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: 125/2026/HS-PT
Ngày: 23/03/2026

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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hoà**

Các Thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng** và ông **Lê Văn Thường**

- ***Thư ký phiên tòa:*** ông **Nguyễn Thành An**, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa 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: bà **Phan Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 03 năm 2026 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự phúc thẩm thụ lý số 267/2025/TLPT-HS ngày 07 tháng 11 năm 2025 đối với bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" do có kháng cáo của bị cáo, bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 179/2025/HS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Bị cáo bị kháng cáo*:

Nguyễn Thị Ánh T1 (Tên gọi khác: không), sinh ngày 05/12/1990 tại Khánh Hoà; nơi ĐKNKTT và nơi cư trú: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã C, tỉnh Khánh Hòa); nghề nghiệp: Kinh doanh Spa; trình độ học vấn: 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nữ; quốc tịch: Việt Nam; tôn giáo: Không; con ông Nguyễn Văn T2 (đã chết) và bà Trương Thị H (sinh năm 1955); có chồng là Tạ Thanh Q, có 02 con lớn nhất sinh năm 2006 và nhỏ nhất sinh năm 2015; gia đình có 02 anh em, bị cáo là con út. Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 17 tháng 2 năm 2025, hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1, Công an thành phố Đ. Có mặt

2.1. Người bào chữa cho bị cáo: Luật sư Nguyễn Thành Đ, Luật sư của công ty L1; địa chỉ: 5 T, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

2.2. *Bị hại có kháng cáo*: ông Trần Bá T3, sinh năm 1996; địa chỉ: 3 T, phường C, TP . (vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Ngọc Á – Công ty L2; địa chỉ: I V, xã N, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

2.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Quế M; địa chỉ: A V, phường A, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Hồng T4 – Công ty L3; địa chỉ: I N, phường A, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

- Ông Phạm Ngọc Đ1, sinh năm 1955 và bà Vương Thị Minh X, sinh năm 1969; nơi cư trú: 5 T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng) (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:

Năm 2022, ông Phạm Ngọc Đ1 (Trú: 594/15 Trần Cao V, P.X, Q.T, TP.Đà Nẵng) mua căn nhà địa chỉ: 2 T, P . T, Q.T, TP.Đà Nẵng từ vợ chồng ông Lê Công B và bà Trương Thị T5 (HKTT: Tổ 09, P.T, Q . T, TP.Đà Nẵng) với giá 3,1 tỷ đồng. Sau khi chuyển nhượng, ông Đ1 có nhu cầu tách thửa căn nhà nhưng do không đủ tiêu chuẩn nên nhờ Nguyễn Thị Ánh T1 thực hiện việc tách thửa. Để phục vụ việc tách thửa, ông Đ1 đã nhờ T1 đứng tên hộ chủ sở hữu căn nhà trên và thoả thuận chi phí tách thửa là 410 triệu đồng, thời gian thực hiện 03 tháng, hết thời hạn trên không thực hiện được thì bà T1 chuyển nhượng căn nhà lại cho ông Đ1.

Ngày 01/11/2022, ông Đ1 nhờ vợ chồng ông Lê Công B đến phòng công chứng Trương Thế L ký huỷ hợp đồng chuyển nhượng và tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Công B sang cho T1, cũng trong ngày 01/11/2022 ông Đ1 cùng T1 lập một văn bản thoả thuận với nội dung ông Đ1 đồng ý cho T1 đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của căn nhà nhưng T1 không được quyền mua bán, thế chấp, cho thuê…đối với căn nhà nêu trên (Văn bản có chữ ký xác nhận của con trai và mẹ của Nguyễn Thị Ánh T1).

Sau đó, T1 thông báo đến ông Đ1 để đảm bảo đủ điều kiện tách thửa, ông Đ1 phải sửa chữa, thay đổi công năng từ một thành hai căn nhà riêng biệt (trên cùng thửa đất). Vì vậy, vào khoảng đầu năm 2023 ông Đ1 đã tự bỏ chi phí xây dựng lại căn nhà. Sau khi xây xong, trong khoảng thời gian từ tháng 5/2023 đến tháng 04/2024, T1 nhờ người quen là ông Nguyễn Hải S (Trú: 12A Nguyễn Hữu T6, P.Hòa Thuận T, Q.H, TP.Đà Nẵng) thay mặt T1 làm các thủ tục xin tách thửa nhưng do vướng các thủ tục pháp lý nên việc tách thửa không thực hiện được. Tiếp tục trong khoảng thời gian từ tháng 04/2024 đến tháng 10/2024, T1 nhờ đến ông Ngô Đặng Vĩnh T7 (Trú: Tổ 65 P.H, Q . L, TP.Đà Nẵng) thực hiện việc tách thửa nhưng ông T7 cũng không thực hiện được.

Trong thời gian xin làm thủ tục tách thửa, T1 đã lợi dụng việc được đứng tên hộ, tự ý giao dịch chuyển nhượng căn nhà trên không thông báo cho ông Đ1 với mục đích cá nhân. Căn cứ lịch sử giao dịch trên hệ thống công chứng, xác định Nguyễn Thị Ánh T1 đã thực hiện 6 giao dịch chuyển nhượng nhà đất nêu trên, cụ thể:

- Lập hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng vào các ngày 17/10/2023, 22/01/2024 với vợ chồng anh Trần Minh K và bà Nguyễn Thị Nữ T8 (Trú: Tổ 02 P.C, Q . T, TP .) nhận số tiền 1,5 tỷ đồng.

- Lập hợp đồng ủy quyền, hợp đồng đặt cọc vào các ngày 11/03/2024, 20/03/2024 với vợ chồng bà Đặng Thị H1 và ông Đinh Văn T9 (Trú: Tổ 57, P.M, Q . S, TP.Đà Nẵng) nhận số tiền 2,4 tỷ đồng.

- Lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 17/04/2024 với bà Đoàn Thị P (Trú: Tổ 16, P.H, Q . L, TP .) nhận số tiền 03 tỷ đồng.

- Lập hợp đồng ủy quyền vào ngày 19/06/2024 với ông Phạm Công Đ2 (SN: 1995; Trú: Tổ 41, P.T, Q. H, TP.Đà Nẵng) nhận số tiền 1,5 tỷ đồng.

- Lập hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền vào các ngày 23/05/2024, 29/07/2024 với vợ chồng bà Trần Thị Quế M và ông Nguyễn Văn H2 (Trú: Tổ 28, P.Hòa Cường N, Q . H, TP.Đà Nẵng) nhận số tiền 3,6 tỷ đồng.

- Lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 25/9/2024 với ông Trần Bá T3 (sinh năm 1996; trú tại: Tổ C, P. H, Q . C, TP.Đà Nẵng) nhận số tiền 3,7 tỷ đồng.

Kết quả điều tra xác định: Do kinh doanh thua lỗ, T1 đã sử dụng căn nhà được ông Đ1 cho đứng tên hộ giao dịch với những người trên với mục đích vay tiền. Do không có khả năng trả nợ, T1 tiếp tục vay của những người sau để trả nợ gốc và lãi cho những khoản vay trước. Khoảng đầu năm 2024, do cần tiền trả nợ (tiền vay xây sửa nhà) ông Đ1 nhờ T1 tìm người mua để bán lại căn nhà. Tuy nhiên, thời điểm này T1 đã sử dụng căn nhà trên để giao dịch vay tiền, lo sợ ông Đ1 phát hiện nên T1 đã đối phó bằng việc tiếp tục sử dụng căn nhà trên vay thêm tiền đưa cho ông Đ1 02 lần với tổng số tiền 1,1 tỷ đồng, T1 thông báo đó là tiền đặt cọc của khách nhưng không nói rõ lai lịch của người đặt cọc cũng như không đưa giấy tờ đặt cọc cho ông Đ1 xem. Tất cả những lần nhận tiền từ việc giao dịch vay và chuyển nhượng căn nhà trên, T1 đều không thông báo cho ông Đ1 biết và đều sử dụng tiền vào mục đích cá nhân hết. Trong quá trình giao dịch với những người trên, T1 nói mình là chủ sở hữu nhà và đất nêu trên, không nói về việc mình chỉ là người đứng tên hộ, nên ông Trần Bá T3 là người thực hiện giao dịch sau cùng đã tin tưởng và giao cho T1 số tiền 3,7 tỷ đồng.

Trong khoảng thời gian nhờ T1 làm thủ tục tách thửa, ông Đ1 liên tục gọi nhắn tin, gọi điện hỏi tình hình việc tách thửa, nhưng T1 nêu nhiều lý do khác nhau trả lời chưa thực hiện được (có tin nhắn Zalo). Do thời gian kéo dài mà vẫn chưa làm được, ông Đ1 bức xúc nhiều lần nhắn tin yêu cầu T1 chuyển nhượng lại nhưng T1 không thực hiện, nên nảy sinh nghi ngờ tự đi tìm hiểu thì phát hiện bà T1 đã tự

ý sử dụng căn nhà để thực hiện các giao dịch nêu trên. Sau khi biết được sự việc, ông Đ1 đã tố cáo bà T1 đến cơ quan Công an.

* Về dân sự trong vụ án:

- Ông Phạm Ngọc Đ1 yêu cầu Nguyễn Thị Ánh T1 làm thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà 268/14 Trần Cao V, Đà Nẵng vì đây là nhà và đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông; ông đồng ý trả lại cho Nguyễn Thị Ánh T1 1.100.000.000 đồng.

- Bị hại Trần Bá T3 yêu cầu Nguyễn Thị Ánh T1 trả lại 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) hoặc cùng với ông Đ1 bán nhà đất trên, T3 sẽ thu về 3.700.000.000 đồng, phần còn lại ông Đ1 và T1 tự giải quyết.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 179/2025/HS-ST ngày 26/9/2025, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

"1. Về tội danh: Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 *phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".*

2. Về điều khoản Bộ luật Hình sự áp dụng và hình phạt đối với bị cáo:

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 Bộ luật hình sự.

Xử phạt: Nguyễn Thị Ánh T1 *13 (Mười ba) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị bắt tạm giam, ngày 17/2/2025.*

3. Về biện pháp tư pháp, xử lý vật, tiền liên quan đến tội phạm và vấn đề bồi thường thiệt hại: Căn cứ Điều 46, 47, 48 Bộ luật Hình sự; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự; Điều 589, 117, 122, 123, 124, 131 và Điều 235 Bộ luật Dân sự; điểm k khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 133; Điều 136; điểm đ khoản 2, khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 152 Luật Đất đai, tuyên xử:

- Giao trả số tiền 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng) gồm 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) do ông Phạm Ngọc Đ1 *nộp và 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) do gia đình bị cáo nộp Tuyết cho ông* Trần Bá T3*; ông* T3 *có quyền liên hệ với Thi hành* án dân sự thành phố Đ *để nhận số tiền trên.*

Bà Trần Thị Quế M *phải có nghĩa vụ giao nộp lại số tiền 3.020.000.000 đồng (Ba tỷ, không trăm hai mươi triệu đồng) để hoàn trả lại cho ông* Trần Bá T3.

Bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 *phải có nghĩa vụ bồi thường/hoàn trả cho bà* Trần Thị Quế M *số tiền 3.020.000.000 đồng (Ba tỷ, không trăm hai mươi triệu đồng).*

Vợ chồng ông Phạm Ngọc Đ1 *phải có trách nhiệm tiếp tục giao nộp số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) để đảm bảo nghĩa vụ bồi thường/hoàn trả của bị cáo* Nguyễn Thị Ánh T1 *cho bà* Trần Thị Quế M.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 25/9/2024 giữa bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 *và ông* Trần Bá T3 *được*

Văn phòng C*, thành phố Đà Nẵng công chứng, chứng thực số 4085, quyển số 01/2024 TP/CC-CCC/HĐGD là vô hiệu.*

- Giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 989298, số vào sổ cấp GCN: VP 00025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ *cấp ngày 31/7/2023 đứng tên* Nguyễn Thị Ánh T1 *cho vợ chồng ông* Phạm Ngọc Đ1 *(Hiện Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đang tạm giữ theo Biên bản giao nhận đề ngày 18/6/2025); sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp số tiền theo quyết định của bản án, vợ chồng ông* Phạm Ngọc Đ1 *có quyền căn cứ vào Bản án này liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để xác lập quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất trên theo đúng quy định của pháp luật.*

- Tiếp tục quy trữ số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) do ông Phạm Ngọc Đ1 *nộp (Biên lai thu tiền số 0000351 ngày 22/7/2025 và Biên lai thu tiền số 0000526 ngày 01/8/2025) và 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) do gia đình bị cáo* T1 *nộp (Biên lai thu tiền số 0000527 ngày 01/8/2025) tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng để đảm bảo thi hành án, giao trả cho ông* Trần Bá T3.*"*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/10/2024, bà Trần Thị Quế M có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét yếu tố lỗi của ông Phạm Ngọc Đ1 trong việc tạo điều kiện cho bị cáo lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên ông Đ1 cần có trách nhiệm khắc phục thiệt hại cho tôi; cần xem xét giá trị thu lợi bất chính của những người cho vay bị cáo vay tiền trước đây vượt lãi suất tối đa; đề nghị xem xét giá trị tăng thêm của tài sản tranh chấp để làm cơ sở xác định quyền lợi về tiền của bị cáo trong quan hệ tài sản với ông Phạm Ngọc Đ1; cấp sơ thẩm chưa xem xét và công nhận sự thỏa thuận về dân sự giữa các bên có liên quan tạo điều kiện cho việc giải quyết vụ án về phần nghĩa vụ dân sự.

Ngày 09/10/2025, ông Trần Bá T3 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng giữa ông T3 với bị cáo là hợp pháp.

Ngày 09/10/2025, bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và yêu cầu ông Phạm Ngọc Đ1 trả hết số tiền 600.000.000 đồng để bị cáo khắc phục cho bị hại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư Nguyễn Thị Hồng T4-bảo vệ quyền lợi cho bà Trần Thị Quế M; Luật sư Luật sư Trương Ngọc Á; bị hại Trần Bá T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Quế M có đơn xin hoãn phiên tòa thì thấy: ngày 19/3/2026 luật sư T4 và luật sư Á có giấy giới thiệu luật sư tham gia tố tụng gửi đến Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng; ngày 19/3/2026, luật sư T4 có đơn đề nghị được sao chụp tài liệu, chứng cứ và đã thực hiện việc

sao chụp. Vì vậy, luật sư T4 có đơn đề ngày 20/3/2026 để xin hoãn phiên tòa phúc thẩm ngày 23/3/2026 với lý do: do vừa chỉ mới tiếp cận hồ sơ nên chưa có đủ thời gian nghiên cứu là không phù hợp. Đối với đơn xin hoãn phiên toà của bà M, ông T3 và Luật sư Á thì thấy: phiên toà phúc thẩm ngày 23/3/2026 là phiên toà mở lần thứ 3. Lần thứ 1, 2 không triệu tập được ông T3, bà M là do Ông Bà tự ý thay đổi địa chỉ nhưng không thông báo đến Toà án, lần thứ 3 Toà án đã triệu tập hợp lệ cho Ông B1; Luật sư Á xin hoãn phiên toà trước khi mở phiên toà 3 ngày làm việc là không có cơ sở để chấp nhận nên HĐXX không chấp nhận hoãn phiên tòa.

Luật sư Nguyễn Thành Đ: Bản án sơ thẩm cũng đã xác định bị cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện bồi thường xong cho bị hại; bị cáo có hoàn cảnh gia đình khó khăn những cũng đã cố gắng thu xếp để bồi thường thêm số tiền 20.000.000 đồng và 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm. Đề nghị HĐXX xem xét giảm cho bị cáo một phần hình phạt.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng có ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng hình sự. Tòa án cấp sơ xét xử bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 về tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự là đúng người, đúng pháp luật, mức hình phạt 13 năm tù đối với bị cáo là tương xứng. Bị cáo đã dùng số tiền chiếm đoạt từ ông Trần Bá T3 để chuyển khoản cho bà Trần Thị Quế M nên số tiền này là vật chứng của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M trả lại là đúng quy định pháp luật, nhà đất số B T là vật chứng, tang vật của vụ án nên yêu cầu kháng cáo đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 355 Bộ luật tố tụng hình sự không chấp nhận kháng cáo xin giảm hình phạt của bị cáo, kháng cáo của bà Quế M, ông Bá T3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, trình bày của bị cáo, luật sư.

[1] Theo bản án hình sự sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai nhận tội của bị cáo tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với lời khai người bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy có đủ cơ sở xác định: Do kinh doanh thua lỗ và nợ, Nguyễn Thị Ánh T1 đã lợi dụng việc đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất số K đường T (nhà đất này là của ông Phạm Ngọc Đ1 nhờ Ánh T1 đứng tên để làm thủ tục tách thửa), để làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho ông Trần Bá T3 với số tiền 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng). Tòa án cấp sơ thẩm xử bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 về tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[2] Xét kháng cáo xin giảm hình phạt của bị cáo:

Tính chất hành vi phạm tội của bị cáo là đặc biệt nghiêm trọng, bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 là người có đầy đủ năng lực trách nhiệm hình sự, nhận thức được tài sản của công dân được bảo hộ, nếu xâm phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật, nhưng để có tiền trả nợ bị cáo đã dùng thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt số tiền 3.700.000.000 đồng của ông Trần Bá T3. Hành vi của bị cáo thể hiện xem thường pháp luật. Vì vậy, cần xử phạt bị cáo với mức phạt nghiêm khắc mới có tác dụng giáo dục bị cáo và nhằm răn đe, phòng ngừa tội phạm này tại địa phương.

Khi lượng hình Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét bị cáo được hưởng những tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, bị cáo đã bồi thường một phần thiệt hại cho bị hại, bị cáo có hoàn cảnh khó khăn là mẹ đơn thân có 02 con và đang nuôi mẹ già trên 70 tuổi quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự, để từ đó xử phạt bị cáo mức hình phạt 13 năm tù, chỉ trên mức khởi điểm của khung hình phạt 01 năm là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo có thêm tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự mới là bồi thường thêm 20.000.000 đồng, nhưng thấy số tiền này là không đáng kể so với số tiền mà bị cáo chiếm đoạt của bị hại nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo xin giảm hình phạt cho bị cáo.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Bá T3:

Nhà đất số 268/14 Trần Cao V là do ông Phạm Ngọc Đ1 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Công B, bà Trương Thị T5, do có nhu cầu làm thủ tục tách thửa đất nên ông Đ1 đã nhờ bị cáo T1 đứng tên chủ sở hữu nhà đất trên và có lập văn bản thỏa thuận bị cáo không được quyền mua bán, thế chấp, cho thuê…Bị cáo dùng căn nhà trên để chuyển nhượng cho ông Trần Bá T3 là thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt tiền từ ông Trần Bá T3.

Điều 89 Bộ luật tố tụng hình sự quy định Vật chứng như sau: "*Vật chứng là vật được dùng làm công cụ, phương tiện phạm tội, vật mang dấu vết tội phạm, vật là đối tượng của tội phạm, tiền hoặc vật khác có giá trị chứng minh tội phạm và người phạm tội hoặc có ý nghĩa trong việc giải quyết vụ án".*

Đối chiếu quy định trên, thì nhà đất số 268/14 Trần Cao V là vật chứng của vụ án.

Tại điểm b khoản 3 Điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự quy định về xử lý vật chứng như sau:

"*3. Trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử, cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này có quyền:*

...

b) Trả lại vật chứng cho chủ sở hữu hoặc người quản lý hợp pháp nếu xét thấy không ảnh hưởng đến việc xử lý vụ án và thi hành án".

Căn cứ quy định trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 25/9/2024 giữa bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 và ông Trần Bá T3 là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Quế M:

[4.1] Ông Phạm Ngọc Đ1 không biết việc bị cáo sẽ dùng nhà đất số 268/14 Trần Cao V để chiếm đoạt tiền của bị hại nên ông Đ1 không có lỗi và không có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bị hại.

[4.2] Bà Quế M yêu cầu phải xem xét trách nhiệm của những người cho bị cáo vay với lãi suất vượt mức cho phép trong giao dịch dân sự; đề nghị xem xét giá trị tăng thêm của tài sản tranh chấp để làm cơ sở xác định quyền lợi về tiền của bị cáo trong quan hệ tài sản với ông Phạm Ngọc Đ1. Thấy vấn đề này không được giải quyết trong vụ án hình sự này.

[4.3] Sau khi nhận tiền từ ông Trần Bá T3 thì bị cáo đã chuyển cho bà Trần Thị Quế M nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M phải nộp lại số tiền 3.020.000.000 đồng để hoàn trả cho ông Trần Bá T3 là đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, gia đình bị cáo đã nộp thêm 20.000.000 đồng để trả cho bị hại nên bà Trần Thị Quế M phải có nghĩa vụ giao nộp lại số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) để hoàn trả lại cho ông Trần Bá T3.

[5] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị cáo phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355, Điều 356 của Bộ luật Tố tụng hình sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Quế M, bị hại ông Trần Bá T3. Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 179/2025/HS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự.

1. Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 13 (Mười ba) năm tù về tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*". Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 17/02/2025.

Áp dụng Điều 46, 47, 48 Bộ luật Hình sự; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự; Điều 589, 117, 122, 123, 124, 131 và Điều 235 Bộ luật Dân sự; điểm k khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 133; Điều 136; điểm đ khoản 2, khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều 152 Luật Đất đai.

2. Về biện pháp tư pháp, xử lý vật, tiền liên quan đến tội phạm và vấn đề bồi thường thiệt hại:

- Giao trả số tiền 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng) gồm 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) do ông Phạm Ngọc Đ1 nộp và 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) do gia đình bị cáo nộp Tuyết cho ông Trần Bá T3; ông T3 có quyền liên hệ với Thi hành án dân sự thành phố Đ để nhận số tiền trên.

Xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 đã nộp 20.000.000 đồng để bồi thường cho bị hại và 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000644 ngày 02/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Do bị cáo đã nộp thêm 20.000.000 đồng nên bà Trần Thị Quế M phải có nghĩa vụ giao nộp lại số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) để hoàn trả lại cho ông Trần Bá T3.

Bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 phải có nghĩa vụ bồi thường/hoàn trả cho bà Trần Thị Quế M số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Vợ chồng ông Phạm Ngọc Đ1 phải có trách nhiệm tiếp tục giao nộp số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) để đảm bảo nghĩa vụ bồi thường/hoàn trả của bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 cho bà Trần Thị Quế M.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 25/9/2024 giữa bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 và ông Trần Bá T3 được Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng công chứng, chứng thực số 4085, quyển số 01/2024 TP/CC-CCC/HĐGD là vô hiệu.

- Giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 989298, số vào sổ cấp GCN: VP 00025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cấp ngày 31/7/2023 đứng tên Nguyễn Thị Ánh T1 cho vợ chồng ông Phạm Ngọc Đ1 (Hiện Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đang tạm giữ theo Biên bản giao nhận đề ngày 18/6/2025); sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp số tiền theo quyết định của bản án, vợ chồng ông Phạm Ngọc Đ1 có quyền căn cứ vào Bản án này liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để xác lập quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp tục giữ số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) do ông Phạm Ngọc Đ1 nộp (Biên lai thu tiền số 0000351 ngày 22/7/2025 và Biên lai thu tiền số 0000526 ngày 01/8/2025) và 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) do gia đình bị cáo T1 nộp (Theo Biên lai thu tiền số 0000527 ngày 01/8/2025 và Biên lai thu tiền số 0000644 ngày 02/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) để đảm bảo thi hành án, giao trả cho ông Trần Bá T3.

Áp dụng 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:

3. Về án phí phúc thẩm: Bị cáo Nguyễn Thị Ánh T1 phải chịu 200.000 đồng án phí hình sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác còn lại của Bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra I - TAND tối cao;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- TAND TP. Đà Nẵng;
- Cơ quan CSĐT-Công an TP. Đà Nẵng;
- Phòng HSNV-Công an TP. Đà Nẵng;
- Cơ quan CSTHAHS-CA TP. Đà Nẵng;
- Sở Tư pháp TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Trại tạm giam 02 bản (để giao cho bị cáo 01 bản);
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: HSVA, PHCTP, LT.

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

Đinh Phước Hòa