

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 61/2026/HS-PT

Ngày: 04-02-2026

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Thường
Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Hoàng - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- 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.

Ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 233/2025/TLPT-HS ngày 28/10/2025 đối với các bị cáo Nguyễn Thị L, Lê Minh H về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

Do có kháng cáo của các bị cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2025/QĐXXPT-HS ngày 28/11/2025.

1. Bị cáo kháng cáo:

1.1. Họ và tên: Nguyễn Thị L, sinh năm 1971 tại tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai); nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai); quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; giới tính: Nữ; trình độ văn hóa: 8/12; nghề nghiệp: buôn bán; con ông Nguyễn C và con bà Nguyễn Thị C1; có chồng tên là Lê Minh H và có 03 người con, con lớn nhất sinh năm 1989 và con nhỏ nhất sinh năm 2003; tiền án, tiền sự: không.

Bị bắt tạm giam ngày 19/4/2023, có mặt tại phiên tòa.

1.2. Họ và tên: Lê Minh H, sinh năm 1967 tại tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai); nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai); quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; giới tính: Nam; trình độ văn hóa: 6/12; nghề nghiệp: Làm biển; con ông Lê C2 và con bà Trần Thị H1; có vợ tên là Nguyễn Thị L và có 03 người con, con lớn nhất sinh năm 1989 và con nhỏ nhất sinh năm 2003; tiền án, tiền sự: không.

Bị bắt tạm giam ngày 02/02/2023, có mặt tại phiên tòa.

2. Người bào chữa cho các bị cáo:

2.1. Luật sư Phan Quang H2 - Công ty L4, thuộc Đoàn luật sư tỉnh G; địa chỉ: Số B Đ, phường Q, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

2.2. Luật sư Hồ Nguyên L1 - Công ty L5, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: C N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

2.3. Luật sư Huỳnh Ngô Tường B - Công ty L5, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: C N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị S, sinh năm 1966; cư trú tại: K, phường B, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị S: Luật sư Bùi Văn P - Công ty L6, thuộc Đoàn luật sư tỉnh G; địa chỉ: F N, phường Q, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

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:

Ngày 19/9/2016, anh Trần Hoài V (con bà Lê Thị Mỹ L2 và ông Trần Văn K - ông K chết tháng 11/2017) đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản. Đầu năm 2017, anh V liên lạc về nước nhờ cha mẹ tìm mua 01 lô đất để xây dựng cho gia đình ở, vì ngôi nhà duy nhất của vợ chồng ông K ở thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai) bị Quỹ tín dụng nhân dân Hoài Hương phát mãi để thu hồi nợ vay, gia đình ông K ở nhà thuê. Vợ chồng ông K, bà L2 liên hệ với vợ chồng anh Nguyễn Hữu Q, chị Trần Thị Minh H3 để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 500, tờ bản đồ số 30, diện tích 97,1m² tọa lạc tại T, H, H được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01047 ngày 18/6/2012 với giá 240.000.000 đồng. Để có tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh V đã vay mượn bà Nguyễn Thị L3 (bà nội anh V) số tiền 60.000.000 đồng, bà Trần Thị Kim C3 (cô ruột V) số tiền 50.000.000

đồng, anh Lê Thanh T (con cô ruột V) số tiền 50.000.000 đồng, 80.000.000 đồng còn lại là của anh V và bà L2.

Thời điểm tháng 4/2017, anh V đang ở Nhật Bản nên không làm được thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật Việt Nam, còn vợ chồng ông K làm ăn thua lỗ, nợ tiền của nhiều người nên anh V không để tên hộ trên GCNQSDĐ. Anh V và gia đình đã nhờ anh Lê Minh V1 (con Lê Minh H và Nguyễn Thị L - H là cậu ruột V) đứng tên hộ trên GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 500, thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất này cho Ngân hàng để vay tiền. Ngày 20/4/2017, anh V1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 500 từ vợ chồng chị H3, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng C4, tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai), chỉnh lý biến động sang tên anh V1 ngày 09/5/2017. Đến ngày 12/5/2017, vợ chồng anh Lê Minh V1, chị Đinh Thị H4 thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 500 cho Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh B1 - P1 vay 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng theo Hợp đồng cho vay số: LD1713100550. Ngày 13/02/2018, anh V1 trả nợ vay trước hạn đối với Hợp đồng cho vay số: 1027/2020-HĐCV-NHCT542 ngày 12/5/2017, bà L2 giữ GCNQSDĐ.

Đến tháng 7/2019, anh Trần Hoài V xây dựng ngôi nhà trên thửa đất số 500 (khung BTCT, mái lợp ngói nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước có bả matrit và các tài sản vật kiến trúc khác gắn liền với đất, mái tole ở phía trước và bên hiên nhà (N), hàng rào cổng ngõ khung sắt). Để trả tiền công thợ, tiền mua vật liệu xây dựng, chi phí cho anh Trần Hoài V2 (em ruột V) đi xuất khẩu lao động ở Nhật Bản, gia đình bà L2 tiếp tục nhờ vợ chồng anh V1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 500 cho Ngân hàng để vay tiền nhưng vợ chồng anh V1 từ chối. Sau đó, thông qua sự giới thiệu của Nguyễn Thị L thì bà L2 đã nhờ vợ chồng bà Nguyễn Thị N (em ruột L), ông Trần Minh T1 đứng tên hộ trên GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 500, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 500 cho Ngân hàng vay tiền. Ngày 03/10/2019, vợ chồng anh V1, chị H4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 500 cho vợ chồng bà N, ông T1, thực tế không có việc giao nhận tiền chuyển nhượng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai) chỉnh lý biến động sang tên bà N, ông T1 ngày 11/10/2019. Đến ngày 15/10/2019, vợ chồng bà N, ông T1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 500 cho Ngân hàng TMCP C5 - Chi nhánh K1 - P2 vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng theo Hợp

đồng cho vay số: 768/2019-HĐCV/NHCT542. Đến thời hạn trả tiền vay ngày 15/10/2020, gia đình anh V tiếp tục nhờ vợ chồng bà N, ông T1 đáo hạn đứng tên vay tiền Ngân hàng thêm 12 tháng, nhưng vợ chồng bà N, ông T1 từ chối. Hợp đồng cho vay số: 768/2019-HĐCV/NHCT542 ngày 15/10/2019 bị quá hạn, nên bà L2 hỏi vay bà Lý Thị T2 số tiền 700.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng, nhưng bà T2 không cho vay vì thấy bà L2 nợ tiền của nhiều người chưa trả, khi anh V liên hệ hỏi vay bà T2 số tiền 700.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng thì bà T2 đồng ý cho vay và đứng tên hộ trên GCNQSDĐ để thế chấp Ngân hàng vay tiền giúp cho anh V trả nợ. Tuy nhiên, khi biết tin bà T2 nhận đứng tên hộ trên GCNQSDĐ thửa số 500 để thế chấp Ngân hàng vay tiền giúp cho V thì Lê Minh H mới đồng ý đứng tên hộ trên GCNQSDĐ thửa số 500 để thế chấp Ngân hàng vay tiền cho anh V sử dụng, nhưng có điều kiện phải làm văn bản thỏa thuận để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ trả nợ khoản vay sau này.

Ngày 30/10/2020, vợ chồng ông T1, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 500 cho Lê Minh H, thực tế không có việc giao nhận tiền chuyển nhượng, Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C6, chỉnh lý biên động sang tên Lê Minh H ngày 10/11/2020. Ngày 11/11/2020, anh V, bà L2, bà T2, vợ chồng H, L thống nhất và nhờ anh Nguyễn Hồng H5 (nhân viên Văn phòng C6) đánh văn bản thỏa thuận, văn bản thỏa thuận này được lập thành 03 bản, bà L2, bà T2 và ông H mỗi người giữ 01 bản.

Tại Điều 2 văn bản thỏa thuận có nội dung như sau:

“ - Ông Trần Hoài V là người đã mua bất động sản nêu tại Điều 1 của văn bản này và nhờ ông Lê Minh H và bà Nguyễn Thị L đứng tên dùm trên Giấy chứng nhận. Ông Trần Hoài V là chủ sử dụng, sở hữu bất động sản nêu trên. Bà Lê Thị Mỹ L2 là người được cho ở nhờ tại nhà ở nêu trên.

- Ông Trần Hoài V đồng ý cho ông Lê Minh H và bà Nguyễn Thị L đại diện cho mình làm thủ tục thế chấp để vay tiền cho ông Trần Hoài V sử dụng. Việc trả lãi và tiền gốc đúng thời hạn cho Ngân hàng do ông Trần Hoài V thực hiện, chậm nhất là 03 năm từ ngày 11/11/2020.

- Trong trường hợp ông Trần Hoài V không trả được nợ cho Ngân hàng đúng hạn, ông Lê Minh H và bà Nguyễn Thị L có toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt bất động sản nêu trên và bà Lê Thị L2 buộc phải trả lại nhà.

- Trong trường hợp ông Trần Hoài V trả nợ, thực hiện nghĩa vụ đầy đủ cho Ngân hàng, ông Lê Minh H và bà Nguyễn Thị L sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu bất động sản nêu trên lại cho ông Trần Hoài V đứng tên”.

Ngày 12/11/2020, Ngân hàng TMCP C5 - Chi nhánh K1 - P2 cho vợ chồng H, L vay số tiền 750.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng theo Hợp đồng cho

vay số: 1027/2020-HĐCV-NHCT542; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 500 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 416/2020/HĐBĐ-NHCT542 ngày 11/11/2020 được công chứng tại Văn phòng C6. Số tiền vay 750.000.000 đồng, bà L2 trả cho bà T2 734.000.000 đồng (tiền gốc, tiền lãi và các chi phí liên quan khác), nộp số tiền 16.000.000 đồng vào tài khoản của L mở tại Ngân hàng V3 để Ngân hàng tự trừ vào tiền lãi khi đến hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay số: 1027/2020-HĐCV-NHCT542 ngày 12/11/2020, anh V đã thực hiện đúng nội dung văn bản thỏa thuận ngày 11/11/2020, cụ thể: Ngày 30/11/2020 chuyển 3.700.000 đồng vào tài khoản của Nguyễn Thị L mở tại Ngân hàng V3 để trả kỳ lãi tháng 11/2020 với số tiền 3.678.082 đồng; ngày 25/12/2020 chuyển 5.200.000 đồng để trả kỳ lãi tháng 12/2020 với số tiền 314.900 đồng và kỳ lãi tháng 01/2021 với số tiền 4.602.740 đồng. Tuy nhiên, xuất phát từ lý do bà L2 nợ tiền và L nhiều lần đòi tiền nhưng bà L2 không trả, nên L nảy sinh ý định bán nhà đất mà anh V nhờ vợ chồng H, L đứng tên hộ để trừ vào tiền bà L2 nợ. L bàn bạc và thống nhất với H bán nhà đất của anh V nhờ đứng tên hộ để trừ vào tiền bà L2 nợ. Trong thời gian bà L2 đi đến nhà người thân ở huyện E, tỉnh Đắk Lắk thì L khóa cổng và dán thông báo bán nhà của anh V. Sau đó, bà Võ Thị S ở KP. 4, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là phường B, tỉnh Gia Lai) biết thông tin vợ chồng L, H bán nhà nên liên hệ để mua, bà S biết ngôi nhà này trước kia bà L2 ở nên nghi ngờ về nguồn gốc thì vợ chồng H, L nói “Nhà đây của vợ chồng em cho nó ở nhờ, chứ nó làm gì có nhà, nó đi lừa đảo bị mất nhà rồi”, đồng thời đưa ra bản photo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 500 đứng tên Lê Minh H cho bà S xem, nên bà S tin tưởng nhà đất này là của vợ chồng L, H và đồng ý mua.

Ngày 21/01/2021, tại nhà của vợ chồng L, H thì L với bà Võ Thị S lập Hợp đồng mua bán nhà đất có nội dung: Hai bên thỏa thuận mua bán căn nhà có địa chỉ trên: Giá cả bán 1 tỷ 400.000.000 đồng. Bên B đặt cọc số tiền là 250.000.000 đồng. Thời gian giao nhà: kể từ ngày đặt cọc cho đến ngày chồng tiền: 15 ngày. Ghi chú: Hai bên đã thống nhất khi ra công chứng giao đủ số tiền còn lại. Ngày 18/02/2021, vợ chồng H, L trả nợ vay trước hạn đối với Hợp đồng cho vay số: 1027/2020-HĐCV-NHCT542 ngày 12/11/2020. Đến ngày 22/02/2021, vợ chồng H, L chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30, diện tích 97,1m² tọa lạc tại T, H, H cho bà S, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng C4, tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai), chỉnh lý biến động sang tên bà Võ Thị S ngày 08/3/2021. Bà S đã thanh toán cho vợ chồng H, L số tiền 1.030.000.000 đồng, số tiền còn lại 370.000.000 đồng bà

S chưa thanh toán. Khi biết vợ chồng H, L treo biển bán nhà đất của anh V thì người thân anh V là bà Nguyễn Thị L3, bà Trần Thị Kim C3, anh Lê Trung H6 (con bà C3) ngăn cản vợ chồng H, L bán nhà đất của anh V nhưng không được.

- Tại Bản kết luận định giá tài sản số: 101/KL-HĐĐGTTTHS ngày 23/11/2022 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) kết luận về giá như sau: Thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30, có diện tích sử dụng đất ở là 97,1m² có giá trị là 582.600.000 đồng. Tài sản là ngôi nhà 2 tầng khung BTCT, mái lợp ngói nền gạch ceramic, trần thạch cao, tường sơn nước có bả matrit và các tài sản vật kiến trúc khác gắn liền với đất có giá trị là 490.311.450 đồng. Mái tole ở phía trước và bên hiên nhà (N19) có diện tích 20m² có giá trị là 5.544.000 đồng. Hàng rào cổng ngõ khung sắt có diện tích 20,966m² có giá trị là 8.504.893 đồng. Tổng cộng: 1.086.960.343 đồng, làm tròn 1.086.960.000 đồng.

- Tại Bản kết luận giám định số: 159/KL-KTHS ngày 11/4/2023 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận:

+ Chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Minh H trên mẫu cần giám định 02 văn bản thỏa thuận cùng đề ngày 11/11/2020 (ký hiệu A1, A2), 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 826, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đề ngày 22 tháng 02 năm 2021 (ký hiệu A3) so với chữ ký, chữ viết của ông Lê Minh H trên mẫu so sánh 01 bản tự khai đề ngày 08/02/2023 (ký hiệu M1), 01 biên bản hỏi cung bị can đề ngày 08 tháng 3 năm 2023, gồm 02 tờ (ký hiệu M2) là do cùng một người ký và viết ra.

+ Chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị L trên mẫu cần giám định 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 826, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đề ngày 22 tháng 02 năm 2021 (ký hiệu A3) so với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị L trên mẫu so sánh 01 biên bản ghi lời khai đề ngày 25 tháng 10 năm 2022, gồm 02 tờ (ký hiệu M3), 01 biên bản ghi lời khai đề ngày 30 tháng 11 năm 2022, gồm 02 tờ (ký hiệu M4) là do cùng một người ký và viết ra.

Về dân sự: Anh Trần Hoài V yêu cầu vợ chồng Lê Minh H, Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất và ngôi nhà thuộc thửa số 500, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại T, H, H, tỉnh Bình Định cho anh V; bà Võ Thị S yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu ngôi nhà đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng H, L.

- Ngày 14/11/2023, Viện KSND tỉnh B (nay là VKSND tỉnh Gia Lai) có Cáo trạng số: 110/CT-VKSBD-P2 truy tố bị cáo Nguyễn Thị L, Lê Minh H về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình

sự. Ngày 01/02/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là TAND tỉnh Gia Lai) có Quyết định số: 04/2024/HSST-QĐ trả hồ sơ để điều tra bổ sung. Kết quả điều tra bổ sung cho thấy:

+ Cơ quan điều tra đã triệu tập anh Trần Hoài V đến làm việc và xác định tư cách tham gia tố tụng của anh V là bị hại theo quy định tại Điều 62 Bộ luật Tố tụng hình sự.

+ Cơ quan điều tra đã trả lại các tài liệu gồm: 01 thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số 09208739 ngày 23/6/2021 mang tên Lê Trung H6; thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 3191 ngày 23/6/2021; biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 25/6/2021; quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 1127 ngày 23/6/2021; quyết định số 3191 ngày 25/6/2021 về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết trong vụ án dân sự. (Bl: 839-840).

+ Anh Lê Trung H6 (con cô ruột anh V) có hành vi khóa cổng nhà của anh Trần Hoài V nhằm ngăn cản bà Võ Thị S vào nhà. Vào thời điểm này, bà Lê Thị Mỹ L2 đang là người quản lý, sử dụng hợp pháp ngôi nhà (trong ngôi nhà còn vật dụng, đồ đạc, ảnh thờ ông Trần Văn K ...). Như vậy, ngôi nhà của anh V đang do bà L2 quản lý hợp pháp nên không phải là chỗ ở của bà S, còn việc anh H6 khóa cổng ngôi nhà nhằm ngăn cản bà S vào ngôi nhà nên hành vi của anh H6 không có dấu hiệu của tội “Xâm phạm chỗ ở của người khác” theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Hình sự.

+ Bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H khai nhận: Bị cáo H là người được nhờ đứng tên hộ trong GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01047. Bà Lê Thị Mỹ L2 khẳng định ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại T, H, H thuộc quyền sở hữu của anh Trần Hoài V và anh V cũng khẳng định ngôi nhà và quyền sử dụng đất này là tài sản của mình. Ngoài ra, tại văn bản thỏa thuận ngày 11/11/2020 có sự chứng kiến của Nguyễn Thị L, còn Lê Minh H ký vào văn bản trong đó có nội dung “Trần Hoài V là chủ sử dụng, sở hữu bất động sản nêu trên, còn bà Lê Thị Mỹ L2 là người được cho ở nhờ tại nhà”. Trần Hoài V tuy không ký văn bản thỏa thuận ngày 11/11/2020 nhưng biết được nội dung thỏa thuận và đã thực hiện đúng những nội dung thỏa thuận. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định ngôi nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại T, H, H là tài sản thuộc quyền sở hữu của anh Trần Hoài V và anh V là bị hại của vụ án này. Nên việc bị cáo L, H khai nại quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên là của ông K, bà L2 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

+ Quyền sử dụng đất và ngôi nhà thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại T, H, H là vật chứng của vụ án. Giá trị quyền sử dụng đất và ngôi nhà bị chiếm đoạt được Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự tỉnh Bình Định xác định là 1.086.960.000 đồng chính là tài sản bị thiệt hại, bị chiếm đoạt để xác định trách nhiệm hình sự của các bị cáo. Do đó, căn cứ vào các tài liệu thu thập được đủ căn cứ xác định các bị cáo L, H chiếm đoạt 1.086.960.000 đồng, chứ không phải chiếm đoạt số tiền 336.960.000 đồng (1.086.960.000 đồng - 750.000.000 đồng). Anh V yêu cầu vợ chồng Lê Minh H, Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất và ngôi nhà thuộc thửa số 500, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại T, H, H, tỉnh Bình Định.

Tại Bản cáo trạng số 12/CT-VKSGL-P2 ngày 14/7/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đã truy tố các bị cáo Nguyễn Thị Liên và Lê Minh Huệ về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình sự.

Với nội dung trên, tại Bản án hình sự sơ thẩm số 121/2025/HS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình sự đối với hai bị cáo Lê Minh H và Nguyễn Thị L. Bị cáo Lê Minh H còn được áp dụng thêm khoản 2 Điều 54 Bộ luật Hình sự.

Căn cứ Điều 46; Điều 48 Bộ luật Hình sự. Điều 106; Điều 135; Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự. Điều 127; Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Điểm a khoản 1 Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về tội danh: Tuyên bố các bị cáo Lê Minh H và Nguyễn Thị L phạm tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

2. Về hình phạt:

2.1. Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị L 12 (mười hai) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo bị bắt tạm giam, ngày 19/4/2023.

2.2. Xử phạt bị cáo Lê Minh H 10 (mười) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo bị bắt tạm giam, ngày 02/02/2023.

3. Về xử lý vật chứng, trách nhiệm dân sự và biện pháp tư pháp khác:

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2021 giữa các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L và bà Võ Thị S và hủy chính lý biến động ngày 08/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh thị xã H về

việc chuyển nhượng thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30, diện tích 97,1m² tọa lạc tại T, H, H cho bà Võ Thị S.

Buộc hai bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L và bà Võ Thị S phải trả lại cho anh Trần Hoài V thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 và tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai).

Buộc bà Võ Thị S là người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01047 ngày 18/6/2012 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bị hại anh Trần Hoài V. Anh Trần Hoài V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc hai bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L trả lại cho bà Võ Thị S số tiền đã nhận là 1.030.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Hoài V về việc trả lại cho hai bị cáo Lê Minh H và Nguyễn Thị L số tiền anh V nhờ hai bị cáo vay giúp cho anh V là 750.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 22 tháng 09 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai nhận được Đơn kháng cáo của các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H với nội dung xin giảm nhẹ hình phạt.

Ngày 07 tháng 10 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai nhận được Đơn kháng cáo kêu oan của bị cáo Lê Minh H.

Ngày 17 tháng 10 năm 2025, Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng kháng nghị phúc thẩm tại quyết định số 05/QĐ-VPT2 với nội dung: đề nghị Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục phúc thẩm, căn cứ Điều 357 Bộ luật Tố tụng hình sự, sửa bản án hình sự sơ thẩm, áp dụng khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự và giảm hình phạt tù đối với các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L trình bày giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: kháng cáo của các bị cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng là trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” là có căn cứ, đúng tội,

đúng pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm kết luận các bị cáo chiếm đoạt số tiền (1.400.000.000 đồng - 750.000.000 đồng tiền anh V nợ) = 650.000.000.000 đồng và xử phạt các bị cáo theo khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình sự là chưa đúng. Theo kết luận định giá tài sản theo tố tụng hình sự xác định giá trị tài sản là 1.086.960.343 đồng. Do đó, sau khi trừ số tiền anh V nợ thì số tiền các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H phải chịu trách nhiệm hình sự là 336.960.343 đồng theo khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị giảm nhẹ hình phạt cho các bị cáo.

Luật sư Hồ Nguyên L1 tranh tụng: ban đầu nội dung là vụ án dân sự, tuy nhiên Thẩm phán đã kiến nghị chuyển Cơ quan Điều tra vụ án hình sự là không đúng tố tụng. Tôi đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra lại theo quy định của pháp luật. Luật sư Huỳnh Ngô Tường B tranh tụng bổ sung: Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên vượt thẩm quyền trong vụ án hình sự. Phần dân sự trong vụ án hình sự hoàn toàn không hề có tuyên hủy GCN, tuyên hủy hợp đồng dân sự. Ngoài ra còn quyết định 2 bị cáo trả lại bà Võ Thị X 1 tỷ 30 triệu đồng là không hợp lý, tôi đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra lại theo quy định của pháp luật. Các bị cáo L, H đồng ý với quan điểm Luật sư.

Luật sư P: tôi mong hội đồng xét xử xem xét đánh giá vụ án khách quan đúng pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của các bị cáo Nguyễn Thị L, Lê Minh H và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng được nộp, ban hành trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo và kháng nghị thấy rằng:

[2.1] Về hành vi phạm tội và điều luật áp dụng:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định: thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 và tài sản trên đất tọa lạc tại phường H, tỉnh Gia Lai là thuộc quyền sở hữu của anh Trần Hoài V. Thể hiện tại Biên bản thỏa thuận ngày 11/11/2020 giữa ông Trần Hoài V với Nguyễn Thị L, Lê Minh H và có sự tham gia của Lê Thị Mỹ L2, Lê Thị T3 đã xác định: Thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30, diện tích 97,1m² tọa lạc tại T, H, H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01047 do UBND huyện H cấp ngày 18/6/2012 và nhà ở trên đất là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Trần Hoài V. Bà Lê Thị

Mỹ L2 là người được cho ở nhờ tại nhà ở nêu trên. Ông V nhờ Lê Minh H, Nguyễn Thị L đứng tên dùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền cho ông V tại Ngân hàng. Ông V có trách nhiệm trả tiền lãi và tiền gốc theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông V không trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn thì Lê Minh H, Nguyễn Thị L có toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt bất động sản nêu trên. Trong trường hợp ông V thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì Lê Minh H, Nguyễn Thị L sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu bất động sản nêu trên lại cho ông Trần Hoài V đứng tên. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay, ông Trần Hoài V vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng nơi Lê Minh H, Nguyễn Thị L vay 750.000.000 đồng. Tuy nhiên, ngày 22/02/2021 Lê Minh H, Nguyễn Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30, diện tích 97,1m² tọa lạc tại T, H, H cho bà Võ Thị S, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh thị xã H chính lý biến động ngày 08/3/2021 không được sự đồng ý thống nhất của ông V.

Bản giám định số: 159/KL-KTHS ngày 11/4/2023 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận: Chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Minh H trên mẫu cần giám định tại 02 văn bản thỏa thuận cùng đề ngày 11/11/2020 (ký hiệu A1, A2) và 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 826, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đề ngày 22/02/2021 (ký hiệu A3) so với chữ ký, chữ viết của ông Lê Minh H trên mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2) là do cùng một người ký và viết ra. Chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị L trên mẫu cần giám định 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 826, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đề ngày 22/02/2021 (ký hiệu A3) so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị L trên mẫu so sánh (ký hiệu M3, M4) là do cùng một người ký và viết ra.

Kết luận định giá tài sản số: 101/KL-HĐĐGTTTHS ngày 23/11/2022 kết luận: thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 và vật kiến trúc khác gắn liền với đất có tổng giá trị là 1.086.960.343 đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ khẳng định: Toà án cấp sơ thẩm kết án các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo Điều 175 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng tội, đúng pháp luật.

[2.2] Hành vi phạm tội của các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L là nguy hiểm cho xã hội, trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của bị hại, làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương. Tại phiên toà

xét xử phúc thẩm các bị cáo không thể hiện sự thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải.

Theo Kết luận định giá tài sản số: 101/KL-HĐĐGTTTHS ngày 23/11/2022 xác định: thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 và vật kiến trúc khác gắn liền với đất có tổng giá trị là 1.086.960.343 đồng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm kết luận các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L chiếm đoạt số tiền 650.000.000 đồng (1.400.000.000 đồng - 750.000.000 đồng) và xét xử các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L theo khoản 4 Điều 175 Bộ luật Hình sự là chưa phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án. Trong vụ án này, cần phải xác định tổng giá trị tài sản của bị hại là 1.086.960.343 đồng, trừ số tiền bị hại nợ các bị cáo là 750.000.000 đồng, giá trị tài sản các bị cáo cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L chiếm đoạt của bị hại Trần Hoài V là 336.960.343 đồng (1.086.960.343 đồng - 750.000.000 đồng) và các bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự theo khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.3] Mặc dù bản án sơ thẩm được sửa theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự để xét xử đối với các bị cáo. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định bị cáo Lê Minh H biết rõ nhà, đất (thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 và tài sản trên đất) là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị hại Trần Hoài V, việc bị cáo đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ nhằm mục đích đại diện vay vốn Ngân hàng cho bị hại. Việc bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L thực hiện hành vi chuyển nhượng nhà, đất của bị hại khi chưa được sự đồng ý của chủ sở hữu đã thể hiện rõ hành vi lợi dụng sự tín nhiệm được giao để chiếm đoạt tài sản. Do đó, kháng cáo kêu oan của bị cáo Lê Minh H là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị và sửa bản án sơ thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự, nên khung hình phạt áp dụng để xét xử đối với các bị cáo được xác định theo hướng nhẹ hơn. Trên cơ sở đó, cần xem xét giảm hình phạt tù đối với các bị cáo cho phù hợp với khung hình phạt tại khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự và phù hợp với tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi phạm tội, vai trò của từng bị cáo trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử giảm nhẹ một phần hình phạt cho các bị cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những nội dung đã được phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng và nội dung kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của các

bị cáo. Sửa bản án hình sự sơ thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự đối với các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H, giảm nhẹ hình phạt của các bị cáo.

[4] Án phí hình sự phúc thẩm: các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H không phải chịu.

[5] 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:

1. Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 355 và Điều 357 của Bộ luật Tố tụng hình sự. Chấp nhận kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VPT2 ngày 17/10/2025 của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng và nội dung kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của các bị cáo, sửa Bản án hình sự sơ thẩm số 121/2025/HS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; không chấp nhận kháng cáo kêu oan của bị cáo Lê Minh H.

2. Áp dụng khoản 3 Điều 175 Bộ luật Hình sự đối với các bị cáo Lê Minh H và Nguyễn Thị L (bị cáo Lê Minh H còn được áp dụng thêm khoản 2 Điều 54 Bộ luật Hình sự). Điều 46; Điều 48 Bộ luật Hình sự. Điều 106; Điều 135; Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự. Điều 127; Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Điểm a khoản 1 Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

2.1. Về tội danh: tuyên bố các bị cáo Lê Minh H và Nguyễn Thị L phạm tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

2.2. Về hình phạt:

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị L 09 (chín) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo bị bắt tạm giam, ngày 19/4/2023.

Xử phạt bị cáo Lê Minh H 07 (bảy) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo bị bắt tạm giam, ngày 02/02/2023.

2.3. Về xử lý vật chứng, trách nhiệm dân sự và biện pháp tư pháp khác:

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2021 giữa các bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L và bà Võ Thị S và hủy chính lý biến động ngày 08/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh thị xã H về việc chuyển nhượng thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30, diện tích 97,1m² tọa lạc tại T, H, H cho bà Võ Thị S.

Buộc hai bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L và bà Võ Thị S phải trả lại cho anh Trần Hoài V thửa đất số 500, tờ bản đồ số 30 và tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai).

Buộc bà Võ Thị S là người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01047 ngày 18/6/2012 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bị hại anh Trần Hoài V. Anh Trần Hoài V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc hai bị cáo Lê Minh H, Nguyễn Thị L trả lại cho bà Võ Thị S số tiền đã nhận là 1.030.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Hoài V về việc trả lại cho hai bị cáo Lê Minh H và Nguyễn Thị L số tiền anh V nhờ hai bị cáo vay giúp cho anh V là 750.000.000 đồng.

3. Án phí hình sự phúc thẩm: các bị cáo Nguyễn Thị L và Lê Minh H không phải chịu.

4. 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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Thường Đặng Kim Nhân

Trần Quốc Cường