TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 188/2025/HS-PT
Ngày: 27 - 3 - 2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Ông Cao Văn Tám

- ***Thư ký phiên tòa:*** Nguyễn Thị Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 1084/2024/TLPT-HS ngày 30 tháng 10 năm 2024 đối với bị cáo Vũ Ngọc T do kháng cáo của bị cáo, kháng cáo của bị hại đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 493/2024/HS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị cáo có kháng cáo:*

Vũ Ngọc T; giới tính: Nam; sinh năm 1985; tại tỉnh Ninh Bình; nơi đăng ký thường trú: 1, tổ A, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; nghề nghiệp: Giám đốc Công ty T6, Công ty T6, Công ty N7; trình độ văn hóa: 12/12; con ông Vũ Đình T1 và bà Lê Thị Đ; có vợ (đã ly hôn) và có 01 con sinh năm 2019; Tiền án, tiền sự: không.

Bị cáo bị bắt, tạm giam từ ngày 30/6/2023 (có mặt).

Người bào chữa cho bị cáo Vũ Ngọc T: Luật sư Nguyễn Thị H thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt)..

- *Bị hại có kháng cáo:* Ông Trần Ngọc T2, sinh năm: 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số I H, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị hại: Luật sư Phạm Văn S, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1

Địa chỉ: Số C H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Tô Văn Quàng L (có mặt);

2. Ông Phạm Bá S1 (có mặt);

(Những người tham gia tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị).

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:

1. Hành vi sử dụng pháp nhân Công ty trách nhiệm hữu hạn K3 (Công ty K3), Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 (Công ty T6), Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 (Công ty T6) để ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 11 khách hàng, chiếm đoạt 13.654.747.000 đồng:

Tháng 3 năm 2019, Vũ Ngọc T thỏa thuận đặt cọc với bà Đỗ Thị D để nhận chuyển nhượng 1.343,9 m^2 đất tại thửa số 647, tờ bản đồ số 08, đường T, Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 05/8/2019, bà D và bà Trần Thị Trang N lập hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 25/01/2021, bà N lập hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho T và được đăng ký thay đổi chủ sử dụng vào ngày 28/01/2021. Đến ngày 29/01/2021, T thế chấp toàn bộ thửa đất trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (B2) để vay vốn bằng 02 hợp đồng tín dụng, hiện nay chưa giải chấp.

Khi chỉ mới thỏa thuận đặt cọc với bà D, chưa nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, không thực hiện bất kỳ thủ tục với cơ quan chức năng để được cấp phép lập dự án, phân lô, tách thửa. Từ ngày 22/5/2019 đến ngày 09/3/2021, T thuê người làm đường nội bộ, lập bản vẽ sơ đồ phân lô thửa đất thành nhiều nền nhỏ, giới thiệu rộng rãi quảng cáo cho nhiều người có nhu cầu mua đất và đứng tên đại diện pháp nhân các Công ty: Công ty K3, Công ty T6, Công ty T6 đưa ra thông tin gian dối về việc sẽ chuyển nhượng được một phần thửa đất nêu trên cho các ông, bà: Đào Thị N1, Phan Văn D1, Đỗ Xuân N2, Huỳnh Quang T3, Võ Nhất L1, Trần Ngọc T2, Đặng Thị Phương D2, Lê N3, Ngô Ngọc L2, Lê Thị H1, Trần Thị Thái H2 tin tưởng và ký Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 12 nền đất, chiếm đoạt tổng số tiền 13.654.747.000 đồng để sử dụng trả nợ và chi tiêu cá nhân. Cụ thể:

1. Ngày 22/5/2019 và ngày 06/01/2020, bà Đào Thị N1 ký 02 hợp đồng với Công ty K3, mua 02 nền đất, bị chiếm đoạt 2.274.272.000 đồng;

2. Ngày 30/5/2019, bà Đặng Thị Phương D2 ký 01 hợp đồng với Công ty K3, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 1.600.125.000 đồng;

3. Ngày 24/5/2019, ông Ngô Ngọc L2 ký 01 hợp đồng với Công ty K3, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 1.733.250.000 đồng;

4. Ngày 15/12/2020, ông Phan Văn D1 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 700.000.000 đồng;

5. Ngày 07/12/2020, ông Đỗ Xuân N2 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 1.100.000.000 đồng;

6. Ngày 05/10/2020, ông Võ Nhất L1 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 800.000.000 đồng;

7. Ngày 15/9/2020, ông Lê N3 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 1.100.000.000 đồng;

8. Ngày 09/3/2021, bà Trần Thị Thái H2 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 600.000.000 đồng;

9. Ngày 15/12/2020, ông Huỳnh Quang T3 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 1.125.000.000 đồng;

10. Ngày 16/6/2020, ông Trần Ngọc T2 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 950.000.000 đồng;

11. Ngày 12/5/2020, bà Lê Thị H1 ký 01 hợp đồng với Công ty T6, mua 01 nền đất, bị chiếm đoạt 1.872.100.000 đồng.

Đến hẹn theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký, các khách hàng nêu trên yêu cầu Thực giao đất, nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thế chấp tại ngân hàng nên Thực không thể công chứng sang nhượng cho các khách hàng, vì vậy khách hàng tố cáo đến Cơ quan điều tra.

2. Hành vi sử dụng pháp nhân Công ty trách nhiệm hữu hạn N7 (Công ty N7) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở và các tài sản gắn liền với đất của dự án nhà phố P với 05 cá nhân, chiếm đoạt tổng cộng 3.149.300.000 đồng.

Vũ Ngọc T hoạt động kinh doanh và môi giới bất động sản, nhận ký gửi nhiều bất động sản của khách hàng có nhu cầu mua, bán các dự án. Tháng 4/2021, Vũ Ngọc T biết ông Phạm Văn K và ông Nguyễn Trọng N4 xây nhà tại thửa đất số 2470, 2537 tờ bản đồ số 34, ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An để bán nên xin được môi giới bán nhà và được các ông K, N4 đồng ý bằng miệng. Mặc dù không phải là chủ sở hữu, không được chủ sở hữu ủy quyền định đoạt tài sản nhưng từ ngày 07/6/2021 đến ngày 11/10/2021, T đã dùng thủ đoạn gian dối bằng việc tự đặt tên các nền tại các thửa đất trên là dự án nhà phố P, T đại diện Giám đốc, đại diện theo pháp luật của Công ty N7 để các ông, bà Nguyễn Văn H3, Nguyễn Tiến H4, Lê Thị Bích T4 tin tưởng ký Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và các ông bà Vũ Thị Ngọc B, Nguyễn Lê Ngọc D3 tin tưởng ký Hợp đồng đặt cọc để nộp tiền cho T, sau đó chiếm đoạt tổng cộng 3.149.300.000 đồng sử dụng vào việc cá nhân. Cụ thể:

Ký hợp đồng chuyển nhượng với: ông Nguyễn Văn H3 để chiếm đoạt 1.000.000.000 đồng, ông Nguyễn Tiến H4 để chiếm đoạt 1.078.000.000 đồng, bà Lê Thị Bích T4, chiếm đoạt 671.300.000 đồng,

Ký hợp đồng đặt cọc với: bà Vũ Thị Ngọc B để chiếm đoạt 200.000.000 đồng, ông Nguyễn Lê Ngọc D3 để chiếm đoạt 200.000.000 đồng,

Khi đến thời hạn hợp đồng, các cá nhân trên không được chuyển nhượng đất và nhà như thỏa thuận, không liên lạc được với T nên đã có đơn tố cáo.

Tại Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H, Vũ Ngọc T khai nhận: Thừa nhận mua thửa đất số 647, tờ bản đồ số 08, T, khu phố D, phường T, Quận A của bà Đỗ Thị D giá 17.000.000.000 đồng, nhưng giá trị khi công chứng chỉ ghi 2.000.000.000 đồng, nhờ vợ là Trần Thị Trang N đứng tên, không xin phép cơ quan chức năng, tự vẽ sơ đồ phân lô thành 17 nền đất, dùng pháp nhân các Công ty đã thành lập để bán 12 nền cho các khách hàng nêu trên. Khi thu tiền mặt của khách hàng, T sử dụng Phiếu thu của Công ty K3 do Đinh Thị Kim N5 làm giám đốc ký vì lúc này đang làm thủ tục mở Công ty, nhờ N5 ký nhận giúp, nhưng tiền nhận N5 giao lại cho T, không tham gia giao dịch với khách hàng và không hưởng lợi. Tiền nhận được, T trả nợ vay ngoài khi mua đất, chi hoạt động các công ty, sử dụng cá nhân. Ngày 29/01/2021, T thế chấp thửa đất này tại Ngân hàng B2 - Chi nhánh B3 bằng 02 hợp đồng tín dụng để vay 25 tỷ đồng, hiện không có khả năng trả nợ vay của Ngân hàng và tiền chiếm đoạt của các khách hàng.

Đối với dự án nhà phố P, dự án này không có thật, do T tự đặt tên. Tại các thửa đất số 2470, 2537, tờ bản đồ số 34 ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, ông Phạm Văn K và ông Nguyễn Trọng N4 đang xây nhiều nhà trên các thửa đất này để bán, nên T xin được môi giới tìm khách mua. Khi được đồng ý cho môi giới tìm khách hàng, T dùng pháp nhân Công ty N7 ký hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc với 05 khách hàng nhận tiền chiếm đoạt, sử dụng vào mục đích cá nhân; trên các hợp đồng Thực đánh máy sai số của thửa 2537 thành 2437. Trong quá trình rao bán các nền đất, nhà nêu trên Thực thuê một số nhân viên tư vấn làm việc thời vụ để quảng cáo, tìm kiếm khách hàng, chỉ hưởng lương và hoa hồng thỏa thuận, sau đó cũng đã nghỉ việc.

Bà Trần Thị Trang N khai: Tháng 8/2019, T mua đất của bà Đỗ Thị D nhưng do T đang làm thủ tục chuyển hộ khẩu từ Đắk Nông về Thành phố Hồ Chí Minh nên nhờ bà đứng tên giùm. Ngày 28/01/2021, N làm thủ tục sang tên lại cho T; N không tham gia mua bán với bà D, khách hàng, không hưởng lợi, có viết một số phiếu thu tiền do T nhờ, nhưng tiền thu được T nhận. Tháng 4/2021,

do mâu thuẫn gia đình nên xin ly hôn; ngày 05/01/2022, Tòa án nhân dân Quận 12 đã công nhận ly hôn.

Bà Đỗ Thị D khai: Tháng 3/2019, T đặt cọc mua đất và xin làm đường, đặt cống trên đất; ngày 05/8/2019 T thanh toán tiếp 11 tỷ đồng vào tài khoản bà D, tổng cộng T đã thanh toán cho bà D 16 tỷ đồng; bà D ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng nhưng giá trị mua bán chỉ ghi 2 tỷ đồng. Việc T và bà D thỏa thuận ghi giá trị chuyển nhượng thấp nhằm giảm tiền thuế phải đóng cho Nhà nước.

Ông Nguyễn Trọng N4 khai: Ông là chủ sở hữu thửa đất 2537, trên đất xây dựng 13 căn nhà ký hiệu từ B1 đến B13. Ông nhờ T môi giới bán căn B1 với giá 930.000.000 đồng, T giao ông N4 700.000.000 đồng báo có khách đặt mua, do chưa chuyển đủ tiền nên ông N4 chưa ký Hợp đồng chuyển nhượng. Thửa đất không đăng ký hoặc có tên dự án P. Sau này, ông N4 phát hiện Thực đã nhận đủ tiền bán nhà của ông Nguyễn Văn H3, nhưng không chuyển số tiền còn lại cho ông N4; không thỏa thuận T được phép đại diện ký Hợp đồng chuyển nhượng với bất cứ ai. Ngoài ra, còn phát hiện căn B2 của ông T đã nhận 200.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc của ông Nguyễn Lê Ngọc D3 mà không được phép cũng không cho ông biết.

Ông Phạm Văn K khai: Ông là chủ thửa đất 2470, thửa đất này tách ra chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Trọng N4 thành thửa số 2537, phần đất còn lại chuyển nhượng cho ông Phạm Văn K1, ngày 03/4/2021 ông K1 ủy quyền cho ông K chuyển nhượng, xây dựng nhà trên đất...; ông K đã xây 12 căn nhà có ký hiệu từ A1 đến A12, có thỏa thuận miệng cho T môi giới bán cho khách hàng, không thỏa thuận T được phép đại diện ký Hợp đồng chuyển nhượng với bất cứ ai; thửa đất không đăng ký hoặc có tên dự án P. Căn A12, ông K báo giá bán là 635.000.000 đồng, T đưa ông K 30.000.000 đồng báo là tiền khách đặt cọc, sau này ông K biết được T đã nhận 671.300.000 đồng và ký hợp đồng bán cho bà Lê Thị Bích T4 nhưng T không giao tiền cho ông. Căn A1, ông K đã bán cho bà Nguyễn Thị Kim N6 giá 870.000.000 đồng và không biết T nhận 1.078.000.000 đồng để bán cho ông Nguyễn Tiến H4. Căn A2, ông K không biết T đã nhận 200.000.000 đồng tiền cọc để bán cho bà Vũ Thị Ngọc B và ông đã bán cho người khác căn nhà này sau đó.

Bà Nguyễn Thị Kim N6 khai: Tháng 10/2020, bà mua căn nhà A1 trên thửa đất số 2470, tờ bản đồ số 34, ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An của ông Phạm Văn K với giá 870.000.000 đồng, đã thanh toán đủ tiền nhưng chưa ký hợp đồng công chứng do sổ chung. Khoảng tháng 6/2021, Vũ Ngọc T liên hệ với bà đề nghị được môi giới bán và bà đồng ý bán với giá 940.000.000 đồng (chỉ thỏa thuận miệng) thì T chuyển khoản cho bà 50.000.000 đồng, nếu quá 01 tháng không tìm được người mua thì mất số tiền trên. Đến tháng 11/2021 bà phát hiện T5 đã bán căn nhà cho ông Nguyễn Tiến H4 nhưng không thanh toán tiền cho bà và bỏ trốn nên bà không liên lạc được với T5. Bà đã khởi kiện ông Nguyễn Tiến H4 để đòi nhà tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Kết quả xác minh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H:

Công ty T6, mã số thuế 0316458526, đăng ký lần đầu ngày 25/8/2020; Trụ sở tại: Block B, khu T Chung cư D, 8 đường E, Phường A, quận G; Vũ Ngọc T làm Giám đốc, đại diện theo pháp luật. Đến ngày 15/4/2021, thay đổi tên thành Công ty TNHH N7.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn K3, mã số thuế 0315643974, đăng ký lần đầu ngày 25/4/2019; Trụ sở tại: 1, đường T, phường T, Quận A; Vũ Ngọc T làm Giám đốc, đại diện theo pháp luật; ngày 02/10/2019, đăng ký thay đổi đổi tên thành Công ty trách nhiệm hữu hạn T6;

Công ty cổ phần K3, mã số thuế 0315229019, đăng ký lần đầu ngày 20/8/2018; Trụ sở tại: C đường H, phường H, Quận A; Đinh Thị Kim N5 làm Giám đốc, đại diện theo pháp luật, thường trú: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, tạm trú tại: B L, khu phố E, phường H, Quận A;

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2, mã số thuế 0314467701, đăng ký lần đầu ngày 19/6/2017; Trụ sở tại: F đường số A, khu dân cư C, Phường G, quận G; Trần Bảo K2 làm Giám đốc, đại diện theo pháp luật; Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 02/11/2021, đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn N7, do Vũ Ngọc T làm Giám đốc, đại diện theo pháp luật.

- Kết quả xác minh tại Chi cục Thuế quận G thể hiện: Công ty N7, không còn hoạt động từ ngày 08/4/2022; kê khai thuế từ quý 2/2017 đến quý 3/2021, chưa nộp hồ sơ kê khai thuế giá trị gia tăng quý 4/2021. Ngày 30/3/2022, Chi cục Thuế quận G đã ban hành Thông báo số 7417/TB-CCTGV về việc người nộp thuế không hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh;

- Kết quả xác minh tại Chi cục T khu vực Quận A - H, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Công ty cổ phần K3, ngày 26/3/2019, Chi cục T đã ra thông báo Công ty không còn hoạt động tại địa chỉ kinh doanh. Ngày 02/10/2019, Công ty K3 đổi tên thành Công ty T6 từ khi thành lập cho đến nay, doanh nghiệp không nộp hồ sơ đăng ký thuế, không kê khai báo cáo thuế. Ngày 13/01/2020, Chi cục T đã ban hành thông báo số 237/TB-CCT về việc doanh nghiệp không còn hoạt động tại địa chỉ kinh doanh;

- Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 2437, tờ bản đồ số 34, ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thể hiện: Ngày 13/4/2017, ông Trần Văn B1 nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, sử dụng ổn định đến nay, không bán, ủy quyền cho các cá nhân tên Vũ Ngọc T, Nguyễn Tiến H4, Nguyễn Văn H3, Lê Thị Bích T4;

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở thửa đất số 2470, 2537 tờ bản đồ số 34, ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An: Ngày 26/8/2019, ông Phạm Văn K nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Q; ngày 04/10/2019, ông Phạm Văn K tách một phần thửa đất số 2470, diện tích 526m^2 thành thửa đất 2537;

ngày 15/01/2021, ông Phạm Văn K chuyển nhượng thửa đất số 2470 cho ông Phạm Văn K1 (cha ruột ông K) và thửa đất số 2537 cho ông Nguyễn Trọng N4.

- Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân Quận A, liên quan đến thửa đất số 647, tờ bản đồ số 08, đường T, Khu phố D, phường T, Quận A thể hiện: Ngày 26/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS17442 cho bà Đỗ Thị D; ngày 06/8/2019, bà D chuyển nhượng cho bà Trần Thị Trang N; ngày 28/01/2021, bà N cho tặng Vũ Ngọc T. Ngày 29/01/2021, Vũ Ngọc T đăng ký thế chấp tại Ngân hàng B2, Chi nhánh B3 theo hồ sơ thế chấp số 015556.TC.006, hiện chưa giải chấp.

Về thủ tục cấp phép lập dự án, phân lô, tách thửa: Đến thời điểm ngày 28/4/2022, Ủy ban nhân dân Quận A chưa thỏa thuận phương án đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 và Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với thửa đất nêu trên.

- Kết quả xác minh tại Ngân hàng B2, Chi nhánh B3 (nay là chi nhánh Q1) thể hiện: Ngày 29/01/2021, Vũ Ngọc T đã thế chấp thửa đất số 647, tờ bản đồ số 08, đường T, Khu phố D, phường T, Quận A để ký 02 Hợp đồng vay vốn, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 01/2021/14938001/HĐTD, giữa Vũ Ngọc T với Ngân hàng B2, với số tiền 9.800.000.000 đồng. Dư nợ đến thời điểm ngày 16/4/2023: Gốc: 9.760.000.000 đồng; lãi: 1.583.273.151 đồng; lãi phạt: 5.631.962 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2021/6171482/HĐTD, giữa Vũ Ngọc L3 (em ruột Vũ Ngọc T) với Ngân hàng B2, với số tiền 15.200.000.000 đồng. Dư nợ đến thời điểm ngày 16/4/2023: Gốc: 15.140.000.000 đồng; lãi: 2.455.998.356 đồng; lãi phạt: 2.775.637 đồng.

Hiện Ngân hàng đã khởi kiện Vũ Ngọc T và Tòa án nhân dân Quận 5 đã có thông báo thụ lý số 23/TB-TLVA ngày 13/02/2023, hiện chưa có kết quả giải quyết.

- Kết quả xác minh tài khoản thể hiện:

Tài khoản số 060198386508 tên Vũ Ngọc T mở tại Ngân hàng S2 có nhận tiền từ bà Đào Thị N1, Võ Nhất L1, Đặng Thị Phương D2, Lê N3 liên quan đến việc mua nền đất như đơn tố cáo, số dư đến ngày 05/10/2020 là 18.700 đồng;

Tài khoản số 99745678 tên Vũ Ngọc T mở tại Ngân hàng A1 có nhận tiền từ Huỳnh Quang T3, Trần Ngọc T2, Phạm Văn D4, Trần Thị Thái H2 liên quan đến việc mua nền đất như đơn tố cáo, số dư đến ngày 31/10/2021 là 141.056 đồng;

Tài khoản số 6868797945678 tên Vũ Ngọc T mở tại Ngân hàng MB Ngân hàng có nhận tiền ông Nguyễn Văn H3, Nguyễn Tiến H4, Lê Thị Bích T4, Vũ Thị Ngọc B, Nguyễn Lê Ngọc D3 liên quan đến việc mua nhà và đặt cọc mua nhà như đơn tố cáo, số dư tài khoản là 0 đồng;

Tài khoản số 100870046909 tên Đỗ Thị D mở tại Ngân hàng V: ngày 05/8/2019, có nhận 11 tỷ đồng, nội dung giao dịch "TT TIEN MUA BDS SO 240/5/7 DUONG TX25-KP4-P.THANH XUAN-Q10-HCM".

- Kết quả xác minh tại Công an xã M, huyện Đ, tỉnh Long An: Tất cả 25 căn nhà trên thửa đất 2470, 2537 đều đã có người dân cư trú trong đó có ông Nguyễn Văn H3 (cư trú căn B1), ông Nguyễn Tiến H4 (cư trú căn A1), bà Lê Thị Bích T4 (cư trú căn A12).

Cơ quan điều tra đã gửi yêu cầu Ngân hàng TMCP Q2 - Chi nhánh B3, Ngân hàng TMCP S3 - Chi nhánh Q3, Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh T7 cung cấp thông tin về các tài khoản nhận tiền từ tài khoản của bị can Vũ Ngọc T chuyển đến, đến nay chưa có kết quả trả lời.

- Kết quả giám định:

Tại Kết luận giám định số 3623/KL-KTHS ngày 26/7/2022 của Phòng K4 - Công an Thành phố H kết luận: "Chữ ký đứng tên Vũ Ngọc T trên 09 hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Đào Thị N1, Đỗ Xuân N2, Huỳnh Quang T3, Võ Nhất L1, Trần Ngọc T2, Đặng Thị Phương D2, Lê N3, Phan Văn D1; trên 12 phiếu thu so với chữ ký của Vũ Ngọc T trên tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký ra";

Tại Kết luận giám định số 164/KL-KTHS ngày 27/12/2022 của Phòng K4 - Công an Thành phố H kết luận: "Chữ ký đứng tên Vũ Ngọc T trên 03 hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với Lê Thị Bích T4, Nguyễn Tiến H4 và Nguyễn Văn H3 so với chữ ký đứng tên Vũ Ngọc T trên tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký ra";

Tại Kết luận giám định số 10172/KL-KTHS ngày 17/10/2023 của Phòng K4 - Công an Thành phố H kết luận: "Chữ ký mang tên Vũ Ngọc T trên phụ lục hợp đồng nguyên tắc; Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng đặt cọc; phiếu thu so với chữ ký mang tên Vũ Ngọc T trên tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký ra".

Tại Bản án hình sự sơ thẩm 493/2024/HS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Vũ Ngọc T 16 (mười sáu) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Thời hạn tù tính từ ngày 30/6/2023.

2. Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự; Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự;

Buộc bị cáo Vũ Ngọc T có trách nhiệm phải bồi thường cho các bị hại có tên sau đây gồm:

…

2.8. Bà Trần Thị Thái H2 600.000.000 đồng;

…

2.10. Ông Trần Ngọc T2 850.000.000 đồng;

…

2.12. Ông Nguyễn Văn H3 150.000.000 đồng;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm dân sự của bị cáo đối với các bị hại khác, biện pháp tư pháp, án phí hình sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm bị kháng cáo như sau:

- Ngày 08/10/2024 bị cáo Vũ Ngọc T kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt;
- Ngày 01/10/2024 bị hại ông Trần Ngọc T2 kháng cáo đề nghị xem xét buộc bị cáo Vũ Ngọc T phải bồi thường cho ông số tiền 950.000.000 đồng.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 30/12/2024 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được văn bản kiến nghị của bà Nguyễn Thị H (người bào chữa cho bị cáo Vũ Ngọc T) về việc xem xét giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo, kèm theo văn bản trên là Đơn xác nhận về việc bị cáo đã bồi thường, khắc phục hậu quả tội phạm và đề nghị giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo Vũ Ngọc T của 02 bị hại bà Trần Thị Thái H2 và ông Nguyễn Văn H3, được Văn phòng C chứng nhận ngày 30/12/2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Vũ Ngọc T và bị hại ông Trần Ngọc T2 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo và bị hại.

Trong phần tranh luận:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng người, đúng tội. Bị cáo T có kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt nhưng không có tình tiết giảm nhẹ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị cáo.

Đối với kháng cáo của bị hại ông Trần Ngọc T2: Tài liệu, chứng cứ hồ sơ vụ án thì yêu cầu bị hại về việc xem xét buộc bị cáo phải bồi thường cho ông số tiền 950.000.000 đồng (cộng thêm 100.000.000 đồng tiền đặt cọc) là có căn cứ.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo T đồng ý với yêu cầu của ông T2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2, sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Người bào chữa cho bị cáo trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, bị cáo thừa nhận hành vi phạm tội, nhưng xin Hội đồng xét xử xem xét tại thời điểm năm 2021, do điều kiện hoàn cảnh dịch bệnh covid 19 nên bị cáo T không thực hiện được thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các bị hại; sau đó, vì không đủ nguồn vốn kinh doanh nên bị cáo đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tín dụng tại Ngân hàng và dẫn đến hành vi của bị cáo là vi phạm pháp luật hình sự. Bị cáo đã ăn năn hối cải và tích cực khắc phục hậu quả, bồi thường cho người bị hại. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo đã bồi thường xong cho 02 bị hại Trần Thị Thái H2 và Nguyễn Văn H3. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đây là các tình tiết giảm nhẹ mới, để chấp nhận yêu cầu kháng cáo giảm cho bị cáo một phần hình phạt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện hành vi phạm tội của bị cáo như sau:

Từ ngày 22/5/2019 đến ngày 09/3/2021, mặc dù chưa được cơ quan chức năng cấp phép lập dự án, phân lô, tách thửa đối với 1.343,9m^2 đất tại thửa số 647, tờ bản đồ số 08, đường T, Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; nhưng Vũ Ngọc T tự làm đường nội bộ, tự vẽ sơ đồ phân lô, đưa thông tin gian dối về tình trạng pháp lý của thửa đất và sử dụng pháp nhân của các Công ty K3, Công ty T6, Công ty T6 do T thành lập đại diện theo pháp luật để ký Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 12 lô đất; chiếm đoạt số tiền 13.399.747.000 đồng theo chứng từ trong hồ sơ vụ án của các ông, bà Đào Thị N1, Phan Văn D1, Đỗ Xuân N2, Huỳnh Quang T3, Võ Nhất L1, Trần Ngọc T2, Đặng Thị Phương D2, Lê N3, Ngô Ngọc L2, Lê Thị H1, Trần Thị Thái H2; sử dụng trả nợ và mục đích cá nhân, hiện không có khả năng khắc phục.

Ngoài ra, từ ngày 07/6/2021 đến ngày 11/10/2021, mặc dù không phải là chủ sở hữu và không được chủ sở hữu là các ông Phạm Văn K, Nguyễn Trọng N4 ủy quyền định đoạt tài sản đối với 05 căn nhà mang mã số A1, A2, A12, B1, B2 tọa lạc tại thửa đất số 2470, 2537 tờ bản đồ số 34, ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; nhưng Vũ Ngọc T đã dùng thủ đoạn gian dối, tự đặt tên dự án nhà phố P, sử dụng pháp nhân là Công ty N7 do T làm Giám đốc, đại diện theo pháp luật để các ông, bà Nguyễn Văn H3, Nguyễn Tiến H4, Lê Thị Bích T4 tin tưởng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và ký Hợp đồng đặt cọc với các ông, bà Vũ Thị Ngọc B, Nguyễn Lê

Ngọc D3 chiếm đoạt tổng số tiền 3.099.300.000 đồng theo chứng từ trong hồ sơ vụ án sử dụng vào mục đích cá nhân, hiện không có khả năng khắc phục.

Với hành vi nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử bị cáo Vũ Ngọc T phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo quy định tại khoản 4 Điều 174Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017 với số tiền chiếm đoạt 16.499.047.000 đồng là đúng người, đúng tội.

[2] Hành vi của bị cáo là đặc biệt nghiêm trọng và nguy hiểm cho xã hội, đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ, cần phải xử lý nghiêm trước pháp luật để răn đe và phòng ngừa chung. Khi xem xét quyết định hình phạt, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định đánh giá và áp dụng đầy đủ tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự và xử phạt bị cáo 16 năm tù là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và trình bày sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo đã tác động gia đình bồi thường số tiền 750.000.000 đồng cho 02 bị hại Trần Thị Thái H2 và Nguyễn Văn H3.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Theo Giấy xác nhận về việc bị cáo đã bồi thường, khắc phục hậu quả tội phạm và đề nghị giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo Vũ Ngọc T do bà Trần Thị Thái H2 và ông Nguyễn Văn H3 lập, được chứng thực chữ ký tại Văn phòng C ngày 30/12/2024, bà H2, ông H3 xác nhận bị cáo đã khắc phục toàn bộ thiệt hại cho 02 bị hại và xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Mặc dù, bản án sơ thẩm đã có áp dụng điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự, nhưng việc bị cáo tiếp tục bồi thường cho các bị hại sau khi xét xử sơ thẩm thể hiện thái độ ăn năn hối cải, tích cực khắc phục hậu quả của bị cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết giảm nhẹ mới để chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giảm cho bị cáo một phần hình phạt đã cũng đã đủ sức răn đe, giáo dục bị cáo, phòng ngừa tội phạm và thể hiện tính khoan hồng, nhân đạo của pháp luật. Số tiền mà bị cáo đã khắc phục xong cho bà H2, ông H3 sẽ được ghi nhận và trừ vào trách nhiệm dân sự của bị cáo trong giai đoạn thi hành án.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 xác định giá trị tài sản mà bị cáo đang thế chấp tại Ngân hàng là lớn hơn phần trách nhiệm dân sự mà bị cáo phải bồi thường cho các bị hại trong vụ án này; Ngân hàng đồng ý tiến hành thỏa thuận với các bị hại về việc giải quyết trách nhiệm dân sự của bị cáo theo quyết định của Bản án sơ thẩm, nên đã không có kháng cáo. Nội dung này thể hiện quyền, lợi ích hợp pháp của các bị hại sẽ được khắc phục triệt để trong giai đoạn thi hành án, nên Hội đồng xét xử cũng ghi nhận đây là tình tiết mới để giảm hình phạt cho bị cáo.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị hại ông Trần Ngọc T2:

Theo ông T2 trình bày ngày 18/5/2020 ông ký Hợp đồng đặt cọc với Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 và có đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho bị cáo T.

Ngày 16/6/2020 ông tiếp tục ký Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty T6 và sau đó chuyển khoản nhiều lần với tổng số tiền là 850.000.000 đồng. Vậy, tổng cộng bị cáo T đã nhận của ông số tiền 950.000.000 đồng.

Xét, tại Biên bản hỏi cung bị can ngày 06/3/2024, phiên tòa sơ thẩm ngày 05/6/2024 và 26/9/2024, bị cáo xác nhận có nhận 100.000.000 đồng tiền đặt cọc từ ông T2 và không có ý kiến về số tiền 950.000.000 đồng theo yêu cầu của bị hại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị cáo bồi thường cho ông T2 850.000.000 đồng là không chính xác. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị hại, sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[5] Ngoài ra, Hội đồng xét xử nhận định thêm đối với trường hợp của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1:

Bản án sơ thẩm nhận định: *"Đối với hành vi bị cáo Vũ Ngọc T đã tự phân lô trên thửa đất số 647, tờ bản đồ số 08, đường T, khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận tiền của các bị hại nhưng sau đó lại đem thế chấp thửa đất làm tài sản đảm bảo cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (B2) theo các Hợp đồng thế chấp số 02/2021/14938001/HĐBĐ ngày 29/01/2021 và Hợp đồng thế chấp số 04/2021/14938001/HĐBĐ ngày 29/01/2021 (đã đăng ký giao dịch đảm bảo), để ký 02 hợp đồng tín dụng để vay số tiền 25.000.000.000 đồng tại B2 - Chi nhánh B3 (nay là chi nhánh Q1), sử dụng vốn sai mục đích dẫn đến mất khả năng trả nợ. Cơ quan cảnh sát điều tra tách các hành vi nêu trên tại Quyết định tách 02/8/2024, tiếp tục xác minh làm rõ",* tiếp tục duy trì lệnh kê biên đối với quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo trách nhiệm bồi thường của bị cáo đối với 16 bị hại và Ngân hàng trong vụ án này và vụ án khác (nếu có).

Xét thấy, theo nội dung nhận định nêu trên thì Ngân hàng phải được xác định là bị hại và được giải quyết quyền lợi như 16 bị hại khác trong vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tách mối quan hệ giữa bị cáo và Ngân hàng T8 vụ việc khác, trong khi tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng đang bị kê biên để đảm bảo trách nhiệm dân sự của bị cáo trong vụ án này là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nhưng sau khi xét xử sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị về nội dung này. Tại cấp phúc thẩm, Ngân hàng xác định không có ý kiến về bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo và bị hại; sửa một phần bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định nêu trên.

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

[8] Án phí hình sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355, Điều 357 Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo Vũ Ngọc T; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị hại ông Trần Ngọc T2.

Sửa một phần bản án hình sự sơ thẩm số 493/2024/HS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

1. Tuyên bố bị cáo Vũ Ngọc T phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản";

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Vũ Ngọc T 14 (mười bốn) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 30/6/2023.

Tiếp tục tạm giam bị cáo 45 ngày để đảm bảo thi hành án.

2. Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự; Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự;

Buộc bị cáo Vũ Ngọc T có trách nhiệm phải bồi thường cho các bị hại có tên sau đây gồm:

…

2.8. Bà Trần Thị Thái H2 600.000.000 đồng; Bị cáo Vũ Ngọc T đã bồi thường xong cho bà Trần Thị Thái H2 theo Giấy xác nhận về việc bị cáo đã bồi thường, khắc phục hậu quả tội phạm và đề nghị giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo Vũ Ngọc T do bà Trần Thị Thái H2 lập, được chứng thực chữ ký tại Văn phòng C ngày 30/12/2024.

…

2.10. Ông Trần Ngọc T2 950.000.000 đồng;

…

2.12. Ông Nguyễn Văn H3 150.000.000 đồng; Bị cáo Vũ Ngọc T đã bồi thường xong cho ông Nguyễn Văn H3 theo Giấy xác nhận về việc bị cáo đã bồi

thường, khắc phục hậu quả tội phạm và đề nghị giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo Vũ Ngọc T do ông Nguyễn Văn H3 lập, được chứng thực chữ ký tại Văn phòng C ngày 30/12/2024.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu các bị cáo chưa thi hành khoản tiền như án đã tuyên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất phát sinh do chậm thi hành án quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

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

4. Án phí hình sự phúc thẩm: Bị cáo Vũ Ngọc T không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Sở tư pháp TP.HCM;
- Công an TP.HCM;
- Trại tạm giam công an TP.HCM;
(Tống đạt cho bị cáo);
- BH (1);
- NLQ (1);
- Lưu (5) 17b (Án NThuy).

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

Phạm Thị Duyên