

**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: 37/2025/HS-PT
Ngày 30 tháng 7 năm 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**

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tũu
Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Vi D - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, 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: 252/2025/TLPT-HS ngày 09 tháng 4 năm 2025, đối với bị cáo Nguyễn Văn T về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

Do có kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn T đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 94/2025/HSST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2025/QĐXXPT-HS ngày 15 tháng 7 năm 2025.

Bị cáo có kháng cáo:

Nguyễn Văn T; giới tính: nam; sinh ngày 17 tháng 7 năm 1976, tại tỉnh Đồng Nai; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số C, Khu phố C, Đường số D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) (nay là số C, Khu phố C, đường số D, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; nghề nghiệp: Không; trình độ văn hóa: 02/12; con ông Nguyễn Văn T1 (chết) và bà Nguyễn Thị L (chết); Có vợ (đã ly hôn); tiền án, tiền sự: Không; bị cáo bị bắt, tạm giữ, tạm giam từ ngày 15/3/2024 (có mặt).

Người bào chữa cho bị cáo: Ông Nguyễn Thanh Bảo D1 - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Các bị hại không có kháng cáo; không bị kháng nghị, cũng không liên quan đến kháng cáo nên Tòa án không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 2018, Nguyễn Văn T ký hợp đồng đặt cọc mua 04 Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, cùng Tờ bản đồ số 6 tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm của ông Trần Văn T2 (đến ngày 18/01/2019, T được cập nhật sang thành Thửa đất số 550, 552, 553 và 554, Tờ bản đồ số 2 có tổng diện tích 5.895,6 m² có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Văn T). Tại thời điểm T chưa được cập nhật sang tên chủ sử dụng đất, mặc dù biết đây là đất trồng cây lâu năm, không được phép phân lô, tách thửa với diện tích nhỏ như đất thổ cư, nhưng T đã tự vẽ mô hình phân lô thành đất nền thổ cư và đặt ký hiệu cho từng lô đất có diện tích từ 60 m² đến 90 m², rồi ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng cho nhiều người, nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản là tiền đặt cọc mua đất của 21 người bị hại. Cụ thể như sau:

- Ngày 11/4/2018, T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng lô đất số 05/2018-HĐĐC/TX R, có diện tích 69,4 m² (ký hiệu A5), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Ngô Đình V với giá 1.215.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng. T đã nhận cọc số tiền 600.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 540.000.000 đồng (T đã trả lại cho ông V được 60.000.000 đồng).

- Ngày 15/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 73,1 m² (ký hiệu B15), thuộc Thửa đất số 416 và 345, cùng Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Đỗ Phan Thùy T3 với giá 1.206.150.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 722.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên của bà T3.

- Ngày 16/4/2018, T ký hợp đồng góp vốn và hứa chuyển nhượng lô đất với diện tích 69 m² (ký hiệu A15), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Trần V1 với giá 1.138.000. 000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 06 tháng, đã nhận cọc số tiền 682.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng đất. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 552.000.000 đồng (đã trả lại cho ông V1 được 130.000.000 đồng).

- Ngày 17/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 69,4 m² (ký hiệu A25), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Lê Duy P với giá 1.145.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 687.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T

không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 687.000.000 đồng.

- Ngày 17/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng 02 lô đất có diện tích mỗi lô 69,3 m² (ký hiệu A23-A24), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Nguyễn Trung H với giá mỗi lô 1.143.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 1.370.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 1.297.000.000 đồng (đã trả lại cho ông H được 73.000.000 đồng).

- Ngày 17/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 69 m² (ký hiệu A16), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Lê Thị Kim N với giá 1.138.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 600.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 17/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 72,4 m² (ký hiệu B18), thuộc Thửa đất số 416, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Đoàn Thị Minh H1 với giá 1.267.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 822.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 18/4/2018, Nguyễn Văn T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất 09/2018-HĐDC/TX Riverside, bán lô đất có diện tích 69,1 m² (ký hiệu A11), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Phạm Văn C với giá 1.140.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 570.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 500.000.000 đồng (đã trả lại cho ông C được 70.000.000 đồng).

- Ngày 18/4/2018, T ký hợp đồng góp vốn và hứa chuyển nhượng lô đất có diện tích 108 m² (ký hiệu B03), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Phạm Thị D2 với giá 1.944.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 1.511.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 18/4/2018, T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/2018-HĐDC/TX R, bán lô đất có diện tích 74,8 m² (ký hiệu B4), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, cùng Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Lê Bá H2 với giá 1.234.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền

617.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 500.000.000 đồng (đã trả lại cho ông H2 được 117.000.000 đồng).

- Ngày 19/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 74,5 m² (ký hiệu B8), thuộc Thửa đất số 417, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Trịnh Văn T4 với giá 1.300.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 822.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt số tiền 792.000.000 đồng (đã trả lại cho ông T4 được 30.000.000 đồng).

- Ngày 19/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 72,8 m² (ký hiệu BI6), thuộc Thửa đất số 417, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Trần Văn Q với giá 1.237.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 743.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 19/4/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 69,1 m² (ký hiệu A20), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tại phường T, Quận A cho ông Nguyễn Mạnh C1 với giá 1.140.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 684.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 18/5/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 74,3 m² (ký hiệu B9), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Lê Văn N1 với giá 1.300.000.000 đồng, đã nhận cọc số tiền 780.000.000 đồng. Đến ngày 11/3/2019, T tiếp tục ký hợp đồng bán lô đất có diện tích 91,5 m², thuộc Thửa đất số 416, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông N1 với giá 2.241.750.000 đồng, đã nhận cọc số tiền 1.400.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng 02 lô đất trên là 15 tháng. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt của ông N1 tổng số tiền 2.180.000.000 đồng.

- Ngày 24/5/2018, T ký hợp đồng bán lô đất có diện tích 69,2 m² (ký hiệu A22), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tại phường T, Quận A cho ông Vũ Văn T5 với giá 1.176.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 706.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 15/7/2018, T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng 02 lô đất, mỗi lô có diện tích 72 m² (ký hiệu B19 và B20), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Lê Quang T6 với giá mỗi lô là 1.263.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 1.500.000.000 đồng và chiếm

đoạt. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 12/7/2018, T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất số B11/2018-HĐĐC/TX R (ký hiệu B11) có diện tích 73,9 m² thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Nguyễn Văn N2 với giá 1.293.250.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 775.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên của ông N2.

- Ngày 12/7/2018, T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng lô đất có diện tích 70,2 m² (ký hiệu Lô 30), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Nguyễn Thị T7 với giá 1.228.500.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 779.500.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 11/9/2018, T ký hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng lô đất có diện tích 69,2 m² (ký hiệu A21), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Nguyễn Thị Kim T8 với giá 1.211.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 726.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 05/12/2018, T ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 87,9 m² (ký hiệu B1), thuộc Thửa đất số 416, 417, 418 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho ông Lê Quang Đ với giá 1.775.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 12 tháng, đã nhận cọc số tiền 1.065.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng mà chiếm đoạt số tiền trên.

- Ngày 17/4/2018, T ký hợp đồng góp vốn và cam kết chuyển nhượng lô đất có diện tích 71,6 m² (ký hiệu B22), thuộc Thửa đất số 416 và 345, Tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường T, Quận A cho bà Phạm Thị M với giá 1.181.000.000 đồng, thời gian tách sổ và ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng là 15 tháng, đã nhận cọc số tiền 710.000.000 đồng và chiếm đoạt. Sau khi ký hợp đồng, đến hạn, T không làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng. Hiện còn chiếm đoạt của bà M số tiền 680.000.000 đồng (đã trả lại cho bà M được 30.000.000 đồng).

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, xác định:

- Thửa đất số 550, 552, 553 và 554, tờ bản đồ số 2, tại phường T, Quận A) là đất trồng cây hàng năm không được phép phân lô tách thửa.

- Ủy ban nhân dân Quận A không tiếp nhận hồ sơ xin phân lô tách thửa đối với các thửa đất số 550, 552, 553 và 554, cùng tờ bản đồ số 2, tại phường T, Quận A).

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh, được biết:

- Thửa đất số 550, 552, 553 và 554, tờ bản đồ số 2, tại phường T, Quận A được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ký cấp cho Nguyễn Văn T. Ngày 10/3/2020, Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông Lê Thành N3. Ngày 26/3/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thành N3.

- Ngày 09/4/2021, ông Lê Thành N3 chuyển nhượng cho ông Bùi Thanh P1. Ngày 23/04/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật chuyển nhượng cho ông Bùi Thanh P1.

- Ngày 04/5/2021, ông Bùi Thanh P1 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Trung Q1. Ngày 19/5/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ1 cập nhật chuyển nhượng cho ông H3 Trung Quốc.

- Ngày 17/7/2021, ông Huỳnh Trung Q1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành N4. Ngày 09/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cập nhật chuyển nhượng cho Nguyễn Thành N4. Hiện ông N4 đang quản lý sử dụng 04 thửa đất trên.

Bản kết luận giám định số 3764/KL-KTHS ngày 03/02/2023 của Phòng K Công an Thành phố H, kết luận:

- Chữ ký dạng viết tên “Tiến” dưới mục đại diện bên bán, bên nhận tiền trên hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C và ông Lê Bá H2; Chữ ký dạng viết tên “T” dưới mục bên nhận tại mục thanh toán đợt 2 trên hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung H; Chữ viết họ tên “Nguyễn Văn T” trên hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các ông Phạm Văn C, Lê Quang T6, Lê Văn N1. Lê Bá H2 và các bà Đỗ Phan Thùy T3, Lê Thị Kim N, Nguyễn Thị T7 so với chữ viết của Nguyễn Văn T do cùng một người viết ra.

- Chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T trên các hợp đồng của các ông/bà Phạm Văn C, Lê Quang T6, Lê Văn N1, Đỗ Phan Thùy T3, Lê Thị Kim N, Lê Bá H2 và Nguyễn Thị T7 so với chữ ký Nguyễn Văn T do cùng một người ký ra.

- Chữ ký mang tên Nguyễn Văn T trên Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các ông/bà Lê Quang T6, Lê Văn N1, Lê Thị Kim N và Phạm Thị D2 do cùng một người ký ra.

Bản kết luận giám định số 1191/KL-KTHS ngày 21/02/2023 của Phòng K Công an Thành phố H, kết luận:

- Chữ ký dưới dạng viết tên “T”, chữ viết họ tên “Nguyễn Văn T” trên Hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các ông Ngô Đình V

và Lê Duy P so với chữ viết của Nguyễn Văn T do cùng một người viết ra.

- Chữ viết họ tên “Nguyễn Văn T” trên hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Duy P và hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim T8 so với chữ viết Nguyễn Văn T do cùng một người viết ra.

Tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố H, Nguyễn Văn T khai nhận tự vẽ mô hình phân lô và đặt ký hiệu cho từng lô đất có diện tích từ 60 m² đến 90 m² rồi ký hợp đồng nhận tiền đặt cọc của nhiều người. Sau khi nhận tiền cọc, do không thực hiện được việc phân lô tách thửa để làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng đất cho người mua, nên T đã thế chấp các thửa đất trên cho bà Lưu Thị Ngọc H4 vay số tiền 8.000.000.000 đồng nhưng không trả lại tiền cọc cho những người mua đất mà sử dụng vào mục đích cá nhân. Đến ngày 10/3/2020, T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng 04 Thửa đất số 550, 552, 553 và 554, Tờ bản đồ số 2, tại phường T, Quận A cho ông Lê Thành N3 để lấy tiền trả cho bà H4.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 94/2025/HSST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: Bị cáo Nguyễn Văn T 20 (hai mươi) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 15/3/2024.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về trách nhiệm dân sự, xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/3/2025, bị cáo Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bị cáo đề nghị xem xét lại bản án và xin giảm nhẹ hình phạt.

Trong phần tranh luận:

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Bị cáo đã có hành vi gian dối ngay từ đầu, bị cáo biết đất không được phép được phân lô tách thửa, cũng chưa bao giờ đi nộp hồ sơ xin phân lô đất thửa cho cơ quan chức năng, bị cáo vay mượn lừa bị hại bằng cách hứa mua hứa bán, bị hại chuyển cọc thì bị cáo đi tiêu sài hết, sau đó chuyển nhượng toàn bộ 04 thửa đất trên cho ông Lê Thành N3 nhưng vẫn không trả lại tiền đã chiếm đoạt cho các bị hại, điều đó chứng minh ý thức phạm tội của bị cáo nảy sinh trước khi thực hiện hành vi phạm tội, đến nay bị cáo không bất kỳ có tài sản trả cho bị hại. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bị cáo Nguyễn Văn T phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017) là phù hợp với các chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị cáo Nguyễn Văn T kháng cáo xin giảm nhẹ

hình phạt, nhưng không có tình tiết gì mới, nên đề nghị HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo của bị cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bào chữa cho bị cáo Tiến trình B: Bị cáo đã quá chủ quan, tự tin rằng có thể chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư, nên đã hứa sẽ chuyển đổi và mời các bị hại đến nói rõ việc này, bị cáo T đã không gian dối và các bị hại khi đặt cọc chuyển nhượng cũng biết đó là đất nông nghiệp. Số tiền mà bị cáo huy động được thực chất là tiền vay các bị hại. Khi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất không thuận lợi bị cáo đã trả được một phần tiền cho các bị hại trước khi vụ án bị khởi tố. Quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo thể hiện thái độ thành khẩn, khai báo trung thực, khắc phục hậu quả cho các bị hại. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng bổ sung thêm Điều 54 Bộ luật hình sự để xử phạt bị cáo ở dưới mức thấp nhất của khung hình phạt bị truy tố.

Bị cáo khẳng định số tiền bị cáo huy động được là tiền vay, bị cáo đã trả được một phần cho các bị hại chứ không có ý định gian dối, chiếm đoạt tài sản của người khác. Lời nói sau cùng bị cáo xin được giảm nhẹ một phần hình phạt.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị cáo Nguyễn Văn T kháng cáo đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng hình sự nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

Trong khoảng thời gian từ tháng 4/2018 đến tháng 12/2018, Nguyễn Văn T đã nảy sinh ý định chiếm đoạt tiền của nhiều người bằng cách chuyển nhượng quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, rồi tự vẽ sơ đồ phân lô thành nhiều lô đất ở dưới dạng nền thổ cư, rồi tìm người (các bị hại) thoả thuận để chuyển nhượng lại, làm cho họ lầm tưởng là thật nên đã ký hợp đồng và chuyển tiền đặt cọc cho T và bị chiếm đoạt. Thực hiện hành vi phạm tội, đầu năm 2018, T đã ký hợp đồng chuyển nhượng các Thửa đất số 416, 417, 418 và số 345, thuộc Tờ bản đồ số 6, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là đất có mục đích sử dụng trồng cây hàng năm (không được phép phân lô, tách thửa thành đất ở) của ông Trần Văn T2, rồi tự vẽ mô hình phân lô thành nhiều nền đất thổ cư, rồi tìm các bị hại và thoả thuận ký Hợp đồng đặt cọc, hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tiền, theo đó, T cam kết làm thủ tục ký công chứng chuyển nhượng đất nền thổ cư cho bên mua trong thời gian từ 06 đến 15 tháng. T đã giao kết hợp đồng và chiếm đoạt tiền đặt cọc của 21 ông, bà gồm: Ngô Đình V, Đỗ Phan Thùy T3, Trần V1, Lê Duy P, Nguyễn Trung H, Lê Thị Kim N, Đoàn Thị Minh H1, Phạm Văn C, Phạm Thị D2, Lê Bá H2, Trịnh Văn T4, Trần Văn Q, Nguyễn Mạnh C1, Lê Văn N1, Vũ Văn T5, Lê Quang T6, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Thị T7, Lê Quang Đ, Nguyễn Thị Kim T8 và Phạm Thị M để nhận tiền đặt cọc và chiếm đoạt tổng cộng số tiền 18.871.500.000 đồng để sử dụng vào mục

đích cá nhân. Hành vi phạm tội do Nguyễn Văn T thực hiện nêu trên đã hoàn thành kể từ khi bị cáo nhận được tiền cọc của các bị hại. Ngoài ra, đến ngày 10/3/2020, T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 04 thửa đất trên cho ông Lê Thành N3, nhưng vẫn không trả lại tiền đã chiếm đoạt cho các bị hại, điều đó chứng minh ý thức phạm tội của bị cáo nảy sinh trước khi thực hiện hành vi phạm tội.

Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét xử hành vi của bị cáo Nguyễn Văn T đã phạm vào tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”, quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Hành vi phạm tội của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, vì vụ lợi cho cá nhân, bị cáo đã trực tiếp xâm phạm đến tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ; gây tác hại xấu đến trật tự an toàn của xã hội. Bị cáo biết rõ hành vi của mình bị pháp luật nghiêm cấm, nếu vi phạm sẽ trừng phạt nghiêm khắc nhưng đã xem thường, bất chấp hậu quả xảy ra, cố ý phạm tội. Trong vụ án này, bị cáo phạm tội thuộc trường hợp “*Chiếm đoạt tài sản trị giá từ 500.000.000 đồng trở lên*”, đây là tình tiết định khung hình phạt theo điểm a khoản 4 của Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017, cần phải được xử lý nghiêm minh trước pháp luật. Bị cáo đã phạm tội 02 lần trở lên là tình tiết tăng nặng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự.

[4] Xét kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn T:

Khi quyết định hình phạt Tòa án sơ thẩm có xem xét cho bị cáo các tình tiết giảm nhẹ như: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; đã giao trả lại một phần số tiền chiếm đoạt cho một số bị hại trước khi khởi tố vụ án để khắc phục hậu quả nên được áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Sau khi xem xét tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi phạm tội, đặc điểm nhân thân của bị cáo, các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự như đã nêu, Tòa sơ thẩm đã xử bị cáo T 20 (hai mươi) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị cáo kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án và xin giảm nhẹ hình phạt nhưng không phát sinh thêm tình tiết giảm nhẹ gì mới. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị cáo về phần hình phạt.

[5] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn Tiến, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí hình sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị cáo Nguyễn Văn T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 Bộ luật tố tụng hình sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo Nguyễn Văn T.
2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 94/2025/HS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Tuyên xử:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: Bị cáo Nguyễn Văn T 20 (hai mươi) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 15/3/2024.

3. Tiếp tục giam bị cáo Nguyễn Văn T để bảo đảm thi hành án.
4. Án phí hình sự phúc thẩm: Bị cáo Nguyễn Văn T phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.
5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 Công tố và KSXXPT 3;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công an Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trại tạm giam số 01-CATP.Hồ Chí Minh;
- Bị cáo;
- Lưu: VP (3), Hồ sơ (2), (án MT).

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

Hà Huy Cầu