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: 814/2024/HSPT
Ngày 11/9/2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, 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: 449/2024/TLPT-HS ngày 24 tháng 5 năm 2024 đối với bị hại ông Nguyễn Hồng H, do có kháng cáo phần trách nhiệm dân sự đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 46/2024/HS-ST ngày 17/4/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bình D.

- Bị cáo bị kháng cáo:

Nguyễn Hữu P, sinh năm 1989; tại tỉnh Đồng T; nơi cư trú: Số 62 đường DC2A, khu phố 3, phường Mỹ Ph, thị xã Bến C, tỉnh Bình D; nơi tạm trú: Số 213 đường D11, Khu phố 6, phường Thới H, thị xã Bến C, tỉnh Bình D; nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ văn hóa: 9/12; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn Ng và bà Nguyễn Thị T; bị cáo có vợ và có 03 người con; tiền án, tiền sự: Không; bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 15/4/2022 cho đến nay; có mặt.

- Bị hại: Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1966; địa chỉ: 30/5A1, khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình D; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông H: Ông Vũ Quyết T là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

- Ngoài ra trong vụ án còn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo và liên quan đến kháng cáo (Tòa án không triệu tập).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Công ty Cổ phần Địa ốc Thiên Nam L (sau đây gọi là Công ty Thiên Nam L) hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702749067, vốn điều lệ 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng, gồm 05 cổ đông, tỷ lệ vốn góp mỗi người là 20% gồm: Nguyễn Hữu Phú, Nguyễn Thị M, Lê Xuân C, Nguyễn Gia Đ, Cao Quốc H. P là Giám đốc đại diện theo pháp luật của Công ty. Ngày 20/3/2019, Nguyễn Hữu Ph ký các quyết định bổ nhiệm Nguyễn Thị M làm kế toán trưởng, Nguyễn Gia Đ làm Giám đốc phát triển dự án, Cao Quốc H làm giám đốc pháp lý, Lê Xuân C làm giám đốc Marketing. Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 04/10/2019, thay đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thiên Nam L, thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Cao Quốc H. Đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 14/11/2019, thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Uông Ngọc T.

Thửa đất ký hiệu (Block) Lô AB16, ô 18 diện tích 150m^2 (sau đây gọi tắt là Lô AB16, ô 18) thuộc Khu tái định cư – Dân cư Ấp 4, xã Minh Th, thị xã Chơn Th, tỉnh Bình Ph do Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Ph (sau đây gọi tắt là Công ty Becamex – Bình Ph) quản lý. Ngày 15/5/2019, Công ty Becamex – Bình Ph lập biên bản thỏa thuận về việc: Chủ sử dụng đất đồng ý thanh lý cây trồng, bàn giao mặt bằng diện tích 140.268m^2 nằm trong quy hoạch dự án KCN và dân cư Becamex – Bình Ph cho chủ đầu tư và chủ đầu tư bàn giao vị trí, diện tích đất ở hỗ trợ tái định cư tương ứng: 14.643,1m^2 cho chủ sử dụng đất thuộc dự án, gồm 93 lô đất bàn giao cho bà Nguyễn Thị M (trong đó có Lô AB16, ô 18). Biên bản thoả thuận làm cơ sở tiến hành các thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Đối với diện tích 140.268m^2 đất nông nghiệp nêu trên do bà M, ông Vũ Văn T và ông Nguyễn Duy T góp vốn chuyển nhượng của người dân, thoả thuận (miệng) để cho bà Mai đứng ra làm việc (giao đất) cho Công ty Becamex để nhận diện tích tái định cư tương ứng. Sau đó do ông T muốn rút vốn trước nên ngày 06/8/2019, bà M có lập văn bản thỏa thuận tại Văn phòng công chứng Chơn Thành – Bình Ph chuyển giao 41 nền đất tái định cư trên gồm (Block) Lô AB15 từ ô 75 đến ô 88, (Block) Lô AB16 từ ô 18 đến ô 45 (trong đó có Lô AB16, ô 18) cho ông Vũ Văn T. Cam kết khi nào bà M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì sẽ ký chuyển nhượng cho ông T hoặc bên thứ ba do ông T chỉ định. Ngày 16/5/2019, ông Hoàng Đình H, Nguyễn Văn L, Đoàn Mạnh T, Lê Đình C, Nguyễn Duy T và Nguyễn Thị M cùng góp vốn thể hiện bằng "Biên bản thỏa thuận" về việc góp vốn kinh doanh mua bất động sản để nhận chuyển nhượng các lô đất (Block) Lô AB15 từ ô 75 đến ô 88, (Block) Lô AB16 từ ô 18 đến ô 45

(trong đó có Lô AB16, ô 18) trên từ ông Vũ Văn T với giá 24.080.000.000 (hai mươi bốn tỉ không trăm tám mươi triệu) đồng. Ông T chuyển nhượng đất trên cho H (không lập thành văn bản) thoả thuận khi H chuyển nhượng thửa đất cho người khác thì báo với ông T để ông T huỷ hợp đồng với bà M và bà M ký hợp đồng với khách hàng của H.

Ngày 12/6/2019, Công ty Thiên Nam L do Cao Quốc H – Giám đốc pháp lý làm đại diện (bên A) ký hợp đồng môi giới độc quyền nhà đất số 01/HĐMGNĐ với ông Hoàng Đình H, Nguyễn Văn L, Nguyễn Duy T cùng đại diện (bên B) để bán 43 lô đất nêu trên, giá mỗi lô đất là 640.000.000 (sáu trăm bốn mươi triệu) đồng đối với (Block) Lô AB15; 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng đối với (Block) Lô AB16; nội dung thỏa thuận quy định giá và phương thức thanh toán và thời gian thực hiện như sau: khi nhận đặt cọc của khách hàng 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng thì bên A sẽ bàn giao 80% số tiền cọc tương đương số tiền là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng cho bên B; khi khách hàng thanh toán 60% số tiền trên tổng giá trị sản phẩm thì bên A sẽ giữ lại 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, số tiền còn lại sẽ giao cho bên B; khi khách hàng ký công chứng và thanh toán đủ số tiền còn lại thì bên A nhận số tiền chênh lệch và giữ lại 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền sổ, số tiền còn lại sẽ giao cho bên B. Thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày 12/6/2019 đến ngày 12/8/2019 kèm theo điều kiện trong thời gian một tháng bên A phải bán tối thiểu 20 sản phẩm nếu không hoàn thành thì kết thúc thời gian thực hiện bên B được phép phân phối sản phẩm. Theo đó, trong khoảng thời gian từ 12/6/2019 đến 12/7/2019, Công ty Thiên Nam L không chuyển nhượng được 20 lô đất và không có thỏa thuận nào khác với ông Hoàng Đình H, Nguyễn Văn L, Nguyễn Duy T nên hợp đồng chấm dứt.

Việc Nguyễn Hữu Ph chuyển nhượng đất cho Nguyễn Hồng H chiếm đoạt tài sản.

Trước thời gian góp vốn cùng 04 cá nhân trên, Nguyễn Thị M có trao đổi (miệng) với bà Nguyễn Thị M về việc nhận chuyển nhượng 41 lô đất tái định cư từ bà M nên ngày 08/5/2019, M môi giới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng H thửa đất ký hiệu lô AB16, ô số 18 và lập hợp đồng nhận tiền cọc của ông H 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Khoảng tháng 6/2019, do Công ty Thiên Nam L khó khăn tài chính, không có tiền để duy trì hoạt động Công ty, không có tiền để thanh toán các khoản nợ chi phí thành lập Công ty như trang thiết bị, trả lương nhân viên…mặc dù biết các thửa đất Công ty Thiên Nam L môi giới thuộc dự án do Công ty Becamex Bình Ph làm chủ đầu tư, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ), trong hợp đồng môi giới không quy định thời hạn hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hoàng Đình H, Nguyễn Văn L, Nguyễn Duy T không phải chủ sử dụng đất nhưng với mục đích lấy tiền sử dụng, sau khi biết Minh đã nhận cọc của ông H và là cổ đông góp vốn chuyển nhượng các thửa đất trên, Nguyễn Hữu P thoả thuận với M

đưa ông H về Công ty Thiên Nam L để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên thì được M đồng ý.

Ngày 15/6/2019, Nguyễn Hữu Ph đại diện Công ty Thiên Nam L ký hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận mua bán với ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất ký hiệu Lô AB16, ô số 18, diện tích 150m^2, đất thổ cư thuộc khu dân cư ấp 4, xã Minh Th, thị xã Chơn Th, tỉnh Bình Ph với giá 670.000.000đ (sáu trăm bảy mươi triệu đồng), cam kết Công ty Thiên Nam L là đơn vị được chủ sở hữu quyền sử dụng đất uỷ quyền thay mặt chủ sở hữu ký hợp đồng, nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cam kết sau 02 đến 03 tháng sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô đất trên…. Ông H tưởng thật ký hợp đồng và thanh toán cho Công ty Thiên Nam L thêm 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). P với vai trò đại diện Công ty và M với vai trò kế toán ký phiếu thu và nhận 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) của ông H còn lại 70.0000.000đ (bảy mươi triệu đồng) ông H sẽ thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi nhận được tiền, P không chuyển tiền cho ông H để thực hiện việc môi giới theo thoả thuận với ông H để giữ đất cho ông H mà ngày 16/6/2019, P ký giấy giao cho M mượn 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), trong đó có 100.000.000đ (một trăm triệu) trước đó M đã nhận tiền cọc của ông H. Còn 200.000.000đ (hai trăm triệu) P sử dụng vào mục đích chi phí hoạt động của của công ty. Đến thời hạn thoả thuận, ông H đến Công ty yêu cầu P thực hiện hợp đồng nhưng P không thực hiện, hứa hẹn nhiều lần, không trả lại tiền, sau đó Phú chuyển nhượng phần vốn góp cho Uông Ngọc T và cắt liên lạc với ông H. Ông Hải làm đơn tố giác Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị M đến cơ quan điều tra để xử lý.

Bản kết luận giám định số 499/GĐ-PC09 ngày 04/12/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình D kết luận chữ ký tên *"Nguyễn Hữu Phú"*, hình dấu tròn có nội dung "*M.S.D.N:3702749076 - C.T.C.P * TX.BẾN CÁT - T.BÌNH D – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC THIÊN NAM L" và chữ ký, chữ viết họ tên "Nguyễn Hồng H" dưới mục "Bên A", "Bên B" trên "Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận mua bán (V/v giao dịch bất động sản)", đề ngày 15/6/2019 (ký hiệu A2) so với chữ ký của Nguyễn Hữu P, chữ ký, chữ viết họ tên của Nguyễn Hồng H và hình dấu tròn có cùng nội dung trên các tài liệu mẫu do cùng một người *ký, viết* và có nguồn gốc từ cùng một con dấu *đóng ra*.

Tài liệu, đồ vật thu giữ:

- 01 (một) hợp đồng nguyên tắc thoả thuận mua bán, ngày 15/6/2019, gồm 04 tờ, bản chính.

- 01 (một) phiếu thu, quyển số 01, ngày 15/6/2019, gồm 01 tờ, bản chính, số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Nguyễn Hữu P yêu cầu Nguyễn Thị M trả lại số tiền 400.000.000đ (bốn trăm tiệu đồng) để khắc phục cho ông Nguyễn Hồng H. Đồng thời yêu cầu tất cả 04 thành viên góp vốn của công ty gồm Nguyễn Thị M, Lê Xuân C, Nguyễn Gia Đ, Cao Quốc H cùng có trách nhiệm đối với số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) đã lấy của bị hại sử dụng vào chi phí hoạt động công ty.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 46/2024/HS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình D đã quyết định:

Căn cứ các Điều 298, 299, 326, 327, 329, 331, 333 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015;

Tuyên bố bị cáo Nguyễn Hữu P phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

1. Về hình phạt:

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51, Điều 38 của Bộ luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), xử phạt bị cáo Nguyễn Hữu P 12 (mười hai) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"; thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 15/4/2022;

2. Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ Điều 47, Điều 48 của Bộ luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Buộc bị cáo Nguyễn Hữu P có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hồng H số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu) đồng; ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ông Hải kháng cáo phần trách nhiệm dân sự: Xác minh làm rõ mâu thuẫn lời khai của ông H, bà M về việc bán lô đất AB16-ô 18. Buộc các cổ đông của Công ty Cổ phần địa ốc Thiên Nam L liên đới bồi thường cho ông H. Buộc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Mai, ông Tư, ông H, ông L, ông T, ông Chung, ông T, ông M liên đới bồi thường cho ông H.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và cho rằng Lô AB16 - Ô18 diện tích 150m^2 thuộc quyền sử dụng của Công ty Becamex; Công ty Thiên Nam L không đủ chức năng kinh doanh bất động sản; đất chuyển nhượng chưa có giấy CNQSDĐ. Bị cáo P chuyển nhượng nhân danh Công ty Thiên Nam L ký hợp đồng và nhận tiền của ông H, vì quá tin tưởng Công ty Thiên Nam L ông H mới ký hợp đồng và giao tiền nên yêu cầu Công ty Thiên Nam L phải bồi thường; đồng thời yêu cầu các cá nhân bà M, ông T, ông H, ông L, ông T, ông Ch, ông T, ông M liên đới bồi thường cho ông Hải; vì các đối tượng này có mối quan hệ nhân quả với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm như sau: Do có kháng cáo của ông H về phần dân sự, căn cứ tài liệu,

hồ sơ vụ án không có căn cứ pháp nhân và các cá nhân khác phải bồi thường; bác đơn kháng cáo của ông H giữ nguyên phần dân sự của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo của bị hại là ông Nguyễn Hồng H đúng luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- 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:

[1]. Thửa đất ký hiệu lô AB16 - Ô18, diện tích 150m^2, thuộc khu dân cư ấp 4, xã Minh Th, thị xã Chơn Th, tỉnh Bình Ph, do Công ty Becamex Bình Ph làm chủ đầu tư, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng với mục đích muốn lấy tiền sử dụng. Ngày 15/6/2019, Nguyễn Hữu P có hành vi gian dối cam kết Công ty Thiên Nam L là đơn vị được chủ sở hữu quyền sử dụng đất uỷ quyền thay mặt chủ sở hữu ký hợp đồng, nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Công ty Thiên Nam L ký hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận mua bán với ông Nguyễn Hồng Hải chuyển nhượng QSDĐ thửa đất ký hiệu Lô AB16 - Ô18, diện tích 150m^2 đất thổ cư thuộc khu dân cư ấp 4, xã Minh Th, thị xã Chơn Th, tỉnh Bình Ph để chiếm đoạt của ông Nguyễn Hồng Hải 600.000.000 đồng.

[2]. Bị cáo Nguyễn Hữu P khai nhận là người trực tiếp nhận của ông Nguyễn Hồng H 500.000.000 đồng và đồng ý Nguyễn Thị M nhận 100.000.000 đồng tiền đặt cọc. Như vậy, tổng cộng số tiền bị cáo P nhận của ông H là 600.000.000 đồng; khi ký hợp đồng và nhận tiền của ông Hải, bị cáo nhân danh Công ty Thiên Nam L đây là thủ đoạn gian dối của bị cáo nhằm ông H tin tưởng giao tiền; số tiền trên bị cáo quản lý, sử dụng không đưa vào tài khoản của Công ty Thiên Nam L và các cổ đông của Công ty Thiên Nam L cũng không biết việc bị cáo chuyển nhượng và nhận tiền thửa đất ký hiệu lô AB16 - Ô18, nên ông H kháng cáo buộc các cổ đông của Công ty Thiên Nam L liên; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà M, ông T, ông H, ông L, ông T, ông Chung, ông T, ông M liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Hồng H là chưa đủ cơ sở.

[3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông H; chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; bác đơn kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông H phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 Bộ luật Tố tụng hình sự.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị hại ông Nguyễn Hồng H; giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số: 46/2024/HS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình D về phần trách nhiệm như sau:

1. Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ Điều 47, Điều 48 của Bộ luật hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Buộc bị cáo Nguyễn Hữu P có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hồng H số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu) đồng;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

II. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 23 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Hồng H phải chịu 300.000 đồng.

III. 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

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- CA tỉnh Bình Dương;
- Sở tư pháp tỉnh Bình Dương;
- Trại tạm giam Công an tỉnh Bình Dương (2) (để tống đạt cho bc 1b);
- Lưu, NTTP.