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: 361/2025/HS-PT
Ngày 21 tháng 5 năm 2025

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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên – 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 Lê Tấn Cường – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 21 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 1188/2024/TLPT-HS ngày 25 tháng 12 năm 2024 đối với bị cáo Trần Trung H do bị cáo, các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo Bản án hình sự sơ thẩm số: 531/2024/HS-ST ngày 15 tháng11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị cáo có kháng cáo: Trần Trung H, sinh năm 1994 tại Thành phố Hà Nội; Thường trú: 32 M, tổ H phường T, quận H, Thành phố Hà Nội; trình độ văn hóa: 12/12; nghề nghiệp: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đ2; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không có; con ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Hồng H1; có vợ Phạm Thị Tố Q; có 01 con sinh năm 2020; tiền án, tiền sự: Không; Bị cáo bị bắt, tạm giam từ ngày 30/6/2022 cho đến nay, có mặt tại phiên tòa.

Người bào chữa cho bị cáo có: Luật sư Huỳnh Trung H2 và Luật sư Phan Văn T – Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

Người bị hại có kháng cáo: Bà Đặng Thị Thanh T1, bà Lê Hà Liên X, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Phạm Thị Ngọc L, bà Trần Thanh Bích H3, ông Trần Tuấn K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: Bà Phí Thị H4, ông Võ Quốc K1, bà Nguyễn Thị Mỹ V, ông Bạch Quốc Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Ung Tấn C, ông Khuất Kế T3, ông Đinh Văn C1, bà Đặng Thị P và ông Hồ Hoài H5.

Người liên quan đến kháng cáo: Ông Đặng Huy Bảo D, ông Lâm Quynh C2, 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 Cổ phần Đ2 (viết tắt là Công ty Đ2) được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần lần đầu ngày 16/8/2018; trụ sở chính tại số A đường I T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; vốn điều lệ 20 tỷ đồng, có 03 cổ đông sáng lập gồm: Trần Trung H góp 69%, Nguyễn Viết Minh Q1 góp 30%, Nguyễn Thị Hồng H1 góp 1%; do Trần Trung H, sinh năm 1994, đăng ký thường trú tại C Mo C Tổ H, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội, làm đại diện pháp luật với chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; đăng ký kinh doanh nhiều ngành nghề, trong đó có kinh doanh bất động sản. Đến ngày 11/9/2019, đăng ký thay đổi lần 1, thay đổi địa chỉ trụ sở tại C L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và tăng vốn điều lệ lên 98 tỷ đồng.

Mặc dù Công ty Đ2 không tiến hành bất kỳ thủ tục pháp lý để cấp giấy phép lập các dự án đầu tư, nhưng Trần Trung H, Công ty Đ2 tự lập 03 dự án "Khu dân cư Lộc Phát G", "Khu dân cư Nhuận Đức" và "Khu dân cư Phúc Lộc T4" tự phân thành các nền và bán đất nền khi chưa được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp phép đầu tư. Cụ thể:

1. Đối với Dự án có tên gọi Khu dân cư Lộc Phát G:

Khoảng tháng 05/2019, Trần Trung H và ông Lê Minh T5 thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 6, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích: 6382,5m^2 (trong đó có 6282,5m^2 là đất ở nông thôn và 100m^2 đất trồng cây lâu năm). Sau khi Lê Minh T5 đồng ý chuyển nhượng đất trên cho Trần Trung H và chưa hoàn tất thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ ngày 24/4/2019 đến ngày 05/9/2019, Trần Trung H đã tự phân chia thành các nền đất, mỗi nền từ 80-100m^2 và đã ký với 35 cá nhân các "Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất", nội dung hợp đồng thể hiện: "Đất thổ cư và cam kết: trong vòng 180 ngày, Công ty sẽ hoàn tất thủ tục đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", nhận tổng số tiền 34.920.775.849 đồng. Khi đến hạn hợp đồng, Trần Trung H không có nền đất để giao cho các bị hại như đã thỏa thuận. Xác minh tại Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, Sở T13, Sở Xây dựng Thành phố H, xác định: Không tiếp nhận hồ sơ và cấp phép cho Công ty Đ2 để thực hiện "Dự án Khu dân cư Lộc Phát G tại thửa đất 171, tờ bản đồ số 6 thuộc xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, xác định: Đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 6, diện tích 6382.5m^2 thuộc xã P, huyện C do ông Đặng Huy Bảo D đang đứng tên quyền sử dụng đất từ ngày 03/7/2019.

Kết quả điều tra vụ án đến nay xác định có 13 cá nhân đã thanh lý Hợp đồng với Công ty Đ2 và không có bất kỳ yêu cầu gì đối với Trần Trung H cũng như Công ty Đ2. Như vậy, Trần Trung H còn chiếm đoạt số tiền 18.320.144.850 đồng của 22 cá nhân (Bút lục số 1002 và 2786-2787).

2. Đối với Dự án có tên gọi Khu dân cư N: Trong thời gian năm 2019, Trần Trung H thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 18, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 3.463m^2 mục đích sử dụng: đất vườn,

do bà Nhan Thị Y (sinh năm 1957, thường trú tại ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh) đứng tên sở hữu. Khi chưa chuyển mục đích sử dụng đất và chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp phép hoặc cho phép tách thửa phân lô đất. Nhưng từ ngày 27/3/2019 đến ngày 05/6/2019, Trần Trung H đại diện Công ty Đ2 tự lập dự án "Dự án Khu dân cư N" quảng cáo, rao bán và đã ký 18 Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án này với 16 cá nhân, thu tổng số tiền 12.652.750.000 đồng.

Xác minh tại UBND huyện C, Sở T13, Sở Xây dựng Thành phố H, xác định: Không tiếp nhận hồ sơ và cấp phép cho Công ty Đ2 để thực hiện "Dự án Khu dân cư Nhuận Đức" tại thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 18 thuộc xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, xác định: thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.463m^2 thuộc xã N, huyện C do ông Nguyễn Ngọc T6, bà Hồ Thủy T7 và ông Lê Đình Q2 đứng tên quyền sử dụng đất từ ngày 04/02/2021.

Kết quả điều tra đến nay xác định có 07 cá nhân đã thanh lý Hợp đồng với Công ty Đ2 và không có bất kỳ yêu cầu gì đối với Trần Trung H cũng như Công ty Đ2. Như vậy, Trần Trung H còn chiếm đoạt của 09 cá nhân với tổng số tiền 3.941.787.500 đồng (Bút lục 1003 và 2788).

3. Đối với Dự án có tên gọi Khu dân cư P: Trần Trung H và Công ty Đ2 vẽ dự án "Khu dân cư Phúc Lộc T4" tại thửa đất số 59, 501 tờ bản đồ số 30, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lê Minh T5. Từ ngày 10/8/2019 đến ngày 21/8/2019, Trần Trung H đã ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án này với 03 cá nhân. Kết quả điều tra đến nay xác định có 01 cá nhân đã thanh lý Hợp đồng với Công ty Đ2 và không có bất kỳ yêu cầu gì đối với Trần Trung H cũng như Công ty Đ2. Hiện nay, Trần Trung H còn chiếm đoạt của 02 cá nhân với tổng số tiền 2.370.125.000 đồng (Bút lục 2789).

4. Ngoài 03 dự án nêu trên, Trần Trung H còn lập 02 dự án tại huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và tại tỉnh Gia Lai như sau:

4.1 Dự án tại xã X, huyện H: Ngày 03/4/2019, Trần Trung H sử dụng tư cách cá nhân ký 02 Hợp đồng với vợ chồng ông Hồ Ngọc N1, sinh năm 1985 và bà Hồ Lê Ngọc P1, sinh năm 1985, ngụ tại D ấp M, xã T, huyện H, để nhận chuyển nhượng các thửa đất số 595, 656 thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, với tổng diện tích là: 664,1m^2 (trong đó có 250m^2 thuộc thửa 656 là đất trông cây lâu năm, còn lại là đất ở). Sau khi nhận chuyển nhượng, Trần Trung H sử dụng tư cách cá nhân ký 13 văn bản thỏa thuận chuyển nhượng (hình thức lập vi bằng), để nhận tổng số tiền 11.105.000.000 đồng cam kết chuyển nhượng 13 nền đất trên thửa đất trên. Đến nay, H tự hoàn trả số tiền 211.000.000 đồng cho 04 cá nhân, còn lại số tiền 10.894.000.000 đồng chưa hoàn trả cho 09 cá nhân.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và Văn phòng C5 (địa chỉ: số A Bà T, khu phố A, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh) xác định: Ngày 03/4/2019, Trần Trung H và vợ chồng ông Hồ Ngọc N1 ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên tại Văn phòng C5 nhưng đến nay chưa làm thủ tục cập nhật sang tên do đó 02 thửa đất số 595, 656 thuộc tờ

bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đến nay vẫn mang tên ông Hồ Ngọc N1.

4.2 Dự án khu dân cư Gia Lai C, tại tỉnh Gia Lai: Ngày 28/10/2019, Trần Trung H ký hợp đồng đặt cọc với bà Hồ Thị H6 (sinh năm 1967, ngụ tại số G T, phường Y, Thành phố P, tỉnh Gia Lai) để nhận chuyển nhượng tổng cộng 618 lô đất được tách ra từ 208 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường xã I và xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc sở hữu của bà Hồ Thị H6 và ông Lê Viết Đ1 (em chồng của bà H6), với giá mua bán là 117.891.000.000 đồng; trong đó số tiền đặt cọc là 12.000.000.000 đồng, H đã thanh toán cho bà Hồ Thị H6 được tổng số tiền 6.000.000.000 đồng và chưa lập bất cứ thủ tục pháp lý liên quan để xin phép đầu tư dự án; tự đặt tên là "Dự án Khu dân cư Gia Lai C". Vào các ngày 15/01/2020 và 05/02/2020, ông Đào Công P2, Giám đốc kinh doanh, đại diện Công ty Đ2 đã ký các Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng với 03 cá nhân, nhận tổng số tiền 2.925.015.000 đồng nhưng đến nay chưa thực hiện thủ tục công chứng, sang tên theo thỏa thuận.

Tại Cơ quan điều tra, bị cáo H và các cá nhân khai nhận như sau: Trần Trung H thừa nhận thành lập Công ty Đ2, chưa thực hiện bất kỳ thủ tục pháp lý gì đối với các dự án Khu dân cư L, Khu dân cư N và Khu dân cư P, dự án tại xã X, huyện H và khu dân cư G nhưng Trần Trung H tự vẽ, phân lô và tự đặt tên các dự án, quảng cáo và bán cho các khách hàng, số tiền thu của khách hàng và chiếm đoạt số tiền như nội dung nêu trên. Đồng thời, Trần Trung H khai nhận biết rõ các quy định của pháp luật về thành lập dự án và quy trình chuyển nhượng đất đai và biết việc làm của mình là vi phạm pháp luật. H khai nhận số tiền thu được từ khách hàng H sử dụng cho mục đích cá nhân, trả nợ vay và chi phí cho hoạt động của Công ty Đ2.

Đối với thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 18, xã N, huyện C, H thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ bà Lê Thị Mỹ L1 với giá 8 tỷ đồng và đặt cọc trước số tiền 01 tỷ đồng, H đã tự vẽ Dự án Khu dân cư Nhuận Đức kêu gọi khách hàng, sau khi thu tiền của khách hàng, H tiếp tục trả cho bà L1 số tiền 5 tỷ đồng. Khi đến hạn công chứng, H còn thiếu bà L1 số tiền 2 tỷ đồng nên H có nhờ ông Lâm Quynh C2 trả giúp và ký hợp đồng ủy quyền toàn phần thửa đất trên cho ông C2. Sau đó, ông C2 làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên với Lâm Hoàng A (con ông C2) và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/12/2019. Sau đó, H tiếp tục thu tiền của các khách hàng và hoàn trả số tiền 2 tỷ đồng cho ông C2 thì ông C2 làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên lại cho H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/3/2020. Ngày 02/02/2021, H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc T6, bà Hồ Thủy T7 và ông Lê Đình Q2.

- Đối với việc chuyển nhượng các thửa đất tại huyện H: Ngày 03/4/2019, Trần Trung H sử dụng tư cách cá nhân ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hồ Ngọc N1 (sinh năm 1985, ngụ tại D ấp M, xã T, huyện H) và bà Hồ Lê Ngọc P1 (sinh năm 1985, ngụ tại D ấp M, xã T, huyện H) để mua lần lượt các thửa đất số 595, 656 thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, với tổng diện tích là: 664,1m^2 (trong đó có 250m^2 đất thuộc thửa 656 là đất trồng cây lâu năm, còn lại là đất ở). Sau khi nhận chuyển nhượng, Trần Trung H không làm thủ tục cập nhật sang tên, không lập dự án mà sử dụng tư cách cá nhân ký 13 văn bản

thỏa thuận chuyển nhượng, ký vi bằng nhận tổng số tiền 10.992.000.000 đồng để chuyển nhượng 13 nền đất. Do các cá nhân mua đất không thể tiến hành xây dựng công trình đến đất nên đã tố giác sự việc đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố H.

- Đối với việc chuyển nhượng các thửa đất tại dự án "Khu dân cư Gia Lai C", H khai: Ngày 28/10/2019, bị can Trần Trung H cùng ông Nguyễn Duy T8 (sinh năm 1989, ngụ tại: T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh) cùng ký hợp đồng đặt cọc với bà Hồ Thị H6 (sinh năm 1967, ngụ tại số G T, phường Y, TP ., tỉnh Gia Lai) để nhận chuyển nhượng tổng cộng 618 lô đất được tách ra từ 208 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường xã I và xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc sở hữu của bà Hồ Thị H6 và ông Lê Viết Đ1 – em chồng của bà H6, với giá mua bán là 117.891.000.000 đồng; trong đó số tiền đặt cọc là 12.000.000.000 đồng. Trần Trung H khai, từ khi ký hợp đồng đặt cọc đến nay H mới chỉ thanh toán cho bà Hồ Thị H6 được tổng cộng 6.000.000.000 đồng. Công ty Đ2 chưa lập bất cứ thủ tục pháp lý liên quan để xin phép đầu tư dự án; Công ty tự đặt tên cho các nền đất trên là dự án "Khu dân cư Gia Lai C" với mục đích để quản lý, quảng bá bán hàng. Để bán được đất, H đã đầu tư chi phí làm cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng và thông qua chủ đất để thực hiện chuyển nhượng một số nền cho khách hàng. H khai, các nền đất đều đứng tên bà H6, ông Đ1 nên H và Công ty Đ2 chỉ đóng vai trò môi giới và hưởng hoa hồng, H và Công ty Đ2 không thực hiện công chứng mua bán cho khách hàng. Đến nay, còn hai trường hợp khách hàng mua 02 nền đất, Công ty đang thỏa thuận với chủ đất và khách hàng để hoàn tất việc công chứng, sang tên theo quy định.

Đặng Huy B D khai: Khoảng tháng 10/2019, H mua thửa đất số 171, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lê Minh T5. Do tại thời điểm mua bán, H không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên đã nhờ D đứng tên thay trên Hợp đồng mua bán (để vay Ngân hàng); Sau khi mua, D ký Hợp đồng ủy quyền cho Công ty Đ2 được quyền phân lô, ký Hợp đồng chuyển nhượng cho người mua. D có ký tên các thủ tục (do phía dịch vụ soạn thảo) để cá nhân xin UBND huyện C duyệt các bản vẽ phân lô trên chính diện tích đất trên, tuy nhiên không được chấp thuận. D không biết việc H lập dự án có tên gọi: Khu dân cư Lộc Phát G tại xã P trên diện tích đất thửa đất trên để chuyển nhượng cho nhiều người.

Đào Công P2, Phó Tổng Giám đốc Công ty Đ2, khai: Trần Trung H cùng với một người tên T8 mua đất của bà Hồ Thị H6 (sinh năm 1967, thường trú tại số G T, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai), do bà H6 trúng đấu giá hơn 200 nền đất tại đường F, xã I và xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Toàn bộ hơn 200 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã được đứng tên của bà Hồ Thị H6 và ông Lê Viết Đ1 (em chồng của bà H6). H và T8 ký Hợp đồng đặt cọc với bà H6 nhận chuyển nhượng lại toàn bộ hơn 200 nền đất. Công ty Đ2 chưa lập bất cứ thủ tục pháp lý gì để xin phép đầu tư dự án nhưng Công ty đã tự đặt tên cho các nền đất trên là dự án Khu dân cư G, bà H6 nói tên dự án trên trùng với tên dự án của T9 nên không được phép sử dụng, nên Công ty đổi tên lại thành dự án Khu dân cư G. Sau khi có đất, H đã đầu tư chi phí làm cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng để phục vụ cho công việc bán hàng. Sau đó, Công ty đã bán được một số nền cho khách hàng và đã công chứng sang tên cho khách. Hiện còn 02 khách hàng mua 02 nền đất đến nay Công ty chưa thực hiện công chứng sang tên được.

Kết quả giám định: Ngày 14/6/2021, Cơ quan điều tra ra Quyết định trưng cầu giám định số 369-02 gửi Phòng K3, Công an Thành phố H đề nghị giám định chữ ký Trần Trung H, con dấu Công ty Đ2 có trong 04 Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ2 với các khách hàng Dương Quang K2, Trần Thanh Bích H3, Đặng Thị Thanh T1 và Phạm Thị Ngọc L và các phiếu thu tiền. Ngày 26/7/2021, Phòng K3 Công an Thành phố H có Kết luận Giám định số 3953/KLGĐ-TT xác định chữ ký, con dấu trên các hợp đồng, phiếu thu là của Trần Trung H và của Công ty Đ2.

- Ngày 02/6/2022, Cơ quan điều tra có Quyết định trưng cầu giám định số 554-04 gửi Phòng K3, Công an Thành phố H đề nghị giám định chữ ký Trần Trung H, con dấu Công ty Đ2 có trong các Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ2 và các phiếu thu còn lại. Ngày 05/7/2022, Phòng K3 Công an Thành phố H có Kết luận giám định số 3177/KL-KTHS ngày 05/7/2022 xác định chữ ký, con dấu trên các hợp đồng, phiếu thu là của Trần Trung H và của Công ty Đ2.

- Xác minh tại Chi cục T14 và Chi cục Thuế quận B, được biết: Công ty Đ2 thành lập ngày 16/8/2018, trụ sở đặt tại: 01 đường số I T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, Công ty Đ2 chuyển trụ sở sang địa chỉ C L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển từ Chi cục T14 sang Chi cục Thuế quận B vào ngày 09/9/2019. Công ty hiện vẫn đang hoạt động, hồ sơ kê khai thuế thể hiện Công ty không hoạt động kinh doanh gì.

- Xác minh tài khoản số 19030661562010 của Trần Trung H mở tại Ngân hàng T15 - Chi nhánh Q3, xác định: Vào các ngày 28/3/2019, 03/4/2019 Trần Trung H sử dụng tài khoản trên chuyển tổng số tiền 1.520.000.000 đồng đến tài khoản của ông Hồ Ngọc N1 mở tại Ngân hàng S2. Tài khoản nêu trên được Trần Trung H sử dụng cho đến tháng 10/2021 và số dư còn 33.616 đồng.

- Xác minh tại UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, được biết: 02 thửa đất số 595, 656 thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đến nay do ông Hồ Ngọc N1 quản lý, sử dụng. Ngày 03/4/2019, Trần Trung H và ông Hồ Ngọc N1 ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất số 595, 656 thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn phòng C5 (địa chỉ: số A Bà T, khu phố A, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh) nhưng chưa hoàn tất thủ tục sang tên theo quy định. Ông Hồ Ngọc N1 khai, việc mua bán 02 thửa đất trên đều do ông Hồ Văn L2 (ba ruột của ông N1, đã chết) đứng ra thỏa thuận và thực hiện giao dịch với H, N1 chỉ đứng tên và thực hiện ký hợp đồng công chứng với Trần Trung H, việc thanh toán tiền giữa H và ông L2 như thế nào ông N1 không nắm rõ.

Tại Bản Cáo trạng số: 188/CTr-VKS-P3 ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh truy tố bị cáo Trần Trung H về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 531/2024/HS-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 và Điều 50 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt: Trần Trung H 18 (mười tám) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".Thời hạn tù tính từ ngày 30/6/2022.

- Tiếp tục duy trì việc ngăn chặn đối với thửa đất 171, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh được nêu tại Văn bản số 8106/PC03-Đ8 ngày 07/5/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H.

- Giao lại cho bà Vũ Thị H7 tạm quản lý 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 574106, số vào sổ cấp GCN: CH00319, ngày 09/3/2012, do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đối với thửa đất 595, tờ bản đồ số 9, tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 1 ấp E, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp cho ông Nguyễn Văn T10, ngày 21/02/2017 chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc N1, CMND: 023956394, địa chỉ: D ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, đến ngày 28/6/2017 thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP S3 - Chi nhánh H9, đến ngày 08/4/2019 xóa nội dung thế chấp (kèm theo bản chính Giấy chứng nhận này có 01 trang bổ sung Giấy chứng nhận). (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được chuyển giao cho Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản giao nhận tang tài vật số 2025/077 ngày 14/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm dân sự; về xử lý vật chứng; về lãi suất chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án; về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 21/11/2024, bị cáo Trần Trung H kháng cáo bản án sơ thẩm xin giảm nhẹ hình phạt.

- Ngày 27/11/2024 và 28/11/2024 bị hại Nguyễn Thị Minh T2, Lê Hà Liên X, Đặng Thị Thanh T1; Trần Tuấn K, Trần Thanh Bích T11, Phạm Thị Ngọc L yêu cầu xác định lại vai trò của Đặng Duy B1 Danh trong vụ án tránh bỏ lọt tội; xem xét đấu giá lại thửa đất 171 để trả cho các bị hại; thu hồi các khoản tiền do phạm tội mà có để trả cho bị hại.

- Ngày 18/11/2024, người liên quan bà Phí Thị H4 kháng cáo yêu cầu buộc bị cáo trả số tiền 608.315.000 đồng.

- Ngày 25/11/2024, ông Đinh Văn C1 kháng cáo Bản án sơ thẩm.

- Ngày 26/11/2024, ông Khuất Kế T3, bà Đặng Thị P, ông Hồ Hoài H5, ông Ung Tấn C, ông Lê Hoàng V1, ông Võ Quốc K1 kháng cáo yêu cầu xác định tư cách tham gia tố tụng là bị hại.

- Ngày 27/11/2024, bà Nguyễn Thị Mỹ V, ông Bạch Quốc Đ kháng cáo cho rằng ông, bà là khách hàng mua đất nhưng không được bảo vệ.

- Ngày 29/11/2024, bà Nguyễn Thị N kháng cáo cho rằng bà và 12 người có liên quan trong việc mua bán đất tại xã X, huyện H không được bảo vệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị cáo H khai nhận hành vi phạm tội của bị cáo đúng như án sơ thẩm đã xử. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm bỏ lọt tội phạm đối với Đặng Huy B D là Phó Tổng Giám đốc của Công ty vì D trực tiếp tham gia cùng với H để thực hiện các dự án Khu dân cư L, Khu dân cư N và Khu dân cư P. Hàng tháng Công ty đều trả lương cho D, D trực tiếp đứng ra thuê người làm thủ tục pháp lý về dự án. Đồng thời D còn trực tiếp đứng tên thửa đất 171 nằm trong dự án Lộc Phát G. Ngoài ra, Bị cáo mong muốn xem xét lại thửa đất 171 đã mua bằng nguồn tiền của bị hại. Do đó, đề nghị hủy án sơ thẩm để điều tra xét xử lại vụ án.

- Người bị hại bà Đặng Thị Thanh T1, bà Lê Hà Liên X, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Phạm Thị Ngọc L, bà Trần Thanh Bích H3, ông Trần Tuấn K kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm xác định lại vai trò của ông D trong vụ án; số tiền do bị cáo H chuyển cho D chưa được làm rõ để thu hồi trả cho bị hại. Đề nghị hủy quyết định công nhận sự thoả thuận giữa ông D và ông C2 để thu hồi thửa đất 171 bán bồi thường cho các bị hại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phí Thị H4, ông Võ Quốc K1, bà Nguyễn Thị Mỹ V, ông Bạch Quốc Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Ung Tấn C, ông Khuất Kế T3, ông Đinh Văn C1, bà Đặng Thị P và ông Hồ Hoài H5 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu được xác định là bị hại trong vụ án do bị cáo H đã lừa đảo và chiếm đoạt tiền của các bị hại trong dự án X, H và dự án Gia Lai C. Bị cáo thừa nhận số tiền chiếm đoạt của các bị hại trong dự án ở xã X, huyện H và dự án Gia Lai C nhưng Bản án sơ thẩm không xem xét buộc bị cáo H trả lại số tiền đã chiếm đoạt của các bị hại là không đúng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Huy Bảo D có ý kiến: Tôi chỉ là người đứng tên dùm bị cáo H. Trong vụ án tôi không có ký tên nhận bất cứ khoản tiền nào của bị hại và cũng không có nhận khoản tiền lương nào như bị cáo H đã khai. Nếu có đứng tên ký hợp đồng thuê làm dịch vụ pháp lý dự án thì tôi cũng là người trung gian, bản thân tôi cũng không có hưởng lợi gì nên mong Hội đồng xét xử xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Quy C3 có ý kiến: Tôi đã bỏ tiền ra trả ngân hàng gần 26 tỷ đồng để giải chấp thửa đất 171, việc này bị cáo H và Ngân hàng đều có xác nhận. Nhưng cơ quan điều tra lại kê biên thửa đất 171 của tôi và khi xét xét sơ thẩm không xem xét đến số tiền của tôi bị thiệt hại của tôi mà tiếp tục duy trì việc ngăn chặn đối với thửa đất 171, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Đơn kháng cáo của bị cáo, của các bị hại và những người liên quan hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung giải quyết vụ án, Kiểm sát viên có ý kiến: Quá trình điều tra và lời khai của bị cáo H tại phiên tòa thể hiện: Mặc dù chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng H tự lập dự án và phân lô để bán nhằm chiếm đoạt tiền của các bị hại. Trong suốt quá trình điều tra H khai ông Đặng Huy Bảo D được bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc công ty Đ2, ông D được trả lương hàng tháng và ông D thay thế H đứng tên thửa đất 171 trong dự án khu dân cư Lộc Phát G; các bị hại có

lời khai có đến công ty Đ2 và được ông D làm việc hứa hẹn thời gian làm giấy chứng nhận cho khách hàng; ông D còn đứng tên xin tách thửa đồng thời D biết rõ chưa có giấp phép lập dự án nhưng ông D vẫn ký uỷ quyền cho H để H lập dự án phân lô bán nền. Mặc dù ông D không thừa nhận nhưng căn cứ vào lời khai của bị cáo, bị hại và những người liên quan, hồ sơ sao kê tài khoản của ông D có căn cứ xác định có dấu hiệu bỏ lọt tội phạm. Toà án cấp sơ thẩm đã trả điều tra bổ sung nhưng chưa được làm rõ; Đối với thửa đất 171 hiện nay Cơ quan cảnh sát điều tra đã có văn bản số 8106/PC03-Đ8 về việc ngăn chặn đối với thửa đất 171, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã P, huyện C. Tuy nhiên, khi tiến hành kê biên phát mãi cần ưu tiên xem xét đến quyền lợi của ông C3 đã bỏ tiền ra để trả cho Ngân hàng để giải chấp thửa đất 171 mới đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của ông C3; đối với thửa đất số 1200 là tài sản do bị cáo phạm tội mà có. Bị cáo lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông T6 sau khi vụ án được phát giác nhưng Toà án cấp sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng giữa bị cáo và ông T6 là hợp pháp, ngay tình là không đúng pháp luật.

Do đó, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 358 Bộ luật Tố tụng hình sự, huỷ toàn bộ bản án hình sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra lại vụ án theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của bị cáo, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Luật sư bào chữa cho bị cáo có ý kiến: Thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc huỷ Bản án sơ thẩm để điều tra lại do chưa xem xét hành vi của Đặng Huy Bảo D. Tuy nhiên, đối với thửa đất 171 do bị cáo huy động vốn để mua thửa đất này nên ưu tiên kê biên hoá giá thu hồi trả nợ cho các bị hại trước sau đó mới thực hiện nghĩa vụ của bị cáo đối với các đương sự khác bởi vì ông Lâm Quynh C2 chỉ yêu cầu ông D trả tiền, tuy nhiên việc ông D thoả thuận giao thửa đất 171 để thi hành án trả nợ là không phù hợp nên kiến nghị huỷ bỏ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

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] Đơn kháng cáo của bị cáo Trần Trung H, của những người bị hại bà Đặng Thị Thanh T1, bà Lê Hà Liên X, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Phạm Thị Ngọc L, bà Trần Thanh Bích H3, ông Trần Tuấn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phí Thị H4, ông Võ Quốc K1, bà Nguyễn Thị Mỹ V, ông Bạch Quốc Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Ung Tấn C, ông Khuất Kế T3, ông Đinh Văn C1, bà Đặng Thị P và ông Hồ Hoài H5 kháng cáo trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị cáo, của các bị hại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Trần Trung H với tư cách là Chủ tịch hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty Đ2, mặc dù chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép để lập các dự án đầu tư, nhưng H tự lập 03 dự án "Khu dân cư Lộc Phát G", "Khu dân cư

Nhuận Đức" và "Khu dân cư Phúc Lộc T4" sau đó phân thành các nền và bán đất nền để chiếm đoạt tiền của các bị hại.

H khai trong quá trình lập dự án và phân nền đều do bị cáo H và Đặng Huy B D là Phó Tổng giám đốc của Công ty, trực tiếp liên hệ gặp gỡ với các chủ sử dụng đất, cùng đến thực địa để xem đất, thực hiện các thủ tục để phân lô, bán nền, các thủ tục liên quan đến tài chính. D cùng H cùng tham gia gặp gỡ nhiều khách hàng mua đất nền trong các dự án. D và bị cáo đều được Công ty trả lương tượng trưng với số tiền là 10 triệu đồng/tháng. Do bị cáo đã đứng tên thửa đất sử dụng để làm dự án tại khu dân cư N, nên H đã thống nhất với D để cho D đứng tên thửa đất số 171, tờ bản đồ số 6, diện tích 6382.5m^2 tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh làm dự án khu dân cư Lộc Phát G. Theo Quyết định số 01/QĐ/CTY ngày 01/6/2019 của Công ty Đ2 thì Đặng Huy Bảo D với chức danh là Phó tổng giám đốc công ty, D trực tiếp đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất 171 sau đó lập văn bản uỷ quyền ngày 02/6/2019 ủy quyền cho H toàn quyền quyết định ký kết hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng đặt cọc, nhận tiền đặt cọc từ việc chuyển nhượng đất. Sau đó D ký văn bản hiến đất làm đường và ký các thủ tục để xin phân lô, nền.

Người bị hại Phạm Thị Ngọc L và Trần Thanh Bích H3 khai nhận đã trực tiếp làm việc với Đặng Huy Bảo D và được D giới thiệu là Phó Tổng giám đốc Công ty Đ2, do D trực tiếp đứng tên thửa đất nên mới tin tưởng mua đất nền dự án, đồng thời khi Công ty Đ2 không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết thì chính Danh đứng ra lấy tư cách là đại diện Công ty hứa trong thời hạn 01 tháng sẽ ra sổ đưa cho các bị hại.

Theo nội dung Sổ phụ kiểm kê phiếu báo nợ có của Đặng Huy Bảo D thể hiện có việc chuyển khoản của bị cáo Trần Trung H cho D nhiều lần với nội dung "Tien coc du an cu chi", "Chi phi du an"; tiền Nguyễn Viết Minh Q1 chuyển trả cho Danh số tiền "chuyen tra kh tien giu cho 3 lo loc phat"; "chi phi tach lo đat cu chi"; "tien lai đat chu chi" và tiền lương tháng 3, 6, 7 cho D.

Đồng thời tại hợp đồng thỏa thuận lập hồ sơ xin tách thửa hai quỹ đất tại C cũng chính Đặng Huy Bảo D đại diện bên thuê đứng ra thanh toán cho ông Đoàn Sơn A1 L3 450 triệu đồng là tiền chi phí tách thửa.

Xét thấy tại thời điểm bị cáo Trần Trung H thực hiện hành vi sử dụng thửa đất số 171 lập dự án khu dân cư Lộc Phát G tại huyện C để phân lô bán nền cho các bị hại thì D cùng người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171. D biết rõ Công ty Đ2 chưa lập thủ tục để xin cấp phép dự án, phân lô bán nền tại thửa đất trên, nhưng vẫn ký hợp đồng ủy quyền ngày 02/6/2019 cho Công ty Đ2 "Thương lượng và toàn quyền quyết định ký kết hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng đặt cọc; sửa đổi, bổ sung, thanh lý, hủy bỏ hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng đặt cọc; nhận tiền từ hợp đồng nguyên tắc, nhận tiền tự hợp đồng đặt cọc thửa đất số 171". Mặt dù trong quá trình điều tra và tại phiên tòa phúc thẩm Đặng Huy B D không thừa nhận hành vi giúp sức cho bị cáo H trong việc phân lô, bán nền lừa đảo chiếm đoạt tiền của các bị hại, nhưng xét lời khai của bị cáo H, lời khai của các bị hại L, bị hại H3 là phù hợp với nhau, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định có dấu hiệu D đã giúp sức cho bị cáo H trong việc lập dự án, phân lô bán nền cho các bị hại.

Mặt khác, trong quá trình điều tra H khai đối với các khoản tiền do bị cáo đã nhận của các bị hại được sử dụng vào việc trả nợ vay, chi phí cho hoạt động của Công ty Đ2. Do đó, cũng cần xem xét vai trò, trách nhiệm đối với Nguyễn Thị Hồng H1, Nguyễn Viết Minh Q1 cũng như Đào Công P2 đại diện Công ty Đ2 ký hợp đồng thoả thuận chuyển nhượng cho các cá nhân tại dự án khu dân cư G để H chiếm đoạt số tiền chuyển nhượng đất.

Tòa án sơ thẩm đã hai lần trả hồ sơ yêu cầu điều tra bổ sung nhưng Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát không tiến hành đầy đủ các biện pháp thu thập chứng cứ, không tiến hành đối chất làm rõ những nội dung do Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu điều tra bổ sung vẫn giữ quan điểm truy tố bị cáo H là có dấu hiệu bỏ lọt tội phạm, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các bị hại.

[2.2] Đối với khoản tiền do bị cáo H thực hiện hành vi lừa đảo để chiếm đoạt tiền của các bị hại là rất lớn, theo lời khai của bị cáo ngoài việc sử dụng cho mục đích cá nhân, thì bị cáo sử dụng cho chi phí hoạt động Công ty Đ2, trả tiền vay ngân hàng, đặt cọc mua các thửa đất khác, nhưng quá trình điều tra cũng chưa làm rõ dòng tiền do bị cáo H phạm tội mà có để thu hồi trả lại cho các bị hại, mà chỉ buộc bị cáo H bồi thường cho các bị hại là chưa đúng quy định của pháp luật và không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của những người bị hại và người có quyền lợi liên quan trong vụ án.

[2.3] Đối với 02 Hợp đồng do bị cáo H với vợ chồng ông Hồ Ngọc N1 và bà Hồ Lê Ngọc P1 để nhận chuyển nhượng các thửa đất số 595, 656 thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do chưa lập thủ tục cập nhật sang tên thửa đất số 595, 656 thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đến nay vẫn mang tên ông Hồ Ngọc N1. Nhưng H đã ký 13 văn bản thỏa thuận chuyển nhượng (hình thức vi bằng) cam kết chuyển nhượng 13 nền đất trên để nhận tổng số tiền 11.105.000.000 đồng. Sau đó H tự hoàn trả số tiền 211.000.000 đồng cho 04 cá nhân, H còn chiếm đoạt của 09 cá nhân với số tiền 10.894.000.000 đồng.

Mặt khác H còn ký hợp đồng đặt cọc với bà Hồ Thị H6 (sinh năm 1967, ngụ tại số G T, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai) để nhận chuyển nhượng tổng cộng 618 lô đất được tách ra từ 208 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường xã I và xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc sở hữu của bà Hồ Thị H6 và ông Lê Viết Đ1 với giá mua bán là 117.891.000.000 đồng; trong đó H đã thanh toán cho bà Hồ Thị H6 được tổng số tiền 6.000.000.000 đồng và chưa lập bất cứ thủ tục pháp lý liên quan để xin phép đầu tư dự án; tự đặt tên là dự án "Khu dân cư Gia Lai C", Vào các ngày 05/02/2020 và 15/01/2020, ông Đào Công P2, Giám đốc kinh doanh, đại diện Công ty Đ2 đã ký các Hợp đồng chuyển nhượng 03 cá nhân để nhận tổng số tiền 2.925.015.000 đồng.

Tòa án sơ thẩm đã hai lần trả điều tra bổ sung nhưng Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quan điểm truy tố không xem xét đến Dự án tại xã X, huyện H và Dự án khu dân cư Gia Lai C, tại tỉnh Gia Lai là có dấu hiệu bỏ lọt tội gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi liên quan trong dự án tại xã X, huyện H và Dự án khu dân cư Gia Lai C, tại tỉnh Gia Lai.

[2.4] Đối với thửa đất số 1200 (dự án Khu dân cư N): Thửa đất 1200, tờ bản đồ số 18, tại xã N, huyện C do bị cáo H thỏa thuận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ L1 với giá 8 tỷ đồng, H đặt cọc 1 tỷ đồng, sau đó H lập dự án phân lô bán nền chiếm

đoạt tiền của các bị hại, sau khi nhận tiền của các bị hại H dùng tiền đã chiếm đoạt của bị hại để tiếp tục trả tiền cho chủ đất. Sau khi được cập nhật sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 04/3/2020 thì ngày 02/02/2021, H đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T6, bà Hồ Thủy T7 và ông Lê Đình Q2 tại Văn phòng công chứng và ông T6, bà T7, ông Q2 được cập nhật quyền sử dụng đất ngày 04/02/2021.

Quá trình điều tra bị cáo H khai đã lập khống dự án Khu dân cư N để rao bán và ký hợp đồng nguyên tắc để chuyển nhượng nền cho 16 khách hàng để chiếm đoạt số tiền 12.652.750.000 đồng và H đã sử dụng số tiền 7 tỷ đồng chiếm đoạt của các bị hại để trả tiền chuyển nhượng thửa đất số 1200 cho bà L1. Sau đó H đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T6, bà Hồ Thủy T7 và ông Lê Đình Q2. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng giữa bị cáo và ông T6, bà T7, ông Q2 là giao dịch ngay tình là chưa đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến việc thu hồi tài sản bồi thường cho bị hại trong dự án Khu dân cư N.

[2.5] Đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 6 theo H khai H và D thống nhất để D đứng tên thửa đất 171, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã P, huyện C thuộc Dự án Lộc Phát Graden. Còn ông D khai ông chỉ là người đứng tên dùm H. Tuy nhiên, sau khi cập nhật sang tên Đặng Huy B Danh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2019, sau đó D làm hồ sơ vay tiền và thế chấp thửa đất 171 tại Ngân hàng A2 với số tiền vay 24 tỷ đồng. Đến đầu năm 2021 dư nợ gốc và lãi lên khoảng 26 tỷ đồng. H thống nhất cho ông D vay của Lâm Quỳnh C4 số tiền 26 tỷ đồng để trả Ngân hàng. Ông C4 khai còn đưa thêm tiền mặt cho ông D 5 tỷ đồng. Nên tổng cộng khoản nợ là 31 tỷ. Sau khi trả nợ ngân hàng, ông D nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao cho ông C4 cất giữ. Do H và ông D không thực hiện việc trả số tiền vay nên ông C4 khởi kiện D tại Tòa án huyện B, ông D đồng ý trả số nợ vay 31.340.000.000 đồng cho ông C4 và ông D khai đồng ý giao thửa đất 171 để thi hành án trả nợ cho ông C4. Tuy nhiên ngày 07/5/2021 cơ quan cảnh sát điều tra đã có văn bản số 8106/PC03-Đ8 về việc ngăn chặn đối với thửa đất 171 tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã P, huyện C. Tại phiên toà phúc thẩm, bị cáo H và ông D thừa nhận có mượn của ông C4 khoản tiền gần 26 tỷ đồng đem trả cho Ngân hàng để để giải chấp thửa đất 171. Do vậy khi kê biên đối với thửa đất 171 cần ưu tiên xem xét đối với khoản tiền do ông C4 đã nộp vào Ngân hàng để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 171.

Từ những nhận định trên, xét thấy có dấu hiệu bỏ lọt tội phạm và bỏ lọt hành vi phạm tội, đồng thời việc điều tra, thu thập chứng cứ không đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị cáo và các bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy Bản án hình sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra lại vụ án là có căn cứ.

Xét ý kiến của Luật sư bào chữa cho bị cáo đề nghị huỷ án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị cáo và các bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy Bản án hình sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm

sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra lại vụ án là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bị cáo Trần Trung H, các bị hại và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Đặng Thị Thanh T1, bà Lê Hà Liên X, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Phạm Thị Ngọc L, bà Trần Thanh Bích H3, ông Trần Tuấn K, bà Phí Thị H4, ông Võ Quốc K1, bà Nguyễn Thị Mỹ V, ông Bạch Quốc Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Ung Tấn C, ông Khuất Kế T3, ông Đinh Văn C1, bà Đặng Thị P và ông Hồ Hoài H5

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 355; khoản 1 Điều 358 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015; Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bị cáo Trần Trung H, của những người bị hại bà Đặng Thị Thanh T1, bà Lê Hà Liên X, bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Phạm Thị Ngọc L, bà Trần Thanh Bích H3, ông Trần Tuấn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phí Thị H4, ông Võ Quốc K1, bà Nguyễn Thị Mỹ V, ông Bạch Quốc Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Ung Tấn C, ông Khuất Kế T3, ông Đinh Văn C1, bà Đặng Thị P và ông Hồ Hoài H5.

Hủy Bản án hình sự sơ thẩm số: 531/2024/HS-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Bị cáo Trần Trung H, các bị hại và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Đinh Văn C1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069572 ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069573 ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ V số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069584 ngày 24/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho ông Võ Quốc K1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069585 ngày 24/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc L số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069574 ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Đặng Thị Thanh T1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069580 ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho ông Trần Tuấn K số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069593 ngày 24/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Trần Thanh Bích H3 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069599 ngày 24/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Lê Hà Liên X số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069615 ngày 26/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho ông Bạch Quốc Đại S1 tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069605 ngày 25/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho ông Ung Tấn C số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069607 ngày 25/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho bà Đặng Thị P số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069604 ngày 25/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho ông Khuất Kế T3 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069629 ngày 27/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hoàn trả cho ông Hồ Hoài H5 số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0069670 ngày 03/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)