

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 80/2026/HS-PT
Ngày 05 tháng 3 năm 2026

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân
Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường, ông Nguyễn Tấn Long
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông Trương Quang Hưng
- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Quách Đức Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 173/2025/TLPT-HS ngày 09/10/2025 đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 154/2025/HS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 317A/2026/QĐXXPT-HS ngày 16/01/2026 của Tòa phúc Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, đối với:

Bị cáo Lê Văn T, giới tính: nam; sinh ngày 03/9/1979, tại phường H, thành phố Đà Nẵng; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Phật giáo; nghề nghiệp trước khi bị bắt tạm giam: xây dựng; nơi cư trú: tổ D, khối phố H, phường H, thành phố Đà Nẵng; trình độ học vấn: 12/12.; con ông Lê Văn N (đã chết) và bà Lê Thị B (sinh năm 1953); có vợ là Huỳnh Thị Dạ T1 (sinh năm 1980) và 03 con, con lớn nhất sinh năm 2008, con nhỏ nhất sinh năm 2017; tiền án, tiền sự: không; bị bắt tạm giam từ ngày 28/9/2023, hiện đang tạm giam tại Trại tạm giam số 2 Công an thành phố Đ, có mặt tại phiên tòa.

Người bào chữa cho bị cáo Lê Văn T *theo yêu cầu của bị cáo:* Luật sư Trần Văn H – Công ty L3, đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Bị hại: bà Trương Thị Kim X, sinh năm 1977; nơi ở hiện tại: 9 T, North york, ON M2R IE8, Kaenada (Canada), vắng mặt. *Người đại diện theo ủy quyền của bị hại:* ông Phạm Xuân L, sinh năm 1981, địa chỉ: Lô B đường M, phường Đ, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ông Phùng Anh T2, sinh năm 1969; địa chỉ: số G X, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2. bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm: 1977; địa chỉ: số G X, Phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, vắng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phùng Anh T2 và bà Nguyễn Thị Hồng V: Luật sư Phan Văn T3 - Công Ty L4, đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Căn hộ S Vinhomes C, 720 A Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3. bà Huỳnh Thị Dạ T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ D, khối phố H, phường H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

4. ông Cao Thành M, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn D, xã T, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Thành M: Luật sư Nguyễn Thành Q - Văn phòng L5; địa chỉ: số H T, khu phố P, phường B, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

5. bà Lê Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn D, xã T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

6. Văn phòng C, địa chỉ: B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Do ông Phạm Thanh T4, Trưởng Văn phòng C đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

7. ông Phạm Thanh T4, Công chứng viên thuộc Văn phòng C, địa chỉ: B L, phường H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

8. ông Trần Văn T5, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn D, xã T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

9. ông Lâm Xuân B1, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn D, xã T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

10. bà Đỗ Thị Thanh P, sinh năm 1986; địa chỉ: Số B, phường P, phường H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

11. bà Trương Thị Kim M2, sinh năm 1974; địa chỉ: E H, phường H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

12. bà Nguyễn Thị Hồng T6, sinh năm: 1977; địa chỉ: Tổ E, khối X, phường H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

13. bà Cao Thị T7, sinh năm 1957, địa chỉ: Tổ B, phường S, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

14. ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1980; địa chỉ: 4 C, phường H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

15. Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh H2; địa chỉ: số D H, phường H, thành phố Đà Nẵng có Đơn đề nghị xét xử vắng 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 tóm tắt như sau:

Năm 2003, vợ chồng ông Phạm Minh T8 bà Cao Thị T7 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T5 thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24, tại thôn D, xã B, huyện T, diện tích 3.350m², nhưng nhờ vợ chồng ông Cao Thành M bà Lê Thị M1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông M là anh vợ ông T8). Năm 2016, UBND xã B tiến hành đo đạc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất thực tế tăng thêm 816m² thành

4.166m². Đầu năm 2018, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 227 theo diện tích đất thực tế chưa xong, nhưng ông T8 bị bệnh nặng có nhu cầu bán lại thửa đất lấy tiền chữa bệnh. Lê Văn T biết được thông tin ông T8 có ý định bán thửa đất 227 nên T môi giới cho bà Trương Thị Kim X (hiện đang định cư tại Canada) mua thửa đất 227.

Ngày 27/3/2018, thông qua Lê Văn T, ông T8 và bà X hẹn gặp nhau tại Văn phòng C2 ở thành phố H để ký Hợp đồng chuyển nhượng. Do thửa đất chưa được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thực hiện được việc ký Hợp đồng công chứng nên ngày 27/3/2018 ông Cao Thành M ký Hợp đồng hứa chuyển nhượng cho bà X thửa đất số 227 với giá 8.500.000.000 đồng, hẹn đến ngày 26/5/2018 sẽ ký hợp đồng chính thức; bà X đặt cọc 8.300.000.000 đồng, T sử dụng tài khoản Ngân hàng TMCP Đ của bà Huỳnh Thị Dạ T1 (vợ T) nhận 8.049.000.000 đồng và nhận 251.000.000 đồng tiền mặt bà X giao. Sau đó, T chuyển khoản cho ông T8 6.350.000.000 đồng, đưa cho bà T7 (vợ ông T8) 500.000.000 đồng tiền mặt, như vậy, T đã đưa vợ chồng ông T8 tổng cộng 6.850.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng hứa chuyển nhượng, Lê Văn T được bà Trương Thị Kim X nhờ thực hiện các thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Cao Thành M để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất. Đến ngày 26/5/2018, vẫn chưa ký được Hợp đồng chuyển nhượng theo Hợp đồng cam kết giữa ông Cao Thành M với bà X vì ông M chưa được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng thửa đất. Ngày 31/8/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiếp nhận hồ sơ biến động thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24 do UBND xã B chuyển đến và tiến hành đo lại diện tích thửa đất thì xác định ngoài diện tích tăng 816m² theo hợp đồng hứa chuyển nhượng thì còn tăng thêm 480,8m²; như vậy, diện tích thực tế tăng thêm 1.296,8m² và tổng diện tích thửa đất 227 là 4.646,8m².

Ngày 18/10/2018, ông Phạm Minh T8 chết. Ngày 26/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 193483 cho hộ ông Cao Thành M và bà Lê Thị M1 đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24 diện tích 4.646,8m². Ngày 27/11/2018, gia đình ông Cao Thành M họp thống nhất giao cho ông M quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất 227. Ngày 29/11/2018, ông Cao Thành M ký hợp đồng ủy quyền cho Lê Văn T được quyền chuyển mục đích, tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, góp vốn, cho thuê... đối với thửa đất 227 nêu trên với thời hạn ủy quyền 10 năm. Sau khi được ông Cao Thành M ủy quyền, Lê Văn T lấy lý do có phần diện tích đất tăng thêm 480,8m² so với diện tích đất hứa chuyển nhượng tại Hợp đồng giữa ông Cao Thành M ký với bà X trước đây để yêu cầu bà X trả thêm tiền, nhưng do T đưa ra giá quá cao nên bà X không đồng ý, bà X yêu cầu T tách thửa phần đất tăng thêm để chuyển nhượng cho bà X phần diện tích theo đúng hợp đồng hứa chuyển nhượng bà X đã ký với ông Cao Thành M trước đây.

Tháng 01/2019, theo yêu cầu của bà X, Lê Văn T làm thủ tục đăng ký tách thửa phần diện tích đất tăng thêm 480,8m² tại thửa đất số 227; tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trả lời thực hiện Chỉ thị 06/CT-UBND

ngày 02/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Q và Công văn số 863/UBND-VP ngày 13/8/2018 của UBND huyện T về việc tạm dừng tách thửa tại một số khu vực, trong đó có khu vực thửa đất 227 trên nên T không thực hiện được việc tách thửa theo yêu cầu của bà X.

Khi Lê Văn T không thực hiện được việc tách thửa theo yêu cầu của bà X và cũng không thỏa thuận được với bà X về việc chuyển nhượng phần đất tăng thêm. Nhưng vào năm 2019, giá đất tại khu vực xã B, huyện T tăng lên nhiều lần nên Lê Văn T nảy sinh ý định bán thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24 cho người khác để hưởng lợi. Vì vậy, Lê Văn T tự ý thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 227 cho ông Phùng Anh T2 với giá 21.000.000.000 đồng mà không trao đổi, thông báo cho bà X (lúc này bà X đang ở Canada) và cũng thông báo cho gia đình ông T8 và gia đình ông M biết. Ngày 07/6/2019, ông Phùng Anh T2 và Lê Văn T đến Văn phòng C (tại thành phố H) lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 227 với giá 21 tỷ đồng, T (bên chuyển nhượng) có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí.

Ngày 18/6/2019, T cùng vợ chồng ông T2 bà V đến Văn phòng C, T ký phiếu yêu cầu công chứng về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký ngày 07/6/2019 (giá 21 tỷ đồng) và ký lại Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất với giá 460.000.000 (bốn trăm sáu mươi) đồng. Sau đó, T đã sử dụng hợp đồng ký ngày 18/6/2019 với giá chuyển nhượng là 460.000.000 đồng để kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T2, thực tế ông T2 đã thanh toán cho T số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 21.000.000.000 đồng. Ngày 04/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24 sang tên ông Phùng Anh T2 bà Nguyễn Thị Hồng V.

Mặc dù Lê Văn T tự ý chuyển nhượng thửa đất 227, tờ bản đồ số 24 cho ông Phùng Anh T2 bà Nguyễn Thị Hồng V, nhưng khi bà X liên lạc trao đổi yêu cầu T nhanh chóng hoàn thành chuyển nhượng thửa đất cho bà X thì T vẫn đưa ra thông tin gian dối là đang làm thủ tục để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 8/2020, bà X phát hiện T đã tự ý bán thửa đất số 227 cho ông Phùng Anh T2 bà Nguyễn Thị Hồng V nên yêu cầu T trả lại số tiền bà V đã đặt cọc 8.300.000.000 đồng và bồi thường 8.300.000.000 đồng theo hợp đồng hứa chuyển nhượng vào ngày 27/3/2018. Sau đó, T chỉ chuyển trả bà X 6.000.000.000 đồng nên bà X có đơn tố cáo Lê Văn T có hành vi Trốn thuế và hành vi Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản.

* Kết quả trưng cầu giám định liên quan hành vi trốn thuế:

Tại Kết luận giám định số 6696/KLGD-CTQNA ngày 12/9/2023 của Cục Thuế tỉnh Q (cũ), kết luận như sau:

- *Hành vi kê khai thuế thu nhập cá nhân theo giá chuyển nhượng trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấp hơn giá thực tế chuyển nhượng của ông Lê Văn T (do hộ ông Cao Thành M ủy quyền), dẫn đến làm giảm số thuế thu nhập cá nhân, là hành vi trốn thuế. Hộ ông Cao Thành M vi phạm quy định tại khoản 5, Điều 108 Luật quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006. Cụ thể, trốn thuế thu nhập cá nhân, số tiền: 410.794.480 đồng (bốn trăm mười triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).*

- Ông Phùng Anh T2 và bà Nguyễn Thị Hồng V khai sai giá trị đất thực tế chuyển giao trên Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất, dẫn đến làm giảm số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, là hành vi trốn lệ phí; ông Phùng Anh T2 và bà Nguyễn Thị Hồng V đã có hành vi vi phạm quy định về nộp lệ phí (quy định tại khoản 2, Điều 2 Nghị định số 49/2016/NĐ-CP ngày 27/5/2016 của Chính phủ). Cụ thể, trốn lệ phí trước bạ, số tiền: 102.698.620 đồng (một trăm lẻ hai triệu, sáu trăm chín tám nghìn, sáu trăm hai mươi đồng).

* Về phần dân sự trong vụ án: Bị cáo Lê Văn T đã trả lại cho bà Trương Thị Kim X số tiền 6.000.000.000 đồng. Quá trình điều tra, truy tố, bà X yêu cầu bị cáo Lê Văn T tiếp tục bồi thường 14.000.000.000 đồng, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà X đề nghị giao cho bà X được nhận quyền sử dụng thửa đất.

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 154/2025/HS-ST ngày 29/8/2025, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

1. Về trách nhiệm hình sự:

Tuyên bố bị cáo Lê Văn T phạm tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và tội “Trốn thuế”.

- Căn cứ khoản 4, khoản 5 Điều 175; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); xử phạt bị cáo Lê Văn T 13 (mười ba) năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Phạt bổ sung số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng.

- Căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 200; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); xử phạt bị cáo Lê Văn T 01 (một) năm 06 (sáu) tháng tù về tội “Trốn thuế”. Phạt bổ sung số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

- Căn cứ Điều 55 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); tổng hợp hình phạt của cả hai tội thành hình phạt chung buộc bị cáo Lê Văn T phải chấp hành là 14 (mười bốn) năm 06 (sáu) tháng tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị tạm giữ, tạm giam (ngày 28/9/2023). Phạt bổ sung số tiền là 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng.

2. Về trách nhiệm dân sự và biện pháp tư pháp:

Căn cứ khoản 1 Điều 48 của Bộ luật Hình sự; Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự; các Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Buộc bị cáo Lê Văn T có nghĩa vụ bồi thường số tiền 2.300.000.000 đồng cho bị hại Trương Thị Kim X. Gia đình bị cáo T đã tạm nộp số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, bị cáo Lê Văn T phải bồi thường số tiền còn lại cho bà X là 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bị hại có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị cáo Lê Văn T không thi hành bồi thường số tiền trên thì bị cáo T phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Truy thu sung ngân sách Nhà nước số tiền bị cáo Lê Văn T trốn thuế là 410.794.480 (Bốn trăm mười triệu bảy trăm chín tư nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

- Truy thu sung ngân sách Nhà nước số tiền thu lợi bất chính của bị cáo Lê Văn T 12.700.000.000 (mười hai tỷ bảy trăm triệu) đồng.

Tiếp tục tạm giữ số tiền gia đình bị cáo T đã nộp khắc phục số tiền trốn thuế là 410.800.000 đồng (Bốn trăm mười triệu tám trăm nghìn) để đảm bảo thi hành án.

Tiếp tục tạm giữ số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mà gia đình bị cáo Lê Văn T đã tạm nộp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo T.

Tổng cộng số tiền gia đình bị cáo đã nộp 1.410.800.000 đồng hiện nay đang tạm giữ tại tài khoản số 3949.0.9043824.00000 của Công an huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) mở tại Kho bạc Nhà nước huyện T (cũ) và tài khoản số 3949.0.9046391.00000 của Văn phòng cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Q (cũ) mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Q (cũ).

Bản án sơ thẩm còn có quyết định về quyết định tạm dừng giao dịch chuyển quyền sử dụng đất, kê biên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án, quyết định về án phí hình sự và dân sự sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Bị cáo Lê Văn T kháng cáo cho rằng “tôi thấy không đúng và mức án quá nặng”

- Đại diện theo ủy quyền của bị hại bà Trương Thị Kim X kháng cáo “đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra, truy tố, xét xử bị cáo Lê Văn T phạm vào tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với ông Phùng Anh T2 và bà Nguyễn Thị Hồng V theo quy định của pháp luật”.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị cáo Lê Văn T giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện theo ủy quyền của bị hại giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Thẩm phán, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự; Bị cáo chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của đại diện bị hại; chấp nhận kháng cáo của bị cáo Lê Văn T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giảm nhẹ một phần hình phạt cho bị cáo T ở cả 2 tội danh.

- Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; căn cứ kết quả xét hỏi, tranh tụng công khai tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Năm 2003, vợ chồng ông Phạm Minh T8, bà Cao Thị T7 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T5 thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24, tại thôn D, xã B, huyện T, diện tích 3.350m², nhưng nhờ vợ chồng ông Cao Thành M, bà Lê Thị M1 (ông M là anh vợ ông T8) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, UBND xã B tiến hành đo đạc lại thửa đất số 227 để cấp lại Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất thực tế tăng thêm 816m² thành 4.166m². Đầu năm 2018, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 227 theo diện tích đất thực tế chưa xong, nhưng ông T8 bị bệnh nặng có nhu cầu bán lại thửa đất lấy tiền chữa bệnh. Lê Văn T biết được thông tin ông T8 có ý định bán thửa đất 227 nên T môi giới cho bà Trương Thị Kim X (định cư tại Canada) mua thửa đất 227 diện tích thực tế 4.166m², với giá 8.500.000.000 đồng. Do thửa đất số 227 đang làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa ký được hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ ký hợp đồng hứa chuyển nhượng ngày 27/3/2018, hẹn đến ngày 26/5/2018 các bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng hứa chuyển nhượng thì bà X đặt cọc trước 8.300.000.000 đồng, bà X đã chuyển cho Lê Văn T 8.300.000.000 đồng, T đã chuyển lại vợ chồng ông Phạm Minh T8 bà Cao Thị T7 6.850.000.000 đồng, ông T8 và bà T7 thừa nhận sau khi nhận số tiền này của T xem như đã nhận đủ tiền bán thửa đất 227, số tiền chênh lệch thì T được hưởng.

[2] Sau đó, Lê Văn T được bà Trương Thị Kim X nhờ làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; gia đình ông Cao Thành M cũng đã lập thủ tục ủy quyền cho ông M được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt thửa đất trên. Sau đó, ông M lập Văn bản ủy quyền cho Lê Văn T được quyền chuyển mục đích, tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, góp vốn, cho thuê...đối với thửa đất số 227 mục đích để T làm các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà X. Ngày 26/11/2028, Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Thành M thửa đất số 227 diện tích 4.646,8m². Lấy lý do diện tích thửa đất số 227 tăng thêm 480,8m² so với thỏa thuận tại Hợp đồng hứa chuyển nhượng đã ký với bà X, T yêu cầu bà X phải trả thêm tiền đối với diện tích đất tăng thêm 480,8m², nhưng bà X cho rằng giá Thành đưa ra cao nên bà X yêu cầu T tách thửa phần diện tích tăng thêm ra thửa khác để lập thủ tục chuyển nhượng cho bà X diện tích đất 4.166m² theo đúng Hợp đồng hứa chuyển nhượng đã ký trước đây. Tháng 01/2019, T làm thủ tục đăng ký tách thửa phần diện tích đất tăng thêm 480,8m² của thửa 227, nhưng do thực hiện Chỉ thị số 06/CT- UBND ngày 02/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Q và Công văn số 863/UBND-VP ngày 13/8/2018 của UBND huyện T về việc tạm dừng tách thửa tại một số khu vực, trong đó có khu vực thửa đất 227 nên Lê Văn T không thực hiện được việc tách thửa theo yêu cầu của bà X.

[3] Sau đó, Lê Văn T ký Hợp đồng có công chứng thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 227 cho vợ chồng ông Phùng Anh T2 và bà Nguyễn Thị Hồng V với giá 21.000.000.000 đồng (T đã nhận đủ tiền), nhưng để trốn thuế T đã ký Phiếu yêu cầu hủy Hợp đồng công chứng đã ký này và ký lại Hợp đồng công chứng, chuyển nhượng thửa đất 227 với giá 460.000.000 đồng và T sử dụng hợp đồng chuyển nhượng giá 460.000.000 đồng để kê khai thuế thu nhập cá nhân, Kết luận giám định số 6696/KLGD-CTQNA ngày 12/9/2023 của Cục Thuế tỉnh Q xác định Lê Văn T trốn thuế thu nhập cá nhân số tiền 410.794.480 đồng. Trước, trong và sau khi đã chuyển nhượng thửa đất 227 cho vợ chồng ông T2 và bà V, T không trao đổi, thông báo cho bà X biết và cũng không thông báo cho gia đình ông Phạm

Minh T8 và gia đình ông Cao Thành M biết việc T đã chuyển nhượng thửa đất số 227 cho vợ chồng ông T2 và bà V. Ngày 04/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 227, tờ bản đồ số 24 đứng tên vợ chồng Phùng Anh T2 và Nguyễn Thị Hồng V. Sau khi đã chuyển nhượng thửa đất số 227 cho vợ chồng ông T2 và bà V, Lê Văn T vẫn nói dối bà X chưa hoàn thành thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 8/2020, bà X phát hiện T đã tự ý chuyển nhượng thửa đất số 227 cho vợ chồng ông T2, bà V nên yêu cầu T trả lại số tiền đã đặt cọc 8.300.000.000 đồng yêu cầu phạt cọc 8.300.000.000 đồng theo Hợp đồng hứa chuyển nhượng ngày 27/3/2018 thì T mới trả lại bà X 6.000.000.000 đồng nên bà X làm đơn tố cáo Lê Văn T đến Công an tỉnh Q.

[4] Xét, lúc đầu Lê Văn T tham gia môi giới bán thửa đất số 227 cho bà X, T đã nhận của bà X số tiền đặt cọc 8.300.000.000 đồng và được bà X nhờ làm các thủ tục để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 227 cho bà X. Sau đó, thửa đất 227 đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và T được quyền ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất, nhưng T không ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất của bà X mà ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho người khác và không trả lại tiền đã nhận của bà X và T còn thực hiện hành vi trốn thuế thu nhập; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Lê Văn T phạm vào “*Tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*” và “*Tội trốn thuế*” với số tiền trốn thuế 410.794.480 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, xét thấy tháng 8/2020 bà X phát hiện việc T đã chuyển nhượng thửa đất số 227 cho vợ chồng ông T2 nên bà X có lúc yêu cầu T trả lại số tiền cọc 8.300.000.000 đồng và yêu cầu phạt cọc 8.300.000.000 đồng theo Hợp đồng hứa chuyển nhượng ngày 27/3/2018, nhưng có lúc bà X lại yêu cầu T phải trả bà X 20 tỷ đồng vì T chuyển nhượng thửa đất 227 với giá 21 tỷ, bà X đồng ý trừ cho T 1 tỷ đồng chi phí làm thủ tục (bút lục 193-194, lời khai bà X ngày 01/11/2023) và T đã chuyển trả bà X 6.000.000.000 đồng và T còn hứa sẽ chuyển nhượng cho bà X các lô đất ở đường N, 3.000m² đất ở xã B (bút lục 149 tin nhắn Zalo giữa T với bà X; bút lục 193-194 lời khai bà X ngày 01/11/2023), sau đó, bà X mới làm đơn tố cáo T đến Công an tỉnh Q; với diễn biến sự việc như trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, T chỉ lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt của bà X số tiền 2.300.000.000 đồng.

[5] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Lê Văn T phạm vào “*Tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*” theo quy định tại khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình sự vì chiếm đoạt số tiền 8,3 tỷ đồng là không chính xác nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại xác định Lê Văn T vẫn phạm vào “*Tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*” quy định tại khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình sự, nhưng số tiền T chiếm đoạt của bà X là 2,3 tỷ đồng nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Công tố tại phiên tòa phúc thẩm, giảm cho bị cáo T một phần hình phạt. Lê Văn T phạm vào “*Tội trốn thuế*” quy định tại điểm b khoản 2 Điều 200 Bộ luật Hình sự có khung hình phạt tù từ 01 năm đến 03 năm, Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo 01 năm 6 tháng tù là tương xứng với tính chất, mức độ hành vi phạm tội nên cấp phúc thẩm giữ nguyên mức hình phạt này.

[6] Đối với kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị hại bà Trương Thị Kim X “*đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra, truy tố, xét xử bị cáo Lê Văn T phạm vào tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản đối với ông Phùng Anh T2 và bà Nguyễn Thị Hồng V theo quy định của pháp luật*”, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Ngày 26/11/2028 Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 227 diện tích 4.646,8m² cho ông Cao Thành M; Lê Văn T được ông M ủy quyền có quyền chuyển nhượng thửa đất 227 nên Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 227 giữa Lê Văn T với vợ chồng ông Phùng Anh T2 bà Nguyễn Thị Hồng V tại Văn phòng công chứng là hợp pháp và ngày 04/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 227 đứng tên ông Phùng Anh T2 bà Nguyễn Thị Hồng V nên không chấp nhận.

[7] Ông Cao Thành M không kháng cáo bản án sơ thẩm, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cao Thành M và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M đề nghị cấp phúc thẩm xem xét quyền lợi của ông Cao Thành M đối với 480,8m² đất tăng thêm của thửa 227 vì ông M chỉ ủy quyền cho Lê Văn T chuyển nhượng thửa đất 227 có diện tích 4.166m². Xét, phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm chỉ xem xét kháng cáo, kháng nghị, nhưng Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cũng giải thích cho ông M biết rằng toàn bộ diện tích thửa đất số 227 hiện nay đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Phùng Anh T2 bà Nguyễn Thị Hồng V nên nếu ông M có tranh chấp với bị cáo Lê Văn T thì thực hiện theo quy định của pháp luật, không thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của cấp phúc thẩm tại phiên tòa này.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên hoặc đã có hiệu lực pháp luật cấp phúc thẩm không xét. Bị cáo Lê Văn T kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355, Điều 357 Bộ luật Tố tụng hình sự, sửa một phần bản án hình sự sơ thẩm số 154/2025/HS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Về trách nhiệm hình sự:

Áp dụng khoản 4, khoản 5 Điều 175; các điểm b, s khoản 1 và khoản 2 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), xử phạt bị cáo Lê Văn T 12 (mười hai) năm tù về “*Tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*”; bị cáo T phải nộp phạt bổ sung số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

Áp dụng điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 200; các điểm b, s khoản 1 và khoản 2 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), xử phạt bị cáo Lê Văn T 01 (một) năm 06 (sáu) tháng tù về “*Tội trốn thuế*”; bị cáo T phải nộp phạt bổ sung số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu) đồng.

Căn cứ Điều 55 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), tổng hợp hình phạt buộc bị cáo Lê Văn T phải chấp hành hình phạt chung của cả 2 tội là 13 (mười ba) năm 06 (sáu) tháng tù, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 28/9/2023; bị cáo Lê Văn T phải nộp phạt bổ sung tổng số tiền phạt của 2 tội là 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng.

2. Về trách nhiệm dân sự và biện pháp tư pháp:

Căn cứ khoản 1 Điều 48 của Bộ luật Hình sự; Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự; các Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

- Buộc bị cáo Lê Văn T có nghĩa vụ bồi thường số tiền 2.300.000.000 đồng cho bị hại Trương Thị Kim X; gia đình bị cáo T đã tạm nộp số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng nên bị cáo Lê Văn T còn phải bồi thường cho bà X số tiền còn lại 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bị hại có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị cáo Lê Văn T không thi hành bồi thường số tiền trên thì bị cáo T phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Truy thu sung ngân sách Nhà nước số tiền bị cáo Lê Văn T trốn thuế 410.794.480 (bốn trăm mười triệu, bảy trăm chín tư nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

- Truy thu sung ngân sách Nhà nước số tiền thu lợi bất chính của bị cáo Lê Văn T 12.700.000.000 (mười hai tỷ bảy trăm triệu) đồng.

- Tiếp tục tạm giữ số tiền gia đình bị cáo T đã nộp khắc phục số tiền trốn thuế là 410.800.000 đồng (Bốn trăm mười triệu tám trăm nghìn) để đảm bảo thi hành án; tiếp tục tạm giữ số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mà gia đình bị cáo Lê Văn T đã tạm nộp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo T; tổng cộng số tiền gia đình bị cáo T đã nộp 1.410.800.000 đồng hiện nay đang tạm giữ tại tài khoản số 3949.0.9043824.000000 của Công an huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) mở tại Kho bạc Nhà nước huyện T (cũ) và tài khoản số 3949.0.9046391.000000 của Văn phòng cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Q (cũ) mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Q (cũ).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Bị cáo Lê Văn T không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra I - TANDTC;
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân Tp Đà Nẵng;
- Trại tạm giam số 2 Công an Tp Đà Nẵng;
- Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Tp Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự Tp Đà Nẵng;
- Bị cáo (thông qua trại tạm giam);
- Bị hại, những người liên quan;
- Lưu: Phòng lưu trữ; Hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân