

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

Bị cáo bị bắt tạm giam ngày 25/7/2024, hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an thành phố Đ; có mặt.

- *Người bào chữa cho bị cáo* Trần Thị Thúy H: ông Chê Giang S, Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: C K, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng); có mặt.

- *Bị hại có liên quan đến kháng cáo:* bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971; nơi cư trú: A N, phường H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

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

1. Ông Ngô Văn D, sinh năm 1990; nơi cư trú: số G K, thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng); có mặt.

2. Ông Ngô Văn B, sinh năm 1945 (*đã chết*) và bà Dương Thị P, sinh năm 1955; cùng cư trú: thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng); bà P vắng mặt.

3. Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1974; nơi cư trú: số C P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng); vắng mặt.

4. Ngân hàng N chi nhánh C1 - C1; địa chỉ: C T, phường B, phường H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng);

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986; chức vụ: Phó Giám đốc; địa chỉ: 9 T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp cho Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ: ông Nguyễn Ngọc C, Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ; có mặt.

5. Ông Trương Văn H3, sinh năm 1968; nơi cư trú: A N, phường H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

6. Văn phòng C2; địa chỉ: số B đường P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng); vắng mặt người đại diện.

7. Văn phòng C3; địa chỉ: A đường B, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng); vắng mặt người đại diện.

8. Văn phòng C4; địa chỉ: số B L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng); vắng mặt người đại diện.

9. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H (nay là Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Đà Nẵng); địa chỉ: xã H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt người đại diện.

Ngoài ra, trong vụ án còn có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác nhưng không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Lợi dụng việc có được đầy đủ giấy tờ chứng minh nguồn gốc hợp pháp của tài sản do người khác tin tưởng giao cho, Trần Thị Thúy H đã sử dụng tài sản đó một cách công khai và đưa ra thông tin gian dối đó là tài sản thuộc quyền sở hữu của mình, làm cho bị hại tin tưởng mà giao tiền cho Trần Thị Thúy H, qua đó đã chiếm đoạt và sử dụng vào mục đích cá nhân; cụ thể như sau:

Vào tháng 6/2019, ông Ngô Văn D cần số tiền 700.000.000 đồng để công chứng mua lô đất mới, nên D tiến hành vay vốn tại Ngân hàng. Nhưng khi đó D bị nợ xấu nên không vay được. Ông D có nói cho Trần Thị Thúy H việc mình bị nợ xấu không vay vốn tại Ngân hàng được. H liền đề nghị D để H đứng tên vay giúp bên Ngân hàng M Chi nhánh thành phố C1. D đồng ý và sau đó có nhờ ba mẹ D là ông Ngô Văn B và bà Dương Thị P ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên thửa đất số 324, tờ bản đồ số 5, diện tích: 148,2m², địa chỉ: thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng Trần Thị Thúy H đứng tên. Ngay sau khi tiến hành công chứng sang tên nhà và đất thì giữa D và Trần Thị Thúy H có cam kết là H chỉ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 5, diện tích: 148,2m² để vay vốn tại ngân hàng chứ không được mua bán, chuyển nhượng, đổi cho.

Sau khi sang tên, H đã thế chấp QSDĐ và tài sản trên đất thuộc lô đất trên vay vốn ở Ngân hàng M, Đà Nẵng với số tiền 2.300.000.000 đồng và sử dụng vào mục đích cá nhân, nhưng không cho ông D biết việc này. Vì thời gian vay lâu nên ông Ngô Văn D không cần đến số tiền vay nữa và yêu cầu H công chứng sang tên trả lại tài sản cho ông D thì H trả lời Ngân hàng đã giải ngân cho H và H có đề nghị nếu ông D không cần số tiền vay đó thì cho H mượn khi nào H bán được đất tại đường T - P thì sẽ trả lại tiền cho ông D. Ông D đồng ý cho H mượn số tiền vay nêu trên. Nhưng lúc này ông D vẫn không biết chính xác số tiền mà H vay là bao nhiêu.

Đến tháng 11/2019, H nói dối với bà Nguyễn Thị H2 là nhà và đất tại thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 5, diện tích: 148,2m² là thuộc sở hữu của vợ chồng H và hiện nay H đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng M nhưng do lãi suất tại đây cao nên H có nhờ bà H2 bỏ tiền tất toán khoản vay trên để vay lại ngân hàng khác. Tin lời H, bà H2 đã bỏ ra số tiền 2.255.787.058đ để tất toán khoản vay trên cho H. Sau khi tất toán thì H chuyển nhượng sang tên thửa đất 324 trên cho vợ chồng bà H2 và bà H2 thế chấp vay vốn tại Ngân hàng A với số tiền 3,2 tỷ đồng (số tiền này bà H2 cần trừ vào tiền bà H2 bỏ ra để tất toán khoản vay và cần trừ các khoản nợ giữa bà H2 và H trước đó). Khi vay vốn tại ngân hàng A thì H có thỏa thuận với bà H2 rằng H là người chịu trách nhiệm trả số tiền lãi hàng tháng tại Ngân hàng A và H đề nghị trong vòng khoảng 06 tháng thì sẽ chuộc lại nhà và đất nêu trên, vì đây là ngôi nhà tâm huyết của vợ chồng H. Tuy nhiên, từ sau khi vay vốn đến nay thì H không trả lãi theo cam kết và bà H2 là người trả lãi hàng tháng cho khoản vay trên, trả lãi được gần một năm thì không có khả năng trả, bà H2 đã dừng việc trả lãi cho ngân hàng.

Một năm sau ông D hỏi H đã bán được đất để trả lại tài sản cho D chưa thì H bảo chưa bán được đất. Đến tháng 12/2020 thì bà Nguyễn Thị H2 trực tiếp đến nhà

ông D và thông báo là H đã bán tài sản cho bà H2 và hiện bà H2 đang thế chấp tài sản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố N để vay số tiền 3.200.000.000 đồng và yêu cầu ông D trả tiền lãi cho Ngân hàng nếu không thì sẽ bị phát mãi tài sản. Đến thời điểm này thì ông Ngô Văn D mới biết H đã chuyển nhượng nhà và đất của mình cho người khác để vay mượn tiền sử dụng vào mục đích cá nhân.

Bằng thủ đoạn gian dối nêu trên bị can Trần Thị Thúy H đã chiếm đoạt của bà Nguyễn Thị H2 số tiền **2.255.787.058đ**.

Kết quả trưng cầu giám định, định giá:

- Ngày 06/7/2023, Cơ quan CSĐT Công an thành phố Đ đã ra quyết định trưng cầu giám định số 161/QĐ-VPCQCSĐT giám định chữ ký, chữ viết của bị can Trần Thị Thúy H trên “Đơn cam kết chuyển nhượng tài sản sử dụng đất” ngày 15/6/2019. Ngày 26/7/2023, Phòng K1 Công an thành phố Đ có kết luận giám định số 656/KL-KTHS xác định chữ ký, chữ viết ghi tên Trần Thị Thúy H trên đơn cam kết ngày 15/6/2019 là do bị can H ký và viết ra;

- Ngày 24/8/2023, Cơ quan CSĐT Công an thành phố Đ đã có yêu cầu định giá tài sản đối với thửa đất 324, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Ngày 15/12/2023, Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự thành phố Đà Nẵng có kết luận định giá tài sản số 231/KL-HĐ ĐGTS xác định giá trị tài sản thửa đất 324 nêu trên tại thời điểm tháng 6/2019 là 1.541.872.800 đồng.

Vật chứng thu giữ:

- Cơ quan CSĐT Công an thành phố Đ đã tiến hành kê biên tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 725, tờ bản đồ số 7, thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bị can Trần Thị Thúy H.

- 01 (một) “Đơn cam kết chuyển nhượng tài sản sử dụng đất” ngày 15/6/2019 giữa bị can Trần Thị Thúy H và ông Ngô Văn D, do ông Ngô Văn D giao nộp (*bản gốc*);

- 01 (một) “Giấy nhận tiền cọc” ghi ngày 03/6/2019 giữa bên mua là bị can Trần Thị Thúy H và bên bán ông Ngô Văn B, do bị can Trần Thị Thúy H giao nộp (*bản gốc*);

- 01 (một) “Giấy nộp tiền” ngày 20/11/2019 của bị can Trần Thị Thúy H và 01 (một) “Biên bản xác nhận nghĩa vụ tín dụng” của ngân hàng M – Chi nhánh C1 – Phòng M, do bị can Trần Thị Thúy H giao nộp (*bản gốc*);

- 01 (một) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Ngô Văn B – bà Dương Thị P và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Hoàng Văn K – bị can Trần Thị Thúy H đối với thửa đất 324, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, công chứng ngày 14/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Pháp Chứng thành phố C2, do Văn phòng C5 chứng giao nộp (*bản sao*).

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2025/HS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

I. *Về tội danh:* tuyên bố bị cáo Trần Thị Thúy H phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

II. *Về hình phạt:* căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 và Điều 38 Bộ luật Hình sự.

Xử phạt: bị cáo Trần Thị Thúy H 13 (*mười ba*) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị bắt tạm giam, ngày 25/7/2024.

III. *Về trách nhiệm dân sự:* căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự và Điều 589 Bộ luật Dân sự.

3.1. Buộc bị cáo Trần Thị Thúy H phải có trách nhiệm bồi thường trả lại cho bị hại Nguyễn Thị H2 số tiền: 2.255.787.058 đồng (*hai tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm tám bảy ngàn không trăm năm mươi tám đồng*).

IV. *Về xử lý vật chứng:* căn cứ Điều 47 BLHS và các Điều 127, 131 BLDS năm 2015.

4.1. Tiếp tục lưu giữ tại hồ sơ vụ án các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp là chứng cứ, chứng minh hành vi phạm tội của bị cáo (*đã lưu giữ tại hồ sơ vụ án*).

4.2. Tiếp tục duy trì Lệnh kê biên tài sản số: 336/LKB-VPCQCSĐT ngày 07/3/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ đối với 01 (*một*) thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 725, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE609288 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng (*cũ*) cấp ngày 25/6/2011 đứng tên bị cáo Trần Thị Thúy H ông Hoàng Văn K nhằm đảm bảo cho việc thi hành án.

4.3. *Tuyên bố:* Giao dịch dân sự đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa (*bên chuyển nhượng*) ông Ngô Văn B bà Dương Thị P với (*bên nhận chuyển nhượng*) ông Hoàng Văn K bà Trần Thị Thúy H đối với thửa đất số: 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m2 tại địa chỉ: Lô S (*Giai đoạn 2 - phân kỳ 2*) Khu B - Khu dân cư N cầu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng) của Văn phòng C2, số công chứng: 1891, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa (*bên chuyển nhượng*) ông Hoàng Văn K bà Trần Thị Thúy H với (*bên nhận chuyển nhượng*) ông Trương Văn H3 bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số: 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m2 tại địa chỉ: Lô S (*Giai đoạn 2 - phân kỳ 2*) Khu B - Khu dân cư N cầu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng) của Văn phòng C4, số công chứng: 006544, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2019 là vô hiệu do bị lừa dối.

4.4. Hủy bỏ việc chỉnh lý biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất số: 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m2 tại địa chỉ: Lô S (*Giai đoạn 2 - phân kỳ 2*) Khu B - Khu dân cư N cầu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H,

thành phố Đà Nẵng) của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Đà Nẵng) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB504422 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp ngày 29/7/2010 đứng tên ông Trương Văn H3 bà Nguyễn Thị H2 ngày 26/11/2019.

4.5. Tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2009-LCL-201900551 ngày 10/12/2019 giữa (bên nhận thế chấp) Ngân hàng N - Chi nhánh C1 với (bên thế chấp) ông Trương Văn H3 bà Nguyễn Thị H2 đối với tài sản thế chấp là thửa đất số: 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m² tại địa chỉ: Lô S (Giai đoạn 2 - phân kỳ 2) Khu B - Khu dân cư N cầu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng) của Văn phòng C3, số công chứng: 14080, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2019.

4.6. Buộc (bên nhận thế chấp) Ngân hàng N - Chi nhánh C1 trả lại (vật chứng) tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB504422 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp ngày 29/7/2010 cho ông Ngô Văn B (chết) và bà Dương Thị P do ông Ngô Văn D (người đại diện theo ủy quyền) nhận theo quy định của pháp luật.

4.7. Giành quyền khởi kiện vụ án dân sự về việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất thửa đất số: 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m² tại địa chỉ: Lô S (Giai đoạn 2 - phân kỳ 2) Khu B - Khu dân cư N cầu C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng) giữa các bên trong vụ án dân sự khác tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền thuộc khu vực Đà Nẵng để được giải quyết về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại Điều 131 BLDS năm 2015 khi có yêu cầu.

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

Ngày 09/9/2025, bị cáo Trần Thị Thúy H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung xin xem xét lại tội danh và xin giảm nhẹ hình phạt.

Ngày 16/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2009-LCL-201900551 ngày 10/12/2019 không vô hiệu; xác định lỗi của các bên có liên quan và giải quyết bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng; làm rõ dòng tiền 3.200.000.000đ đã vay tại Ngân hàng A của vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn H3 có chuyển giao cho bị cáo và hành vi của vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn H3 có dấu hiệu gian dối, chiếm đoạt của Ngân hàng hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Trần Thị Thúy H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm 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 kháng cáo của bị cáo và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên tội danh và hình phạt của bản án sơ thẩm đối với bị cáo, giữ nguyên phần xử lý vật chứng như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Người bào chữa cho bị cáo trình bày quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc xem xét tội danh của bị cáo H, đồng thời xem xét một cách toàn diện các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự đối với bị cáo để phán quyết một bản án đúng người, đúng tội và cho bị cáo hưởng mức hình phạt nhẹ nhất về tội danh mà bị cáo bị quy kết.

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]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2025 và ngày 16/9/2025, bị cáo Trần Thị Thúy H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ có đơn kháng cáo Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2025/HS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; Đơn kháng cáo của các chủ thể kháng cáo là trong thời hạn quy định tại Điều 331, Điều 333 của Bộ luật Tố tụng hình sự. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị cáo về tội danh và hình phạt, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về tội danh:

Ông Ngô Văn D và bà Trần Thị Thúy H cùng thỏa thuận hợp thức hóa việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (do cha mẹ của ông D đứng tên) sang cho H để giúp ông D vay tiền, H chỉ dùng tài sản được đứng tên để thế chấp vay vốn ngân hàng giúp ông D mà không được chuyển nhượng, đổi cho khi chưa được chủ sở hữu tài sản đồng ý. Theo đó, ngày 14/6/2019, ông D nhờ cha mẹ mình là ông Ngô Văn B và bà Dương Thị P đến Văn phòng C2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 769, tờ bản đồ số 14), diện tích 148,2m² tại thôn B, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng) do ông B, bà P đứng tên sở hữu cho bị cáo H và chồng là Hoàng Văn K. Sau khi đăng ký biến động chủ sở hữu thửa đất nói trên, H thế chấp vay vốn tại Ngân hàng M – phòng M với số tiền 2.300.000.000đ để tiêu xài cá nhân. Tháng 11/2019, H nói dối với bà Nguyễn Thị H2 rằng thửa đất trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng mình và nhờ bà H2 cho bị cáo vay mượn tiền để tất toán khoản vay tại Ngân hàng M, đồng thời H sẽ chuyển tên quyền sở hữu, sử dụng thửa đất cho vợ chồng bà H2 để đảm bảo khoản vay. Tin tưởng H, bà H2 cho bị cáo vay mượn 2.255.787.058đ để tất toán khoản vay tại Ngân hàng M. Sau đó, H sang tên thửa đất cho vợ chồng bà H2 để bà H2 thế chấp vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh C1 - Đà Nẵng và cam kết sẽ trả gốc, lãi cho ngân hàng và chuộc lại tài sản nhưng H không thực hiện như cam kết.

Tại Bản tự khai ngày 14/01/2025 (BL 75) bị cáo H khai nhận: D “... đã nhờ tôi đứng tên loan vay ngân hàng thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn B và Dương Thị P1...”, “... khi sang tên cho chị H2 tôi không thông báo cho gia đình D biết...”. Bị cáo khai nhận tại Bản tự khai ngày 29/5/2025 (BL 77) rằng: “... Tôi chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ làm thủ tục vay vốn giúp cho ông Ngô Văn D. Tôi nhận thấy việc tôi tự ý chuyển tên cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất nêu trên mà không được sự đồng ý của ông D và ba mẹ ông D để vay tiền của bà H2 là sai, vi phạm pháp luật. Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.”.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị cáo cũng thừa nhận Viện kiểm sát truy tố bị cáo về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản là đúng người, đúng tội (BL 825 – trang số 10 Biên bản phiên tòa hình sự sơ thẩm). Tại các Biên bản ghi lời khai của bà Nguyễn Thị H2 thể hiện: “Khi vợ chồng bà H chuyển nhượng thửa đất 324 trên sang cho vợ chồng tôi thì bà H nói thửa đất trên là thuộc sở hữu của vợ chồng bà H vợ chồng bà H rất tâm huyết với tài sản này nên hứa sẽ chuộc lại trong vòng 06 tháng. Ngoài ra, bà H không cung cấp thêm bất kỳ thông tin nào khác liên quan đến nguồn gốc thửa đất.”. “Nếu biết thửa đất 324 nêu trên là tài sản của gia đình ông Ngô Văn D và bà H chỉ đứng tên vay vốn giúp cho ông D tại Ngân hàng thì tôi sẽ không bao giờ cho bà H mượn tiền để tất toán khoản vay trên của bà H. Vì tôi tin tưởng bà H là chủ sở hữu của tài sản trên nên tôi mới cho bà H mượn tiền.”. Khi nhận chuyển nhượng, “... H nói là tài sản của vợ chồng bà H đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng và khi kiểm tra trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng xác định người đứng tên sở hữu quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là vợ chồng bà H nên tôi tin đó là tài sản riêng của vợ chồng bà H và đồng ý bỏ tiền ra để xóa thế chấp, rút Giấy chứng nhận sang tên cho vợ chồng tôi để vay vốn tại ngân hàng giúp H.” (các BL 94, 95).

Xét thấy, lời khai của bị cáo Trần Thị Thúy H phù hợp với Đơn cam kết chuyển nhượng tài sản sử dụng đất ngày 15/6/2019 giữa bị cáo với ông Ngô Văn D (BL 88), phù hợp với lời khai của ông D, bị hại Nguyễn Thị H2 cũng như phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án về quá trình thực hiện việc giao dịch chuyển nhượng, thế chấp giữa bị cáo, bị hại và những người liên quan. Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định: mặc dù giữa bị cáo và ông Ngô Văn D có thỏa thuận, D chuyển nhượng thửa đất đứng tên cha mẹ mình là ông Ngô Văn B và bà Dương Thị P1 cho H để H đứng tên vay vốn giúp D, H không được mua bán đổi chác thửa đất này, nhưng sau khi chỉnh lý biên động sang tên H, bị cáo thế chấp để vay 2.300.000.000đ tại Ngân hàng M sử dụng mục đích cá nhân mà không báo cho gia đình ông D được biết. Sau đó, để tất toán khoản vay này, bị cáo đưa ra thông tin gian dối rằng thửa đất trên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bị cáo nên nhờ bà Nguyễn Thị H2 vay mượn tiền cho bị cáo 2.255.787.058đ, đồng thời chuyển quyền sở hữu thửa đất cho bà H2. Theo đó, bị cáo cùng chồng là ông Hoàng Văn K ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn H3 để bà H2 thế chấp vay vốn tại Ngân hàng A chi nhánh C1 - Nam Đ và H cam kết sẽ trả gốc, lãi cho Ngân hàng rồi chuộc lại tài sản nhưng sau đó bị cáo không thực hiện.

Như vậy, tại thời điểm bị cáo chuyển nhượng thửa đất cho bà H2, bị cáo biết rõ mình chỉ là người đứng tên để giúp ông D vay vốn mà không phải là chính chủ sở hữu, không có quyền chuyển nhượng nhưng bị cáo vẫn đưa ra thông tin gian dối đó là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị cáo để bà H2 tin tưởng nhận chuyển nhượng rồi chiếm đoạt của bị hại số tiền 2.255.787.058đ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử Trần Thị Thúy H về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự là đúng người, đúng tội, đúng pháp luật, không oan. Nội dung kháng cáo kêu oan của bị cáo Trần Thị Thúy H là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Về hình phạt:

Bị cáo nhận thức được quyền sở hữu tài sản hợp pháp của công dân được pháp luật công nhận và bảo vệ, mọi hành vi xâm phạm bất hợp pháp tài sản của người khác đều bị trừng trị, nhưng vì mục đích cá nhân, bị cáo vẫn bất chấp thực hiện. Hành vi của bị cáo là đặc biệt nghiêm trọng, gây bức xúc trong quần chúng nhân dân, ảnh hưởng đến tình hình trật tự, trị an tại địa phương nên cần phải áp dụng mức hình phạt đủ nghiêm khắc, phải cách ly bị cáo khỏi đời sống xã hội một thời gian mới đảm bảo cải tạo, giáo dục riêng cũng như răn đe, phòng ngừa chung trong xã hội.

Sau khi phạm tội, bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; người nhà của bị cáo có công cách mạng. Đây là các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng cho bị cáo khi lượng hình là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, mức độ, hậu quả mà hành vi phạm tội của bị cáo gây ra, cũng như xem xét đúng, đầy đủ các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự để tuyên phạt bị cáo 13 năm tù. Mức hình phạt mà Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo là phù hợp, tương xứng, đã thể hiện sự chiều cố, cân nhắc của Hội đồng xét xử đối với bị cáo.

Tại cấp phúc thẩm, bị cáo Trần Thị Thúy H không có tình tiết giảm nhẹ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo xin xem xét lại hình phạt của cấp sơ thẩm như yêu cầu kháng cáo của bị cáo. Hội đồng xét xử giữ nguyên hình phạt của bản án sơ thẩm đối với bị cáo như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Đơn cam kết chuyển nhượng tài sản sử dụng đất ngày 15/6/2019 giữa bên chuyển giao tài sản là ông Ngô Văn D và bên nhận chuyển giao tài sản là bị cáo Trần Thị Thúy H có nội dung thỏa thuận: ông D “... *chuyển nhượng lô đất 324, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất (giai đoạn 2 - phân kỳ 2) khu B - khu dân cư N cầu C. Diện tích đất là 148m2 cho bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1978... Mục đích chuyển quyền sử dụng đất là để bà Trần Thị Thúy H đứng tên giúp để vay ngân hàng cho ông Ngô Văn D tại ngân hàng M1*

Ghi chú: Tài sản chủ vay ngân hàng, không mua bán đổi chất.”. Theo đó, bị cáo và cha mẹ của ông D (là người sở hữu hợp pháp thửa đất) lập hợp đồng chuyển nhượng với mục đích để bị cáo đứng tên vay vốn giúp ông D như đã thỏa thuận. Sau khi đứng tên chủ sở hữu thửa đất trên, H tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng bị hại bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn H3 mà không thông báo cho gia đình ông D biết. Sau đó, ông H3, bà H2 sử dụng tài sản này để lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2009-LCL-201900551 ngày 10/12/2019 tại Ngân hàng N chi nhánh C1 để vay vốn với số tiền 3.200.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án, bà H2 đều khai nhận: do H không nói rõ nguồn gốc tài sản và tin tưởng đó là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng H nên mới đồng ý bỏ tiền ra để xóa thế chấp, rút giấy CNQSDĐ ra để sang tên cho vợ chồng bà vay vốn giúp H (các BL 92 - 101).

Như nhận định tại mục [2.1] của bản án thì H nhận thức rõ H không được quyền chuyển nhượng tài sản là thửa đất số 324, tờ bản đồ số 5, diện tích 148,2m² (nay là thửa số 769, tờ bản đồ số 14) cho vợ chồng bà H2, ông H3 vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bị cáo với ông Ngô Văn B, bà Dương Thị P là hợp đồng giả cách, chỉ nhằm mục đích hợp thức hóa hồ sơ vay vốn tại ngân hàng như cam kết tại Đơn cam kết chuyển nhượng tài sản sử dụng đất ngày 15/6/2019 giữa H và D. Nhưng, bị cáo đã có hành vi gian dối làm bà H2 tin tưởng và tiếp tục chuyển nhượng tài sản này cho bà H2. Bản thân bà H2 không biết được hợp đồng giả cách giữa H và D nên nhận chuyển nhượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch dân sự đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị Thúy H với ông Trương Văn H3, bà Nguyễn Thị H2 vô hiệu do bị lừa dối; đồng thời xác định tài sản thế chấp (thửa đất số 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m²) là tang vật của vụ án nên hủy bỏ việc chỉnh lý biên động sang tên quyền sử dụng thửa đất số 769, tờ bản đồ số 14, diện tích 148,2m² của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là Chi nhánh văn phòng Đ, thành phố Đà Nẵng) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB504422 do UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng (cũ) cấp ngày 29/7/2010 đứng tên ông Trương Văn H3 bà Nguyễn Thị H2 ngày 26/11/2019 và hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2009-LCL-201900551 ngày 10/12/2019 giữa (bên nhận thế chấp) Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ với (bên thế chấp) ông Trương Văn H3, bà Nguyễn Thị H2 để buộc (bên nhận thế chấp) Ngân hàng N chi nhánh C1 trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB504422 nêu trên cho chủ sở hữu hợp pháp ông Ngô Văn B và bà Dương Thị P là hoàn toàn phù hợp, đúng quy định tại các Điều 46, 47 Bộ luật Hình sự; các Điều 127, 131 Bộ luật Dân sự.

Trong vụ án này, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B, bà P với bị cáo là giả cách, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là hợp pháp về hình thức, nhưng xuất phát từ giao dịch vi phạm điều cấm là ông H3, bà H2 bị lừa dối từ hành vi phạm tội cố ý của bị cáo nên bị vô hiệu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc trả lại tài sản thế chấp cho ông B, bà P và giành cho các bên quyền khởi kiện vụ án dân sự để được giải quyết về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là đã giải quyết triệt để vấn đề dân sự trong hình sự, đảm bảo quyền lợi chính đáng của chủ sở hữu hợp

pháp tài sản thế chấp và quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan trong giao dịch. Việc xác định lỗi của các bên có liên quan để giải quyết bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng sẽ được xem xét khi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ.

Đối với nội dung kháng cáo làm rõ dòng tiền 3.200.000.000đ đã vay tại Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ của vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn H3 và xem xét bà H2, ông H3 có hành vi chiếm đoạt hay không; Hội đồng xét xử thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Ngân hàng không yêu cầu giải quyết nội dung này, nay Ngân hàng kháng cáo là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị cáo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N Chi nhánh C1 - C1 phải chịu án phí hình sự phúc thẩm theo quy định.

[5]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Trần Thị Thúy H; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ.

- Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2025/HS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về phần tội danh, hình phạt, trách nhiệm dân sự đối với bị cáo và phần xử lý vật chứng.

2. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 và Điều 38, Điều 48 Bộ luật Hình sự; Điều 589 Bộ luật Dân sự.

2.1. Xử phạt bị cáo Trần Thị Thúy H 13 (mười ba) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị bắt tạm giam, ngày 25/7/2024.

2.2. Buộc bị cáo Trần Thị Thúy H phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị H2 số tiền 2.255.787.058 đồng (*hai tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm tám bảy ngàn không trăm năm mươi tám đồng*).

3. Giữ nguyên phần xử lý vật chứng (Mục IV phần Quyết định) của Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2025/HS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

4. Án phí hình sự phúc thẩm: căn cứ Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự; áp dụng khoản 2 Điều 23, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

- Bị cáo Trần Thị Thúy H phải chịu 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng án phí hình sự phúc thẩm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh C1 - Nam Đ phải chịu 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng án phí hình sự phúc thẩm.

5. Các phần quyết định khác của Bản án hình sự sơ thẩm số 156/2025/HS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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 - Vụ GDKT I;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Cơ quan CSĐT, Phòng HSNV-CA thành phố Đà Nẵng;
- Cơ quan CSTHAHS-CA thành phố Đà Nẵng;
- Trại tạm giam Công an thành phố Đà Nẵng;
- Bị cáo (qua Trại tạm giam);
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA; LT; phòng HCTP.

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

Trần Đức Kiên