TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 482/2024/HS-PT
Ngày 20 tháng 6 năm 2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án hình sự phúc thẩm thụ lý số 79/2024/TLPT- HS ngày 24 tháng 01 năm 2024 đối với bị cáo Hà Hữu H; do có kháng cáo của bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 28/2024/HS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị cáo Hà Hữu H**; sinh năm 1989 tại BĐ; Thường trú: Thôn CM, xã CN, huyện PC, tỉnh BĐ; nghề nghiệp: nguyên phó Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà K; trình độ văn hóa: 12/12; dân tộc: kinh; giới tính: nam; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Hà Kim S và bà Nguyễn Thị L; chưa có vợ, con; tiền án, tiền sự: không; tạm giam: 13/10/2020 (có mặt).

- ***Người bào chữa chỉ định cho bị cáo:*** Luật sư Nguyễn Ngọc H1, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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:

Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà K (viết tắt là Công ty K), Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà P (viết tắt là Công ty P) do Lê Xuân Đ là Giám đốc, đứng tên người đại diện theo pháp luật, chủ sở hữu công ty, cùng đăng ký kinh doanh tại địa chỉ số N, phường P1, Quận X (nay là thành phố TĐ), TP HCM. Hai Công ty nêu trên không phát sinh doanh thu, chi phí, không phát sinh nghĩa

vụ thuế phải nộp từ hoạt động sản xuất, kinh doanh từ khi thành lập.

Lê Xuân Đ sử dụng pháp nhân hai công ty này để lập sàn giao dịch bất động sản, môi giới khách hàng, phân phối lại các dự án đất nền trên địa bàn Quận Y, Quận X (nay là thành phố TĐ), TP HCM. Đến năm 2018, nhận thấy, kinh doanh bất động sản là lĩnh vực phát triển, mang lại giá trị lợi nhuận cao, được nhiều người dân tham gia đầu tư, chuyển nhượng để kiếm lời, Lê Xuân Đ tìm kiếm các thửa đất tọa lạc tại thành phố TĐ , quận GV, có vị trí gần đường giao thông, nằm trong khu dân cư hiện hữu, có diện tích lớn từ 1.000 - 2.000m^2 và chủ sở hữu đất đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tại ngân hàng để vay vốn. Lê Xuân Đ tiếp cận, đề xuất kế hoạch hợp tác kinh doanh. Giới thiệu bản thân có nhiều mối quan hệ, có thể liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục tách thửa, lập dự án thành khu dân cư, phân lô đất nền trên chính các thửa đất này hoặc Đ sẽ thỏa thuận, đặt cọc, làm thủ tục giải chấp ngân hàng, cam kết mua lại thửa đất để lập dự án nhà ở. Sau khi nhận được bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất từ các chủ đất, Đ không liên hệ cơ quan, chức năng để làm thủ tục lập dự án, phân lô nền đất, mà thuê người lập bản vẽ phân lô thành nhiều nền đất nhỏ có diện tích từ 50 - 80m^2, đặt tên dự án, thuê người in tờ rơi, quảng cáo rao bán các nền đất tọa lạc trong khu dân cư có nhiều tiện ích với khách hàng trên trang mạng xã hội hoặc thông qua các đơn vị môi giới phân phối. Cho khách tham quan vị trí đất làm dự án, làm khách hàng tin tưởng đặt cọc tiền để mua các nền đất phân lô không có thật, Đ chỉ đạo Hà Hữu H và các nhân viên thu tiền cọc của khách hàng, nhưng đến hạn giao đất như thỏa thuận thì không có nền đất để giao và chiếm đoạt của 42 bị hại với tổng số tiền 68.684.589.500 đồng, sau đó lẩn tránh không thanh toán và bỏ trốn. Cụ thể hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Lê Xuân Đ, Hà Hữu H như sau:

1- Đối với dự án: "Khu dân cư X3 P1", thành phố TĐ: Lê Xuân Đ và Hà Hữu H, lập dự án không có thật, ký hợp đồng, thu tiền cọc của 14 khách hàng mua nền đất, chiếm đoạt 28.412.530.000 đồng:

Khoảng tháng 10/2018, Lê Xuân Đ biết vợ chồng ông Vũ Trần Đức D, bà Trần Thị Ngọc B sở hữu thửa đất số X1, tờ bản đồ số 27, Giấy chứng nhận số: CI 781111; địa chỉ thửa đất: Hẻm X2 đường N, phường PH, thành phố TĐ, TP HCM (gọi tắt là thửa đất số X1). Thông qua ông Phạm Văn T môi giới, Lê Xuân Đ mua thửa đất số X1 với giá 60 tỷ đồng. Tuy nhiên thời điểm đó, vợ chồng ông D, bà B đang thế chấp thửa đất này tại Ngân hàng B1, Chi nhánh TS để vay số tiền 50 tỷ đồng. Đ đề nghị thanh toán trước cho vợ chồng D - B số tiền 10 tỷ đồng và chịu trách nhiệm tất toán khoản vay 50 tỷ đồng tại ngân hàng B1 để nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận mua bán đất này giữa Đ và Vũ Trần Đức D không lập hợp đồng.

Ngày 17/10/2018, tại Văn phòng công chứng BT, quận BT, bà Trần Thị Ngọc B ủy quyền cho Phạm Văn T được quyền liên hệ với B1 - Chi nhánh TS để nộp tiền lãi và tất toán số tiền 50 tỷ đồng do ông D, bà B vay, toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số X1, được ủy quyền tiếp cho bên thứ 3, thời gian nhận ủy quyền trong 02 tháng.

Ngày 20/10/2018, tại Văn phòng Công chứng NĐ, thành phố TĐ, Phạm Văn T đã ủy quyền lại quyền đã nhận từ bà Trần Thị Ngọc B cho Hà Hữu H, Phó Giám đốc Công ty KĐ (H đứng ra nhận ủy quyền theo yêu cầu của Lê Xuân Đ), với nội dung: Sau khi nhận ủy quyền, Hà Hữu H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 10 tỷ đồng cho vợ chồng ông D, bà B, trong thời hạn 02 tháng và có nghĩa vụ liên hệ Ngân hàng B1 để tất toán khoản vay 50 tỷ đồng, nhận về bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số X1, tờ bản đồ số 27 và toàn quyền định đoạt đối với thửa đất.

Khi H ký nhận ủy quyền đối với thửa đất số X1, Lê Xuân Đ chỉ đạo Hà Hữu H liên hệ, thuê đơn vị dịch vụ (không nhớ rõ địa chỉ) vẽ phân lô thửa đất số X1 thành 24 nền, diện tích mỗi nền từ 50-55m^2, giữa các khu thiết kế có đường giao thông nội bộ rộng 7m. Định tự đặt tên: "Dự án Khu dân cư X3 P1", do Công ty KĐ là chủ đầu tư, quảng cáo dự án đã đầy đủ pháp lý, rao bán các nền đất này trên các trang mạng xã hội. Đ yêu cầu H, sử dụng chức danh Phó Giám đốc, Công ty KĐ, ký hợp đồng bán nền đất cho khách hàng thông qua hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư nội dung: Khách hàng có nghĩa vụ thanh toán 50% giá trị hợp đồng. Sau 180 ngày, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nền đất tại phòng công chứng để khách hàng thực hiện thủ tục cập nhật biến động.

Từ ngày 02/11/2018 đến ngày 26/02/2019, Lê Xuân Đ và Hà Hữu H đã tổ chức cho nhân viên Công ty KĐ rao bán và ký hợp đồng được 23/24 lô đất nền cho 16 khách hàng, thu trước tiền cọc: 32.066.655.000 đồng. Số tiền này do Đ quản lý, chi tiêu, trả tiền thuê mặt bằng, lương, hoa hồng cho nhân viên môi giới, chi trả thanh toán tiền mua đất cho vợ chồng D - B số tiền: 8.350.000.000 đồng. Việc thu tiền của khách hàng, Lê Xuân Đ giao Hà Hữu H và Trần Thị Cẩm H4, Thủ quỹ nhận tiền, sau đó H sẽ chuyển khoản lại cho Lê Xuân Đ hoặc rút tiền mặt về nhập quỹ công ty theo chỉ đạo của Đ.

Sau khi nhận ủy quyền đối với thửa đất số X1, Hà Hữu H và Lê Xuân Đ không liên hệ với Ngân hàng B1 để tất toán khoản vay 50 tỷ đồng như cam kết, nhằm giải chấp thửa đất. Đến ngày 25/12/2018, sắp hết thời hạn thỏa thuận, trước sự hối thúc thanh toán tiền của Vũ Trần Đức D, Lê Xuân Đ chỉ đạo Hà Hữu H đến phòng công chứng NĐ cùng Phạm Văn T hủy giấy ủy quyền ngày 20/10/2018 đối với thửa đất X1.

Mặc dù đã hủy nhận ủy quyền đối với thửa đất số X1 từ Phạm Văn T, nhưng ngày 16/01/2019, theo chỉ đạo của Lê Xuân Đ, Hà Hữu H vẫn tiếp tục ký hợp đồng bán nền đất trong dự án "Khu dân cư X3 P1" cho bà Nguyễn Thị Thu H5, thu và chiếm đoạt số tiền cọc 1.174.500.000 đồng.

Đối với dự án này có 14 cá nhân gửi đơn đến Cơ quan điều tra, tố cáo Lê Xuân Đ, Hà Hữu H có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản tổng số tiền 28.412.530.000 đồng, cụ thể:

- Ông Nguyễn Chí H6 bị chiếm đoạt 2.404.675.000 đồng (Mua 02 nền đất);

- Bà Nguyễn Thị Thu H5 bị chiếm đoạt 2.344.500.000 đồng (Mua 02 nền đất);

- Ông Lương Trọng K1 bị chiếm đoạt 1.200.000.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Bà Huỳnh Ngọc Quế T1 bị chiếm đoạt 1.370.000.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Bà Vũ Thị H7 bị chiếm đoạt 1.365.350.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Ông Diệp Quốc T2 bị chiếm đoạt 1.299.550.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Bà Trần Thị Kim H8 bị chiếm đoạt 1.258.575.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Bà Nguyễn Thị Thu H9 bị chiếm đoạt 1.313.650.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Bà Tạ Thị L bị chiếm đoạt 1.258.575.000 đồng (Mua 01 nền đất);

- Ông Đào Văn H10 bị chiếm đoạt 2.533.300.000 đồng (Mua 02 nền đất);

- Ông Võ Thanh L1 bị chiếm đoạt 3.519.180.000 đồng (Mua 02 nền đất);

- Bà Võ Hồng Nguyên P2 bị chiếm đoạt 2.000.000.000 đồng (mua 01 nền đất);

- Ông Nguyễn Lê Thế T3 bị chiếm đoạt 5.169.255.000 đồng (mua 03 nền đất);

- Ông Hồ Đăng T4 bị chiếm đoạt 1.375.920.000 đồng (mua 01 nền đất);

Các cá nhân nêu trên khai: đã gặp trực tiếp Hà Hữu H và Lê Xuân Đ đưa thông tin về việc Công ty KĐ đã được cơ quan chức năng cấp phép triển khai dự án: "Khu dân cư X3 P1", có vị trí tại thửa đất số X1, trên địa bàn thành phố TĐ, TP HCM, dự án chuẩn bị làm đường giao thông nội bộ, trồng cây xanh, làm hạ tầng và phân lô của dự án. Các bị hại trực tiếp đến Công ty để tìm hiểu thêm về dự án, Đ và H đưa ra bản đồ phân lô của dự án để khách hàng lựa chọn mã nền. Vì tin tưởng dự án của Đ và H là thật nên đã đồng ý ký hợp đồng mua nền đất và tiến hành đóng trước 50% giá trị nền đất. Số tiền còn lại sẽ được đóng dần theo tiến độ hoàn thiện hạ tầng, đường giao thông trong dự án.

Trần Thị Cẩm H4 khai: được Lê Xuân Đ thuê làm nhân viên kế toán, thủ quỹ Công ty KĐ, lương 10.000.000 đồng/tháng, quá trình làm việc tại Công ty KĐ, H4 không biết tình trạng pháp lý của dự án, H4 chỉ biết việc Lê Xuân Đ chỉ đạo Hà Hữu H, thay mặt ông Đ giao dịch dự án và tổ chức bán nền đất dự án tên "Khu dân cư X1 P1" cho khách hàng. H4 được Lê Xuân Đ giao nhiệm vụ thu tiền của khách hàng ký hợp đồng mua đất của Công ty, sau khi kiểm đếm đủ số tiền khách hàng nộp, H4 giao lại toàn bộ số tiền thu được cho Lê Xuân Đ. Việc Đ chi tiêu, sử dụng số tiền thu được từ khách hàng như thế nào, H4 không được biết, H4 chỉ được chi tiêu các khoản chi phí như điện nước, thuê văn phòng công ty, trả lương cho Hà Hữu H và các khoản chi phí mua văn phòng phẩm, nhằm duy trì hoạt động của công ty. Đến cuối tháng 12/2018, H4 xin nghỉ việc tại Công ty KĐ.

Trần Thị Ngọc B khai: Bà B đứng tên chủ sở hữu thửa đất số X1, nhưng bà B không tham gia giao dịch chuyển nhượng thửa đất số X1 với Lê Xuân Đ, chỉ

ký tên trên các thủ tục ủy quyền, chuyển nhượng, do chồng là Vũ Trần Đức D yêu cầu. Việc thực hiện thỏa thuận giá chuyển nhượng do ông D làm việc. Bà B không trực tiếp thỏa thuận với Lê Xuân Đ, Hà Hữu H, Phạm Văn T.

Vũ Trần Đức D khai: biết Lê Xuân Đ qua ông Phạm Văn T giới thiệu, đồng ý bán cho ông Lê Xuân Đ thửa đất số X1 với giá 60 tỷ đồng. Do thửa đất số X1, đang thế chấp ngân hàng, nên thỏa thuận Đ thanh toán cho D 10 tỷ đồng và tất toán khoản vay 50 tỷ đồng tại ngân hàng để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa X1 đang thế chấp. Sau khi nhận Hà Hữu H đứng tên nhận ủy quyền từ T, Đ đã thanh toán cho D số tiền 8.350.000.000 đồng (thông qua T và chuyển khoản). Tuy nhiên, sau 02 tháng, Đ không thực hiện giải chấp, nên ông D đã yêu cầu Phạm Văn T hủy ủy quyền, tất toán khoản vay, chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Dương Anh T5. Dùng số tiền Đ thanh toán để khoản lãi vay ngân hàng thay cho Đ do không thực hiện đúng thỏa thuận. Không biết việc Đ, H lập dự án, phân lô, ký hợp đồng mua bán, thu tiền cọc của khách hàng trên thửa đất số X1.

Phạm Văn T khai: biết Lê Xuân Đ vào tháng 05/2018, Đ báo có nhu cầu muốn mua đất để làm dự án bất động sản, nên T giới thiệu Đ gặp Vũ Trần Đức D để thỏa thuận chuyển nhượng đất. Do thửa đất số X1 đang được vợ chồng ông D thế chấp tại ngân hàng, nên không thể tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Thỏa thuận chuyển nhượng cụ thể: Đ thanh toán cho ông D 10 tỷ đồng và có nghĩa vụ tất toán, khoản vay 50 tỷ đồng, giải chấp thửa đất số X1. T nhận ủy quyền từ bà B đối với thửa đất số X1, sau đó T ủy quyền lại cho Hà Hữu H theo yêu cầu của Đ. Tuy nhiên, do Lê Xuân Đ không thực hiện thủ tục giải chấp thửa đất tại ngân hàng như thỏa thuận, theo yêu cầu của ông D, T đã hủy ủy quyền cho Hà Hữu H, đồng thời cũng hủy việc nhận ủy quyền từ bà B để ông D, bà B chuyển nhượng thửa đất số X1 trên cho người khác. Ông T đã nhận từ Đ 7,4 tỷ đồng (02 lần bằng tiền mặt) và 300.000.000 đồng bằng chuyển khoản, đều giao lại cho Vũ Trần Đức D. T không biết việc Đ, H lập dự án, phân lô, ký hợp đồng mua bán, thu tiền cọc của khách hàng trên thửa đất số X1.

Hà Hữu H khai: được Lê Xuân Đ thuê làm việc cho Công ty KĐ với chức danh Phó Giám đốc công ty, hưởng lương 15.000.000 đồng/tháng với nhiệm vụ thực hiện thủ tục nhận ủy quyền đối với thửa đất số X1, gặp gỡ, giới thiệu dự án, ký hợp đồng hợp tác đầu tư với khách hàng, thu tiền khách hàng đặt cọc mua đất trong Dự án tự vẽ tên "Khu dân cư X3 P1". H biết rõ thực chất hợp đồng hợp tác, góp vốn đầu tư dự án "Khu dân cư X3 P1" ký với khách hàng nhằm mục đích thu trước tiền mua đất của khách hàng để Lê Xuân Đ có nguồn tiền giải chấp thửa đất số X1. Tuy nhiên, khi đã thu được tiền của khách hàng, Đ chỉ thanh toán số tiền hơn 8 tỷ đồng cho ông D, không có khả năng thực hiện việc giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng. H ý thức rõ hành vi sai phạm của mình giúp sức cho Đ lập bản vẽ, ký hợp đồng, nhận tiền cọc khách hàng khi dự án "Khu dân cư X3 P1" không xin phép cơ quan chức năng là vi phạm pháp luật. Đồng thời, sau khi đã cùng T hủy giấy nhận ủy quyền đối với thửa đất số X1 nhưng theo chỉ đạo của Lê Xuân Đ, H vẫn tiếp tục ký hợp đồng và nhận số tiền cọc 1.174.500.000 đồng của bà Nguyễn Thị

Thu H9 vào ngày 16/01/2019 để giao lại cho Đ.

Lê Xuân Đ đã thừa nhận hành vi sai phạm như trên và khai: Công ty KĐ, P do Đ là người đứng tên thành lập, góp vốn và điều hành mọi hoạt động. Mục đích thành lập Công ty KĐ, P để hoạt động trong lĩnh vực môi giới bán hàng là bất động sản. Trong quá trình hoạt động Công ty KĐ, P chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép thành lập, triển khai xây dựng dự án nhà ở, không thực hiện thủ tục xin phép cơ chức năng có thẩm quyền cấp phép dự án nhà ở, khu dân cư, hay các dự án bất động sản. Toàn bộ số tiền thu được của khách hàng đặt cọc mua nền đất tại dự án "Khu dân cư X3 P1" do Đ quản lý và sử dụng. Hà Hữu H, Trần Thị Cẩm H4 đều là nhân viên được Đ thuê làm việc.

Xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TĐ thể hiện: Ngày 23/10/2017, UBND Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số X1 cho ông Nguyễn Hoàng M; ngày 05/7/2018, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M1, ngày 3/8/2018, chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọc B, ngày 24/7/2019 chuyển nhượng cho ông Dương Anh T7, ngày 06/9/2019, ông Dương Anh T7 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T8.

Xác minh tại UBND thành phố TĐ thể hiện: thành phố TĐ không phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đối với dự án nào có tên "Khu dân cư X3 P1" tại vị trí thửa đất số X1; Trên địa bàn thành phố TĐ, không có thông tin nào liên quan đến Dự án tên "Khu dân cư X3 P1".

Kết luận giám định số 1330/KLGĐ-TT, ngày 27/7/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký của Hà Hữu H trên các hợp đồng đã ký kết với khách hàng trong dự án "Khu dân cư X3 P1" so với mẫu chữ ký so sánh do cùng một người ký ra.

Như vậy, đối với dự án này Lê Xuân Đ và Hà Hữu H đã thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của 14 cá nhân, tương ứng 20/23 nền đất đã ký hợp đồng bán, chiếm đoạt tổng số tiền 28.412.530.000 đồng; trong đó, Hà Hữu H tham gia với vai trò đồng phạm, giúp sức tích cực cho Lê Xuân Đ.

2- Lê Xuân Đ thực hiện hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" tại các dự án "Khu dân cư A3" quận GV; dự án "P1 Central" Quận X (nay là thành phố TĐ); dự án "Khu dân cư KT", dự án "Đường X-LX" quận TĐ (nay là thành phố TĐ); dự án "Khu dân cư LVT" Quận Y (nay là thành phố TĐ) không có thật để chiếm đoạt tiền của nhiều cá nhân.

Cơ quan điều tra đã thu giữ được tài liệu thể hiện Lê Xuân Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số X5 và X6, phường CL, thành phố TĐ từ ông Đặng Văn X10, Vũ Thị P4 và Huỳnh Quang T9. Bảng kê thanh toán tiền mua thửa đất số X5 và X6 của thể hiện từ ngày 02/5/2018 đến ngày 16/8/2018, Lê Xuân Đ đã thanh toán số tiền 35.068.000.000 đồng cho Huỳnh Quang T9 có nguồn gốc từ các khách hàng nộp tiền từ các dự án đất nền khác nêu trên, cụ thể: Từ ngày 03/4/2018 đến ngày 18/5/2018, Đ thu số tiền 21.199.619.500 đồng của khách hàng mua nền đất dự án P1 Central; Từ ngày 30/7 đến ngày 10/8/2018, Đ thu số tiền 7.364.350.000 đồng của khách hàng mua nền đất tại dự án Khu dân cư A3;

Từ ngày 16/5 đến ngày 23/5/2018, Đ thu số tiền 18.732.695.000 đồng của khách hàng mua dự án Khu dân cư LVT, chuyển khoản thanh toán tiền mua thửa đất này và các thửa đất khác.

Do Lê Xuân Đ đã bỏ trốn, chưa lấy lời khai để làm rõ nguồn tiền Đ mua, bán các thửa đất trên, cũng như việc sử dụng tiền vay của dự án này, đầu tư mua dự án khác như dòng tiền sao kê tài khoản của Lê Xuân Đ. Đồng thời, nhận thấy có việc chênh lệch tiền Đ thực nhận với số tiền khách hàng đã nộp khi đặt cọc, nhằm đối chiếu làm rõ để thu hồi tài sản. Các nội dung này khi bắt được Lê Xuân Đ sẽ tiếp tục điều tra làm rõ sau.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 28/2024/HS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017:

Xử phạt bị cáo Hà Hữu H 17 (Mười bảy) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản". Thời hạn tù tính từ ngày 13/10/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm dân sự, xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 24/01/2024 bị cáo Hà Hữu H kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo Hà Hữu H về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị cáo kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt nhưng không đưa ra tình tiết, chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 355 không chấp nhận kháng cáo của bị cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị cáo Hà Hữu H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và bổ sung xin xem xét về phần trách nhiệm dân sự của bị cáo.

Luật sư bào chữa cho bị cáo trình bày: Bị cáo Hà Hữu H có kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và đề nghị xem xét về phần trách nhiệm dân sự. Tuy nhiên do mẫu đơn ở trại giam thể hiện chỉ được xin xem xét giảm nhẹ hình phạt, tại phiên tòa bị cáo xin bổ sung kháng cáo về phần trách nhiệm dân sự, kính mong Hội đồng xét xử xem xét cho bị cáo. Trong vụ án này, bị cáo tham gia với vai trò giúp sức cho Lê Xuân Đ, liên hệ với các đơn vị cơ quan chức năng thực hiện các công việc do Đ yêu cầu, bản án sơ thẩm tuyên bị cáo phải chịu trách nhiệm dân sự đối với số tiền hơn 28 tỷ đồng nhưng toàn bộ số tiền đã chuyển về Công ty hoặc tài khoản cá nhân của Lê Xuân Đ. Như vậy, cấp sơ thẩm xét xử bị cáo H 17 năm tù là quá nghiêm khắc, bởi vì bị cáo thực hiện theo chỉ đạo và làm công ăn lương. Bị cáo H là lao động chính trong gia đình được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, ông Hà Kim S là cha của bị cáo cũng có đóng góp cho địa phương được địa phương phong tặng giấy khen có thành tích trong hoạt động ở hội nông

dân xã, cấp sơ thẩm không xem xét vấn đề này kính mong Hội đồng xét xử xem xét cho bị cáo.

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:

[1] Đơn kháng cáo của bị cáo Hà Hữu H hợp lệ và còn trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm quy định tại Điều 333 Bộ luật Tố tụng hình sự.

[2] Về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng tại cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Hà Hữu H thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình như bản án sơ thẩm đã quy kết. Lời khai nhận của bị cáo phù hợp với các tài liệu, vật chứng thu giữ và chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, từ đó Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để kết luận:

Công ty TNHH đầu tư phát triển nhà KĐ do Lê Xuân Đ là Giám đốc, đứng tên người đại diện theo pháp luật, trong đó Hà Hữu H là phó giám đốc công ty. Lê Xuân Đ và Hà Hữu H thông qua môi giới là ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vũ Trần Đức D, bà Trần Thị Ngọc B thửa đất số X1, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Hẻm X3, đường N, phường P1, thành phố TĐ, TP HCM, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 781111, giá chuyển nhượng là 60 tỷ đồng. Hai bên thỏa thuận Lê Xuân Đ thanh toán trước cho vợ chồng ông D, bà B 10 tỷ đồng và chịu trách nhiệm tất toán khoản vay 50 tỷ đồng tại ngân hàng B1 để tất toán khoản vay của ông D, bà B. Sau đó, Đ chỉ đạo H nhận ủy quyền từ ông D, bà B nội dung H có nghĩa vụ liên hệ Ngân hàng B1 để tất toán khoản vay 50 tỷ đồng, nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số X1 và toàn quyền định đoạt đối với thửa đất này.

Tuy nhiên Hà Hữu H và Lê Xuân Đ không liên hệ với Ngân hàng B1 để tất toán khoản vay 50 tỷ đồng như cam kết mà lại tiến hành thành lập dự án, phân thành nhiều nền đất, đưa nhiều thông tin, tài liệu quảng cáo và đặt tên thương mại là dự án "Khu dân cư X3 P1" do Công ty KĐ là chủ đầu tư … để khách hàng tin tưởng ký hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác, nộp tiền đặt cọc, đăng ký mua nền đất của dự án này. Kết quả điều tra xác định Lê Xuân Đ đã chỉ đạo Hà Hữu H đại diện Công ty KĐ ký nhận ủy quyền, ký hợp đồng, nhận tiền đặt cọc bán nền đất không có thật cho khách hàng tại dự án tên "Khu dân cư X3 P1" với 14 cá nhân, chiếm đoạt số tiền 28.412.530.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên bị cáo Hà Hữu H phạm tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* là đúng người, đúng tội, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị cáo Hà Hữu H:

Bị cáo H là người đủ năng lực chịu trách nhiệm hình sự. Bị cáo biết rõ hành vi của Lê Xuân Đ là vi phạm pháp luật, nhưng bị cáo vẫn đồng tình và tích cực hỗ trợ Đ để cùng thực hiện hành vi chiếm đoạt tài sản của các bị hại, chứng tỏ bị

cáo rất xem thường pháp luật. Hành vi của bị cáo là đặc biệt nguy hiểm cho xã hội, làm mất trật tự trị an chung, xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác được pháp luật bảo vệ. Bị cáo H đã tích cực giúp Lê Xuân Đ chiếm đoạt trái phép nhiều lần (14 bị hại) với giá trị tài sản rất lớn, số tiền hơn 28.000.000.000 đồng; bị cáo phạm tội thuộc trường hợp phạm tội 02 lần trở lên. Do đó, cần áp dụng mức hình phạt nghiêm khắc, tương xứng với tính chất, mức độ hành vi phạm tội và hậu quả mà bị cáo gây ra nhằm răn đe, giáo dục bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội. Khi quyết định hình phạt, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các tình tiết giảm nhẹ như: bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; đã tự nguyện tác động gia đình nộp số tiền 10.000.000 đồng để khắc phục hậu quả vụ án; gia đình có công với cách mạng, bà ngoại được tặng Huân chương kháng chiến hạng nhì, Kỷ niệm chương chiến sĩ cách mạng bị địch bắt tù đày; có cha ruột tham gia quân đội nhân dân Việt Nam, từ đó đã áp dụng điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo 17 (mười bảy) năm tù là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp được các chứng cứ là tình tiết giảm nhẹ hình sự nào mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị cáo.

[4] Về trách nhiệm dân sự: Trong vụ án, đối tượng Lê Xuân Đ và bị cáo Hà Hữu H chiếm đoạt số tiền 28.412.530.000 đồng của 14 bị hại. Về nguyên tắc, cần buộc Lê Xuân Đ và Hà Hữu H phải trả lại toàn bộ số tiền chiếm đoạt cho bị hại theo tỷ lệ tương ứng với vai trò và trách nhiệm của từng người. Tuy nhiên, hiện nay do Lê Xuân Đ đã bỏ trốn, đang bị truy nã nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự, Điều 30 Bộ luật Tố tụng hình sự, buộc bị cáo Hà Hữu H có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền chiếm đoạt cho 14 bị hại và giành quyền khởi kiện vụ án dân sự cho bị cáo để yêu cầu Lê Xuân Đ (đang bị truy nã) phải trả lại số tiền theo tỷ lệ tương ứng mà bị cáo phải thi hành án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị cáo, ý kiến của Luật sư; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về hình phạt như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí hình sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị cáo Hà Hữu H phải chịu án phí theo quy định.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 1 điều 355, Điều 356 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Hà Hữu H; giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm về phần hình phạt.

2. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Hà Hữu H 17 (Mười bảy) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Thời hạn tù tính từ ngày 13 tháng 10 năm 2020.

3. Tiếp tục tạm giam bị cáo để đảm bảo cho việc thi hành án.

4.Về án phí hình sự phúc thẩm: Bị cáo Hà Hữu H phải chịu 200.000 đồng.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh (2);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Công an TP. Hồ Chí Minh;
- Sở Tư pháp TP. Hồ Chí Minh;
- Bị cáo (2);
- Lưu: LTHS (2),VP(5), (ĐHV)

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

Vũ Ngọc Huynh