

Bản án số: 291/2025/HS-ST  
Ngày 31 - 12 - 2025

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Quý Chi

*Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Nga

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Linh

Ông Phạm Quang Hà

Ông Nguyễn Minh Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Ông Trương Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/12/2025 và 31/12/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 251/2025/HS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 315/2025/QĐXXST-HS ngày 25 tháng 11 năm 2025, đối với bị cáo:

Họ và tên: Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1974 tại tỉnh Hải Dương (nay là TP . Hải Phòng); giới tính: Nam; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; nghề nghiệp: kinh doanh; số CMDD/Thẻ CCCD: 030074017598; cấp ngày 14/12/2022; nơi cấp: Cục C3 về TTXH – Bộ C4; nơi thường trú và chỗ ở hiện tại: Số A, H, phường L, thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa; họ tên cha: Nguyễn Minh H1 (chết); họ tên mẹ: Vũ Thị N, sinh năm: 1947; có vợ là bà Đinh Thị Thu T, sinh năm 1989; bị cáo có 01 người con tên Nguyễn Chí M, sinh năm 2015; có 02 anh chị em ruột, bị cáo là con lớn nhất trong gia đình, nhỏ nhất sinh năm 1978; tiền án, tiền sự: không có; bị cáo đang tạm giam tại Trại giam S Công an tỉnh Đ từ ngày 26/10/2024 (có mặt tại phiên tòa)

**- Người bào chữa cho bị cáo:** Ông Nguyễn Đình Mạnh, sinh năm 1972 - Công ty TNHH Luật Hoàng Minh Bình Phước, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

**- Bị hại:**

1. Ông Lê Văn Hiếu, sinh năm 1978; nơi cư trú: khu phố Phước Thọ, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (có mặt)

2. Ông Nguyễn Viết Hòa, sinh năm 1975; nơi cư trú: số 95, ngõ 63, đường Ngô Quyền, khu phố Phước Thọ, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (có mặt)

3. Ông Nguyễn Thanh Hùng, sinh năm 1966; nơi cư trú: số 84 đường Nguyễn Trãi, khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (có mặt)

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

1. Bà Đinh Thị Thu Thảo, sinh năm 1989; nơi cư trú: Chung cư 15, Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). (có mặt)

2. Ông Nguyễn Tuấn Huy, sinh năm 1978; nơi thường trú: Chung cư 15, Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa); nơi ở hiện nay: khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

3. Ông Bùi Sỹ Lương, sinh năm 1970; nơi cư trú: đường Bùi Thị Xuân, khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (có mặt)

4. Ông Vũ Đình Chiến, sinh năm 1979; nơi cư trú: Khu phố Xuân Đồng, phường Tân Thiện, TP.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Xuân Tùng, sinh năm 1969; nơi cư trú: Khu phố Tân Tiến, phường Tân Xuân, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (vắng mặt)

6. Ông Trần Văn Chung - Nguyên Chủ tịch UBND TX. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

7. Ông Phạm Công Ngữ - Nguyên Phó Chủ tịch UBND phường Tân Thiện, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

### **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:

Nguyễn Tuấn H là cổ đông góp vốn trong Công ty TNHH T2. Mặc dù không có đăng ký kinh doanh lĩnh vực bất động sản, không giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư bất động sản nhưng Nguyễn Tuấn H đã tự ý sửa chữa và viết thêm nội dung ngành nghề đăng ký kinh doanh là bất động sản trên bản phôtô Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sau đó mang đến UBND phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước để chứng thực. Do không kiểm tra, đối chiếu các bản phôtô với bản gốc nên ông Phạm Công N1 - phó Chủ tịch UBND phường T đã ký chứng thực. Sau khi có được bản chứng thực H đã sử dụng và ký nhân danh Giám đốc Công ty TNHH T2

nộp cho phòng Quản lý đô thị thị xã Đ, tỉnh Bình Phước để xin chủ trương đầu tư Dự án xây dựng nhà ở thương mại cho người thu nhập thấp trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49 có diện tích 3882,8m<sup>2</sup> tại phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của Công ty TNHH T2, ông Nguyễn Xuân T1 - nguyên Trưởng Phòng Quản lý đô thị đã phân công ông Vũ Đình C - Chuyên viên thực hiện việc thẩm tra hồ sơ theo quy định. Quá trình thẩm định ông C không kiểm tra, đối chiếu đầy đủ các quy định về điều kiện để được chỉ định đầu tư (không kiểm tra quy định về quyền sử dụng đất) nhưng vẫn tham mưu cho ông T1 ký trình UBND thị xã Đ phê duyệt Dự án. Do tin tưởng cấp dưới, ông Nguyễn Xuân T1 không kiểm tra lại mà ký Tờ trình số 892/TTr-QLĐT ngày 13/11/2013 đề nghị UBND thị xã Đ chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH T2 xây dựng khu nhà ở thương mại dành cho người thu nhập thấp tại phường T. Căn cứ vào Tờ trình số 892/TTr-QLĐT, ngày 26/3/2014, ông Trần Văn C1 - Nguyên Chủ tịch UBND thị xã Đ ký ban hành Quyết định số 678/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu nhà ở thương mại cho người thu nhập thấp tại phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước của Công ty TNHH T2. Trong đó yêu cầu Công ty TNHH T2 có trách nhiệm lập hồ sơ dự án, xin cấp giấy phép xây dựng, chuyển mục đích sử dụng đất, và chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở sau khi đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở. Ngày 28/03/2014, Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ cập nhật chỉnh lý trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 34 đứng tên Nguyễn Tuấn H. Cùng ngày, H ký Hợp đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 34 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 50 (cũng do H đứng tên) cho Ngân hàng B để đảm bảo khoản vay 1.950.000.000 đồng. Do đất là tài sản cá nhân, không phải là tài sản của Công ty TNHH T2 không làm được hồ sơ chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và cấp giấy phép xây dựng nhà. Tuy nhiên, H vẫn tự ý phân lô, xây nhà trái phép; xây dựng đường giao thông nội bộ đấu nối với đường liên xóm hiện hữu và lấy danh nghĩa Giám đốc công ty TNHH T2 ký 20 hợp đồng bán nhà, đất trên thửa đất số 34 cho các công dân với tổng giá trị hợp đồng là 6.855.000.000 đồng. Trong đó H đã thu tiền đặt cọc là 2.750.000.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng). Do không có đủ nguồn vốn đầu tư, ngày 13/10/2014, Nguyễn Tuấn H đã vay 1.700.000.000 đồng của bà Lê Thị L để trả nợ khoản vay Ngân hàng B, lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 34, sau đó làm các thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại Văn phòng đăng ký đất đai - Sở T3, tỉnh Bình Phước. Để đảm bảo khoản vay, Nguyễn Tuấn H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 34 cho bà Lê Thị L.

Từ ngày 14/10/2014 đến ngày 26/5/2015, H tiếp tục dùng danh nghĩa Giám đốc Công ty T2 ký 11 hợp đồng bán nhà, đất cho 11 hộ dân để thu số tiền 1.178.000.000 đồng. Trong số 11 hợp đồng, có 09 hợp đồng Huỳnh ký bán các lô đất (tự ý phân lô) thuộc thửa đất số 34 do Huỳnh đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để thu số tiền 938.000.000 đồng và 02 hợp đồng Huỳnh ký bán 02 lô đất không thuộc thửa đất số 34. Cụ thể: Ngày 19/04/2015 T2 ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Viết H2 lô đất có ký hiệu B06, diện tích 4,0m x 16m và sẽ xây sẵn 01 căn nhà cấp 4 với diện tích xây dựng 105 m<sup>2</sup> với giá tiền 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng), thu tiền đặt cọc của ông H2 số tiền 140.000.000

đồng và ngày 20/05/2015, H ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H3 lô đất ký hiệu AO18 với giá tiền là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*), trong đó cần trừ tiền H nợ ông H3 với số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Mặc dù, H biết lô đất BO6 và lô đất số AO18 mà H giới thiệu và ký hợp đồng không phải nằm trên diện tích thửa đất số 34 mà thuộc diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Sỹ L1. Do không phải là đất của mình nên H không thể thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2 và ông H3 theo thỏa thuận.

Ngoài ra, khoảng cuối năm 2014 H ký 03 hợp đồng bán nhà tại dự án khu nhà ở thương mại cho người thu nhập thấp cho ông Nguyễn Thanh H4 với giá 620.000.000 đồng (*Sáu trăm hai mươi triệu đồng*). Tuy nhiên, sau đó H đã bán đất dự án cho bà Lê Thị L nên ông H4 đã tìm đến nhà H để đòi lại tiền. Ngày 14/5/2016, H và vợ là Đinh Thị Thu T viết giấy nhận nợ trong đó xác nhận Nguyễn Tuấn H và vợ (Đinh Thị Thu T) tổng nợ ông Nguyễn Thanh H4 là 620.000.000 đồng. Đồng thời H đã thu hồi và hủy bỏ 03 hợp đồng bán đất tại dự án ký với ông H4 trước đó. Ngày 26/6/2016, ông H4 tiếp tục đến nhà yêu cầu Nguyễn Tuấn H trả nợ, nhưng do không có tiền để trả cho ông H4 nên H viết giấy bán và bàn giao căn nhà tại số A (căn nhà nằm trên thửa đất số 73, tờ bản đồ số 50), đường N, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) cho ông H4 để cần trừ số tiền 620.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi H viết giấy tay bán và bàn giao căn nhà trên cho ông H4 thì Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa đất số 73 đang được H thế chấp khoản vay tại Ngân hàng B nên H cam kết làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông H4 sau khi trả nợ cho Ngân hàng và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời hạn vay sắp hết, H không có tiền trả cho ngân hàng nên H có đề nghị ông H4 đưa thêm 150.000.000 đồng trả cho ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ra nhưng ông H4 không đồng ý. Do không có tiền trả nợ ngân hàng nên H đã liên hệ Lê Thị N2 trả nợ ngân hàng cho H với số tiền 114.000.000 đồng. Sau đó ngày 09/05/2018, H ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà N2. Ngày 30/05/2018 bà Lê Thị N2 được nhận Quyền sử dụng đất của thửa đất số 73 (chỉnh lý trang 4). Ngày 22/11/2019, bà N2 chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L2. Ngày 22/7/2022, bà L2 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức C2 (điều chỉnh trang 4). Ngày 30/8/2022, ông C2 lại tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Vũ Thị N3 đến ngày 24/8/2024 bà N3 được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP398270, thửa đất số 161, tờ bản đồ số 32, diện tích 173m<sup>2</sup>, địa chỉ: KP P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Bút lục: 08; 40 – 41; 49; 64 – 65).

Trong quá trình điều tra, ngày 12 tháng 02 năm 2024, Cơ quan CSĐT đã phong tỏa tài khoản số 88/LPT-CSKT phong tỏa tài khoản số 0581000778037 mở tại ngân hàng TMCP N4 của Nguyễn Tuấn H, phong tỏa số tiền 118.067.982 đồng.

Ngày 26 tháng 10 năm 2024, Nguyễn Tuấn H tự nguyện nộp số tiền 31.000.000 đồng để khắc phục hậu quả cho ông Nguyễn Thanh H4.

Cáo trạng số 127/CTr-VKSĐN-P2 ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã truy tố bị cáo Nguyễn Tuấn H về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên quan điểm truy tố như Cáo trạng và đề nghị Hội đồng xét xử: tuyên bố bị cáo Nguyễn Tuấn H phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”; áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 50; Điều 38; Điều 54 Bộ luật Hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017: xử phạt bị cáo Nguyễn Tuấn H từ 07 đến 08 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bị cáo Nguyễn Tuấn H thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình như nội dung Cáo trạng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã truy tố và xin Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt để bị cáo có cơ hội sửa chữa lỗi lầm.

- Quá trình điều tra và tại phiên tòa, các bị hại Lê Văn H5 và ông Nguyễn Viết H3 và Nguyễn Thanh H4 cho rằng đã nhận lại toàn bộ các khoản tiền bị cáo chiếm đoạt nên không yêu cầu bị cáo phải bồi thường thêm đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

- Người bào chữa cho bị cáo H trình bày: Thống nhất với tội danh và các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ mà Viện kiểm sát đưa ra. Tuy nhiên, bị cáo nhận thức hành vi của mình sai trái, bị cáo ăn năn hối cải, thành khẩn khai báo, bị hại cũng xin giảm nhẹ hình phạt, bị cáo cũng khắc phục hậu quả cho bị hại, bị cáo có sức khỏe không tốt xin Hội đồng xét xử xử phạt bị cáo một mức án nhẹ nhất để sớm về với gia đình và xã hội.

### **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 thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát, Điều tra viên, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa, người bào chữa cho bị cáo, bị cáo, bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có người nào có ý kiến hoặc khiếu nại về 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] Lời khai nhận tội của bị cáo Nguyễn Tuấn H tại phiên tòa là phù hợp với lời khai của các bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, phù hợp với vật chứng đã thu giữ, các bản kết luận giám định cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Nguyễn Tuấn H là cổ đông góp vốn trong Công ty TNHH T2 (sau đây gọi tắt là: Công ty T2) do em trai H là Nguyễn Tuấn H6 làm Giám đốc (H6 chỉ là người được H nhờ đứng tên làm Giám đốc nhưng H6 không biết rõ về công ty và không tham gia bất kỳ hoạt động nào của công ty). Mặc dù, Công ty T2 không được cấp phép kinh doanh nhà ở nhưng từ ngày 14/10/2014 đến ngày 26/5/2015, H dùng danh nghĩa Giám đốc Công ty T2 ký các hợp đồng nhận cọc và bán nhà, đất thuộc thửa

đất số 34, tờ bản số 49, tọa lạc tại phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước là tài sản của cá nhân H được H tự phân lô, xây nhà bán cho nhiều hộ dân. Trong số các lô đất mà bị cáo đã ký bán, trong quá trình xây dựng có 02 lô đất số B06 và số AO18 bị cáo đã biết mình xây dựng nhằm không nằm trên thửa đất số 34 của bị cáo mà bị lấn sang đất của ông Bùi Sỹ L1 nhưng bị cáo vẫn đưa thông tin sai sự thật để ông Lê Tiến H7 và ông Nguyễn Viết H3 tin tưởng đất là của Công ty T2, đồng ý ký hợp đồng mua của bị cáo 02 lô đất trên, cụ thể: ngày 19/4/2015 bị cáo ký bán cho ông Lê Tiến H7 lô số B06 (có diện tích 4,0m x 16m và cam kết sẽ xây sẵn 01 căn nhà cấp 4 với diện tích xây dựng 105 m<sup>2</sup>) với giá tiền 330.000.000 đồng, H đã thu tiền đặt cọc của ông H7 số tiền 140.000.000 đồng và ngày 20/5/2015 bị cáo ký bán cho ông Nguyễn Viết H3 lô đất số AO18 với giá 130.000.000 đồng, trong đó bị cáo đã nhận số tiền 100.000.000 đồng bằng hình thức trừ vào khoản tiền ông H3 nợ bị cáo. Ngoài ra, bị cáo đã đưa ra thông tin gian dối để ký hợp đồng bán 03 lô đất cho ông Nguyễn Thanh H4 với giá 620.000.000 đồng nhưng không có đất để giao, mặc dù ngày 26/6/2016 bàn giao căn nhà và thửa đất số 73 cho ông H4 để cầm trả nợ nhưng ngày 09/05/2018 H tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho Lê Thị N2 vào để chiếm đoạt số tiền 620.000.000 đồng của ông H4. Như vậy, tổng trị giá tài sản mà bị cáo đã chiếm đoạt của ông H7, ông H3 và ông H4 là 860.000.000 đồng. Hành vi của bị cáo đã phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự. Vì vậy, Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã truy tố đối với bị cáo là có căn cứ, đúng người, đúng tội, đúng quy định pháp luật.

[3] Bị cáo thực hiện hành vi phạm tội với lỗi cố ý trực tiếp, khi thực hiện hành vi phạm tội bị cáo hoàn toàn nhận thức được hành vi của mình là vi phạm pháp luật nhưng để có tiền tiêu sài và trả nợ cá nhân bị cáo vẫn nhiều lần thực hiện hành vi phạm tội.

[4] Hành vi của bị cáo gây hậu quả đặc biệt nghiêm trọng, xâm phạm trực tiếp đến quyền sở hữu về tài sản của người khác là quyền được pháp luật bảo vệ; xâm phạm đến chính sách quản lý đất đai của nhà nước; làm xói mòn lòng tin giữa con người với con người trong xã hội. Do vậy, cần phải có một mức hình phạt nghiêm khắc nhằm răn đe, giáo dục bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội.

[5] Bị cáo nhiều lần thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và các lần đều đủ yếu tố cấu thành tội phạm nên bị cáo phải chịu tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự “*Phạm tội từ 02 lần trở lên*” được quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự.

[6] Tuy nhiên, xét sau khi phạm tội bị thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải về hành vi phạm tội của mình; đã bồi thường toàn bộ thiệt hại cho các bị hại; cả 03 bị hại đều đề nghị Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo; gia đình bị cáo có công với cách mạng. Đây là các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự được quy định tại các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017. Xét thấy, bị cáo đã bồi thường toàn bộ số tiền đã chiếm đoạt cho các bị hại; các bị hại đều đề nghị giảm nhẹ hình phạt mức thấp nhất có thể cho bị cáo; ban đầu bị cáo không có mục đích gian dối khách hàng để chiếm đoạt tài sản mà sau khi phát hiện bị xây dựng nhằm trên một phần đất của người khác thì bị cáo mới có hành vi gian dối đất là của bị cáo để khách hàng tin tưởng tiếp tục mua nhà, đất; đồng

thời xét thấy bị cáo có khả năng cải tạo, quyền lợi của các bị hại đã được giải quyết với chủ đất bị xây lấn (ông Bùi Sỹ L1) và có chỗ ở ổn định. Do bị cáo có 02 tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự được quy định ở khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự, để thể hiện tính khoan hồng của pháp luật Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 54 của Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo mức hình phạt dưới mức thấp nhất của khung hình phạt là đủ sức răn đe, giáo dục bị cáo.

[7] Về trách nhiệm dân sự: cụ thể gia đình bị cáo đã bồi thường toàn bộ thiệt hại cho các bị hại, cụ thể bồi thường cho ông H7 140.000.000 đồng; bồi thường cho ông H3 100.000.000 đồng và bồi thường cho ông H4 620.000.000 đồng. Tại phiên toà, các bị hại đều khẳng định không yêu cầu bị cáo phải bồi thường thêm do đó Hội đồng xét xử không xem xét xử lý.

[8] Quá trình điều tra, bị cáo Nguyễn Tuấn H đã tự nguyện nộp số tiền 31.000.000 đồng tại tài khoản của Phòng cảnh sát Thi hành án Hình sự và Hỗ trợ Tư pháp (PC10) – Công an tỉnh B, số tài khoản 3949.0.9046903.00000 mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh B để khắc phục hậu quả cho ông Nguyễn Thanh H4. Tuy nhiên, sau đó gia đình bị cáo đã bồi thường cho ông H4 đầy đủ số tiền 620.000.000 đồng. Do đó, cần trả lại cho bị cáo Nguyễn Tuấn H số tiền 31.000.000 đồng này.

[9] Đối với việc Nguyễn Tuấn H ký 20 hợp đồng bán nhà, đất tại dự án khu nhà ở thương mại dành cho người thu nhập thấp trước ngày 13/10/2014 với tổng giá trị hợp đồng là 6.855.000.000 đồng, trong đó đã thu tiền đặt cọc là 2.750.000.000 đồng. Quá trình điều tra xác định thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49 là tài sản của H, nên khi được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở thương mại dành cho người thu nhập thấp thì H đã làm thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất và xin cấp phép xây dựng. Khi H chuyển nhượng thửa đất số 34 cho bà Lê Thị L thì H có viết giấy bàn giao lại các hợp đồng và yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện, H không có ý thức chiếm đoạt nên không cấu thành tội phạm.

[10] Đối với việc H ký 09 hợp đồng bán nhà, đất tại dự án khu nhà ở thương mại dành cho người thu nhập thấp sau ngày 13/10/2014 với tổng giá trị hợp đồng là 3.090.000.000 đồng (Ba tỷ, không trăm chín mươi triệu đồng), trong đó đã thu tiền đặt cọc là 938.000.000 đồng (Chín trăm ba mươi tám triệu đồng). Quá trình điều tra xác định mặc dù đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 34 cho bà Lê Thị L nhưng hợp đồng này chỉ là thỏa thuận giữa H và bà Lê Thị L để đảm bảo khoản vay. Trên thực tế, sau thời điểm ngày 13/01/2014 thì H vẫn tiếp tục làm thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất và xin cấp phép xây dựng. Hiện nay H đã liên hệ và trả tiền đặt cọc cho các khách hàng đã đặt cọc mua đất, H không có ý thức chiếm đoạt tài sản, chỉ là giao dịch dân sự nên không đề cập xử lý.

[11] Đối với việc Nguyễn Tuấn H tự ý đứng nhận chức danh Giám đốc Công ty TNHH T2 và tự ý sửa chữa nội dung ngành nghề đăng ký kinh doanh. Quá trình điều tra xác định, sau khi sửa chữa nội dung ngành nghề đăng ký kinh doanh và được UBND phường T chứng thực, H đã sử dụng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã bị sửa chữa để bổ sung hồ sơ nhằm được UBND thị xã Đ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, ngoài ra không sử dụng vào mục đích vi phạm pháp luật nào khác. Xét thấy bản chất sự việc được UBND thị xã Đ phê duyệt dự án không gây ra hậu quả thiệt hại. Do đó hành vi nêu trên của H không đủ yếu tố cấu thành tội phạm nên

không đề nghị xử lý hình sự.

[12] Đối với ông Phạm Công N1 - Nguyên phó Chủ tịch UBND phường T đã có hành vi không kiểm tra, đối chiếu các bản phôtô trước khi ký chứng thực nên dẫn đến việc H sử dụng bản phôtô được chứng thực này để nộp cho các cơ quan chức năng để được phê duyệt chủ trương đầu tư khu nhà ở thương mại dành cho người thu nhập thấp. Tuy nhiên, Quyết định phê duyệt dự án không phải là nguyên nhân gây ra hậu quả, do đó hành vi của ông Phạm Công N1 không cấu thành tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” quy định tại Điều 360 Bộ luật Hình sự.

[13] Đối với ông Vũ Đình C - Nguyên là chuyên viên phòng Quản lý Đô thị, ông Nguyễn Xuân T1 - Nguyên Trưởng phòng Quản lý đô thị và ông Trần Văn C1 - Nguyên Chủ tịch UBND thị xã Đ có hành vi thiếu kiểm tra, đối chiếu hồ sơ dẫn đến việc phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở thương mại dành cho người thu nhập thấp trái quy định. Tuy nhiên hành vi ký Quyết định phê duyệt dự án không gây ra hậu quả vì hành vi phạm tội của H là đưa thông tin sai sự thật để bán 02 lô đất ngoài dự án cho ông H7 và ông H3 nhằm chiếm đoạt số tiền 240.000.000 đồng và hành vi đưa ra thông tin gian dối để ký hợp đồng bán 03 lô đất tại dự án cho ông Nguyễn Thanh H4 nhằm chiếm đoạt số tiền 620.000.000 đồng nhưng sau đó không có đất để giao không liên quan đến Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư. Do đó hành vi của ông Vũ Đình C, ông Nguyễn Xuân T1 và ông Trần Văn C1 không cấu thành tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” quy định tại Điều 360 Bộ luật Hình sự.

[14] Đối với Nguyễn Tuấn H6 là em trai của Nguyễn Tuấn H8: Mặc dù H6 là người đứng tên Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T2 nhưng trong suốt quá trình lập hồ sơ xin phê duyệt chủ trương dự án và ký các hợp đồng bán đất, nhà ở tại Dự án nhà ở dành cho người thu nhập thấp, H6 không tham gia nên không xem xét xử lý trách nhiệm hình sự.

[15] Đối với Đinh Thị Thu T là vợ của Nguyễn Tuấn H đã có hành vi ký vào biên bản nhận nợ ngày 14/05/2016 và giấy bán, bàn giao nhà ngày 26/06/2016. Tuy nhiên, căn nhà số A và thửa đất số 73 là tài sản riêng của H, việc H ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà 11B và thửa đất số 73 cho bà Lê Thị N2 thì T không biết và không tham gia nên hành vi của T không cấu thành tội phạm.

[16] Về hình phạt bổ sung: bị cáo có hoàn cảnh khó khăn và phải bồi thường cho các bị hại số tiền lớn nên không áp dụng hình phạt bổ sung đối với bị cáo.

[17] Đối với số tiền 118.067.982 đồng gửi tại tài khoản số 0581000778037 mở tại ngân hàng TMCP N4 của Nguyễn Tuấn H bị Cơ quan CSĐT ra quyết định phong tỏa tài khoản số 88/LPT-CSKT vào ngày 12/02/2024: Do bị cáo đã bồi thường toàn bộ thiệt hại cho các bị hại nên không cần thiết phải tiếp tục phong tỏa tài khoản này do đó cần hủy bỏ quyết định phong tỏa tài khoản trên.

[18] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và quan điểm của người bào chữa cho bị cáo được chấp nhận.

[19] Về án phí hình sự sơ thẩm: Bị cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Về tội danh: Tuyên bố bị cáo Nguyễn Tuấn H phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Về áp dụng điều luật và hình phạt:

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 50; Điều 38, Điều 54 của Bộ luật Hình sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2017:

Xử phạt bị cáo Nguyễn Tuấn H 08 (tám) năm 06 (sáu) tháng tù, thời hạn tù tính từ ngày 26/10/2024.

Về trách nhiệm dân sự: không xem xét giải quyết do bị cáo Nguyễn Tuấn H đã bồi thường toàn bộ thiệt hại cho các bị hại. Các bị hại không yêu cầu bị cáo phải bồi thường thêm.

Trả lại cho bị cáo Nguyễn Tuấn H số tiền 31.000.000 đồng (*ba mươi một triệu đồng*) hiện đang quản lý của tài khoản của Phòng cảnh sát Thi hành án Hình sự và Hỗ trợ Tư pháp (PC10) – Công an tỉnh B, số tài khoản 3949.0.9046903.00000 mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Bình Phước.

Về vật chứng:

Hủy bỏ Quyết định phong tỏa tài khoản số 88/LPT-CSKT vào ngày 12/02/2024 đối với số tiền 118.067.982 đồng gửi tại tài khoản số 0581000778037 mở tại ngân hàng TMCP N4 của Nguyễn Tuấn H.

Án phí hình sự sơ thẩm: Bị cáo Nguyễn Tuấn H phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

Quyền kháng cáo: Bị cáo, bị hại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị hại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

### Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm –TANDTC tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP.Hồ Chí Minh;
- CQCSĐT - CA tỉnh Đồng Nai;
- CQTHAHS - CA tỉnh Đồng Nai;
- PV 06 - CA tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Bị cáo;
- Người liên quan;
- Trại tạm giam số 2 - CA tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: hồ sơ VA, lưu trữ, HCTP, Tòa HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đinh Thị Quý Chi**

