TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 267/2026/HS-PT
Ngày 21 tháng 4 năm 2026

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026 tại tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 107/2026/TLPT-HS ngày 25 tháng 02 năm 2026 đối với bị cáo Mai Văn L do bị cáo kháng cáo Bản án hình sự sơ thẩm số 08/2026/HS-ST ngày 16/01/2026 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 07/2026/TB-TA ngày 26/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Bị cáo có kháng cáo: **Mai Văn L**, sinh ngày 06/7/1979 tại tỉnh Quảng Trị; Nơi đăng ký thường trú: Thôn An Mỹ, xã Gio Linh, tỉnh Quảng Trị; Chỗ ở hiện nay: Số 584, thôn Tây Lạc, ấp An Chu, xã Bình Minh, tỉnh Đồng Nai; Nghề nghiệp: Lao động tự do; Trình độ văn hóa (học vấn): Lớp 10/12; Dân tộc: Kinh; Giới tính: Nam; Tôn giáo: Không; Quốc tịch: Việt Nam; Con ông Mai Văn Long (chết) và bà Dương Thị Hiền; Có vợ tên là Nguyễn Thị Hải và 03 con; Tiền án, tiền sự: Không; Nhân thân: Bản án sơ thẩm số 40/2012/HSST ngày 09/02/2012 của Toà án nhân dân thành phố Dĩ An phạt 6.000.000 đồng về tội *"Đánh bạc"*; Bị bắt tạm giam từ ngày 06/11/2024 đến nay, có mặt tại phiên toà.

Người bào chữa chỉ định cho bị cáo: Luật sư Đoàn Trọng Nghĩa, Trưởng Văn phòng luật sư Đoàn Trọng Nghĩa thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt;

Ngoài ra còn có 02 bị hại và 01 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo;

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:

Bị cáo Mai Văn L làm nghề môi giới, kinh doanh mua bán bất động sản và quen biết với bà Vũ Thị Tú T là chủ sử dụng Thửa đất số 430, Tờ bản đồ số 95, tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Tại thời điểm tháng 02/2022, bị cáo L vẫn chưa nhận chuyển nhượng thửa đất trên của bà T nhưng bị cáo L vẫn đưa ra thông tin gian dối là đã mua xong Thửa đất số 430 nêu trên và tự ý vẽ sơ đồ tách thửa đất thành 06 lô đất, đánh số A1, A2, A3, A4, A5, A6 rồi ký hợp đồng đặt cọc bán lô đất A1 cho anh Trương Đình P và khu đất A2 cho chị Chu Thị Kim M để chiếm đoạt tài sản, cụ thể như sau:

- Vào khoảng tháng 01/2022, anh Trương Đình P góp vốn số tiền 500.000.000 đồng cùng với Mai Văn L để mua Thửa đất số 430 nêu trên nhưng sau đó, L nói dối với anh P là L đã mua thửa đất trên, nếu anh P muốn mua một phần diện tích của thửa đất trên thì L sẽ bán. Ngày 12/02/2022, anh P thoả thuận mua lô đất A1 có diện tích 1.087 m^2 thuộc Thửa đất số 430 với số tiền 1.550.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc giữa Mai Văn L và anh Trương Đình P để nhận chuyển nhượng thửa đất có sự chứng kiến của chị Chu Thị Kim M. Đến ngày 17/02/2022, anh P đã sử dụng tài khoản số 040087050752, mở tại Ngân hàng MSB mang tên Trương Đình P chuyển vào tài khoản số 0497041005426 mở tại Ngân hàng TMCP Bản Việt mang tên Mai Văn L số tiền 499.999.000 đồng.

- Năm 2022, chị Chu Thị Kim M đòi nợ số tiền 50.000.000 đồng do Mai Văn L mượn chưa trả thì L nói với chị Chu Thị Kim M là "Đã mua Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 95, tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai của bà Vũ Thị Tú T" và phân lô để bán. Lúc này, chị M thỏa thuận mua lô đất A2 có diện tích 1.041 m^2 thuộc Thửa đất số 430 nêu trên và sẽ trừ số tiền 50.000.000 đồng đưa vào tiền đặt cọc. Ngày 17/02/2022, Mai Văn L và chị Chu Thị Kim M ký hợp đồng đặt cọc mua lô đất A2 với số tiền 1.500.000.000 đồng có sự chứng kiến của anh Trương Đình P. Chị M dùng tài khoản số 19036679002010 mở tại Ngân hàng TechcomBank mang tên Chu Thị Kim M chuyển 02 lần vào tài khoản số 0497041005426 mở tại Ngân hàng TMCP Bản Việt mang tên Mai Văn L tổng số tiền 450.000.000 đồng. Đến ngày 27/3/2022, anh Nguyễn Văn L (chồng chị M) sử dụng tài khoản số

1014376694 mở tại Ngân hàng VietcomBank chuyển vào tài khoản số 0497041005426 mở tại Ngân hàng TMCP Bản Việt mang tên Mai Văn L số tiền 50.000.000 đồng. Như vậy, Mai Văn L nhận của vợ chồng chị Chu Thị Kim M và Nguyễn Văn L tổng số tiền 500.000.000 đồng.

Sau khi nhận tiền đặt cọc của anh P và chị M với tổng số tiền là 1.049.999.000 đồng, L đã sử dụng vào việc cá nhân. Đến tháng 11/2022, L đến gặp bà T để hỏi mua thửa đất trên, bà T đồng ý bán và yêu cầu L đặt cọc nhưng L không có tiền đặt cọc nên bà T không bán đất nữa.

Khi hết thời hạn cam kết, Mai Văn L không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho anh Trương Đình P và chị Chu Thị Kim M. Sau đó, anh P và chị M kiểm tra thì được biết thửa đất trên vẫn đang thuộc quyền sở hữu của bà Vũ Thị Tú T nên đã làm đơn tố cáo hành vi của Mai Văn L đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai. Quá trình điều tra, Mai Văn L đã thừa nhận hành vi phạm tội như đã nêu trên, nhưng sau đó lại khai rằng số tiền 550.000.000 đồng chị Chu Thị Kim M đưa cho L mượn, còn số tiền 499.999.000 đồng anh Trương Đình P chuyển để đặt cọc mua khu đất A1 thì L đã trả lại cho anh P xong. Tuy nhiên nội dung thay đổi lời khai của Mai Văn L không phù hợp với lời khai của người bị hại và các tài liệu chứng cứ mà Cơ quan điều tra đã thu thập.

Vật chứng thu giữ:

- Hợp đồng góp vốn giữa Trương Đình P và Mai Văn L số tiền 500.000.000 đồng mua của thửa đất số 430, tờ bản đồ số 95, tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Hợp đồng đặt cọc ngày 12/02/2022 giữa Mai Văn L và Trương Đình P có sự chứng kiến của Chu Thị Kim M đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ số 95, tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với diện tích 1087$m^{2.}$

- Hợp đồng đặt cọc ngày 17/02/2022 giữa Mai Văn L và Chu Thị Kim M có sự chứng kiến của Trương Đình P đối với thửa đất 430, tờ bản đồ số 95, tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với diện tích 1041m^2.

Tại Kết luận giám định số: 323/KL-KTHS ngày 15/3/2024 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đồng Nai kết luận: Chữ viết và chữ ký Mai Văn L trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký và chữ viết mang tên Mai Văn L trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M) do cùng một người ký ra.

Tại Kết luận giám định số: 854/KL-KTHS ngày 15/5/2024 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Đồng Nai kết luận: Chữ viết và chữ ký Mai Văn L trên

tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký và chữ viết mang tên Mai Văn L trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M) do cùng một người ký ra.

Bị cáo đã đã thỏa thuận bồi thường xong cho chị Chu Thị Kim M số tiền 550.000.000 đồng và chị M có đơn bãi nại ngày 02/02/2024.

Anh Trương Đình P yêu cầu Mai Văn L bồi thường số tiền 499.999.000 đồng.

Tại Bản cáo trạng số 66/CT-VKS-P2 ngày 08/12/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã truy tố bị cáo Mai Văn L về tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 08/2026/HS-ST ngày 16/01/2026 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 07/2026/TB-TA ngày 26/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Tuyên bố bị cáo Mai Văn L phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 1 Điều 51; Điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 Bộ luật Hình sự; Áp dụng Điều 47 Bộ luật Hình sự, Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự; khoản 2 Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Xử phạt bị cáo Mai Văn L 13 (Mười ba) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 06/11/2024.

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

Ngày 20/01/2026 bị cáo Mai Văn L kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị cáo Mai Văn L khai nhận có thực hiện các hành vi như Bản án sơ thẩm đã nêu, nhưng bị cáo bị oan vì bà Vũ Thị Tú T đã già yếu đi lại không tiện nên bà nhờ bị cáo bán Thửa đất số 430 chứ không phải bị cáo tự ý bán đất của bà T. Số tiền bị cáo nhận của chị M thì bị cáo đã chi trả cho việc làm đường tại Thửa đất số 430 và do thủ tục chuyển nhượng chậm nên bị cáo đã đền bù cho chị M thửa đất khác xong. Sau khi nhận số tiền 499.999.000 đồng của anh P thì 02 ngày sau bị cáo rút tiền Ngân hàng trả cho anh P chung với số tiền 900.000.000 đồng và anh P đã sử dụng số tiền 900.000.000 đồng để thanh toán tiền mua đất của bà N.

Anh P mua đất của bà N cho cá nhân anh P, bị cáo không có hùn với anh P để mua đất của bà N.

Luật sư đề nghị xem xét bị cáo đã thừa nhận có thực hiện các hành vi như Bản án sơ thẩm đã mô tả, nhưng bị cáo cho rằng bị cáo bị oan là do nhận thức của bị cáo nên đề nghị áp dụng cho bị cáo tình tiết thành khẩn khai báo theo điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự. Bà M đã có đơn bãi nại nên đề nghị áp dụng cho bị cáo tình tiết giảm nhẹ quy định tại khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị cáo, giảm nhẹ và xử phạt dưới mức thấp nhất của khung hình phạt được áp dụng.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xem xét đơn kháng cáo của bị cáo hợp lệ. Về nội dung Bản án sơ thẩm đã tuyên bố bị cáo phạm tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự là đúng người, đúng tội và đã phạt bị cáo 13 năm tù là tương xứng. Trong đơn kháng cáo bị cáo chỉ xin giảm nhẹ hình phạt và không kháng cáo đối với số tiền 499.999.999 đồng phải trả cho anh P, chứng tỏ bị cáo đã thừa nhận còn chiếm đoạt số tiền này của anh P. Tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo khai báo quanh co, chối tội và không có tình tiết giảm nhẹ nào mới nên đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 Mai Văn L đảm bảo hình thức và thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại Biên bản đối chất ngày 16/01/2024 (Bút lục 124) giữa bị cáo với bà Vũ Thị Tú T thì bà Vũ Thị Tú T trình bày: *"Tôi Thành không có uỷ quyền cho anh Mai Văn L làm thủ tục mua bán, hay sang nhượng quyền sử dụng thửa đất số 430, tờ bản đồ số 95, toạ lạc xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai"*. Bị cáo đã trình bày: *"Tôi L công nhận lời khai của bà T là đúng, tôi không có ý kiến gì"*.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 16/01/2024 (Bút lục 92) bị cáo đã trình bày: *"Sau khi tôi đưa ra thông tin gian dối về thửa đất số 430, tờ bản đồ số 95, toạ lạc xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai khi chưa có sự đồng ý của bà Vũ Thị Tú T để bán cho anh Trương Đình P chiếm đoạt số tiền 1.000.000.000 đồng, tôi tiếp tục dùng số tiền 1.000.000.000 đồng đã chiếm đoạt để nhờ anh Trương Đình P đứng ra mua giúp tôi thửa đất đã được vợ chồng anh H cầm cố cho chị N (tiệm cầm đồ BT)…"*. Tại Biên bản đối chất ngày 16/01/2024 (Bút lục 123) giữa bị cáo với anh Trương Đình P thì bị cáo đã trình bày: *"Tôi đã nảy sinh ý định lấy số tiền*

1.000.000.000 đồng đã chiếm đoạt của anh P từ việc kêu gọi anh P góp vốn và mua thửa đất số 430, tờ bản đồ số 95, sau đó tiếp tục dùng số tiền 1.000.000.000 đồng đã chiếm đoạt này nhờ anh P gặp bà N đặt cọc thửa đất mà anh H đã thế chấp trước đó cho bà N".

Lời khai nhận của bị cáo phù hợp với lời khai của người bị hại, phù hợp với Biên bản thu giữ vật chứng, phù hợp với các Kết luận giám định, cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để xác định: Trong các ngày 12/02/2022 và ngày 17/02/2022, bị cáo Mai Văn L đưa ra các thông tin gian dối bị cáo là chủ sử dụng Thửa đất số 430, Tờ bản đồ số 95 xã Tân An, tỉnh Đồng Nai và tự ý tách thành nhiều thửa đất để bán, chiếm đoạt của anh Trương Đình P 499.999.000 đồng và chiếm đoạt của chị Chu Thị Kim M 500.000.000 đồng. Do đó, Bản án sơ thẩm tuyên bố bị cáo Mai Văn L phạm tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự là đúng người, đúng tội.

[3] Hành vi phạm tội của bị cáo là đặc biệt nguy hiểm cho xã hội, xâm phạm nghiêm trọng tài sản của người khác, gây mất trật tự, an toàn xã hội nên bị cáo phải chịu hình phạt.

Bị cáo phạm tội với tình tiết tăng nặng là phạm tội từ 02 lần trở lên và có tình tiết giảm nhẹ là đã tự nguyện bồi thường xong thiệt hại cho 01 người bị hại nên Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo 13 năm tù là mức thấp của khung hình phạt được áp dụng là tương xứng. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị cáo tiếp tục khai báo quanh co nhằm chối tội nhưng trong quá trình điều tra ban đầu bị cáo đã khai báo đầy đủ các hành vi bị cáo đã thực hiện, đồng thời bị hại Chu Thị Kim M đã có đơn bãi nại, nên áp dụng cho bị cáo tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự, chấp nhận kháng cáo của bị cáo, lời bào chữa của luật sư, sửa Bản án sơ thẩm, giảm nhẹ một phần hình phạt cho bị cáo.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần.

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

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về trách nhiệm dân sự; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355 và điểm c khoản 1 Điều 357 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận kháng cáo của bị cáo Mai Văn L. Sửa Bản án hình sự sơ thẩm số 08/2026/HS-ST ngày 16/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về hình phạt đối với bị cáo;

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b điểm s khoản 1 khoản 2 Điều 51; Điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 Bộ luật Hình sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên bố bị cáo Mai Văn L phạm tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"*;

Xử phạt bị cáo Mai Văn L 12 *(Mười hai)* năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 06/11/2024. Tiếp tục tạm giam bị cáo để đảm bảo thi hành án;

3. Bị cáo Mai Văn L không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về trách nhiệm dân sự; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Công an tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trại tạm giam Công an tỉnh Đồng Nai;
- Bị cáo (Trại tạm giam tống đạt);
- Lưu: HS, VP (TPQ-17b).

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

Phạm Văn Công