàng ngày 04/12/2021; Giấy nhận cọc ngày 17/4/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 18/6/2022 (bản in giấy than); Hợp đồng đặt cọc ngày 01/02/2021; Hợp đồng đặt cọc giữa Nguyễn Bá Thế Lộc và Huỳnh Thị C; Giấy nhận tiền ngày 30/01/2022; Giấy nhận tiền ngày 19/02/2020; Hợp đồng đặt cọc ngày 22/10/2021 (bản in giấy than); Hợp đồng đặt cọc ngày 20/8/2020 (bản in giấy than); Hợp đồng đặt cọc ngày 01/7/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 06/12/2021 (bản in giấy than); Hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2020; Hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2022; Hợp đồng đặt cọc ngày 15/8/2022 (bản in giấy than); Hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2021; Hợp đồng đặt cọc ngày 2/2/2021 (bản in giấy than).

+ Số tiền 150.000.000 đồng, 01 hộp gỗ kích thước 25cm x 10cm bên trong có chứa trang sức nữ; 01 đồng hồ Sam sung, 01 dây đeo tay bằng kim loại, 01 sợi dây chuyền bằng kim loại, 02 nhẫn kim loại, 01 đôi bông tai màu vàng, 01 điện thoại di động nhãn hiệu Samsung Galaxy Ford 3 thu giữ của bị cáo (được niêm phong theo Biên bản khám xét ngày 16/8/2022)

2.8. **Tạm giữ của bà Nguyễn Đinh Hoài N**: Vi bằng số 670/2022/VB-TPLTT ngày 03/12/2022 lập tại Văn phòng thừa phát lại Trọng Tín.

2.9. Kê biên tài sản của Huỳnh Thị C là quyền sử dụng đất thửa đất số 476 (gốc 468) tờ bản đồ số 18 (C49-I-(43b), diện tích: 215.96m^2, địa chỉ tại phường 7, TP Đà Lạt, tỉnh L Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 272629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L Đồng cấp ngày 08/7/2022, đứng tên Nguyễn Huỳnh Kim N để đảm bảo thi hành án.

2.10. Phối hợp với Phòng An ninh mạng và Phòng chống tội phạm công nghệ cao trích xuất: 09 tệp âm thanh được lưu trữ trên đĩa CD-R có ghi chữ

"PC01_Huynh Thi Chau_02032023" được đựng trong phong bì giấy trắng được dán kín tại các mép.

Về kết quả trưng cầu giám định:

- Tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết mang tên Huỳnh Thị C trên Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc ngày 06/9/2019, Giấy cam kết ngày 30/9/2019, Giấy cam kết ngày 03/01/2020. Tại Bản kết luận giám định số 46 ngày 11/5/2020 của phòng Kỹ thuật hình sự Công an TP Đà Nẵng kết luận: Chữ ký và chữ viết mang tên Huỳnh Thị C trên các tài liệu cần giám định so với chữ ký và chữ viết Huỳnh Thị C trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra.

- Tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết mang tên Huỳnh Thị C và Nguyễn Hoài N trên Giấy nhận tiền cọc ngày 19/10/2019. Tại Bản kết luận giám định số 44 ngày 12/4/2020 của phòng Kỹ thuật hình sự Công an TP Đà Nẵng kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Huỳnh Thị C trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của Huỳnh Thị C trên tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra; Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Hoài N trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Hoài N trên tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra.

- Tại Bản kết luận giám định số 76/KLTL-KTHS ngày 15/7/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng đã kết luận: Chữ viết, chữ ký mang tên Huỳnh Thị C trên 12 (mười hai) Hợp đồng đặt cọc, Giấy nhận tiền cọc bà Dương Thị Kiều D giao nộp là do Huỳnh Thị C viết và ký ra.

- Tại Bản kết luận giám định số 188/KLTL-KTHS ngày 8/3/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng đã kết luận: Chữ viết, chữ ký mang tên Huỳnh Thị C trên Hợp đồng đặt cọc V/v chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà – Quyền sử dụng đấtngày 13/12/2021 giữa anh Nguyễn X Q và Huỳnh Thị C do Huỳnh Thị C viết và ký ra.

- Tại Bản kết luận giám định số 238/KLTL-KTHS ngày 24/3/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng đã kết luận: Chữ viết, chữ ký mang tên Huỳnh Thị C trên: 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 29/06/2022, Hợp đồng đặt cọc ngày 30/06/2022 giữa chị Nguyễn Thị Thu và Huỳnh Thị C và "GIẤY NHẬN TIỀN CỌC V/v chuyển nhượng nhà đất" ngày 28/6/2022, giữa ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị C do Huỳnh Thị C viết và ký ra.

- Tại Bản kết luận giám định số 2408/KL-KTHS ngày 10/5/2023 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận: 11 (mười một) file âm thanh gửi giám định không phát hiện thấy dấu vết cắt ghép chỉnh sửa nội dung. T nói của người xưng "chị" trong mẫu cần giám định với tiếng nói của Huỳnh Thị C trong mẫu so sánh là cùng một người.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 117/2024/HS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Tuyên bố: bị cáo Huỳnh Thị C phạm tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"*.

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, g, m khoản 1 Điều 52; điểm b, n, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật hình sự.

Xử phạt: Huỳnh Thị C **20** (H mươi) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 16/8/2022.

2. Về trách nhiệm dân sự dân sự: Căn cứ Điều 48 của Bộ luật hình sự; Điều 589 của Bộ luật dân sự, buộc bị cáo Huỳnh Thị C phải bồi thường cho bà Cao Thị Thúy L số tiền 2.470.000.000đồng (H tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng); bồi thường cho bà Dương Thị Kiều D số tiền 10.610.000.000đồng (Mười tỷ sáu trăm mười triệu đồng). Tổng số tiền bị cáo phải bồi thường là 13.080.000.000 đồng (Mười ba tỷ không trăm tám mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về xử lý vật chứng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xử sơ thẩm: ngày bị cáo Huỳnh Thị C kháng cáo toàn bộ bản án; và trong các ngày 06/10/2024, ông Lê N P, ông Chu Văn H, ngày 22/9/2024 bà Phan Thị B, ngày 25/9/2024 bà Nguyễn Thị T, ngày 27/9/2024 bà Huỳnh Thị T, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ngày 15/10/2024 ông Tán Kim L là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị xem xét lại phần trách nhiệm dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị cáo Huỳnh Thị Minh C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của bị cáo Huỳnh Thị Minh C: đề nghị Hội đồng xét xử xem lại số tiền của bà Cao Thị Thuý L mua nhà và đất của ông N và ông V và các khoản tiền khác bán đất cho bà Dương Thị Kiều D, chỉ có lần nhận cọc thứ 3 và thứ 4 là phạm tội, các lần giao dịch còn lại chỉ là giao dịch dân sự, tranh chấp về giao dịch đặt cọc; bị cáo đang bị bệnh hiểm nghèo, giảm hình phạt cho bị cáo.

Ý kiến của Luật sư Trương Đức Trung: bị cáo C nhận tiền đặt cọc để lướt cọc, sau đó bị cáo đã đổi thành cam kết trả nợ. Bị cáo không có ý chí chiếm đoạt. Ông N ủy quyền cho bị cáo định đoạt tài sản của mình, khẳng định tính chất dân sự trong quan hệ này, không thể xem xét hình sự cho bị cáo. Đối với trường hợp bà D thì chỉ có vụ số 3 và số 4 là đủ yếu tố cấu thành tội phạm. Cần loại bỏ yếu tố cho rằng bị cáo phạm tội xảo quyệt, vì bị cáo yêu cầu tiếp cận tài liệu để phần nào khắc phục hậu quả nhưng lại chưa được tiếp cận. Đ nghị xem xét tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng cho bị cáo.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Thành Công: Phần của ông N: có dấu hiệu che giấu, Toà án cấp sơ thẩm không nhắc gì đến 3 tỷ đồng là số tiền bà C đã giao cho ông N. Bởi vì 2 bên đã có việc giao nhận, có giấy đặt cọc số tiền 3 tỷ. Xác định rõ nội dung ông N bán ½ căn nhà này cho bà C. Chúng tôi đã lập ra danh sách liệt kê tin nhắn của bà C và ông N có xác định nội dung: ông N có bán ½ căn nhà cho bà C, thậm chí còn xác định nếu ông V bán nhà mà bán giá rẻ thì ông N sẽ mua luôn. Thời điểm đó bà C chắc suất sẽ mua được, giao dịch hình thành trong tương lai. Nhà đất trên ông N đã nhận tiền của bị cáo và ủy quyền cho bị cáo bán, ông V cũng đã đồng ý bán nhưng sau đó thay đổi ý kiến dẫn đến tranh chấp nên đây là tranh chấp dân sự, bị cáo không phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản của chị L. Đ nghị Hội đồng xét xử xem xét loại trừ trách nhiệm hình sự và giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo C.

Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: vẫn giữ nguyên trình bày như nội dung đơn kháng cáo.

Ý kiến Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: bị cáo kháng cáo còn trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận.

Về nội dung: Về tội danh của bị cáo Huỳnh Thị C đã rõ; bị cáo C không có tài liệu chứng cứ chứng minh có giao cho ông N 3 tỷ. Bị cáo chưa được đứng tên quyền sử dụng đất nhưng lại đưa ra thông tin mình là chủ sở hữu để bán đất cho người khác, chưa nộp hồ sơ vào cơ quan một cửa nhưng lại bảo rằng đã nộp hồ sơ. Có thửa đất đã nhận cọc bán cho bà D lại vừa nhận cọc bán cho người khác. Bị cáo C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới, nên không có cơ sở xem xét. Đ nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo và những người có quyền lợi liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: bị cáo và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về Nội dung: tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, mặc dù bị cáo Huỳnh Thị C không thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình; tuy nhiên, với các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để kết luận: trong khoảng thời gian từ đầu tháng 9 năm 2019 đến ngày 21/02/2022 bị cáo C đã đưa ra thông tin gian dối, không đúng sự thật chiếm đoạt của 02 người với số tiền là 13.400.000đồng. cụ thể:

[3] Về hành vi chiếm đoạt của bà Cao Thị Thúy L số tiền 2,5 tỷ đồng:

Nhà và đất tại 27 L, quận Hải C, TP Đà Nẵng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắc là GCNQSDĐ) có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị V L và ông Nguyễn Tấn Lãng (là anh chị em chú bác ruột) cùng đứng tên. N 2017 bà L chết không để lại di chúc (bà L có 03 người con là Nguyễn Thị Văn L, Nguyễn Thị Trúc H và Nguyễn Hoài N). N 2019 ông Nguyễn Tấn L chết (ông L có 02 con là Nguyễn Tấn V và Nguyễn Thị H) ông Lãng có để lại di chúc thừa kế ½ nhà đất trên cho ông Nguyễn Tấn V. Đầu tháng 9 năm 2019, ông N người đang quản lý sử dụng nhà đất trên thông qua ông Nguyễn Quốc XC đã gặp và nhờ C giúp làm thủ tục thừa kế, C nhận lời với tiền dịch vụ là 50.000.000 đồng, ông N đã giao cho C 30.000.000 đồng cùng với bản chính của GCNQSDĐ nói trên cho C, ông N cũng có nguyện vọng mua lại ½ suất thừa kế của ông V nên có nhờ C vào Bình Định tìm gặp ông V để thương lượng. L dụng việc được ông N giao bản chính GCNQSDĐ nêu trên, vào ngày 06/9/2019 C đã nói với chị Luận mình đã mua ngôi nhà nói trên hiện đang hoàn tất thủ tục thừa kế, thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất này cho chị L với giá 7,2 tỷ đồng, đã nhận số tiền cọc 500.000.000đồng. Để tiếp tục nhận tiền cọc của chị L, ngày 09/9/2019 C đi vào Bình Định theo đề nghị của ông N để gặp ông V thông tin, thương lượng việc ông N nhờ C mở thủ tục thừa kế ½ nhà đất trên và nhờ C hỏi mua ½ suất thừa kế còn lại. Tuy ông V không bán và cũng không nhờ C làm thủ tục thừa kế cho mình nhưng ngày 19/10/2019 C đã nói dối với ông N, ông V đồng ý bán ½ phần thừa kế nhà đất trên cho ông N với giá 3 tỷ đồng; đồng thời lừa dối ông N viết cho C Giấy nhận cọc số tiền 3 tỷ đồng về việc ông N nhận cọc bán căn nhà 27 L cho C với giá 6,6 tỷ đồng. Tiếp đến ngày 22/10/2019 C tiếp tục lừa dối ông N ký Hợp đồng ủy quyền cho C có nội dung *"...ông N ủy quyền cho C được quyền chuyển nhượng phần quyền sử dụng và sở hữu của ông N..."*. Ngày 24/10/2019, C tiếp tục nói dối hồ sơ của ông V đã làm xong, ngày 25/10/2019 ông V sẽ ra Đà Nẵng ký thủ tục thừa kế và chuyển nhượng nhà đất trên, đồng thời C đưa cho chị L xem Giấy đặt cọc 03 tỷ đồng do ông N viết, do tin tưởng C nên chị L tiếp tục giao thêm cho C số tiền 2 tỷ đồng, hẹn đến ngày 07/11/2019 sẽ đi công chứng; đến hẹn đi công chứng C tiếp tục nói dối chị L hồ sơ thừa kế của ông V có phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị H nên chưa thể ký Hợp đồng chuyển nhượng được. Ngày 6/11/2019 bị cáo chủ động gọi điện thoại cho ông V và chủ động ghi âm lại cuộc gọi nhằm hợp thức việc đứng ra nhận cọc của chị L và để đối phó với việc trễ hẹn công chứng mua bán với chị L; sau khi biết không có việc ông N đồng ý bán nhà, chị L đã nhiều lần yêu cầu trả tiền cọc, C nhiều lần viết giấy cam kết sẽ trả tiền cọc nhưng không thực hiện. Với hành vi và thủ đoạn nêu trên, bị cáo C đã chiếm đoạt của chị L số tiền 2,5 tỷ đồng, phạm vào tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"*.

[4] Về hành vi chiếm đoạt của bà Dương Thị Kiều D số tiền 10,9 tỷ đồng:

Trong thời gian được áp dụng biện pháp ngăn chặn cấm đi khỏi nơi cư trú do đang mang thai trong vụ án liên quan đến chị L; từ ngày 05/11/2021 đến ngày

21/2/2022, C tiếp tục nhiều lần đưa ra thông tin không đúng sự thật về các lô đất thuộc 13 thửa đất xen kẹt giữa đất thổ cư với đất trồng cây hàng năm hoặc đất nông nghiệp trên địa bàn huyện H, TP Đà Nẵng và 01 thửa đất thuộc xã Đại H, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng N, sau đó thông qua người môi giới là bà Nguyễn Thị Minh N gặp và thỏa thuận nhận cọc để bán các thửa đất này cho bà Dương Thị Kiều D với thỏa thuận sẽ chia nhỏ, tách thửa các thửa đất lớn thành nhiều thửa đất thổ cư và chuyển nhượng cho bà D tổng cộng 112 lô đất, qua đó chiếm đoạt tổng số tiền đặt cọc của bà D là 10,9 tỷ đồng. Mặc dù tại phiên tòa, bị cáo C và các luật sư đều cho rằng chỉ có lần nhận cọc thứ 3 và thứ 4 là phạm tội, các lần giao dịch còn lại chỉ là giao dịch dân sự, tranh chấp về giao dịch đặt cọc. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời khai của người bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; căn cứ vào các Hợp đồng nhận cọc giữa bị cáo và bà D đã được giám định chữ ký và chữ viết của bị cáo; căn cứ kết luận giám định đối với 11 file âm thanh có liên quan trong vụ án, xác định: thông qua người môi giới, C đặt cọc mua các thửa đất có diện tích lớn (trong đó có đất ở và đất trồng cây hàng năm khác hoặc đất nông nghiệp); sau khi đặt cọc nhận chuyển nhượng đất, nhận bản chính GCNQSDĐ từ các chủ đất, mặc dù chưa hoàn thành thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chưa tách thửa, phân lô, chưa hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng qua công chứng; hoặc có trường hợp chủ đất không nhận cọc và không chuyển nhượng đất cho C, nhưng C có được thông tin về thửa đất, sau đó C tự vẽ sơ đồ phân thửa đất lớn thành nhiều lô nhỏ (mỗi lô có diện tích 120m2), nói dối đã và đang nộp hồ sơ vào Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để tách thửa theo sơ đồ, rồi thông tin cho người môi giới là chị N giới thiệu bán cho bà D để nhận tiền cọc. Quá trình giao dịch với bà D bị cáo đều đưa thông tin không đúng sự thật về tình trạng pháp lý của thửa đất hoặc các lô đất, chưa hoặc không nộp hồ sơ vào cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tách thửa hay chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cam kết gian dối trong thời hạn 30 ngày, 45 ngày, 75 ngày, hoặc 120 ngày kể từ ngày nhận cọc sẽ ra GCNQSDĐ từng lô đất ở theo sơ đồ để ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà D nhưng thực tế đến thời hạn C không có đất hoặc không thể có đất để chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận với bà D; hoặc có trường hợp sau khi nhận tiền cọc của bà D thì bị cáo lại tiếp tục nhận tiền cọc và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng chính các lô đất đã nhận cọc từ bà D cho người khác; sau nhiều lần yêu cầu hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất, yêu cầu trả lại tiền cọc không được còn bị C chửi bới, thách thức đi kiện, rồi cắt đứt liên lạc. Với hành vi và thủ đoạn nêu trên của bị cáo C đã chiếm đoạt của bà D số tiền 10,9 tỷ đồng; phạm vào tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"*.

[5] Xét tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi phạm tội của bị cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy: bị cáo là người có đầy đủ năng lực trách nhiệm hình sự, nhận thức được hành vi lừa đảo người khác để chiếm đoạt tiền là vi phạm pháp luật nhưng đã nhiều lần đưa ra thông tin gian dối với thủ đoạn tinh vi, xảo quyệt để chiếm đoạt tài sản của người bị hại với số tiền rất lớn; bị cáo không có thiện chí bồi thường, có hành vi cố ý tẩu tán tài sản để trốn tránh trách nhiệm bồi thường; không

những gây ảnh hưởng xấu đến tình hình trật tự trị an, an toàn xã hội của địa phương, mà còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của các bị hại, gây bất bình trong dư luận quần chúng nhân dân. Do đó, cần phải xử phạt bị cáo với mức án nghiêm khắc mới có tác dụng răn đe, giáo dục riêng đối với bị cáo và phòng ngừa chung trong xã hội.

[6] Xét kháng cáo của bị cáo và ý kiến các Luật sư cho rằng nhà đất trên ông N đã nhận tiền của bị cáo và ủy quyền cho bị cáo bán, ông V cũng đã đồng ý bán nhưng sau đó thay đổi ý kiến dẫn đến tranh chấp nên đây là tranh chấp dân sự, bị cáo không phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản của chị L là không có căn cứ chấp nhận. Đối với các giao dịch lần 1, 2 và 5 đến 11 với bà D chỉ là giao dịch dân sự, tranh chấp giao dịch đặt cọc, không phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản là không có căn cứ chấp nhận. Việc bị cáo và các luật sư cho rằng chị N nhận tiền môi giới từ bị cáo 10%/giá trị nhận cọc tương ứng với số tiền là 1.090.000.000 đồng và bà D nhận tiền hoa hồng từ bị cáo 20%/giá trị nhận cọc tương ứng với số tiền 2.180.000.000 đồng và đề nghị khấu trừ số tiền này vào nghĩa vụ của bị cáo là không có căn cứ; mà chỉ có căn cứ khấu trừ số tiền 555 triệu mà chị N khai xác nhận để khấu trừ vào nghĩa vụ bồi thường của bị cáo cho bà D.

[7] Toà án cấp sơ thẩm khi quyết định về hình phạt đối với bị cáo đã xem xét về nhân thân và áp dụng đầy đủ các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự như: Về nhân thân, bị cáo có 01 tiền án về tội *"Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức"* nhưng đã được xóa án tích. Về tình tiết tăng nặng, trách nhiệm hình sự, bị cáo 02 lần gian dối để chiếm đoạt tài sản của bà L và 11 lần gian dối để chiếm đoạt tài sản của bà D nên hành vi phạm tội có tính chất chuyên nghiệp, quá trình phạm tội với bà Luận bị cáo sử dụng thủ đoạn tinh vi, xảo quyết, có tính toán trước để phạm tội; nên đã áp dụng các tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, g, m khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự đối với bị cáo. Về tình tiết giảm nhẹ: quá trình điều tra bị cáo khai báo quanh co, chối tội, không ăn năn hối cải, không nhận thức được việc làm sai trái vi phạm pháp luật của mình; nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bị cáo đã thừa nhận một phần hành vi phạm tội lừa đảo bà D trong các lần giao dịch thứ 3 và thứ 4, các lần còn lại bị cáo không nhận tội là do nhận thức của bị cáo, nên bị cáo vẫn được áp dụng tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm s khoản 1 Điều 51 của Bộ luật hình sự; bị cáo phạm tội trong thời gian đang mang thai và hiện đang nuôi con nhỏ dưới 36 tháng tuổi nên được áp dụng tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm n khoản 1 Điều 51 của Bộ luật hình sự; khi khám xét và bắt giữ bị cáo có thu giữ số tiền 150 triệu đồng và một số trang sức của bị cáo, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bị cáo tự nguyện đồng ý dùng số tiền và trang sức này để đảm bảo thi hành án và bị cáo có tác động gia đình nộp được 50 triệu đồng tại Cục Thi hành án để khắc phục một phần hậu quả, tại phiên tòa chứng minh được bị cáo có dùng 140 triệu đồng để bồi thường trả tiền cọc và phạt cọc cho bên thứ 3 thay cho bị hại D, nên bị cáo được áp dụng tiết giảm nhẹ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 51 của Bộ luật hình sự; tại phiên tòa bị hại D xin giảm nhẹ hình phạt cho bị

cáo; gia đình bị cáo có nhiều thân nhân tham gia cách mạng được Nhà nước ghi nhận và tặng thưởng như: Cha chồng ông Tán Kim S là thương binh, được tặng thưởng Huân chương chiến sĩ giải phóng Hạng nhất, Huân chương chiến sĩ vẻ vang Hạng 3, Bằng khen hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ chiến dịch Đông X 1967 – 1968; mẹ chồng bà Cao Thị Thu B được tặng thưởng Huân chương Chiến sĩ giải phóng Hạng nhất, Huân chương kháng chiến Hạng nhì; có ông bà nội chú Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Thị H, Huỳnh N, Huỳnh T là Liệt sĩ; bà nội cố Phạm Thị H được truy tặng danh hiệu Bà mẹ Việt N anh hùng; quá trình sinh sống tại địa phương bị cáo có tham gia công tác thiện nguyện được các cơ quan, đoàn thể, ban ngành ghi nhận tặng Giấy khen và Giấy chứng nhận, nên được áp dụng tiết giảm nhẹ khác quy định tại khoản 2 Điều 51 của Bộ luật hình sự; đã xử phạt bị cáo 20 năm tù là phù hợp, không nặng. Tại phiên toà phúc thẩm

[8] Xét yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gồm các ông, bà: Lê N P, Chu Văn H, Phan Thị B, Nguyễn Thị T, Huỳnh Thị T, Nguyễn Huỳnh Kim N, Tán Kim L, Hội đồng xét xử xét thấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông, bà có liên quan đến phần trách nhiệm dân sự trong vụ án nên Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên giành quyền khởi kiện vụ án dân sự cho bị cáo hoặc người đại diện của bị cáo và các đương sự có liên quan nói trên để giải quyết trong vụ án dân sự khác, các giấy chứng nhận trên sẽ được xử lý theo phán quyết của Tòa án theo trình tự tố tụng dân sự là có căn cứ nên không có cơ sở xem xét chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

[9] Từ những nhận định như nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bị cáo và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi quyết định của bản án sơ thẩm; ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận, bác kháng cáo của bị cáo và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án hình sự sơ thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí hình sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị cáo và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355; Điều 356 của Bộ luật Tố tụng hình sự. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Huỳnh Thị C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gồm các ông, bà: Lê N P, Chu Văn H, Phan Thị B,

Nguyễn Thị T, Huỳnh Thị T, Nguyễn Huỳnh Kim N, Tán Kim L; giữ nguyên quyết định của Bản án hình sự sơ thẩm số 117/2024/HSST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Án phí:

Về án phí hình sự phúc thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Buộc bị cáo Huỳnh Thị C phải chịu 200.000 đồng (H trăm ngàn).

Về án phí phần dân sự phúc thẩm trong vụ án hình sự: buộc bị cáo Huỳnh Thị C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tán Kim L và bà Nguyễn Huỳnh Kim N, mỗi người phải chịu 300.000đồng (B trăm ngàn) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên l ai thu tiền số 0003845 ngày 16/10/2024, số 0003847 Ngày 17/10/2024, số của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra I, TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh thành phố Đà Nẵng;
- Cơ quan CSĐT - CATP Đà Nẵng;
- Cơ quan CSTHAHS - CATP Đà Nẵng;
- Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng.;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Trại tạm giam CATP Đà Nẵng.;
- Bị cáo;
- Lưu HSVA, LT.

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

ĐÃ KÝ
Võ Ngọc Thông