

Bản án số: **14/2025/HS-PT**
Ngày: 10/01/2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Ông **Phạm Văn Hợp**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đoàn Minh Lộc**, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm, trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng với điểm cầu thành phần Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế, xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án hình sự thụ lý số 469/2024/TLPT-HS ngày 02 tháng 10 năm 2024 đối với bị cáo **Nguyễn Thanh T** và **Nguyễn Như Q** về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Do có kháng cáo của các bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số **81/2024/HS-ST** ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị cáo có kháng cáo:

1. Họ và tên: **Nguyễn Thanh T**, sinh ngày 15/7/1988, tại tỉnh Thừa Thiên Huế; nơi ĐKKHKT: **Đ, thôn L, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**; nơi cư trú: **G L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; trình độ học vấn: 12/12; nghề nghiệp: Kinh doanh; con ông **Nguyễn D**, sinh năm 1963 và bà **Trần Thị Q1**, sinh năm 1965; có vợ **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1991 (đã ly hôn) và có 01 con; tiền án, tiền sự: Không.

Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 22/11/2022 cho đến nay. Có mặt

2. Họ và tên: **Nguyễn Như Q**, sinh ngày 23/3/1978, tại tỉnh Thừa Thiên Huế; nơi ĐKKHKT: **6 H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**; nơi cư

trú: G L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; trình độ học vấn: 8/12; nghề nghiệp: Kinh doanh; con ông Nguyễn Khắc N, sinh năm 1946 và bà Hoàng Thị N1, sinh năm 1953; có 02 con, lớn sinh năm 1999, nhỏ sinh năm 2002.

Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 22/11/2022 cho đến nay. Có mặt.

Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Thanh T: Luật sư Nguyễn Đình H- Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T;

Địa chỉ: B P, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt

Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Như Q: Luật sư Hoàng Quốc H1- Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt.

Địa chỉ: B N, Phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

** Người bị hại:*

1. Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ E, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Anh Đinh Ngọc H2, sinh năm 1984; địa chỉ: E P, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Chị Lê Hoàng Phương A, sinh năm 1984; địa chỉ: 5 N, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Chị Nguyễn Thị Ý N3, sinh năm 1990; địa chỉ: 0 L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

6. Anh Hà Văn B, sinh năm 1988; địa chỉ: 4 T, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hà Văn B: Ông Quý H3, luật sư Văn phòng L3, địa chỉ: A T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

7. Chị Hồ Thị Thanh H4, sinh năm 1983; địa chỉ: 3 N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

8. Chị Lê Thị Như Ý, sinh năm 1995; địa chỉ: A T, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

9. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ I, khu V, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Bà Hoàng Thị Thanh H5, sinh năm 1973; địa chỉ: 2 N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

11. Anh Nguyễn Thắng R, sinh năm 1985; địa chỉ: 1 L, phường H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

12. Bà Nguyễn Diệu Cẩm T1, sinh năm 1972; địa chỉ: 2 Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

13. Ông **Hồ Xuân H6**, sinh năm 1967; địa chỉ: **B T, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

14. Chị **Nguyễn Phúc Tiên K**, sinh năm 1998; địa chỉ: **Kiệt I, tổ dân phố X, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

Những người bị hại đều vắng 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:

Nguyễn Thanh T và **Nguyễn Như Q** có mối quan hệ tình cảm và sống với nhau như vợ chồng tại nhà số: **G đường L, phường A, thành phố H**. Năm 2021, **T** nhận thấy có nhiều người dân đang đầu tư kinh doanh bất động sản, nên **T** bàn bạc, thống nhất với **Q** đi tìm mua các thửa đất trồng cây lâu năm có diện tích lớn để tự phân lô, tách thửa, bán đất nền.

Dù biết rõ mình không phải là người chủ có quyền sử dụng đất và đất đó không được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng, nhưng để chiếm đoạt được tiền, sau khi ký hợp đồng đặt cọc các lô đất, **T** và **Q** đã nhờ người quen (không rõ họ tên và địa chỉ) tự vẽ sơ đồ, phân lô thửa đất rồi đưa ra thông tin gian dối là đất đang làm thủ tục xin cấp đổi, thuê người san lấp mặt bằng, tiến hành các hoạt động đo đạc, lên bản vẽ đưa lên ứng dụng Zalo, để các bị hại tin tưởng giao tiền đặt cọc cho **T** và **Q** chiếm đoạt sử dụng cá nhân cụ thể:

Vụ thứ nhất: Đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 13, diện tích 917,2 m² và thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 960 m² (đều là đất trồng cây lâu năm) địa chỉ: **Thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**, tổng diện tích 02 thửa là 1.877,2 m²:

Ngày 26/7/2021, thông qua quen biết ngoài xã hội, **T** và **Q** được **Mai Hoàng Quân giới T2** để đặt cọc mua 02 thửa đất nêu trên của ông **Nguyễn V** và bà **Nguyễn Thị T3**. Các bên thỏa thuận mua bán 02 thửa đất với giá: 4.500.000.000đ. **Q** đứng ra làm hợp đồng với **Q2** và đặt cọc cho **Q2** 500.000.000đ. Thỏa thuận trong hợp đồng là **Q2** có trách nhiệm hoàn thành thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa đất thì hai bên tiến hành công chứng, sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng không có ngày hết hạn. Ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán 02 thửa đất nêu trên với **Q2**, ngày 26/7/2021, **T** đã gửi hình ảnh sổ đỏ thửa đất 110, 146 đã lập bản vẽ phân thành tổng cộng 13 lô, các lô được đánh dấu tại thửa 110 là D1 đến D6, thửa 146 là B1 đến B7, diện tích các lô từ 101,9m² đến 138,23m². Sau đó, **T** và **Q** đã gửi hình ảnh bản vẽ tự phân lô, tách thửa của 02 thửa đất trên cho những người môi giới bất động sản và **T** trực tiếp gửi cho khách hàng của **T** thông qua mạng xã hội Zalo để kêu gọi người mua. Từ ngày 26/7/2021 đến giữa tháng 8/2021, **T** và **Q** đã đứng ra làm hợp đồng nhận cọc bán 11 lô đất được phân lô trên bản vẽ, nhận tiền đặt cọc của 03 người, gồm:

1. Chị **Nguyễn Thị N2** trú tại: **Phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** vào ngày 27/7/2021, thỏa thuận với **T** và **Q** mua 05 thửa ký hiệu D2/134,26m²,

D3/138,23m², D4/107,8m², D5/109,5m², B2/104,7m² với giá: 4.719.600.000đ, đã đặt cọc số tiền 250.000.000đ.

2. Chị **Hoàng Thị Thùy D1** trú tại **P, P, tỉnh Thừa Thiên Huế** đặt cọc mua 01 thửa ký hiệu B1/103,5m², số tiền 300.000.000đ.

3. Chị **Hồ Thị Thanh H4** trú tại: **3 N, phường P, thành phố H** đặt cọc mua 01 thửa có diện tích 103,5 m², số tiền 300.000.000đ.

Tổng số tiền mà **Q** và **T** đã nhận là 850.000.000 đồng.

Quá trình điều tra xác định, 02 thửa đất trên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn V** và bà **Nguyễn Thị T3** vào ngày 04/10/2016, hiện nay nằm trong khu dân cư hiện trạng và thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt, thuộc khu vực đất nông nghiệp (trồng cây hoa màu), không được chuyển đổi mục đích sử dụng.

Vụ thứ hai: Đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 17, diện tích 1257,5 m², địa chỉ: **xã T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**:

Ngày 30/7/2021, **T** và **Q** thỏa thuận với **Q2** đặt cọc mua thửa đất nêu trên của ông **Nguyễn Văn P** trú tại: **Thôn B, xã T, Thành phố H** và bà **Võ Thị Diệu H7** trú tại: **Khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An**, với giá: 3.770.000.000 đồng. **Q** đứng ra làm hợp đồng đặt cọc số tiền là: 850.000.000 đồng. Thỏa thuận trong hợp đồng là **Q2** có trách nhiệm hoàn thành thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa đất thì hai bên tiến hành công chứng vào ngày 30/8/2021 (ông **P** ủy quyền cho **Q2** được phép giao dịch mua bán đối với thửa đất của ông **P**).

Ngày 30/7/2021, **T** và **Q** tự lập bản vẽ phân lô, tách thửa đối với thửa đất trên thành 09 lô, được đánh dấu từ Q1 đến Q9, có diện tích từ 103,5 m² đến 150,8 m². Sau đó, **T** và **Q** đã gửi hình ảnh bản vẽ phân lô, tách thửa cho nhiều người môi giới bất động sản để rao bán. **Q** đã làm hợp đồng và nhận cọc của anh **Lê Văn Đ** trú tại: **Tổ A phường T, thị xã H** lô Q3/125,5m², số tiền là 200.000.000đồng.

Quá trình điều tra xác định, thửa đất này đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đất cho ông **Nguyễn Văn P** và **Võ Thị Diệu H7** vào ngày 06/02/2018. Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện trạng và thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt, thuộc khu vực dự trữ phát triển, không phải đất ở tại đô thị.

Vụ thứ ba: Đối với thửa đất số: 54, tờ bản đồ số: 06, diện tích 1.193 m², địa chỉ: **thôn C, xã T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**:

Ngày 12/8/2021, **T** và **Q** thỏa thuận làm hợp đồng mua thửa đất nêu trên với ông **Mai Chí T4** trú tại: **Tổ B khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai**, với giá bán là 16 tỷ đồng. **T** đứng ra làm hợp đồng và đặt cọc số tiền 2,5 tỷ đồng (tiền của **Q** chuyển) vào tài khoản của bà **Nguyễn Thị Thúy H8** (vợ của ông **T4**). Vợ chồng ông **T4** cũng ủy quyền cho ông **Nguyễn Đức B1** trú tại: **B L, phường H, thành phố H** (là bố đẻ của bà **H8**) được thay mặt ông **T4** làm thủ tục về thuế và các giấy tờ liên quan đến thuế, vì thửa đất trên đang nợ tiền thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở với số tiền là: 811.000.000

đồng.

Ngay sau khi làm hợp đồng đặt cọc thửa đất trên, **T** và **Q** đã tiến hành thuê người phát quang, nhờ người lập bản vẽ phân lô, tách thửa thành 12 lô, được đánh dấu từ E1 – E12, có diện tích từ 104,1 m² đến 173,9 m². Sau đó, **T** và **Q** gửi hình ảnh bản vẽ phân lô, tách thửa cho nhiều người môi giới bất động sản và **T** trực tiếp gửi cho nhiều khách hàng của **T** thông qua mạng xã hội Zalo để kêu gọi người mua. Từ ngày 09/8/2021 đến cuối tháng 8/2021, **T** đã đứng ra làm hợp đồng nhận cọc bán 10 lô đất được phân lô trên bản vẽ, nhận tiền đặt cọc của 05 người, gồm:

1. Anh **Lê Văn Đ** cùng chị **Nguyễn Diệu Cẩm T1** trú tại: **2 Đ, phường T, thành phố H** đặt cọc mua 01 lô, số tiền 300.000.000đ.

2. Chị **Hoàng Thị Thanh H5** trú tại: **2 N, phường P, thành phố H** cùng chồng là ông **Lê Quang N4** đặt cọc mua 01 thửa E5/122,4 m², số tiền 350.000.000đ.

3. Anh **Đình Ngọc H2** trú tại: **E P, phường Đ, thành phố H** đặt cọc mua lô E8/113,2m², số tiền 200.000.000đ vào ngày 09/8/2021; lô E6/119,4m², số tiền 500.000.000đ vào ngày 12/8/2021, thỏa thuận mua thửa đất này với giá 2.080.000.000đ.

Tổng số tiền mà **Q** và **T** đã nhận là số tiền 1.350.000.000 đồng. Quá trình điều tra xác định, thửa đất trên được thay đổi chủ sử dụng đất cho ông **T4**. Hiện nay, thửa đất nằm trong khu dân cư hiện trạng và thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt. Thửa đất trên thuộc khu vực đất ở nông thôn.

Vụ thứ tư: Đối với thửa đất số: 300-1, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ thửa đất: **thôn A, xã T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**; có diện tích 1193m² (trong đó: 400 m² đất ở và 793 m² đất trồng cây lâu năm):

Ngày 17/8/2021 và 08/10/2021, **T** và **Q** thỏa thuận mua thửa đất nêu trên với ông **Lê Tiến T5** (chủ có quyền sử dụng đất) trú tại: **Xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** và đã 02 lần đặt cọc cho ông **T5** 380.000.000 đồng.

Ngày 18/8/2021, **T** và **Q** đã thuê người san lấp mặt bằng và đo đạc, tự lập bản vẽ phân thửa đất trên thành 10 lô, đóng cọc mốc và làm đường bê tông, trụ đèn, đánh dấu trên bản vẽ các lô từ F1 đến F10, có diện tích từ 101 m² đến 105,6 m². **T** và **Q** gửi hình ảnh bản vẽ phân lô, tách thửa cho nhiều người môi giới bất động sản và trực tiếp gửi cho nhiều khách hàng của **T** thông qua mạng xã hội Zalo để kêu gọi người mua. Từ ngày 17/8/2021 đến giữa tháng 9/2021, **T** và **Q** đã đứng ra làm hợp đồng nhận cọc 05 lô đất được tự phân lô trên bản vẽ, nhận tiền đặt cọc của 05 người, gồm:

1. Chị **Nguyễn Thị L** trú tại: **Q, Q, Thừa Thiên H9** đặt cọc mua thửa F6/108,7 m², với số tiền 200.000.000đ.

2. Chị **Hoàng Thị Thanh H5** trú tại: **2 N, phường P, thành phố H** cùng chồng là ông **Lê Quang N4** đặt cọc mua 01 thửa F7/109,4 m², số tiền 150.000.000đ.

3. Anh **Nguyễn Thắng R** trú tại: **Tổ H KV2, phường H, thành phố H** đặt cọc mua thửa F1/ 100,3 m², số tiền 100.000.000đ vào ngày 26/8/2021.

3. Chị **Lê Hoàng Phương A** trú tại: **5 N, phường T, thành phố H** đặt cọc mua 01 thửa F8/100,7 m², số tiền 300.000.000đ vào ngày 24/8/2021. Đã trả lại số tiền 170.000.000đ, còn 130.000.000đ.

Tổng số tiền mà **Q** và **T** đã nhận là số tiền 750.000.000đ, đã khắc phục 620.000.000đ, còn lại 130.000.000đ.

Phòng Quản lý đô thị **thành phố H** có công văn trả lời thửa đất trên xác nhận thay đổi chủ sử dụng đất cho ông **Lê Tiến T5** vào ngày 30/12/2019, nằm trong khu dân cư hiện trạng và thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

Vụ thứ năm: Đối với 03 thửa đất số: 106, 107, 110 thuộc tờ bản đồ số 35, tổng diện tích 2139,6 m² (đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại **kiệt C T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế**:

Ngày 31/07/2021, **T** và Quỳnh làm hợp đồng đặt cọc tiền là 500.000.000 đồng. Đến ngày 06/9/2021, 03 thửa đất trên được sang tên chuyển nhượng đồng sở hữu cho **T** và chị **Nguyễn Thị T6**. Đến ngày 17/9/2021, 03 thửa đất trên được sang tên chuyển nhượng đứng tên chị **Nguyễn Thị T6**.

Sau ngày 31/07/2021, **T** và **Q** đã tự lập bản vẽ phân các thửa đất trên thành 17 lô đất, được đánh dấu từ T1 đến T17, diện tích từ 101m² đến 120m². Sau đó gửi hình ảnh bản vẽ tự phân lô, tách thửa của 03 thửa đất trên cho nhiều người môi giới bất động sản và trực tiếp gọi cho nhiều khách hàng của **T** thông qua mạng xã hội Zalo để kêu gọi người mua. Từ ngày 31/7/2021 đến cuối tháng 8/2021, **T** và **Q** đã đứng ra làm hợp đồng nhận cọc 16 lô đất được tự phân lô trên bản vẽ, nhận tiền đặt cọc của 06 người, gồm:

1. Chị **Nguyễn Thị Ý N3** trú tại: **0 L, phường A, thành phố H** đặt cọc mua 04 thửa T6/105,4 m², T8/106 m², T15/101 m², T16/104,3 m², số tiền 500.000.000đ, thoả thuận mua 04 thửa đất này với giá 3.900.000.000đ vào ngày 01/8/2021.

2. Anh **Lê Văn Đ** trú tại: **Tổ A, phường T, thị xã H** đặt cọc mua 02 thửa đất T13/105,6 m² và thửa đất T17/107,3 m², với tổng số tiền là 600.000.000đ vào ngày 02/8/2021.

3. Anh **Hà Văn B** trú tại: **Tổ I, khu V, phường A, thành phố H** đặt cọc mua 02 thửa T2/109.5m² T3/103.7m², số tiền 200.000.000 đồng .

4. Chị **Lê Thị Như Ý** trú tại: **A T, phường Đ, thành phố H** đặt cọc mua thửa 19/103,7 m² với số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 04/8/2021, thoả thuận mua thửa đất này với giá 975.000.000đ.

5. Chị **Nguyễn Thị N2** trú tại: **Phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** đặt cọc mua 05 thửa ký hiệu T2/109,5 m², T3/103,7 m², T11/102,7 m², T12/103 m², T14/102,6 m², số tiền 500.000.000đ vào ngày 01/8/2021, thoả thuận mua 05 thửa đất này với giá 5.066.000.000đ .

6. Ông **Hồ Xuân H6** trú tại: **Xã T, H, Thừa Thiên Huế** đặt cọc mua lô đất T10/103,8 m², số tiền 500.000.000 đồng.

Tổng số tiền nhận cọc là 2.600.000.000 đồng.

Quá trình điều tra xác định, thửa đất trên có tổng diện tích 2139,6m² được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khôi Đ1 và vợ là bà Phạm Thị Ngọc N5 vào ngày 07/7/2021. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị T6 vào ngày 06/09/2021. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T6 vào ngày 17/9/2021. 03 thửa đất trên nằm trong phạm vi quy hoạch sử dụng đất là Đất Lâm nghiệp.

Như vậy, T và Q đã nhận cọc của nhiều người, với tổng số tiền đã nhận cọc là 5.750.000.000 đồng, đã khắc phục số tiền là 5.120.000.000 đồng, số tiền còn lại phải khắc phục cho bị hại là 630.000.000 đồng.

Quá trình giao dịch đặt cọc mua đất đối với T và Q các bị hại đều biết các thửa đất mà họ giao dịch đều là đất lâm nghiệp, đất trồng cây lâu năm, tuy nhiên do tin tưởng thông tin T và Q cung cấp đang làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở và tách thửa theo bản vẽ được cung cấp nên đồng ý đặt cọc để mua đất.

Đối với những người trung gian đều cho biết chỉ tiếp nhận từ T hình ảnh các bản vẽ phân lô và giá từng lô ngoài ra không có thông tin gì thêm. Khi tìm được người mua thì dẫn người mua đi xem đất thực tế sau đó giới thiệu đến gặp T và Q để hai bên thỏa thuận, thống nhất giá và ký hợp đồng đặt cọc.

Ngoài ra, ngày 06/12/2021 và ngày 02/3/2022, T cung cấp thông tin gian dối là có khả năng làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị Nguyễn Phúc Tiên K trú tại: Kiệt I, TDP X, T, thành phố H tin tưởng và thuê T làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại A N, T, H. T đã yêu cầu chị K chuyển tiền từ tài khoản 107000666973 ngân hàng TMCP Đ2 của chị K đến tài khoản của T sử dụng, cụ thể: lần 1 là 20.000.000đồng, lần 2 là 30.000.000 đồng, lần 3 là 19.300.000 đồng; tổng cộng là 69.300.000 đồng. T đã không thực hiện được như đã cam kết với chị K và đã chiếm đoạt số tiền nêu trên.

Ngày 04/12/2021, biết chị Lê Hoàng Phương A có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng 01 thửa đất nên T đưa thông tin gian dối là có khả năng làm được việc này khiến chị A tin tưởng. T ra giá là 50.000.000 đồng, chị Lê A đồng ý nên đã chuyển trước cho T 25.000.000 đồng. T đã không thực hiện được như cam kết và chiếm đoạt số tiền này. Ngày 28/3/2022, T đã trả lại cho chị A 15.000.000 đồng.

+ Kết quả trưng cầu giám định:

Các ngày 15/6/2022, 26/7/2022, Cơ quan Cảnh sát điều tra, Công an tỉnh T đã có các Quyết định trưng cầu giám định số: 59, 89,90 /QĐ-CSHS về việc giám định chữ viết và chữ ký của Mai Hoàng Q2 và Nguyễn Như Q. Các ngày 11/7/2022, 17/8/2022 và 23/8/2022, Phòng K1, Công an tỉnh T đã có Kết luận chữ viết và chữ ký được giám định là của Q2 và Q.

+ Đồ vật, tài liệu bị tạm giữ:

- Các giấy viết tay thỏa thuận mua bán đất và nhận tiền đặt cọc, các hợp đồng đặt cọc, giấy ủy quyền giữa các bị cáo với các bị hại và những người liên

quan để xử lý theo vụ án.

- Số tiền 320.000.000 đồng của ông **Lê Tiến T5**, 100.000.000 đồng của **Mai Hoàng Q2** và 1.100.000.000 đồng của bị cáo **Q**.

- 01 (một) điện thoại di động hiệu NOKIA, màu xanh, bàn phím của bị cáo **T**.

- 01 (một) điện thoại di động hiệu IPHONE XS MAX, màu vàng, imei 357273099517395 của bị cáo **Q**.

+ Việc xử lý vật chứng, đồ vật tài liệu bị tạm giữ:

Cơ quan điều tra đã trả lại cho các bị hại đối với số tiền mà bị cáo **Q** giao nộp là 1.100.000.000 đồng và số tiền 320.000.000 đồng do anh **Lê Tiến T5** giao nộp gồm: Anh **Lê Văn Đ**: 500.000.000 đồng, **Hà Văn B**: 200.000.000 đồng, **Đinh Ngọc H2**: 500.000.000 đồng, chị **Lê Hoàng Phương A**: 220.000.000 đồng.

Hiện còn tạm giữ: 01 (một) điện thoại di động hiệu NOKIA, màu xanh, bàn phím của **T** và 01 (một) điện thoại di động hiệu IPHONE XS MAX, màu vàng, imei 357273099517395 của **Q** và số tiền 100.000.000 đồng thu của **Q2**.

- Về dân sự:

Ông **Hồ Xuân H6** yêu cầu các bị cáo bồi thường 500.000.000 đồng, chị **Lê Hoàng Phương A** yêu cầu các bị cáo bồi thường 130.000.000 đồng và bị cáo **T** bồi thường 10.000.000 đồng, chị **Nguyễn Phúc Tiên K** yêu cầu bị cáo **T** bồi thường 69.300.000 đồng.

Tại bản Cáo trạng số 71/CT-VKS-P2 ngày 05/12/2023, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã truy tố bị cáo Nguyễn Thanh Toàn và Nguyễn Như Quỳnh về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 81/2024/HS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Tuyên bố các bị cáo Nguyễn Thanh T, Nguyễn Như Q phạm về tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52; Khoản 1 Điều 54; Điều 38 của Bộ luật Hình sự,

Xử phạt: Bị cáo **Nguyễn Thanh T** 07 (Bảy) năm 03 (Ba) tháng tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 22/11/2022.

Bị cáo **Nguyễn Như Q** 7 (B2) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 22/11/2022.

2. Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ vào Điều 579, 580, 585, 586, và 589 của Bộ luật Dân sự;

Buộc các bị cáo **Nguyễn Thanh T** và **Nguyễn Như Q** liên đới bồi thường cho ông **Hồ Xuân H6** số tiền 300.000.000 đồng theo phần các bị cáo bằng nhau,

mỗi bị cáo phải bồi thường 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần trách nhiệm dân sự, xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/8/2024 bị cáo **Nguyễn Thanh T** kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm còn nhiều sai sót, không đúng tội danh đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ngày 28/8/2024 bị cáo **Nguyễn Như Q** có đơn kháng cáo với nội dung xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bị cáo thay đổi nội dung kháng cáo. Đề nghị hủy án sơ thẩm điều tra xét xử lại, các bị cáo không phạm tội lừa đảo. Ngoài ra; các bị cáo còn khai. Quá trình điều tra các bị cáo nhiều lần yêu cầu, cần điều tra làm rõ bà **Lê Kiều N6** hiện còn chiếm giữ của bị cáo 9,6 tỉ; vợ chồng **Q2, T6** chiếm giữ 1,3 tỉ và nhiều đối tượng liên quan đến giao dịch mua bán đất nhưng Cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có nghĩa vụ liên quan là bất lợi cho các bị cáo.

Các luật sư bào chữa cho các bị cáo cho rằng, quan hệ giao dịch của hai bị cáo là quan hệ dân sự và hành chính nên không cấu thành tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản như án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo 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] Xét kháng cáo của các bị cáo thì thấy,

Nguyễn Thanh T và **Nguyễn Như Q** chung sống với nhau như vợ chồng. Năm 2021 **T, Q** nhận thấy có nhiều người dân đầu tư kinh doanh bất động sản, nên **T** bàn bạc, thống nhất với **Q** đi tìm mua các thửa đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp có diện tích lớn, để phân lô tách thửa, bán đất nền. **Toàn Q3** cấu kết với **Mai Hoàng Q2** môi giới, dù **Q2** không phải là chủ sở hữu nhưng vẫn ký hợp đồng mua bán đất, nhận tiền của **T** và **Q3** hưởng chênh lệch tiêu xài cá nhân, Các đối tượng nêu trên biết rõ các lô đất trên không được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất nhưng vẫn tiến hành ký hợp đồng đặt cọc, sau đó nhờ **Nguyễn Thái H10** (con ông **V**, bà **T3**) tự lập bản vẽ phân lô, tách thửa. Sau đó đưa thông tin gian dối là đất chuyển mục đích thành đất ở được, làm cho nhiều người mua tin tưởng đặt cọc tiền mua đất. Tổng số tiền mà **Q3** và **T** đã thực nhận là 850.000.000 đồng. Quá trình điều tra xác định 02 thửa đất trên thuộc khu vực đất nông nghiệp (trồng cây hoa màu), không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Tại phiên tòa bị cáo **T** khai, việc vẽ sơ đồ phân lô để đưa lên mạng do **Mai Hoàng Q2, Q2** cũng là người làm đường bê tông.

[2] Với cách thức tương tự:

Từ ngày 12/8/2021, T và Q3 ký kết thỏa thuận hợp đồng mua bán với Mai Chí T4, Lê Tiến T5 và Nguyễn Thị T6 sau đó phân lô bán nền cho nhiều người, nhưng Tòa cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét vai trò các đối tượng nêu trên có hành vi giúp cho sức T và Q3 hay không là thiếu sót.

Xét thấy; Tòa cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ; Mai Hoàng Q2, Nguyễn Thái H10, Mai Chí T4, Lê Tiến T5 và Nguyễn Thị T6 có hành vi giúp cho sức T và Q3 hay không là bỏ sót hành vi và người phạm tội.

[3] Tại phần nhận định [2.2] và [2.3] trang 9 án sơ thẩm . “Đối với hành vi chiếm đoạt tiền nhận cọc mua bán đất của chị Hồ Thị Thanh H4 và Hoàng Thị Thùy D1 do Nguyễn Thanh T, Nguyễn Như Q đã trả lại toàn bộ số tiền 300.000.000 đồng chị H4 và Nguyễn Như Q, các đương sự không có đơn tố giác tội phạm và không có biên bản lấy lời khai của chị Hoàng Thị Thùy D1, nên cấp sơ thẩm nhận thấy, không có căn cứ để kết luận bị cáo T và Q đã chiếm đoạt của chị Hồ Thị Thanh H4, Nguyễn Như Q mỗi người số tiền 300.000.000 đồng;” Nhận định như trên là thiếu khách quan xâm phạm lợi ích của các bị hại, việc trả lại tiền cho bị hại chỉ được xem tình tiết giảm nhẹ, chứ không có nghĩa là không có hành vi phạm tội.

Xét thấy, Cáo trạng Viện kiểm sát truy tố các bị cáo hai trường hợp nêu trên là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cho rằng chưa đủ căn cứ thì cần phải phải trả hồ sơ để điều tra bổ sung mới đúng. Bởi lẽ; trách nhiệm chứng minh thuộc các cơ quan tiến hành tố tụng theo Điều 15 Bộ luật tố tụng hình sự.

[4] Tại phần nhận định [2.4] Đối với trường hợp chiếm đoạt tiền của những người bị hại đã đặt cọc để nhận chuyển nhượng các lô đất tại thửa đất số 300-1, tờ bản đồ số: 01, địa chỉ thửa đất: thôn A, xã T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, chủ sử dụng đất là ông Lê Tiến T5:

Hội đồng xét xử Cấp sơ thẩm cho rằng không có căn cứ để kết luận bị cáo Nguyễn Thanh T và Nguyễn Như Q không phạm tội chiếm đoạt số tiền của những người bị hại trong khoảng thời gian này là không đúng bản chất. Bởi vì; Các đối tượng nêu trên biết rõ các lô đất nêu trên không được cơ quan có thẩm quyền cho phép phân lô, tách thửa nhưng các bị cáo tự lập bản vẽ phân lô, tách thửa, đưa thông tin gian dối, với mục đích chiếm đoạt tiền là có dấu hiệu tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Tại phiên tòa bị cáo T khai, việc tự vẽ sơ đồ phân lô, tách thửa lần sau là do bị cáo tự vẽ để đưa lên mạng .

[4.1] Ngoài ra, số tiền chiếm đoạt của 14 bị hại gần 15 tỉ đồng nhưng cấp sơ thẩm chỉ xem xét số tiền thực nhận 5.750.000.000 đồng để xem xét đánh giá hành vi của các bị cáo là thiếu chính xác. Cần điều tra làm rõ tổng thiệt hại của vụ án là bao nhiêu ? Giá trị thực các bị cáo chiếm đoạt đã khắc phục chỉ có ý nghĩa khi lượng hình. Việc chưa chiếm đoạt số tiền còn lại là ngoài ý muốn chủ quan, hay lý do khách quan.

[4.2] Do đó, quá trình điều tra xét xử lại cần điều tra những người tham gia giao dịch mua bán, đặt cọc vào tham gia tố tụng với tư cách người có nghĩa vụ liên quan. Cần truy thu sung công quỹ nhà nước, các khoản tiền giao dịch trái phép của vợ chồng **Mai Hoàng Q2** và các đối tượng liên quan nếu có căn cứ.

Những thiếu sót nêu trên không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm theo điểm a,b khoản 1 điều 358 Bộ luật tố tụng hình sự để điều tra xét xử lại. Do hủy án nên không xét các kháng cáo của các bị cáo. Án phí và các vấn đề có liên được giải quyết khi xét xử lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điểm c khoản 1 Điều 355; điểm a,b khoản 1 Điều 358 Bộ luật Tố tụng hình sự.

Hủy Toàn bộ án sơ thẩm số 81/2024/HS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Trả hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế để điều tra xét xử lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Các Bị cáo không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra I - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- Cơ quan CSĐT-Công an thành phố Huế;
- Phòng HSNV-Công an thành phố Huế;
- Cơ quan CSTHAHS-CA thành phố Huế;
- Sở Tư pháp thành phố Huế;
- Trại tạm giam Công an thành phố Huế;
- Bị cáo;
- Cục THADS thành phố Huế;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Phạm Tôn