

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2026/HS-PT

Ngày: 05-03-2026

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường
 ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 03 năm 2026, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 236/2025/TLPT-HS ngày 28 tháng 10 năm 2025 đối với các bị cáo Đậu Thị T1 về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”; do có kháng cáo của bị cáo Đậu Thị T1, kháng cáo của người bị hại là bà Đồng Thị Khánh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên T2, bà Nguyễn Thị Hoài V đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 188/2025/HS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Bị cáo có kháng cáo:

Đậu Thị T1, sinh ngày 04 tháng 6 năm 1973, tại Thanh Hóa; số định danh cá nhân: 038173012756; nơi cư trú: I đường N, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng; nay là phường N, thành phố Đà Nẵng; nghề nghiệp: kinh doanh tự do; trình độ văn hóa (học vấn): 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: nữ; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Đậu Xuân D và bà Đỗ Thị V1; có chồng và 02 con; tiền án: không; tiền sự: không; bị bắt tạm giam ngày 04-7-2023; có mặt.

- Người bào chữa cho bị cáo:

1. Ông Trương Anh T3, Luật sư của Công ty L2, Chi nhánh thành phố H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Tầng A, P, số A M, phường S, TP Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Ông Trương Ngọc L1, Luật sư của Công ty L2, Chi nhánh thành phố H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Tầng A, P, số A M, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Thùy T4, Luật sư của Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: KDC S N, phường A, thành Phố Đà Nẵng; có mặt.

- *Bị hại có kháng cáo:* bà Đồng Thị Khánh L; sinh năm 1984; nơi cư trú: A đường N, phường H, Tp Đà Nẵng; *ủy quyền* cho ông Đồng Quốc Đ; địa chỉ: phòng A Tòa nhà Q, số B đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

+ Ông Bùi Nguyên T2; sinh năm 1978; nơi cư trú: G đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Nguyên T2: ông Trần Q, Luật sư của Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: Số A T, phường T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Hoài V; sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: 5 đường L, phường H, thành phố Đà Nẵng; *Người đại diện theo ủy quyền của bà V* là bà Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1974, địa chỉ cư trú: 5 đường L, phường H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- *Người bị hại:*

+ Bà Nguyễn Thị P; sinh năm 1963; nơi cư trú: K đường Q, phường H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Cẩm T5; sinh năm 1961; nơi cư trú: E đường D, phường H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn Công Q1; sinh năm 1992; nơi cư trú: K đường L, phường A, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1959; nơi cư trú: K đường L, phường A, Tp Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị H và ông Nguyễn Văn P1: ông Hà Đồng T6, Luật sư của Văn phòng L5, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: số F H, phường H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vụ thứ 01. Chiếm đoạt của bà Nguyễn Thị Kim T7 1,6 tỷ đồng

- Do biết bà Nguyễn Thị Kim T7 có nhu cầu mua đất làm nhà ở nên ngày 09-5-2020, Đậu Thị T1 nói với bà T7 là T1 có thừa đất diện tích 60m² tại tổ E, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng muốn bán, rồi dẫn bà T7 đi xem. Khi đến bà T7 thấy đất đã có nhà và người ở thì T1 nói T1 đã mua lại của ông Tạ Duy T8, hiện T1 là chủ sở hữu, chỉ chưa hoàn thành thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi T1 đưa 01 bản sao Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất cho bà T7 xem. Tin lời T1, bà T7 đồng ý mua với giá 1.600.000.000 đồng và trong ngày đã đặt cọc cho T1 800.000.000 đồng, rồi được T1 hẹn trong 03 tháng sẽ ra Công chứng ký sang tên cho bà T7. Đến tháng 7-2020, T1 nói với bà T7 chuyển 800.000.000 đồng tiền bà T7 đã đặt cọc cho T1 để mua căn chung cư của T1 trước đó vào tiền mua thừa đất trên, nên đến thời điểm này T1 đã nhận đủ 1.600.000.000 đồng của bà T7 về khoản mua thừa đất 60m² tại tổ E, phường T. Đến hạn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ra công chứng thì T1 liên tục hứa hẹn nhưng không thực hiện được. Tiền của bà T7 chiếm đoạt được T1 dùng trả nợ hết; từ tháng 5-2021 đến tháng 01-2023, T1 trả lại cho bà T7 được 410.000.000 đồng.

- Qua điều tra xác định: Nhà đất T1 lừa bán cho bà T7 thuộc sở hữu của ông Tạ Duy T8 tại địa chỉ 1 đường T, là một phần trong thửa đất số 51, tờ bản đồ số 90, tại tổ E, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích 336,8m² đã được cấp Giấy chứng nhận tạm thời cho vợ chồng ông Tạ Khắc N và bà Trần Thị C1 (*đều đã chết*). Hiện 04 người con của ông N, bà C1 là bà Tạ Thị Tuyết M, bà Tạ Thị Kim D1, ông Tạ Duy S và ông Tạ Duy T8 làm nhà riêng ở trên đất; những người trên không bán, ủy quyền hay nhờ Thiệp bán nhà, đất của họ hay kể cả với bất cứ ai khác và T1 cũng thừa nhận nội dung trên.

- Ngày 25-4-2025, bà Nguyễn Thị Kim T7 có đơn xin bãi nại toàn bộ cho bị cáo Đậu Thị T1 đối với số tiền còn lại 1.190.000.000 đồng Thiệp chưa trả do đã được nhận căn chung cư của gia đình T1 giao; đồng thời xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo T1.

Vật chứng thu giữ: Bà Nguyễn Thị Kim T7 giao nộp 01 Giấy cam kết đặt cọc, ghi ngày 09-5-2020; 01 Giấy cam kết thỏa thuận, ghi ngày 06-7-2020; 01 Giấy cam kết, ghi ngày 20-01-2021 (*03 giấy trên đều do Đậu Thị T1 viết và ký ra*); 01 Giấy cam kết, ghi ngày 01-9-2022.

Vụ thứ 02. Chiếm đoạt của bà Đồng Thị Khánh L 02 tỷ đồng và bà Nguyễn Thị P 03 tỷ đồng

- Tháng 5-2020, vợ chồng ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H nói với con trai là Nguyễn Công Q1 tìm người để bán 1/2 thửa đất (*bán khoảng 60m²*) tại K đường L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (Sau đây viết tắt là K51/35 Lương Thế V2) lấy tiền trả nợ vay Ngân hàng nên Q1 đến gặp nói với Đậu Thị T1 nhờ T1 tìm người mua. Mặc dù không có tiền và nhu cầu mua đất, nhưng T1 nảy sinh ý định dùng việc mua bán đất của vợ chồng ông P1 làm phương thức thủ đoạn chiếm đoạt tiền của người khác nên T1 đã đến gặp vợ chồng ông P1 rồi đồng ý mua 1/2 thửa đất của ông P1 bà H với giá 2.700.000.000 đồng. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1 bà H đang thế chấp trong Ngân hàng TMCP S3 (S4 Chi nhánh Đ1 - Phòng G) và cũng cần tách đôi thửa đất nên T1 nhận đứng

ra làm các thủ tục rút giấy chứng nhận và tách thửa đất cho ông P1, bà H để thực hiện việc mua bán.

- Sau đó, T1 nói với anh Nguyễn Công Q1 do tiền của T1 đang đầu tư hết vào mua thửa đất tại đường N, thành phố Đà Nẵng (*không xác định được thông tin cụ thể về thửa đất này*) nên nhờ Q1 tìm người để T1 vay tiền mua đất nhà Q1. Tiếp đó, Q1 dẫn T1 đến gặp bà Nguyễn Thị H1 là người môi giới vay tiền thì được bà H1 dẫn đến gặp bà Đồng Thị Khánh L thì được bà L đồng ý cho vay 2.000.000.000 đồng nhưng bà L cũng yêu cầu khoản vay phải được đảm bảo bằng việc ký chuyển nhượng thửa đất tại K Lương Thế V2 sang cho L đứng tên, khi trả tiền thì L ký hủy hợp đồng thì được T1 và Q1 đồng ý.

- Ngày 15-5-2020, bà L cùng với ông P1, bà H1 và Q1 đến Ngân hàng TMCP S3 nộp số tiền 443.035.283 đồng thanh lý hợp đồng vay để L cầm bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về; đến ngày 18-5-2020, các bên đến Văn phòng C2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại K L cho bà L. Tại đây, T1 lấy được số tiền 1.340.000.000 đồng sau khi trừ tiền thanh toán cho Ngân hàng và phí công chứng. Toàn bộ tiền chiếm đoạt được của bà L thì T1 dùng trả nợ cá nhân hết. Về phía vợ chồng ông P1, bà H1 không biết đã ký chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 120m² và nghĩ tiền bán đất Thiệp sẽ chịu trách nhiệm giao đủ 2.700.000.000 đồng cho ông bà như thỏa thuận trước đó.

- Thời gian sau, T1 nói với anh Q1 là tiền vay của bà L chưa đủ trả cho cha mẹ Q1 nên nói Q1 tìm người vay thêm. Thông qua bà H1 dẫn T1 và Q1 đến gặp bà Nguyễn Thị P; gặp T1, thì bà P không cho T1 vay tiền; nên T1 nói với bà P có thửa đất tại K Lương Thế Vinh muốn bán và dẫn bà P đến xem đất thì bà P đồng ý mua với giá 3.000.000.000 đồng, với điều khoản thỏa thuận thêm là trong 01 tháng nếu T1 có tiền thì bà P cho T1 chuộc lại thửa đất này.

- Ngày 04-6-2020, tất cả đến Văn phòng C2 ký Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại K với bà Đồng Thị Khánh L; tiếp đó, ông P1 và bà H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tại K L sang cho bà Nguyễn Thị P; tại đây, bà P giao tiền cho T1, T1 trả tiền vay cho bà L 2.000.000.000 đồng; rồi nói ông P1, bà H1 về trước để Q1 đưa tiền về sau. Qua ngày 05-6-2020, T1 đưa cho Q1 300.000.000 đồng về đưa trước cho ông P1, bà H1 mua vật liệu xây nhà; sau đó vài ngày T1 đến mượn lại của ông P1, bà H1 250.000.000 đồng. Tiền chiếm đoạt được của bà P thì T1 sử dụng trả nợ cá nhân hết. Một tháng sau T1 chưa có tiền chuộc lại thửa đất K51/35 Lương Thế V2 nên đến gặp bà P xin gia hạn thêm 01 tháng nhưng đến hạn vẫn không chuộc được nên bà P xác nhận chính lý đứng tên bà P trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 01-10-2021 thì bà P tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho ông Bùi Nguyên T2 với giá 4.000.000.000 đồng. Khi ông T2 đến nhận đất thì mới biết vợ chồng ông P1, bà H1 còn ở trên thửa đất này; rồi các bên mới tố cáo T1 ra cơ quan Công an.

Vụ thứ 03. Chiếm đoạt của bà Trần Thị Cẩm T5 500.000.000 đồng

- Nhà đất tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (*thửa đất số 39, tờ bản đồ số 77, diện tích đất 179,4m²*) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 ngày 28-6-2006 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Lê Minh S1 và Đậu Thị T1. Năm 2012, Nhà nước thu hồi toàn bộ nhà đất trên theo diện giải tỏa thu hồi dự án KDC phía Đ khu đô thị M cầu T do Ban giải tỏa đền bù các dự án đầu tư và xây dựng S Đà Nẵng thực hiện; ông S1 đi làm thủ tục và đã nhận đủ tiền đền bù nhưng 03 cán bộ, nhân viên của B gồm bà Huỳnh Lâm Bảo Q2 (*Kế toán chi dự án*), bà Đỗ Thị Bích T9 (*Trưởng Phòng Kế toán tài vụ*) và ông Lê Văn N1 (*Phó Trưởng ban*) quên thu hồi bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ông S1 đem giấy về nhà cất trong tủ.

- Lợi dụng việc trên và do cần tiền nên ngày 08-5-2019, T1 đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đến Phòng C3, thành phố Đà Nẵng làm sẵn hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm T5, rồi gọi điện cho ông S1 đến ký bán. Khi ông S1 đến thì T1 giải thích với ông S1 là ký bán cho người khác để xin mua lại phần diện tích đất Nhà nước không sử dụng hết; nên ông S1 tin tưởng T1 mà ký vào hợp đồng rồi ra về. Về phần bà T5 thì cho rằng, T1 lừa bán thửa đất đã bị thu hồi cho bà với giá 2.000.000.000 đồng chứ không phải 500.000.000 đồng như ghi trên hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà T5 không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh bị T1 chiếm đoạt 2.000.000.000 đồng.

- Ngày 19-11-2019, bà Trần Thị Cẩm T5 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất tại tổ A, phường K nói trên cho ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A; ngày 21-12-2019, ông S2, bà A tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị Hoài V; ngày 20-01-2020, bà V thế chấp cho Ngân hàng N2 (A1 Chi nhánh Đ1) để vay tiền và đến ngày 24-7-2023, A1 Chi nhánh Đ1 đã thanh lý hợp đồng thế chấp với bà V và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 cho bà V. Ngày 28-02-2025, bà Trần Thị Cẩm T5 có đơn không yêu cầu Đậu Thị T1 phải trả cho bà T5 500.000.000 đồng và không có ý kiến yêu cầu truy cứu đối với T1, cũng như đề nghị Tòa án xem xét giảm nhẹ hình phạt cho T1.

Vật chứng thu giữ: 01 điện thoại di động Iphone XS số seri C39XWVPKPG4 của Đậu Thị T1.

Cáo trạng số 211/CT-VKS-P2 ngày 06 tháng 6 năm 2025, của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, truy tố Đậu Thị Thiệp về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự.

[2] Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 170/2025/HS-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

1. Tuyên bố: bị cáo Đậu Thị T1 phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

Về điều luật áp dụng và mức hình phạt: căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; khoản 1 Điều 54; Điều 38 của Bộ luật Hình sự; Xử phạt bị cáo Đậu Thị T1 08 (T10) năm 06 (sáu) tháng tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 04/7/2023.

2. Xử lý vật chứng và biện pháp tư pháp: Căn cứ vào Điều 46; Điều 47; Điều 48 của Bộ luật Hình sự và Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự,

T11 tịch thu sung quỹ Nhà nước 01 điện thoại di động Iphone XS, số seri C39XWVPKPG4 của bị cáo Đậu Thị T1. *(Hiện Thị hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đang tạm giữ theo Biên bản giao nhận vật chứng, ngày 21-8-2024).*

Tuyên tịch thu, lưu giữ theo hồ sơ vụ án: 01 Giấy cam kết đặt cọc, ghi ngày 09-5-2020; 01 Giấy cam kết thỏa thuận, ghi ngày 06-7-2020; 01 Giấy cam kết, ghi ngày 20-01-2021; 01 Giấy cam kết, ghi ngày 01-9-2022, do bị hại bà Nguyễn Thị Kim T7 giao nộp. *(Hiện đang lưu giữ theo hồ sơ vụ án).*

Buộc bà Đồng Thị Khánh L phải nộp lại số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để đảm bảo thi hành án dân sự cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

3. Về bồi thường thiệt hại: Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự và Điều 589 của Bộ luật Dân sự,

Buộc bị cáo Đậu Thị T1 phải bồi thường cho bị hại bà Đồng Thị Khánh L số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng;

Buộc bị cáo Đậu Thị T1 phải bồi thường cho bị hại bà Nguyễn Thị P số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng;

Buộc ông Nguyễn Văn P1, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Công Q1 nộp lại số tiền 443.035.283 (bốn trăm bốn mươi ba triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi ba) đồng để thi hành án dân sự trả cho bị hại bà Đồng Thị Khánh L.

Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H nộp lại số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, để thi hành án dân sự trả cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H nộp khắc phục hậu quả số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng để thi hành án dân sự trả cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Tiền do bà Đồng Thị Khánh L, ông Nguyễn Văn P1, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Công Q1 nộp được khấu trừ vào nghĩa vụ bồi thường của bị cáo Đậu Thị T1 đối với các bị hại.

4. Về xử lý các giao dịch dân sự: Căn cứ Điều 46, Điều 48 của Bộ luật Hình sự; Điều 117, Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự,

4.1. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ký ngày 18-5-2020 tại Văn phòng C2, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H với bên nhận chuyển nhượng là bà Đồng Thị Khánh L. Số công chứng 3417, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

4.2. T11 vô hiệu hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 04-6-2020 tại Văn phòng C2, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị P. Số công chứng 4268, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

4.3. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 04-6-2020 tại Văn phòng C2, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị P. Số công chứng 4269, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

4.4. Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P, xác nhận ngày 09-7-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận S, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 536079 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 29-10-2015.

4.5. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 01-10-2021 tại Văn phòng C4, giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị P với bên nhận chuyển nhượng là ông Bùi Nguyên T2. Số công chứng 001264 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

4.6. Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho ông Bùi Nguyên T2, xác nhận ngày 08-10-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận S, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 536079 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 29-10-2015.

4.7. Buộc ông Bùi Nguyên T2 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 536079 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 29-10-2015.

4.8. Ông Bùi Nguyên T2 có quyền khởi kiện vụ án khác về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại K L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng nay là phường A, thành phố Đà Nẵng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông theo quy định của pháp luật dân sự.

4.9. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 08-5-2019 tại Phòng C3, giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh S1 và bà Đậu Thị T1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Cẩm T5. Số công chứng 002779 TP/CC-SCC/HĐGD

4.10. Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm T5, xác nhận ngày 24-10-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.

4.11. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19-11-2019 tại Văn phòng C5, giữa bên chuyển nhượng là

bà Trần Thị Cẩm T5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A. Số công chứng 006505, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

4.12. Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A, xác nhận ngày 20-11-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 7714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.

4.13. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 21-12-2019 tại Văn phòng C2, giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Hoài V. Số công chứng 14501 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

4.14. Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài V, xác nhận ngày 17-01-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.

4.15. Buộc bà Nguyễn Thị Hoài V phải giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 ngày 28-6-2006 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp để hủy.

4.16. Bà Nguyễn Thị Hoài V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện vụ án khác về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng nay là phường N, thành phố Đà Nẵng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bản thân theo quy định của pháp luật dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 23-9-2025, bị cáo Đậu Thị T1 kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Ngày 18-9-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Nguyên T2 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại hình phạt, bỏ lọt tội phạm đối với ông Q1, bà H; đề nghị tòa án cấp phúc thẩm trả hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục điều tra làm rõ vụ án.

Ngày 13-10-2025, người bị hại bà Đồng Thị Khánh L kháng cáo nội dung liên quan đến số tiền 2 tỷ đồng mà bản án sơ thẩm tuyên buộc bà L trả lại cho bà Nguyễn Thị P và buộc bị cáo T1 trả lại cho bà L 2 tỷ đồng.

Ngày 17-10-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoài V kháng cáo với nội dung là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 77, diện tích đất 179,4m² đã được chuyển nhượng qua rất nhiều người, nay bản án sơ thẩm đều hủy bỏ các hợp đồng này là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà; bà đã chi tiền ra nhận chuyển nhượng đất, thửa đất hiện nay vẫn còn đó, sự việc liên quan nhiều người thì sẽ rất khó khởi kiện vụ án riêng; vụ việc sẽ kéo dài, gây thiệt hại cho bà. Đề nghị

tạo điều kiện để bà xin được tiếp tục nhận thửa đất số 39 hoặc giải quyết hậu quả của các Hợp đồng bị tuyên vô hiệu trong cùng vụ án hình sự.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị cáo Đậu Thị T1 xin được rút kháng cáo.

Người bị hại bà Đồng Thị Khánh L giữ nguyên nội dung kháng cáo; trình bày ý kiến là sự việc mua bán đất đai giữa ông P1 bà H với bà không được thực hiện nên ông P1 bà H hoàn lại tiền 2 tỉ cho bà L là hợp lý, sự việc đã kết thúc dứt điểm, không liên quan bị cáo T1. Sau đó bị cáo T1 và vợ chồng ông P1 chuyển nhượng đất này cho người khác và từ đây mới phát sinh việc phạm tội. Do đó, việc truy thu số tiền 2 tỉ này đã gây thiệt hại cho bà và sự việc thì bà không có liên quan với bị cáo và với bà P, nên án sơ thẩm buộc bị cáo trả cho bà 2 tỉ cũng không đúng, đề nghị không truy thu số tiền 2 tỉ đồng của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Nguyên T2 đề nghị xem xét lại hình phạt đối với bị cáo T1 vì hành vi của bị cáo lừa đảo nhiều người, gây ra thiệt hại số tiền quá lớn nhưng chưa khắc phục được bao nhiêu. Đồng thời xem xét lại hành vi đồng phạm giúp sức của ông Nguyễn Công Q1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoài V giữ nguyên nội dung kháng cáo; trình bày sự việc liên quan nhiều người do thửa đất đã được chuyển nhượng qua nhiều người rồi mới đến Bà; nay bản án sơ thẩm tách để kiện vụ án dân sự thì không biết phải khởi kiện những ai, vụ việc sẽ kéo dài, gây thiệt hại cho bà. Do hiện nay thửa đất 39 tờ bản đồ 77 vẫn còn đó, đề nghị tạo điều kiện để bà xin được tiếp tục nhận đất nhằm tránh gây thiệt hại, hoặc giải quyết hậu quả của các Hợp đồng bị tuyên vô hiệu trong cùng vụ án hình sự do các số tiền chuyển nhượng trên thực tế đã được điều tra làm rõ. Đề nghị hủy án sơ thẩm để điều tra, xét xử lại.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355, Điều 356 của Bộ luật Tố tụng hình sự, không chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên như quyết định của bản án hình sự sơ thẩm. Đối với kháng cáo của bị cáo thì đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm do bị cáo T1 rút kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hành vi phạm tội:

Trong 02 năm 2019 và 2020, do buôn bán, kinh doanh bất động sản thua lỗ, nợ tiền của nhiều người và bị đòi nợ nên Đậu Thị T1 đã bằng thủ đoạn gian dối,

bán các bất động sản không thuộc quyền sở hữu của T1 để chiếm đoạt của các cá nhân sau với tổng số tiền 7.100.000.000 đồng dùng để trả nợ vay và sử dụng cá nhân, cụ thể:

- Ngày 08-5-2019, T1 lừa dối để bán nhà đất tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng; nay là phường N, thành phố Đà Nẵng cho bà Trần Thị Cẩm T5 để chiếm đoạt của bà T5 500.000.000 đồng.

- Ngày 09-5-2020, T1 lừa dối để bán thửa đất diện tích 60m² tại tổ E, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; nay là phường S, thành phố Đà Nẵng cho bà Nguyễn Thị Kim T7 để chiếm đoạt của bà T7 1.600.000.000 đồng.

- Ngày 18-5-2020, T1 lừa dối để bán thửa đất tại K L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng; nay là phường A, thành phố Đà Nẵng cho bà Đồng Thị Khánh L để chiếm đoạt của bà L 2.000.000.000 đồng; sau đó, ngày 04-6-2020 T1 tiếp tục lừa bán thửa đất này cho bà Nguyễn Thị P để chiếm đoạt của bà P 3.000.000.000 đồng.

Với hành vi như trên, Bản án hình sự sơ thẩm đã quyết định bị cáo Đậu Thị T1 đã phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”, theo tình tiết định khung hình phạt là “*Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên*”, quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Đối với kháng cáo của bị cáo Đậu Thị T1 về việc xin giảm nhẹ hình phạt, tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo tự nguyện rút kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 342, Điều 348 của Bộ luật Tố tụng hình sự để đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bị cáo.

[3] Xem xét về hình phạt:

Xét thấy hành vi của bị cáo T1 là trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác, gây ảnh hưởng đến kinh tế và cuộc sống của nhiều người liên quan; gây ảnh hưởng xấu về trật tự giao dịch dân sự và an toàn xã hội.

Bị cáo T1 thực hiện 04 lần lừa đảo chiếm đoạt tài sản của các bị hại, nên phải chịu tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự là “*Phạm tội 02 lần trở lên*”, quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự.

Trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử bị cáo đã thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo đã khắc phục được hơn 1/2 số tiền chiếm đoạt cho các bị hại; còn tiền chiếm đoạt được của bị hại P thì phần lớn dùng trả cho bị hại L. Bị cáo có cha là ông Đậu Xuân D có công lao trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước; hoàn cảnh gia đình bị cáo hiện tại rất khó khăn, chồng là ông Lê Minh S1 bị bệnh ung thư giai đoạn cuối. Bị cáo được 02 bị hại là bà Nguyễn Thị Kim T7 và bà Trần Thị Cẩm T5 xin giảm nhẹ hình phạt; bản án sơ thẩm đã xem xét áp dụng các tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm b, s khoản 1 và khoản 2 Điều 51, khoản 1 Điều 54 của Bộ luật Hình sự để quyết định hình phạt là phù hợp. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên hình phạt đối với bị cáo.

[4] Xem xét kháng cáo của bà Đồng Thị Khánh L

Ngày 04-6-2020, bị cáo Đậu Thị T1 chiếm đoạt được của bà Nguyễn Thị P 3.000.000.000 đồng; số tiền chiếm đoạt được này bị cáo T1 đã chuyển trả cho bà Đồng Thị Khánh L số tiền 2.000.000.000 đồng. Như vậy, số tiền T1 trả cho bà L là tiền do T1 chiếm đoạt của bà P mà có, là vật chứng vụ án nên cần phải truy thu từ bà L để đảm bảo cho việc thi hành án trả lại cho chủ sở hữu là bà P theo quy định tại Điều 46 và Điều 47 của Bộ luật Tố tụng hình sự; bảo đảm nghĩa vụ bồi thường của bị cáo cho bà P. Bản án đã truy thu số tiền 2 tỉ đồng này từ bà L là có căn cứ. Đối với thiệt hại của bà L thì bản án sơ thẩm đã buộc bị cáo hoàn trả lại cho bị hại L số tiền 2.000.000.000 đồng.

Riêng với số tiền 443.035.283 đồng thì bản án sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Công Q1 hoàn trả số tiền này lại cho bà L là hợp lý.

Đối với thiệt hại, bản án sơ thẩm đã xác định:

- Bị cáo Đậu Thị T1 chiếm đoạt của bà Đồng Thị Khánh L số tiền 2.000.000.000 đồng, nên cần buộc bị cáo hoàn trả lại cho bị hại L 2.000.000.000 đồng. Số tiền 443.035.283 đồng do vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Công Q1 hoàn trả cho bà L được thi hành cho khoản bồi thường cho bị hại L và được đối trừ với nghĩa vụ bồi thường trên của bị cáo T1 đối với bị hại L.

- Bị cáo Đậu Thị T1 chiếm đoạt của bà Nguyễn Thị P số tiền 3.000.000.000 đồng, nên cần buộc bị cáo hoàn trả lại cho bị hại P 3.000.000.000 đồng. Số tiền 2.000.000.000 đồng nói trên do bà Đồng Thị Khánh L có nghĩa vụ nộp lại được thi hành khoản bồi thường cho bị hại P và được đối trừ với nghĩa vụ bồi thường trên của bị cáo T1 đối với bà P.

Riêng đối với bị hại Nguyễn Thị Kim T7 đã bồi thường xong, không yêu cầu gì thêm; còn bị hại Trần Thị Cẩm T5 không yêu cầu bị cáo T1 bồi thường, nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H tự nguyện nộp khắc phục một phần thiệt hại với số tiền 300.000.000 đồng nên cần được công nhận và thu nhận số tiền này để thi hành án dân sự cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

[5] Xét kháng cáo của bà V đối với các giao dịch liên quan đến nhà đất tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng:

Bản án sơ thẩm đã xác định các giao dịch đối với nhà đất tại Tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng do bị cáo Đậu Thị T1 thực hiện làm phương thức thủ đoạn chiếm đoạt tiền của bị hại Trần Thị Cẩm T5; sau đó bà T5 đã chuyển nhượng lại cho ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A; ông S2 bà A sau đó chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Hoài V nên đã tuyên vô hiệu các Hợp đồng chuyển nhượng để trả lại tình trạng ban đầu của thửa đất; cụ thể:

[5.1] Đối với phần “*Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 08-5-2019 tại Phòng C3, giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Minh S1 và bà Đậu Thị T1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Cẩm T5. Số công chứng 002779 TP/CC-SCC/HĐGD.*

Hủy chính lý thay đổi về chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm T5, xác nhận ngày 24-10-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.”

Phản quyết định tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 08-5-2019 này do liên quan trực tiếp đến hành vi chiếm đoạt làm căn cứ xác định tội phạm, đã được Toà án cấp sơ thẩm xác định rõ và đã giải quyết triệt để, bao gồm cả hậu quả của Hợp đồng vô hiệu; nên giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

[5.2] Đối với phần quyết định:

“3. *Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19-11-2019 tại Văn phòng C5, giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Cẩm T5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A. Số công chứng 006505, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.*

4. *Hủy chính lý thay đổi về chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A, xác nhận ngày 20-11-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.*

5. *Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 21-12-2019 tại Văn phòng C2, giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Hoài V. Số công chứng 14501, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.*

6. *Hủy chính lý thay đổi về chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài V, xác nhận ngày 17-01-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.*

Buộc bà Nguyễn Thị Hoài V giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 ngày 28-6-2006 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp để hủy”.

Toà án cấp sơ thẩm khi tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người tham gia ký kết hợp đồng và hủy chính lý biến động của họ, nhưng không đưa những người này vào tham gia tố tụng, để họ tham gia tranh tụng, cung cấp chứng cứ chứng minh, xác định quyền và nghĩa vụ của họ đối với các hợp đồng vô hiệu. Cụ thể là T11 vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19-11-2019 tại Văn phòng C5, giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Cẩm T5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông

S2 bà A với bà Nguyễn Thị Hoài V; nhưng không đưa ông S2 và bà A vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đồng thời, tại phiên toà phúc thẩm những người tham gia phiên toà trình bày là thửa đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 77 này có nhà trên đất và có người đang sử dụng, đây là tình tiết mới cần phải điều tra làm rõ để xác định về quyền và nghĩa vụ của người đang sử dụng nhà đất, bảo đảm cho sự việc được giải quyết toàn diện; Hội đồng xét xử thấy cần phải huỷ toàn bộ phần này để điều tra, xét xử lại.

Khi điều tra lại thì trên cơ sở xác định được số tiền chuyển nhượng thực tế qua các lần cụ thể, cần xem xét giải quyết hậu quả của các Hợp đồng vô hiệu để sự việc được xử lý dứt điểm, không để kéo dài. Đồng thời, xác định quyền và nghĩa vụ của người đang quản lý sử dụng phần nhà đất còn lại trên thực tế của thửa đất. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hoài V đề nghị được nhận đất trên thực tế vì hiện thửa đất thu hồi chưa hết, hiện vẫn còn, để nhằm hạn chế thiệt hại cho bà; do huỷ án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu này của bà V.

[6] Đối với trường hợp ông Nguyễn Công Q1:

Tháng 5-2020, Q1 đã cùng với bị cáo Đậu Thị T1 đến gặp bà Đồng Thị Khánh L hỏi vay tiền cho T1 và sau đó, ngày 18-5-2020 đã đưa Cha mẹ của Q1 là ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H đến Văn phòng Công chứng ký chuyển nhượng thửa đất tại K đường L cho bà L. Từ đó, bị cáo T1 chiếm đoạt của bị hại L số tiền 2.000.000.000 đồng; trong đó có nộp vào Ngân hàng số tiền 443.035.283 đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, từ đó mới thực hiện được giao dịch chuyển nhượng. Sau đó, ngày 04-6-2020 Q1 cũng đã đưa cha mẹ đến Văn phòng Công chứng để ký hủy hợp đồng chuyển thửa đất K51/35 Lương Thế V2 với bị hại L, rồi ký tiếp chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P. Từ đó, bị cáo T1 chiếm đoạt của bị hại P 3.000.000.000 đồng. Trong vụ việc này, chưa có đủ cơ sở để xác định Quản biết được bị cáo T1 có hành vi gian dối để chiếm đoạt tài sản. Quản là con của ông P1 bà H, không có cơ sở để xác định Q1 thông đồng với bị cáo T1 để chuyển nhượng phần đất ngoài ý muốn của Cha mẹ mình. Tại phiên toà phúc thẩm, bị cáo T1 cũng khẳng định Q1 không biết gì về hành vi lừa đảo chiếm đoạt của bị cáo; ông P1 bà H cũng xác định Q1 không liên quan đến hành vi lừa đảo của bị cáo T1. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo đề nghị xem xét về hành vi đồng phạm giúp sức đối với Nguyễn Công Q1.

[7] Các quyết định khác còn lại của bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét; việc thi hành án được thực hiện theo quyết định của bản án hình sự sơ thẩm.

Theo quy định tại điểm f khoản 2 Điều 23 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án thì về án phí hình sự phúc thẩm những người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 342, Điều 348 của Bộ luật Tố tụng hình sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt đối với bị cáo Đậu Thị T1.

2. Căn cứ điểm a, c khoản 1 Điều 355, điểm c khoản 1 Điều 358 của Bộ luật Tố tụng hình sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị hại Đồng Thị Khánh L và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Nguyên T2.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hoài V; huỷ một phần Bản án hình sự sơ thẩm số 170/2025/HS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, về phần xử lý các giao dịch dân sự.

2.1. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; khoản 1 Điều 54; Điều 38 của Bộ luật Hình sự; Xử phạt bị cáo Đậu Thị T1 08 (T10) năm 06 (sáu) tháng tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”; thời hạn chấp hành hình phạt tù được tính từ ngày bị bắt tạm giam, ngày 04-7-2023.

2.2. Về bồi thường thiệt hại: Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự và Điều 589 của Bộ luật Dân sự,

Buộc bị cáo Đậu Thị T1 phải bồi thường cho bị hại bà Đồng Thị Khánh L số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng;

Buộc bị cáo Đậu Thị T1 phải bồi thường cho bị hại bà Nguyễn Thị P số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.3- Biện pháp tư pháp: Căn cứ vào Điều 46; Điều 47; Điều 48 của Bộ luật Hình sự và Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự,

Buộc bà Đồng Thị Khánh L phải nộp lại số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để đảm bảo thi hành việc bồi thường của bị cáo Đậu Thị T1 cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

Buộc ông Nguyễn Văn P1, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Công Q1 nộp lại số tiền 443.035.283 (*bốn trăm bốn mươi ba triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi ba*) đồng để bảo đảm thi hành án việc bồi thường của bị cáo Đậu Thị T1 cho bị hại bà Đồng Thị Khánh L.

Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H nộp lại số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, để bảo đảm thi hành việc bồi thường của bị cáo Đậu Thị T1 cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P1 và bà Phan Thị H nộp khắc phục hậu quả số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng để bảo đảm thi hành việc bồi thường của bị cáo Đậu Thị T1 cho bị hại bà Nguyễn Thị P.

2.4. Hủy phần quyết định tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng và chỉnh lý có liên quan đến bà Nguyễn Thị Hoài V, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng để điều tra lại theo quy định pháp luật; cụ thể hủy các phần quyết định:

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 19-11-2019 tại Văn phòng C5, giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị Cẩm T5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A. Số công chứng 006505, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A, xác nhận ngày 20-11-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 7714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 21-12-2019 tại Văn phòng C2, giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Hồng S2 và bà Dương Thị Ngọc A với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Hoài V. Số công chứng 14501, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Hủy chỉnh lý thay đổi về chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài V, xác nhận ngày 17-01-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28-6-2006.

Buộc bà Nguyễn Thị Hoài V giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 714398 ngày 28-6-2006 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp để hủy.

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị thì Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hình sự phúc thẩm:

Bị cáo Đậu Thị T1 không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Bà Đồng Thị Khánh L, ông Bùi Nguyên T và bà Nguyễn Thị Hoài V không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Nguyên T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004502 ngày 24-10-2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoài V số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004465 ngày 24-10-2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao - Vụ GDKT I;
- Viện công tố và KSXX PT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự Tp Đà Nẵng;
- Cơ quan CSĐT, Phòng tham mưu-CA thành phố Đà Nẵng;
- Cục THAHS và HTTP CA Tp Đà Nẵng;
- Trại tạm giam số 1 công an Tp Đà Nẵng;
- Bị cáo;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA; LT; phòng HCTP.

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

Nguyễn Tấn Long