

Bản án số: 404/2024/HS-PT
Ngày 29 tháng 5 năm 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan – 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 Nguyễn Tấn Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 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 1007/2023/TLPT-HS ngày 11 tháng 12 năm 2023 đối với bị cáo Võ Văn T do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q và Ngân hàng TMCP N3, chi nhánh T2 đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 520/2023/HS-ST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị cáo không có kháng cáo, không bị kháng cáo, không bị kháng nghị:

Võ Văn T; giới tính: Nam; sinh ngày: 02/3/1969 tại Thành phố Hồ Chí Minh; nơi đăng ký thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: (Không); nghề nghiệp: (Không); trình độ văn hóa: 3/12; con ông Đặng Văn C (chết) và bà Võ Thị N (chết); có vợ và 02 con, lớn sinh năm 1990, nhỏ sinh năm 1993; tiền án, tiền sự: (Không).

Bị cáo đang thụ án tại trại giam B1, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người bào chữa theo chỉ định của bị cáo Võ Văn T: Luật sư Đoàn Trọng N1 – Văn phòng luật sư Đoàn Trọng N1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo:

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số C Khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Văn Q: Ông Nguyễn Ngọc Q1, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số C đường H, Khu phố C, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hải Thanh S - Trưởng phòng khách hàng;

Địa chỉ: Số C P, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có liên quan đến kháng cáo

1. Văn phòng C1;

Địa chỉ: Số D đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1);

Địa chỉ: Số E đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Văn phòng C1;

Địa chỉ: Số B đường số D, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (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:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn D (tên gọi khác là Nguyễn Văn D1) và bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu nhà đất tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu năm

2004-2005) tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00208, do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010. Năm 2011, ông D và bà H ly hôn, bà H quản lý Giấy chứng nhận và ở tại căn nhà trên thửa đất số 509. Khoảng đầu năm 2014, bà H thế chấp Giấy chứng nhận số CH00208 cho ông Ngô Văn P để vay 100.000.000 đồng, lãi suất 4.000.000 đồng/1 tháng, do không có khả năng tiếp tục trả lãi và gốc nên bà H xin ông Phương h thời gian trả nhưng ông P không đồng ý. Đến năm 2017, ông P đem Giấy chứng nhận số CH00208 thế chấp cho ông Nguyễn Văn K (chưa rõ lai lịch) để vay 300.000.000 đồng nhưng không báo cho bà H biết.

Đến ngày 21/7/2017, có đối tượng đóng giả ông D và bà H đến Văn phòng C1 ký Hợp đồng ủy quyền số 17-03730 với nội dung ủy quyền cho đối tượng Nguyễn Thị P1 (sinh năm 1978, địa chỉ: Số A Ấ, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 509.

Ngày 16/9/2017, tại Văn phòng C1, đối tượng Nguyễn Thị P1 đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 020093 để chuyển nhượng thửa đất số 509 cho ông Lê Bình N2 với số tiền ghi trên hợp đồng là 1.200.000.000 đồng.

Ngày 14/10/2017, tại Văn phòng C1, ông Lê Bình N2 ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 016909 để chuyển nhượng thửa đất số 509 cho ông Nguyễn Văn Q với số tiền ghi trên hợp đồng là 1.250.000.000 đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 509, ông Q nhiều lần yêu cầu ông N2 bàn giao nhà nhưng ông N2 không thực hiện được vì trước đó ông N2 không được Nguyễn Thị P1 giao nhà. Ông Q khởi kiện ông N2 ra Tòa án nhân dân Quận 12. Nhận thấy vụ việc có dấu hiệu tội phạm hình sự nên Tòa án nhân dân Quận 12 đã chuyển nguồn tin tội phạm đến Cơ quan Cảnh sát điều tra.

Kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H, Chi nhánh Q2: Vị trí thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 5 (tài liệu năm 2004-2005), tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận A ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số CH00208 ngày 22/3/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H, hiện đứng tên ông Nguyễn Văn Q, CCCD

số: 036083004405 (địa chỉ: Số C Khu phố C, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) theo hồ sơ số 000274.CN.003 ngày 24/10/2017 và đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1994, ông D là chồng bà được cha mẹ ông D chia thừa kế quyền sử dụng đất tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông D và bà H đứng tên chủ sở hữu thửa đất số 509. Năm 2011, ông D và bà H ly hôn, giấy tờ liên quan đến thửa đất do bà Hiệp giữ. Ngày 15/12/2014, bà H thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn P để vay 100.000.000 đồng với lãi suất 4.000.000 đồng/tháng, bà H trả lãi được khoảng 01 năm thì không có khả năng tiếp tục trả lãi và gốc nên xin ông P hương h thời gian trả nhưng ông P không đồng ý. Năm 2017, ông P đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thế chấp cho người khác để vay 300.000.000 đồng nhưng không báo cho bà H biết. Bà H khẳng định không biết đến Nguyễn Thị P1, không ký ủy quyền cho P1 được toàn quyền định đoạt thửa đất số 509.

Ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông và bà H có đứng tên đồng sở hữu quyền sử dụng đất tại thửa đất số 509. Đến năm 2011, ông và bà H ly hôn, mọi giấy tờ liên quan đến thửa đất đều do bà Hiệp g. Trong thời gian sinh sống tại đây, ông không thấy có ai đến kiểm tra hay hỏi về chủ sở hữu thửa đất này cũng như không biết việc bà H thế chấp Giấy chứng nhận số CH00208. Ông khẳng định không biết Nguyễn Thị P1 và cũng không ký ủy quyền cho P1 được toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất tại thửa đất số 509.

Ông Ngô Văn P trình bày: Do quen biết với bà Nguyễn Thị H nên ngày 15/12/2014, ông cho bà H vay 100.000.000 đồng, lãi suất 4.000.000 đồng/tháng, bà H thế chấp cho ông P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D và bà H để làm tin. Sau khi vay tiền, bà H trả lãi được 03 - 04 tháng thì không trả nữa, ông P nhiều lần yêu cầu bà H trả tiền nhưng bà H không trả. Một thời gian sau, ông P quen biết với đối tượng Nguyễn Thị Bé B (sinh năm 1977, cư trú tại số A Đường số D, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) và cho Bé Ba vay 400.000.000 đồng. Sau khi vay, Bé Ba không trả tiền mà tiếp tục hỏi vay thêm tiền, ông P không còn tiền nên đã đồng ý cho Bé Ba mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà H đem đi thế chấp cho người khác vay tiền. Ngày 22/7/2017, ông P cùng Bé Ba đi gặp một người đàn ông tên L (chưa rõ lai lịch) tại quán cà phê, đối tượng L đưa ra tờ giấy có ghi sẵn nội dung “*Ông Ngô Văn P thế*

chấp Giấy chứng nhận số CH00208 để vay của ông Nguyễn Văn K, địa chỉ 71/10 ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền 300.000.000 đồng”. Sau khi ký tên, ông P giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho L, L giao 300.000.000 đồng cho Bé Ba. Kể từ đó ông P không gặp lại Bé B, ông P khẳng định không quen Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn K.

Ông Lê Bình N2 trình bày: Ông quen với bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác Má H1) là người môi giới bất động sản. Bà H giới thiệu Nguyễn Thị P1 muốn bán thửa đất số 509, giá 3.200.000.000 đồng, đồng ý mua thì đóng tiền nợ thuế sử dụng đất 484.500.000 đồng, tiền môi giới cho bà H là 150.000.000 đồng, ông đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến ngày 16/9/2017, ông cùng Nguyễn Thị P1 và bà H (Má H2) đến Văn phòng C1 ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 020093 để nhận chuyển nhượng thửa đất số 509. Ngày 10/10/2017, sau khi hoàn thành các thủ tục, Văn phòng Đ cập nhật sang tên thửa đất số 509 cho ông. Đến ngày 14/10/2017, ông đã đến Văn phòng C1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 509 cho ông Nguyễn Văn Q với số tiền thực tế là 4.900.000.000 đồng. Tuy nhiên vào thời điểm đó, đối tượng P1 và bà H không giao nhà đất tại thửa đất số 509 cho ông nên ông chưa thể giao nhà đất cho ông Q. Ông khẳng định mua thửa đất 509 qua sự môi giới của bà H (Má H), trước đó ông cũng chưa từng gặp P1.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Thông qua người quen giới thiệu, biết ông Lê Bình N2 muốn bán nhà đất tại thửa đất số 509 với số tiền 4.900.000.000 đồng nên ông đã liên hệ với ông N2 và đồng ý mua toàn bộ thửa đất số 509 như trên. Do được ông N2 đảm bảo pháp lý nên ông đồng ý mua mà không kiểm tra tình trạng thực tế của thửa đất. Sau khi ký hợp đồng mua bán, đăng bộ sang tên xong nhưng ông N2 không giao nhà, đất nên ông làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 12.

Bà Nguyễn Thị H (Má H) trình bày: Bà quen biết với ông Lê Bình N2 nhưng bà phủ nhận việc môi giới cho ông N2 mua thửa đất số 509 và hoàn toàn không quen biết Nguyễn Thị P1.

Cơ quan Cảnh sát điều tra đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị P1 trên Hợp đồng ủy quyền số 17-03730 do Văn phòng C1 chứng nhận.

Bản kết luận giám định số 3134/KLGD-TT ngày 03/6/2021 của Phòng K1

Công an Thành phố H kết luận:

1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn D trên tài liệu cần giám định so với chữ ký của Nguyễn Văn D trên các tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không;

2. Chữ viết họ tên Nguyễn Văn D trên tài liệu cần giám định so với chữ viết của Nguyễn Văn D trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra;

3. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn D trên tài liệu cần giám định không đồng nhất với dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải của Nguyễn Văn D trên tài liệu mẫu so sánh;

4. Chữ ký dạng chữ viết “Hiệp”, chữ viết họ tên Nguyễn Thị H trên tài liệu cần giám định so với chữ viết của Nguyễn Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra;

5. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị H trên tài liệu cần giám định không đồng nhất với dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải của Nguyễn Thị H trên tài liệu mẫu so sánh;

6. Dấu vân tay Nguyễn Thị P1 trên tài liệu cần giám định so với dấu vân tay ngón trỏ trái, trỏ phải của Nguyễn Thị P1 trên tài liệu mẫu so sánh là dấu vân tay của cùng một người.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố H đề nghị Phòng hồ sơ Công an Thành phố H tra cứu dấu vân tay của đối tượng đã đóng giả ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H trên Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C1, kết quả: Tiến hành tra cứu cơ sở dữ liệu căn cước công dân, phát hiện 01 trường hợp tên Võ Văn T có vân tay nghi trùng với vân tay của trường hợp mang tên Nguyễn Văn D.

Bản kết luận giám định số 5750/KLGD-TT ngày 11/11/2021 của Phòng K1 Công an Thành phố H kết luận: Hai dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn D dưới mục bên ủy quyền trên tài liệu cần giám định so với dấu vân tay của Võ Văn T trên tài liệu dùng làm mẫu so sánh là dấu vân tay của cùng một người.

Bị cáo Võ Văn T khai nhận: Khoảng năm 2017, bị cáo T được một người bạn tên T1 (không rõ lai lịch) giới thiệu gặp một người phụ nữ (không rõ lai lịch) tại một quán cà phê, người phụ nữ nhờ T đóng giả người khác để đến Văn phòng

Công chứng ký tên vào hợp đồng mà Công chứng viên đưa, xong việc sẽ trả công 1.000.000 đồng, Thông đồng ý. Người phụ nữ hướng dẫn T tập ký và viết họ tên của người khác theo mẫu, T không nhớ ký và viết tên gì. Tập ký và viết tên xong, người phụ nữ yêu cầu T đưa chứng minh nhân dân và 01 tấm hình thẻ của T rồi kêu T ngồi chờ. Một lúc sau, người phụ nữ quay lại và chở T đến một Văn phòng Công chứng (không rõ địa chỉ), đưa cho T một chứng minh nhân dân có hình của T nhưng không phải tên T rồi đưa T vào gặp Công chứng viên để ký tên, lăn tay vào các bản Hợp đồng (không rõ nội dung) mà Công chứng viên đưa. Sau khi ký xong, người phụ nữ này trả chứng minh nhân dân và đưa cho T 1.000.000 đồng tiền công, T đón xe buýt về nhà.

Tiến hành xác minh địa chỉ của đối tượng Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1977, nhập khẩu nhờ tại địa chỉ số A Đường số D, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/5/2018, không cư trú tại địa phương, không rõ địa chỉ cư trú ở đâu.

Kết quả xác minh đối với Nguyễn Văn K: Không có ai tên Nguyễn Văn K và không có địa chỉ số G ấp C, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả xác minh đối với Nguyễn Thị P1: Nguyễn Thị P1, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú tại A Â, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; đã bán nhà đi đâu không rõ từ khoảng năm 2006.

Cơ quan Cảnh sát điều tra đã ra thông báo truy tìm đối với các đối tượng Nguyễn Thị Bé B và Nguyễn Thị P1, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có kết quả.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 520/2023/HS-ST ngày 31/10/2023 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 139 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi, bổ sung năm 2009; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo **Võ Văn T**: 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Thời hạn tù tính từ ngày 23/3/2022.

Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự;

- Buộc bị cáo Võ Văn T bồi thường cho ông Lê Bình N2, số tiền 3.834.500.000 đồng (ba tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng);

- Buộc ông Lê Bình N2 phải trả cho ông Nguyễn Văn Q 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng);

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền nêu trên, thì 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án;

- Buộc ông Nguyễn Văn Q trả cho Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/6/2023 là: 3.039.306.455 đồng (ba tỷ không trăm ba mươi chín triệu ba trăm không sáu nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng). (Ông Nguyễn Văn Q tiếp tục còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nêu trên theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng kể từ sau ngày 13/6/2023 cho đến khi thi hành xong);

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 17-03730 quyền số 1 ngày 21/7/2017 tại Văn phòng C1 giữa ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị P1;

- Hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 020093 quyền số 09TP/CC - SCC/HĐGD ngày 16/9/2017 tại Văn phòng C1 giữa ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H và ông Lê Bình N2;

- Hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 016909 quyền số 04 TP/CC ngày 14/10/2017 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) giữa ông Lê Bình N2 và ông Nguyễn Văn Q;

Kiến nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh xử lý theo thẩm quyền đối với Văn phòng C1, Văn phòng C1 và Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) về những sai sót khi thực hiện công chứng đối với các hợp đồng nêu trên;

Kiến nghị cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố H tiếp tục điều tra làm rõ nếu có căn cứ thì xử lý theo quy định của pháp luật đối với việc ông Ngô Văn P cho bà Nguyễn Thị H vay tiền nhưng nhận giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 đối với thửa đất số 509, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận

A, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H;

Buộc Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 đối với thửa đất số 509, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010.

Trường hợp Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 không trả thì ông D, bà H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 mang tên ông bà tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do ông bà là người đứng tên chủ sở hữu do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/11/2023, ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm chưa xem xét trách nhiệm của các Văn phòng công chứng đã thực hiện công chứng cho các giao dịch, chưa xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại của ông do ông Lê Bình N2 gây ra, không đánh giá toàn diện chứng cứ.

Ngày 14/11/2023, Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung liên quan tới tài sản thế chấp của Ngân hàng, giải quyết trách nhiệm bồi thường của Văn phòng Công chứng có lỗi dẫn đến hậu quả xảy ra cho các bên liên quan theo Điều 38 Luật Công chứng năm 2014.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Ngọc Q1 là người đại diện cho ông Nguyễn Văn Q; ông Thanh S là người đại diện cho Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Công chứng viên khi công chứng hợp đồng mua bán nhà không biết bị cáo thực hiện hành vi lừa đảo. Bị cáo Võ Văn T thực hiện hành vi lừa đảo; các công

chứng viên không có hành vi đồng phạm, giúp sức. Bản án sơ thẩm không xem xét trách nhiệm của Văn phòng C1 là đúng. Bản án sơ thẩm có kiến nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh xử lý theo thẩm quyền đối với Văn phòng C1, Văn phòng C1 và Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) về những sai sót khi thực hiện công chứng đối với các hợp đồng nêu trên, xem xét trách nhiệm của công chứng viên là đúng quy định pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 kháng cáo không đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 không thực hiện đầy đủ quy trình, thủ tục khi thẩm định hồ sơ. Đây là vụ án hình sự, giấy tờ thể chấp vi phạm quy định về chuyển nhượng, bị cáo dùng thủ đoạn gian dối nên phải thu hồi giấy tờ trả lại cho chủ sở hữu là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 và ông Nguyễn Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 là ông Trần Hải Thanh S trình bày: Liên quan đến việc xét xử hình sự, ngân hàng không có ý kiến. Ngân hàng có thẩm định tài sản, đăng ký giao dịch bảo đảm, có yêu cầu cơ quan độc lập thẩm định giá trị nhà lúc cho vay. Không có quy định nào về việc ngân hàng phải biết bao nhiêu người ở trong căn nhà tại thời điểm vay, không bắt buộc khi ngân hàng cho vay. Nhân viên bên ngân hàng có đi cùng với người dự kiến mua, có chụp hình. Khi nhận được văn bản của cơ quan Công an, Ngân hàng cung cấp tất cả hồ sơ cho vay, trả lời cho cơ quan điều tra về hồ sơ thẩm định.

Ông Nguyễn Ngọc Q1 là người đại diện cho ông Nguyễn Văn Q trình bày: Bản án sơ thẩm cho rằng mặc dù ông N2 và ông Q có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nhưng chưa tiến hành bàn giao tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định để huỷ hợp đồng mua bán giữa ông Q và ông N2 là vi phạm giao dịch dân sự vô hiệu. Bên nhận tài sản đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, người này ngay tình nên giao dịch dân sự không vô hiệu. Ông Q là người thứ ba ngay tình nên cần làm rõ trách nhiệm của ông P và ông K. Ngày 22 số được trả lại cho bà P1 để đi ký hợp đồng uỷ quyền. Ngày 16/9/2017, ông N2 ký hợp đồng với bà P1. Ông D, bà P1 chưa hoàn thành nghĩa vụ thuế ngày 25/9/2017 trước ngày ký hợp đồng mua bán ngày 16/9/2017. Văn phòng C1, Văn phòng C1 công chứng hợp đồng mua bán là không phù hợp. Sau này có bản án

mới yêu cầu vai trò của ông N2.

Người bào chữa theo chỉ định cho bị cáo Võ Văn T trình bày: Thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm. Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 đã không thực hiện đúng quy trình thẩm định tài sản.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 là ông Trần Hải Thanh S trình bày: Ngân hàng không đồng ý hoàn trả lại tài sản cho ông D, bà H vì Ngân hàng có đi thẩm định tài sản

Ông Nguyễn Ngọc Q1 đại diện cho ông Nguyễn Văn Q trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm vì khi thực hiện giao dịch, ông Q là người thứ ba ngay tình.

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] Bị cáo Võ Văn T thừa nhận hành vi phạm tội như nội dung án sơ thẩm nêu trên.

[2] Tòa án cấp phúc thẩm xem xét phần nội dung của Bản án hình sự sơ thẩm số 520/2023/HS-ST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo theo quy định tại Điều 345 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015. Xét kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q và Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 và đề nghị của luật sư bào chữa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bị cáo Võ Văn T về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo điểm a khoản 4 Điều 139 của Bộ luật Hình sự năm 1999, được sửa đổi, bổ sung năm 2009 và đã xử phạt bị cáo Võ Văn T 12 (mười hai) năm tù. Hình phạt tương xứng với tính chất, mức độ, hành vi phạm tội của bị cáo Võ Văn T. Bị cáo đồng tình nên không có kháng cáo.

[2.2] Về trách nhiệm bồi thường:

[2.2.1] Bản kết luận giám định số 3134/KLGD-TT ngày 03/6/2021 của Phòng K1 Công an Thành phố H kết luận:

1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn D trên tài liệu cần giám định so với chữ ký của Nguyễn Văn D trên các tài liệu so sánh có phải do

cùng một người ký ra hay không;

2. Chữ viết họ tên Nguyễn Văn D trên tài liệu cần giám định so với chữ viết của Nguyễn Văn D trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra;

3. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn D trên tài liệu cần giám định không đồng nhất với dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải của Nguyễn Văn D trên tài liệu mẫu so sánh;

4. Chữ ký dạng chữ viết “Hiệp”, chữ viết họ tên Nguyễn Thị H trên tài liệu cần giám định so với chữ viết của Nguyễn Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra;

5. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị H trên tài liệu cần giám định không đồng nhất với dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải của Nguyễn Thị H trên tài liệu mẫu so sánh;

6. Dấu vân tay Nguyễn Thị P1 trên tài liệu cần giám định so với dấu vân tay ngón trỏ trái, trỏ phải của Nguyễn Thị P1 trên tài liệu mẫu so sánh là dấu vân tay của cùng một người.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố H đề nghị Phòng hồ sơ Công an Thành phố H tra cứu dấu vân tay của đối tượng đã đóng giả ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H trên Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C1, kết quả: Tiến hành tra cứu cơ sở dữ liệu căn cước công dân, phát hiện 01 trường hợp tên Võ Văn T có vân tay nghi trùng với vân tay của trường hợp mang tên Nguyễn Văn D.

Bản kết luận giám định số 5750/KLGD-TT ngày 11/11/2021 của Phòng K1 Công an Thành phố H kết luận: Hai dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn D dưới mục bên ủy quyền trên tài liệu cần giám định so với dấu vân tay của Võ Văn T trên tài liệu dùng làm mẫu so sánh là dấu vân tay của cùng một người.

[2.2.2] Bị cáo Võ Văn T đã thực hiện hành vi trái pháp luật khi ký hợp đồng ủy quyền cho Nguyễn Thị P1 được toàn quyền định đoạt thửa đất số 509, hậu quả xảy ra sau đó P1 đã ký bán cho ông Lê Bình N2. Đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 016909 tại Văn phòng C1, ông Lê Bình N2 đã chuyển nhượng thửa đất số 509 cho ông Nguyễn Văn Q, đây là hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên nhưng các bên chưa thực hiện bàn giao tài sản

chuyển nhượng cho nhau. Bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu thực sự của căn nhà, không có giao dịch mua bán nhà đất nêu trên với bất cứ ai nên ông N2 không thể giao nhà cho ông Q như đã thỏa thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q đã làm thủ tục cập nhật sang tên và thế chấp tài sản này cho Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 để vay tiền của ngân hàng.

[2.2.3] Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện công chứng viên, Văn phòng công chứng trong khi thực hiện công chứng ủy quyền đã biết việc các bị cáo, đối tượng liên quan thực hiện hành vi gian dối hoặc đã có sự bàn bạc, cố ý tạo điều kiện cho các bị cáo, đối tượng liên quan thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát không có buộc công chứng viên, Văn phòng công chứng có hành vi vi phạm pháp luật hình sự.

[2.2.4] Đối với hợp đồng ủy quyền số 17-03730 quyền số 1 ngày 21/7/2017 tại Văn phòng C1 giữa ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị P1; hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 020093 quyền số 09TP/CC - SCC/HĐGD ngày 16/9/2017 tại Văn phòng C1 giữa ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H và ông Lê Bình N2; hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 016909 quyền số 04 TP/CC ngày 14/10/2017 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) giữa ông Lê Bình N2 và ông Nguyễn Văn Q là phương tiện để thực hiện hành vi phạm tội. Các hợp đồng này không có hiệu lực pháp luật.

[2.2.5] Toà án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 đối với thửa đất số 509, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010. Trường hợp Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 không trả thì ông D, bà H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 mang tên ông bà tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do ông bà là người đứng tên chủ sở hữu do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010 là có căn cứ.

[2.3] Ông Nguyễn Văn Q và Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 kháng cáo không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông

Nguyễn Văn Q và Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

Ý kiến của người bào chữa cho bị cáo phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Do không được chấp nhận kháng cáo, ông Nguyễn Văn Q và Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các nội dung khác của Bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355; Điều 356 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q và Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh T2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự;

- Buộc bị cáo Võ Văn T bồi thường cho ông Lê Bình N2, số tiền 3.834.500.000 đồng (ba tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng);

- Buộc ông Lê Bình N2 phải trả cho ông Nguyễn Văn Q 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng);

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền nêu trên, thì 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án;

- Buộc ông Nguyễn Văn Q trả cho Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 13/6/2023 là: 3.039.306.455 đồng (ba tỷ không trăm ba mươi chín triệu ba trăm không sáu nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng). (Ông Nguyễn Văn Q tiếp tục còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nêu trên theo mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng kể từ sau ngày 13/6/2023 cho đến khi thi hành xong);

Kiến nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh xử lý theo thẩm quyền đối với Văn phòng C1, Văn phòng C1 và Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) về những sai sót khi thực hiện công chứng đối với các hợp đồng nêu trên;

Kiến nghị cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố H tiếp tục điều tra, làm rõ nếu có căn cứ thì xử lý theo quy định của pháp luật đối với việc ông Ngô Văn P cho bà Nguyễn Thị H vay tiền nhưng nhận giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 đối với thửa đất số 509, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H;

Buộc Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 đối với thửa đất số 509, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010.

Trường hợp Ngân hàng TMCP N3 - Chi nhánh T2 không trả thì ông D, bà H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB183790 mang tên ông bà tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do ông bà là người đứng tên chủ sở hữu do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 22/3/2010.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Bình N2 phải chịu 112.500.000 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 92.786.129 đồng (chín mươi hai triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn một trăm hai mươi chín đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0000889 ngày 20/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng TMCP N3 – Chi nhánh T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0000988 ngày 24/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các nội dung khác trong quyết định Bản án hình sự sơ thẩm số 520/2023/HS-ST ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công an Thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bị cáo;
- Lưu (Án - Loan).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương