TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUY XUYÊN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 17/2025/HS-ST
Ngày 28/3/2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUY XUYÊN - TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thị Tám

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Sơn Hải và bà Nguyễn Thị Xuân Hương

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Huỳnh Tiểu Luận - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025 Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 08/2025/TLST-HS ngày 20 tháng 02 năm 2025, theo quyết định đưa vụ án ra xét xét số 11/2025/QĐXXST-HS ngày 24/02/2025 đối với:

Bị cáo **Lương Nguyên B**, sinh ngày: 27 tháng 5 năm 1985; tại: xã DS, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Nơi cư trú: thôn TC, xã DS, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Giới tính: Nam; Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Tôn giáo: không. Trình độ học vấn: lớp 12; Nghề nghiệp: Lao động tự do. Tiền án, tiền sự: Không.

Nhân thân:

- Ngày 07/01/2013 bị Công an huyện Duy Xuyên xử phạt vi phạm hành chính về hành vi ‘Cố ý gây thương tích”, số tiền 750.000 đồng.

- Ngày 19/6/2018 bị Công an huyện Duy Xuyên xử phạt vi phạm hành chính về hành vi ‘Cố ý gây thương tích”, số tiền 2.500.000 đồng (*Ngày 21/6/2018 nộp phạt xong*).

Con ông Lương Đường (chết) và bà Mai Thị Tư (sinh năm: 1954), trú tại thôn TC, xã DS, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Bị cáo có vợ là Trần Thị Diệp Chi (đã chết) và có 01 con sinh năm 2016.

Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 12/8/2024, hiện đang bị tạm giam tại Trại giam công an tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

Người bào chữa của bị cáo: Luật sư Bùi Anh Nam, Văn phòng luật sư Quảng Tín thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị hại: Bà Võ Thị Yến N, sinh năm 1991; trú số 14 Nguyễn Văn Hưởng, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại***: Luật sư Võ Đình Đức, sinh năm 1984, vắng mặt tại phiên tòa và luật sư Lê Đình Thạnh, sinh năm 1994, có mặt tại phiên tòa thuộc Công ty Luật TNHH VDD Lawyer.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan***: ông Lê Tấn V, sinh năm 1956; trú thôn AP, xã B A, huyện T B, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Nguyễn Văn Thủ, sinh năm 1979; trú Khối phố XĐ, TTNP, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Người làm chứng: Ông Cao Văn L, sinh năm 1976; trú thôn B Hội, xã B Quế, huyện Thăng B, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Đầu năm 2022, do có nhu cầu tìm đất để đầu tư nên bà Võ Thị Yến N có nhờ Lương Nguyên B môi giới giúp mình để mua đất, B đồng ý. Hai bên đã thực hiện môi giới mua bán thành công nhiều lô đất khác.

Khoảng tháng 03/2022, ông Lê Tấn V rao bán lô đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.056m^2 tại thôn An Phước, xã B An, huyện Thăng B, tỉnh Quảng Nam do bà Thái Thị Đó (là mẹ ruột của ông Vinh - đã chết) đứng tên. Lúc này, Cao Văn L - làm nghề môi giới, biết được thông tin trên nên giới thiệu cho Lương Nguyên B đến xem đất. Sau quá trình thương lượng, ông Vinh đồng ý chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho Lương Nguyên B với giá tiền 350.000.000 đồng và yêu cầu đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng. Đến khoảng 17 giờ 00 ngày 30/3/2022, các bên tiến hành lập hợp đồng đặt cọc với nội dung bên chuyển nhượng là ông Lê Tấn V, bên nhận chuyển nhượng là Lương Nguyên B, người chứng kiến là ông Cao Văn L rồi B giao cho ông Vinh số tiền mặt 100.000.000 đồng để đặt cọc.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Lê Tấn V, đến 18 giờ 32 phút cùng ngày, B sử dụng tài khoản Messenger Facebook "Lương Nguyên B" gọi đến tài khoản Messenger Facebook "Mây Du" cho bà Võ Thị Yến N giới thiệu về việc ông Vinh chuyển nhượng thửa đất nêu trên với giá 550.000.000 đồng và phải đặt cọc số tiền 250.000.000 đồng, ngoài ra B còn yêu cầu bà N phải chịu chi phí đo đạc số tiền 10.000.000 đồng và chi trả tiền hoa hồng (phí môi giới) cho B số tiền

10.000.000 đồng, bà N đồng ý. Do tin tưởng B nên trong từ 16h32 đến 18h58 ngày 30/3/2022, bà N đã chuyển cho B 03 lần với tổng số tiền 270.000.000 đồng và nhờ B lập hợp đồng đặt cọc giữa bà N với ông Vinh. Đến 18 giờ 59 phút cùng ngày, Lương Nguyên B xác nhận đã nhận đủ số tiền 270.000.000 đồng nêu trên. Sau đó, Lương Nguyên B đã nhờ Nguyễn Văn Thủ viết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông Lê Tấn V đồng ý bán thửa đất số 497, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.056m^2 tại thôn An Phước, xã B An, huyện Thăng B, tỉnh Quảng Nam cho bà Võ Thị Yến N với giá 550.000.000 đồng, số tiền đặt cọc trước là 250.000.000 đồng, thời hạn ra công chứng hợp đồng là ngày 30/8/2022. Sau khi soạn thảo hợp đồng xong, B đại diện cho bà N ký bên mua và B cũng ký tên người chứng kiến; đồng thời B đã ký giả chữ ký của ông Vinh và làm giả luôn dấu vân tay của ông Vinh bằng cách đóng dấu vân tay của B vào hợp đồng. Sau đó, B chụp ảnh hợp đồng đặt cọc này lại và gửi qua Messenger Facebook cho bà Võ Thị Yến N. Sau khi nhận số tiền 270.000.000 đồng từ bà N, B không tiến hành bất cứ thủ tục, giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất số 497, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.056m^2 tại thôn An Phước, xã B An, huyện Thăng B, tỉnh Quảng Nam mà sử dụng toàn bộ số tiền nêu trên vào mục đích cá nhân. Khoảng 03-04 tháng sau, Lương Nguyên B liên hệ lại với ông Lê Tấn V thông báo hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết trước đó, không tiếp tục mua thửa đất nêu trên và yêu cầu ông Vinh trả lại cho B số tiền 100.000.000 đồng đã nhận cọc trước đó, ông Vinh đồng ý nên đã trả lại số tiền trên cho B. Về phía bà N nhiều lần liên lạc với B để hỏi tiến độ ra sổ nhưng B không thông báo cho bà N biết việc tự ý dừng giao dịch đối với nhượng thửa đất của ông Lê Tấn V mà đưa ra thông tin gian dối với bà N rằng B vẫn đang tiến hành thủ tục giấy tờ đất đai. Đến ngày 30/8/2022, bà N yêu cầu B liên hệ với chủ đất để bà N thực hiện gia hạn hợp đồng đặt cọc nhưng B vẫn đưa ra thông tin gian dối rằng đang tiến hành thủ tục giấy tờ đất đai và không gặp bất cứ vướng mắc gì nên không cần gia hạn hợp đồng. Một thời gian sau, bà N vẫn không thấy B hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đối với thửa đất trên nên nhiều lần liên lạc yêu cầu B trả lại tiền nhưng B đều né tránh. Đến đầu năm 2023, bà N mới liên lạc được với B thì lúc này B mới nói cho bà N biết việc dừng giao dịch đối với thửa đất nêu trên. Nghe vậy, bà N yêu cầu B hoàn trả lại số tiền 270.000.000 đồng nhưng B nhiều lần hứa hẹn mà không trả.

Người bào chữa của bị cáo Lương Nguyên B thống nhất cáo trạng truy tố đối với bị cáo. Nguyên nhân xảy ra vụ án cũng một phần do bị cáo không am hiểu pháp luật về đất đai. Bị cáo đã thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, bồi thường một phần thiệt hại hại cho bị hại. Bị cáo hiện là lao động chính trong gia đình, đang nuôi con nhỏ. Đề nghị HĐXX xem xét áp dụng Điều 54 xử bị cáo dưới mức thấp nhất của khung hình phạt, đồng thời xem xét các khoản chi phí hợp lý trong tổng số yêu cầu bồi thường của bị hại.

Bị cáo Lương Nguyên B thống nhất lời bào chữa của luật sư, khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội như cáo trạng truy tố là đúng và không bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại thống nhất nội dung bản cáo trạng truy tố, lời khai của bị cáo và các tài liệu chứng cứ thu thập. Bị hại yêu cầu bị cáo bồi thường số tiền 257.748.000 đồng gồm các khoản sau: số tiền chiếm đoạt còn lại là 100.000.000đ, chi phí thực hiện thủ tục lập vi bằng số tiền 5.000.000 đồng, chi phí thuê luật sư số tiền 132.000.000 đồng, chi phí di chuyển đi lại để giải quyết vụ án số tiền 2.000.000 đồng, nợ lãi ngân hàng số tiền 36.748.000 đồng. Đây là các khoản chi phí hợp lý của bị hại (có hóa đơn chứng từ kèm theo) nhằm làm giảm bớt tác hại của hành vi phạm tội do bị cáo gây ra.

Tại bản cáo trạng số: 14/CT-VKSDX-HS ngày 17/02/2025 Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên đã truy tố bị cáo Lương Nguyên B về tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" theo điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật hình sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên giữ nguyên quan điểm như cáo trạng truy tố, đề nghị hội đồng xét xử: Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 174; điểm b, s khoản 1 khoản 2 Điều 51, Điều 54, Điều 38 của Bộ luật hình sự xử phạt Lương Nguyên B từ 05 đến 07 năm tù.

Về dân sự: Buộc bị cáo bồi thường số tiền 100.000.000đ cho bà Võ Thị Yến N. Không chấp nhận các khoản chi phí khác theo yêu cầu của bà N

Bị cáo nói lời sau cùng thể hiện sự ăn năn hối cải và xin Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt.

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: Hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan điều tra Công an huyện Duy Xuyên, Điều tra viên, Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên, Kiểm sát viên trong quá trình điều ra truy tố đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa, bị cáo, bị hại không có ý kiến hoặc khiếu nại hành vi, quyết định của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng. Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] *Về chứng cứ xác định bị cáo phạm tội:*

Lời khai nhận tội của bị cáo tại phiên tòa phù hợp với lời khai của người bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án có cơ sở khẳng định:

Ngày 30/3/2022, Lương Nguyên B thỏa thuận đặt cọc 100.000.000đ để đảm bảo cho giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Tấn V nhằm mua thửa đất số 497, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.056m^2 tại thôn An Phước, xã B An, huyện Thăng B, tỉnh Quảng Nam. Sau đó, biết bà Võ Thị Yến N có nhu cầu

cần tìm đất để đầu tư bất động sản, Lương Nguyên B đã đưa ra thông tin gian dối về việc ông Lê Tấn V chuyển nhượng thửa đất với số tiền 550.000.000 đồng và yêu cầu đặt cọc số tiền 250.000.000 đồng, phí đo đạc số tiền 10.000.000 đồng và phí hoa hồng môi giới số tiền 10.000.000 đồng, tổng cộng là 270.000.000đ. Nghe vậy, bà N đồng ý và chuyển tiền theo yêu cầu của B thì B bảo ông Thủ viết một hợp đồng đặt cọc với nội dung là bà N đặt cọc để mua đất của ông Vinh, B đã tự ký tên người chứng kiến và giả chữ ký, dấu vân tay của ông Lê Tấn Vình vào hợp đồng đặt cọc và chụp hình chuyển cho bà N để bà N Tin tưởng là mình đã đặt cọc mua thửa đất ông Vinh. Sau khi nhận tiền của bà N, B không thực hiện các thủ tục giấy tờ để sang tên chuyển nhượng cho bà N, đồng thời bị cáo hủy hợp đồng đặt cọc với ông Lê Tấn V trước đó và yêu cầu ông Vinh trả lại số tiền 100.000.000đ đã nhận của bị cáo. Đến tháng 8/2022, bà N nhiều lần yêu cầu bị cáo trả lại số tiền 270 triệu nhưng bị cáo cố tình không trả. Khi bà N có đơn tố cáo gửi đến Công an tỉnh Quảng Nam thì B trả cho bà được 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận hành vi của bị cáo Lương Nguyên B đã đủ yếu tố cấu thành tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" theo khoản điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật hình sự.

[2.2] *Xét tính chất vụ án, hành vi phạm tội, các tình tiết tăng nặng giảm nhẹ, nhân thân của bị cáo thì thấy*:

- *Xét tính chất vụ án, hành vi phạm tội của bị cáo thì thấy:* Hành vi của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, xâm phạm quyền sở hữu hợp pháp về tài sản của công dân được pháp luật bảo vệ, gây tâm lý hoang mang trong nhân dân, làm mất trật tự tại địa phương.

- *Xét nhân thân, các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ của bị cáo thì thấy:* Bị cáo có nhân thân tốt, không có tình tiết tăng nặng. Trong quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo thành khẩn khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình, biết ăn năn hối cải về hành vi phạm tội; bị cáo đã bồi thường được một phần thiệt hại cho bị hại. Bị cáo là lao động chính trong gia đình, đang nuôi con nhỏ. Vì vậy, bị cáo được hưởng các tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm b, s khoản 1 khoản 2 Điều 51 của BLHS.

Bị cáo có nhiều tình tiết giảm nhẹ có nhân thân tốt, chưa có tiền án, tiền sự, nên cần áp dụng Điều 54 xử bị cáo dưới mức thấp nhất của khung hình phạt.

[2.3] *Về trách nhiệm dân sự:* Bị hại Võ Thị Yến N yêu cầu bị cáo bồi thường số tiền 100.000.000đ. Đây là số tiền bị cáo đã chiếm đoạt nên chấp nhận. Xét yêu cầu của bị hại đối với chi phí lập vi bằng, chi phí đi lại chi lại, thuê luật sư và khoản tiền lãi ngân hàng thì thấy: việc lập vi bằng và đi lại làm việc với các cơ quan tố tụng là nghĩa vụ chứng minh của bị hại; bị hại có quyền thuê luật sư để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại nhưng bị cáo không có nghĩa vụ trả chi phí này cho bị hại; số tiền 270 triệu đồng bị hại chuyển cho bị cáo là sự thỏa thuận của các bên, sau đó bị cáo đã sử dụng số tiền này vào mục đích cá nhân

thông qua hành vi lừa đảo bị hại. Quan hệ dân sự đã chuyển hóa thành trách nhiệm hình sự trong vụ án nên bị cáo không có nghĩa vụ trả tiền lãi theo yêu cầu của bị hại. Vì vậy chấp nhận một phần yêu cầu của bị hại, buộc bị cáo Lương Nguyên B có nghĩa vụ trả cho bị hại Võ Thị Yến N số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng)

[2.4] Vấn đề khác:

Trong vụ án này, bà Võ Thị Yến N còn khai nhận Lương Nguyên B có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà N số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình điều tra xác định, Lương Nguyên B có môi giới cho bà N ký kết hợp đồng đặt cọc đối với đất đối với thửa đất số 797, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã B Quế, huyện Thăng B, tỉnh Quảng Nam với giá 650.000.000 đồng và đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc và tiến hành thủ tục đo đạc thì diện tích thực trạng sử dụng ít hơn so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lúc này bà N và Lương Nguyên B đã thống nhất thỏa thuận để B tìm khách hàng để N chuyển nhượng thửa đất nêu trên, trường hợp không chuyển nhượng được thì giá trị thửa đất được xác định lại là 300.000.000 đồng và B có trách nhiệm thối trả lại số tiền chênh lệch cho bà N nên không có sự việc phạm tội xảy ra mà chỉ là quan hệ pháp luật dân sự do đó Cơ quan Cảnh sát điều tra không xem xét xử lý.

Đối với Nguyễn Văn Thủ là người được Lương Nguyên B nhờ soạn thảo giúp hợp đồng đặt cọc; tuy nhiên Thủ chỉ viết nội dung hợp đồng theo yêu cầu của B, Thủ hoàn toàn không biết mục đích của B và không được hưởng lợi gì nên không xem xét trách nhiệm pháp lý đối với Thủ.

[2.5] *Về án phí:* Căn cứ Điều 135 Bộ luật Tố tụng hình sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án bị cáo Lương Nguyên B, bà Võ Thị Yến N phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 174; điểm b, s khoản 1 khoản 2 Điều 51, Điều 54, Điều 38 Bộ luật Hình sự, Điều 584, 586, 589 Bộ luật dân sự;

1- Về trách nhiệm hình sự:

Tuyên bố: Bị cáo **Lương Nguyên B** phạm tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*".

Xử phạt: Bị cáo **Lương Nguyên B** 04 (Bốn) năm tù.

Thời hạn chấp hành hình phạt tù: tính từ ngày 12/8/2024.

2- Về trách nhiệm dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu của bị hại. Buộc bị cáo Lương Nguyên B có nghĩa vụ bồi thường cho bà Võ Thị Yến N số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng)

3- Về án phí: Bị cáo Lương Nguyên B phải chịu án phí hình sự sơ thẩm là 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) và án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Án phí dân sự sơ thẩm bà Võ Thị yến N phải chịu 7.887.000đ (Bảy triệu tám trăm tám mươi bảy ngàn đồng)

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 28/3/2025), bị cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo của bị hại là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Duy Xuyên;
- Cơ quan CSĐT Công an tỉnh QNam;
- Chi cục THADS huyện;
- Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam;
- Bị cáo;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Thị Tám

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Sơn Hải – Nguyễn Thị Xuân Hương **Võ Thị Tám**