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: **600**/2025/HS-PT
Ngày 26 - 11- 2025

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 Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thu

Bà Nguyễn Thị Thanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Hồng Vân- 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 tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tấn Thông- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm, công khai vụ án hình sự thụ lý 205/2025/TLPT-HS ngày 05 tháng 9 năm 2025 đối với bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ, do có kháng cáo của bị cáo, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bản án hình sự số 165/2025/HS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị cáo*: Nguyễn Thị Anh Đ**, sinh ngày 25 tháng 6 năm 1966, tại QT; hộ khẩu thường trú: Khu phố X, phường XA (nay là phường LK), tỉnh ĐN; Chỗ ở hiện tại: Y NTT, phường LK, tỉnh ĐN; giới tính: Nữ; Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Tôn giáo: Không; Trình độ học vấn: 09/12; Nghề nghiệp: Không; Chức vụ trước khi phạm tội (đảng, chính quyền, đoàn thể); Con ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1937 (đã chết) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1937 (đã chết); gia đình có 08 anh em, bị cáo là con thứ tư trong gia đình; chồng Đặng Văn M, sinh năm 1961 (đã chết) và có 04 con lớn sinh năm 1986, nhỏ sinh năm 2022; Tiền án: Ngày 20/08/2009, bị Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xử phạt 10 tháng tù, nhưng cho hưởng án treo về tội Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức; án phí hình sự sơ thẩm 200.000 đồng theo Bản án số 83/2009/HSST, bị cáo Đ chưa đóng án phí Hình sự sơ thẩm; tiền sự: Không; Nhân thân: Ngày 20/12/2000, bị Tòa án nhân dân huyện Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xử phạt 12 tháng tù, nhưng cho hưởng án

treo về tội Tiêu thụ tài sản do người khác phạm tội mà có theo Bản án số 94/HSST ngày 20/12/2000; Bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú từ ngày 13/12/2024 đến nay. Bị cáo có mặt tại phiên tòa.

Luật sư bào chữa cho bị cáo: Luật sư **Huỳnh Thanh V** – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (Có mặt).

- *Bị hại*: Ông **Lê Văn T5**, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố S, phường XA, thành phố LK, tỉnh ĐN, (nay là phường LK, tỉnh ĐN); (Có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Phí Mạnh L1, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố NT, phường ST, thành phố LK, tỉnh ĐN. (nay là phường BL, tỉnh ĐN), (vắng mặt).

2. Ông Đỗ Hoàng T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố PM, thị trấn HP, huyện NT, tỉnh ĐN, (nay là xã NT, tỉnh ĐN); vắng mặt.

3. Anh Vũ Đức H, sinh năm 1992; địa chỉ: KP M1, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN. (nay là phường LK, tỉnh N); vắng mặt.

4. Chị Trần Lê Phương T2, sinh năm 1996; địa chỉ: KP M1, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN. (nay là phường LK, tỉnh ĐN); vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị Kim N, sinh năm 1970; địa chỉ: KP M1, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN. (nay là phường LK, tỉnh ĐN); vắng mặt.

6. Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh ĐN – phòng giao dịch LK; địa chỉ: đường HV, phường XB thành phố LK, tỉnh ĐN (nay là phường LK, tỉnh ĐN).

Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Thái Thiên Q1 và bà Nguyễn Thị Thúy T3 – văn bản ủy quyền 28/7/2025.

7. Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh LT; địa chỉ: đường LD, khu PH, thị trấn LT, tỉnh ĐN (nay là xã LT, tỉnh ĐN), có mặt.

Người kháng cáo: Bị cáo, bị hại Lê Văn T, Ngân hàng TMCP A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyễn Thị Anh Đ và bà Phạm Thị Kim N (sinh năm 1970, trú tại khu phố M, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN) có mối quan hệ quen biết.

Ngày 23/7/2020, bà N vay Đ số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng (không thế chấp tài sản). Đến thời hạn trả nợ, bà N trả lãi cho Đ số tiền 60.000.000 đồng mà không trả tiền gốc. Bà N đưa cho Đ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với các thửa đất số 802 và 804, tờ bản đồ số 10, thuộc khu phố BV, phường BV, thành phố LK, tỉnh ĐN đứng tên con của bà N

là anh Vũ Đức H, sinh năm 1992 và chị Vũ Thị Đoan T3, sinh năm 1995, cùng trú tại Khu phố M, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN để đảm bảo cho khoản vay.

Ngày 11/01/2021, bà N vay thêm Đ số tiền 2.000.000.000 đồng và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đối với thửa đất số 234 tờ bản đồ số 18, thuộc khu phố RH, phường BV, thành phố LK, tỉnh ĐN đứng tên con dâu của bà N là chị Trần Lê Phương T2, sinh năm 1996. Lúc này, bà N nói với Đ tổng số tiền vay đã lên 04 tỷ đồng nên hạ lãi xuống 02%/tháng. Đ không muốn giảm lãi vay nên lấy lý do không có tiền cho vay, nếu bà N cần thì Đ vay giúp người khác với lãi suất 03%/tháng thì bà N đồng ý (thực tế tiền cho vay là của Đ). Cùng ngày, Đ tự soạn Hợp đồng ủy quyền toàn phần đối với thửa đất số 234 nêu trên từ vợ chồng anh H, chị T2 cho cháu ruột của Đ là chị Phạm Thị Hoàng Q1 (sinh năm 1994, trú tại khu phố ST, phường ST, thành phố LK, tỉnh ĐN) và một giấy vay tiền đứng tên vợ chồng anh H, chị T2 vay chị Q1 số tiền 02 tỷ đồng. Anh H và chị T2 đồng ý ký hợp đồng ủy quyền (giả cách) cho chị Q1 để đảm bảo số tiền vay. Ngày 12/01/2021, Đ mang hợp đồng ủy quyền đến Văn phòng công chứng Võ Văn T4 công chứng hợp đồng.

Do cần tiền làm ăn, ngày 13/4/2021, Đ tự soạn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 802, 804, tờ bản đồ số 10 từ vợ chồng anh H, chị T2 và chị T3 cho cháu ruột của Đ là anh Nguyễn Vũ P (sinh năm 1992, trú tại 23/63 HV, khu phố B, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN) rồi tự ký giả mạo chữ ký của anh H, chị T2, chị T3 và anh P lên hợp đồng. Sau đó, Đ đưa bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả nêu trên đến Văn phòng công chứng Võ Văn T4, địa chỉ: 272, 274 đường HV, phường XB, thành phố LK, tỉnh ĐN để chứng thực. Biết rõ việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có mặt người chuyển nhượng là không đúng quy định pháp luật, nhưng do Đ là khách quen nên ông T4 tin tưởng và chứng thực hợp đồng cho Đ. Sau đó, Đ làm thủ tục đăng ký biến động 02 thửa đất nêu trên đứng tên anh P rồi thế chấp, vay tiền ngân hàng. Ngoài ra, Đ cũng làm thủ tục đăng ký biến động thửa đất số 234 tờ bản đồ số 18 từ tên vợ chồng H, chị T2 sang tên chị Q1 để thế chấp, vay tiền ngân hàng.

Khi bà N phát hiện việc Đ tự ý làm thủ tục đăng ký biến động 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà N thế chấp cho Đ để thế chấp, vay tiền ngân hàng thì bà N đã yêu cầu Đ phải sang tên 03 thửa đất trên lại cho gia đình bà N và bà N sẽ trả hết cho Đ số tiền 4.000.000.000 đồng. Đ đồng ý, tất toán các khoản vay, lấy lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi làm thủ tục sang tên thửa đất số 234 tờ bản đồ số 18 cho chị Vũ Thị Đoan T3; sang tên thửa đất số 802, 804, tờ bản đồ số 10 cho anh Vũ Đức H và chị Trần Lê Phương T2. Sau đó, bà N chỉ trả cho Đ số tiền 2.000.000.000 đồng nên Đ chỉ trả lại cho bà N 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng

thửa đất 234 đứng tên chị T3 và giữ lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 802, 804, tờ bản đồ số 10 đứng tên anh H, chị T2.

Do cần tiền trả nợ, Đ nảy sinh ý định thế chấp 02 GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 802 và 804 để vay tiền người khác. Ngày 24/12/2021, Đ nhờ công chứng viên Võ Văn T4 soạn hợp đồng ủy quyền toàn phần đối với 02 thửa đất trên từ vợ chồng anh H, chị T2 cho Đ. Sau khi ông T4 soạn thảo xong hợp đồng ủy quyền, Đ đến gặp ông T4 lấy bản hợp đồng và nói sẽ đem đến nhà đưa cho vợ chồng anh H, chị T2 ký tên, nhưng sau đó Đ đã đem hợp đồng về nhà, tự giả mạo chữ ký và dấu lăn tay của anh H, chị T2 trên hợp đồng rồi đưa lại cho ông T4. Do tin tưởng Đ nên ông T4 ký chứng thực hợp đồng mà không có mặt bên ủy quyền là vợ chồng anh H, chị T2. Sau đó, Đ đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 802 và 804 thế chấp cho anh Lê Văn T5 (sinh năm 1988, trú tại khu phố S, phường XA, thành phố LK, tỉnh ĐN) để vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Do tin tưởng Đ được anh H, chị T2 ủy quyền toàn phần đối với 02 thửa đất số 802 và 804 nên anh T5 đồng ý cho Đ vay. Ngày 18/01/2022, Đ ký hợp đồng (giả cách) chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa số 802, 804, tờ bản đồ số 10 cho anh T5 để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, với lãi suất 4%/tháng. Đến hạn trả lại tiền vay và chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Đ không trả tiền cho anh T5. Anh T5 không biết Hợp đồng ủy quyền của anh H, chị T2 đối với các thửa đất số 802 và 804 tờ bản đồ số 10 cho Đ là giả nên ngày 18/11/2022, anh T5 đã làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng 02 thửa đất trên sang tên anh T5. Ngày 27/3/2023, anh T5 làm thủ tục đăng ký biến động 02 thửa đất trên từ tên anh T5 sang tên em ruột của anh T5 là chị Lê Thị H1 (sinh năm 1990, trú tại khu phố B, phường XA, thành phố LK, tỉnh ĐN) để thế chấp, vay tiền ngân hàng.

Ngày 20/4/2023, anh T5 chuyển nhượng thửa đất số 802, tờ bản đồ số 10 cho anh Phí Mạnh L1 (sinh năm 1984, trú tại khu phố NT, phường ST, thành phố LK, tỉnh ĐN) với số tiền 1.700.000.000 đồng. Ngày 25/4/2023, anh L1 làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất số 802, tờ bản đồ số 10 mang tên anh L1 rồi thế chấp, vay tiền ngân hàng TMCP A- chi nhánh ĐN - Phòng giao dịch LK.

Ngày 10/5/2023, anh T5 chuyển nhượng thửa đất 804, tờ bản đồ số 10 cho anh Đỗ Hoàng T6 (sinh năm 1984, trú tại khu phố PM, thị trấn HP, huyện NT, tỉnh ĐN) với số tiền 2.000.000.000 đồng. Ngày 14/6/2023, anh T6 làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất số 804, tờ bản đồ số 10 mang tên anh T6 rồi thế chấp, vay tiền ngân hàng TMCP Q - chi nhánh LT.

Ngày 22/6/2023, anh H phát hiện Đ tự ý chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho người khác nên làm đơn tố cáo gửi cơ quan Công an.

Tại Cơ quan điều tra, Nguyễn Thị Anh Đ khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình như trên.

Cơ quan điều tra đã yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - chi nhánh thành phố LK ngăn chặn giao dịch đối với các thửa đất số 802 và 804, tờ bản đồ số 10 thuộc khu phố BVB, phường BV, thành phố LK, tỉnh ĐN.

Vật chứng vụ án:

- 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021, bên chuyển nhượng: Vũ Đức H và Trần Lê Phương T2, bên nhận chuyển nhượng: Nguyễn Vũ P, có lời chứng của công chứng viên Võ Văn T4 thuộc Văn phòng Công chứng Võ Văn T4 chứng nhận, số công chứng 1214, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

- 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021, bên chuyển nhượng: Vũ Thị Đoan T3, bên nhận chuyển nhượng: Nguyễn Vũ P, có lời chứng của công chứng viên Võ Văn T4 thuộc Văn phòng Công chứng Võ Văn T4 chứng nhận, số công chứng 1215, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

- 01 Hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2021, bên ủy quyền: Vũ Đức H và Trần Lê Phương T2, bên được ủy quyền: Nguyễn Thị Anh Đ, có lời chứng của công chứng viên Võ Văn T4 thuộc Văn phòng Công chứng Võ Văn T4 chứng nhận, số công chứng 4084, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. (

Tại Bản Kết luận giám định số 2069/KL-KTHS ngày 08/11/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Nai đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1214, 1215 ngày 13/4/2021 do Văn phòng Công chứng Võ Văn T4 chứng thực xác định:

+ Hình dấu Văn phòng công chứng Võ Văn T4, chữ ký, chữ viết ghi tên Võ Văn T4 trên hợp đồng là thật.

+ Chữ ký, chữ viết và dấu vân tay ghi tên Vũ Đức H, Trần Lê Phương T2, Vũ Thị Đoan T3, Nguyễn Vũ P trên hợp đồng là giả.

Tại bản kết luận giám định số 1745/KL-KTHS ngày 31/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Hợp đồng ủy quyền số công chứng 4084 ngày 24/12/2021 do Văn phòng Công chứng Võ Văn T4 chứng thực xác định:

+ Hình dấu Văn phòng công chứng Võ Văn T4, chữ ký, chữ viết ghi tên Võ Văn T4 trên hợp đồng là thật.

+ Chữ ký, chữ viết và dấu vân tay ghi tên Vũ Đức H, Trần Lê Phương T2 trên hợp đồng là giả. (tại bút lục số 68 đến 69).

Về trách nhiệm dân sự:

- Anh Lê Văn T5 đã chuyển nhượng thửa đất số 802 cho anh Phí Mạnh L1 với số tiền 1.700.000.000 đồng và thửa đất số 804 cho anh Đỗ Hoàng T6 với số tiền 2.000.000.000 đồng. Hiện nay anh T5 không yêu cầu về dân sự.

- Anh Phí Mạnh L1 và anh Đỗ Hoàng T6 yêu cầu được công nhận Quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng của anh L1 đối với các thửa đất số 802 và 804, tờ bản đồ số 10 thuộc khu phố BVB, phường BV, thành phố LK, tỉnh ĐN.

- Anh Vũ Đức H, chị Trần Lê Phương T2 yêu cầu được công nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 802 và 804, tờ bản đồ số 10 thuộc khu phố BVB, phường BV, thành phố LK, tỉnh ĐN.

- Bị can Nguyễn Thị Anh Đ yêu cầu bà Phạm Thị Kim N trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Đối với ngân hàng A - chi nhánh ĐN - Phòng giao dịch LK và ngân hàng TMCP Q - chi nhánh LT, hiện nay vẫn chưa cử người đại diện làm việc và chưa đưa ra yêu cầu.

Tại bản án hình 165/2025/HS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

1. Về áp dụng pháp luật: Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51; điểm h khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự.

2. Về tội danh: Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

3. Về hình phạt: Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ 13 (mười ba) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bị cáo chấp hành án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo như sau:

- Bị cáo kháng cáo: Xin giảm hình phạt; cấp sơ thẩm xác định sai tư cách bị hại. Ông T5 không phải là bị hại. Bị hại là ông Vũ Đức H và Trần Lê Phương T2; án sơ thẩm không xác định thiệt hại để bồi thường; đề nghị thu hồi khoản nợ 02 tỷ đồng của bà N nợ bị cáo để khắc phục hậu quả.

- Ông Lê Văn T5 kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm và cho rằng: Cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng của ông trong vụ án; cơ quan tố tụng nhận định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T5 và Đ giả cách nhằm che giấu việc vay tiền là không đúng; có nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ. Đề nghị hủy án để điều tra lại.

- Ngân hàng A kháng cáo một phần án sơ thẩm; đề nghị sửa một phần án sơ thẩm theo hướng ghi rõ, cụ thể: Ngân hàng TMCP A được quyền khởi kiện vụ án dân

sự khi có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 802, tờ bản đồ số 10, phường BV, thành phố LK (nay là phường BV) tỉnh ĐN.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ, ông Lê Văn T5 và đại diện ngân hàng TMCP A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng các quy định về tố tụng, không vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bị cáo và ông Lê Văn T5: Bị cáo có hành vi gian dối chiếm đoạt tiền của bị hại là ông T5. Cấp sơ thẩm đã áp dụng đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ, mức án là phù hợp. Ông T5 không yêu cầu bị cáo bồi thường nên không giải quyết là có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo của bị cáo và ông T5.

Đối với kháng cáo của Ngân hàng TMCP A: Cấp sơ thẩm không xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại và phần dân sự trong vụ án hình sự mà giành quyền giải quyết bằng vụ án dân sự. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP A.

Đề nghị bác kháng cáo của bị cáo, bị hại và người liên quan; giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

Luật sư Huỳnh Thanh V trình bày: Ông T5, ông T6, ông L1 có đơn xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo, đây là tình tiết giảm nhẹ theo khoản 2 Điều 51 BLHS. Tại phiên tòa hôm nay bị cáo đồng ý sẽ bồi thường cho bị hại 20 triệu đồng. Về tố tụng, cơ quan tiến hành tố tụng ở cấp sơ thẩm không triệu tập lấy lời khai của bà T2 (vợ ông H) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị hủy toàn bộ bản án đều trả hồ sơ điều tra lại.

Bị cáo trình bày: Bị cáo đồng ý với Luật sư. Bị cáo giả chữ ký của vợ chồng ông H, bà T2 để dùng giấy tờ đất của ông H, bà T2 thế chấp vay tiền ông T5. Ông T5 buộc bị cáo phải ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Bị cáo vay của ông T5 02 tỷ đồng. Bị cáo xin giảm hình phạt và đề nghị thu hồi tiền bà N nợ để khắc phục hậu quả.

Ông T5 trình bày: Bị cáo đưa ra giấy ủy quyền của ông H, bà T2 có công chứng nên ông T5 tin tưởng ký hợp đồng chuyển nhượng đất với bị cáo. Ông T5 nhận chuyển nhượng đất của bị cáo giá 02 tỷ đồng, không phải cho bị cáo vay như bị cáo trình bày. Ông T5 không phải là bị hại trong vụ án nên không yêu cầu bị cáo bồi thường thiệt hại.

Đại diện ngân hàng TMCP A trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Tại phiên tòa hôm nay, bị cáo thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình. Căn cứ lời khai của bị cáo tại phiên tòa hôm nay, lời trình bày của ông ông T5 và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì có đủ căn cứ kết luận:

Ngày 23/7/2020, bà N vay Đ số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng (không thế chấp tài sản). Đến thời hạn trả nợ, bà N trả lãi cho Đ số tiền 60.000.000 đồng mà không trả tiền gốc. Bà N đưa cho Đ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với các thửa đất số 802 và 804, tờ bản đồ số 10, thuộc khu phố BVB, phường BV, thành phố LK, tỉnh ĐN đứng tên các con của bà N là anh Vũ Đức H, sinh năm 1992 và chị Vũ Thị Đoan T3 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ.

Do cần tiền trả nợ, Đ nảy sinh ý định thế chấp 02 GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 802 và 804 để vay tiền người khác. Dù không được sự đồng ý của vợ chồng ông H, bà Trần Lê Phương T2 là chủ sử dụng đất này, Đ giả chữ ký của ông H, bà T2 trên hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2 thửa đất này để đưa ra thông tin gian dối với ông T5 là Đ được ông H, bà T2 ủy quyền định đoạt 2 thửa đất này nhằm chiếm đoạt 02 tỷ đồng của ông T5. Ông T5 nhầm tưởng Đ được vợ chồng ông H bà T2 ủy quyền định đoạt 2 thửa đất này nên đã giao dịch chuyển nhượng đất với Đ và đã giao cho Đ 02 tỷ đồng. Hành vi của bị cáo đã phạm vào tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Cấp sơ thẩm quy kết Đ phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự là có căn cứ.

[2]- Xét kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và yêu cầu bà N trả 02 tỷ tiền vay của bị cáo và thì thấy:

Đối với kháng cáo xin giảm hình phạt: Hành vi của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, chiếm đoạt số tiền lớn, gây mất trật tự trị an, xâm phạm đến quyền tài sản của người khác, hiện bị cáo chưa khắc phục hậu quả. Bị cáo là người có tiền án, nhân thân xấu. Cấp sơ thẩm khi lượng hình đã áp dụng đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ cho bị cáo. Tại phiên tòa hôm nay, bị cáo kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết giảm nhẹ nào mới. Vì vậy, không có căn cứ để giảm hình phạt cho bị cáo.

Đối với kháng cáo của bị cáo yêu cầu bà N trả cho bị cáo 02 tỷ đồng tiền vay: Việc vay tiền giữa bà N và bị cáo là quan hệ dân sự, không liên quan đến hành vi phạm tội của bị cáo trong vụ án này nên không giải quyết trong vụ án hình sự. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bị cáo.

[3]- Đối với kháng cáo của bị cáo và ông T5 về xác định tư cách bị hại:

Các thửa đất số 802 và 804 bị cáo đã giải chấp từ ngân hàng và đã sang tên lại cho vợ chồng ông H, bà T2. Như vậy, 2 thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T2, không mua bán hay ủy quyền cho bị cáo được quyền định đoạt. Tuy nhiên, bị cáo không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 thửa đất này

cho ông H, bà T2 mà bị cáo đã làm giả hợp đồng ủy quyền của ông H, bà T2 ủy quyền cho bị cáo được toàn quyền định đoạt, sau đó bị cáo làm giả hợp đồng chuyển nhượng đất (giả chữ ký của ông H, bà T2 trong hợp đồng chuyển nhượng đất) chuyển nhượng cho ông T5, chiếm đoạt của ông T5 02 tỷ đồng, đây là thiệt hại do hành vi phạm tội của bị cáo gây ra được cấp sơ thẩm xác định. Hành vi gian dối của bị cáo là gian dối với ông T5, tác động đến ông T5 để ông T5 lầm tưởng mà giao tiền cho bị cáo để bị cáo chiếm đoạt nên ông T5 là bị hại trong vụ án. Bị cáo không có hành vi gian dối nào tác động đến ông H, bà T2.

Cấp sơ thẩm xác định ông T5 là bị hại trong vụ án là có căn cứ.

Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị cáo và ông T5 về xác định tư cách bị hại trong vụ án.

[4]- Đối với kháng cáo của ngân hàng TMCP A và xem xét việc giải quyết hậu quả của hành vi phạm tội cùng các quan hệ dân sự trong vụ án hình sự:

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng đất và các hợp đồng thế chấp đất cho ngân hàng 2 thửa đất số 802 và 804 nêu trên thì thấy đất này có nguồn gốc là tài sản hợp pháp của ông H, bà T2. Bị cáo muốn lừa đảo chiếm đoạt tiền của ông T5 nên đã dùng thủ đoạn gian dối để ông T5 ký hợp đồng chuyển nhượng 2 thửa đất này với bị cáo (không có sự đồng ý của ông H, bà T2) nên 2 thửa đất này là vật chứng trong vụ án, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của H và T2 nên phải trả lại cho ông H, bà T2. Do đó, phải xử lý các hợp đồng chuyển nhượng đất, hợp đồng thế chấp với ngân hàng đối với 2 thửa đất này, đồng thời phải xử lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L1, ông T6 vì tài sản trong các giao dịch này là vật chứng trong vụ án, có liên quan đến hành vi phạm tội của bị cáo nên phải giải quyết các giao dịch trong vụ án này để trả lại đất cho ông H, bà T2 và mới giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, bảo đảm quyền lợi của bị cáo, bị hại và các đương sự đúng theo quy định tại Điều 47, 48 BLHS và Điều 106 BLTTHS.

Cấp sơ thẩm không giải quyết các yêu cầu của đương sự có liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng đất là vật chứng vụ án mà nhận định vụ án hình sự không giải quyết các hợp đồng chuyển nhượng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho người liên quan là thiếu sót, giải quyết chưa toàn diện, triệt để vụ án, không thu hồi vật chứng trả cho chủ sở hữu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đúng với tinh thần hướng dẫn tại công văn số 121/2003/KHXX ngày 19/9/2003 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn việc giải quyết các vấn đề liên quan đến tài sản, bồi thường thiệt hại trong vụ án hình sự.

Mặt khác, cấp sơ thẩm nhận định ông T5 là bị hại không có yêu cầu bị cáo bồi thường nhưng trong phần quyết định của bản án không tuyên nội dung này là thiếu sót.

Vì vậy; Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo và ông T5; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB); giữ nguyên mức hình phạt và tư cách tố tụng của ông T5; hủy một phần bản án sơ thẩm về dân sự trong vụ án hình sự; chuyển hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Đồng Nai xét xử lại phần dân sự trong vụ án hình sự này theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 355, điểm b khoản 2 Điều 358 Bộ luật tố tụng hình sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ và kháng cáo của ông Lê Văn T5; Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngân hàng thương mại cổ phần A giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm về phần hình phạt và phần xác định tư cách bị hại; hủy một phần bản án sơ thẩm về phần dân sự như sau:

1- Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51; điểm h khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự.

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Anh Đ 13 (mười ba) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bị cáo chấp hành án.

2- Hủy một phần bản án 165/2025/HS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về phần dân sự trong vụ án hình sự. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử lại phần dân sự theo quy định.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT và KSXXPT tại tỉnh Đồng Nai; (1)
- TAND tỉnh Đồng Nai; (3)
- Công an tỉnh Đồng Nai;; (1)
- THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Trại tạm giam CA tỉnh Đồng Nai; (1)
- Bị cáo; (1)
- Lưu (5). 18b (ĐHV). (1)
(2)

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hùng