TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 250/2025/HSPT
Ngày: 13-5-2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Văn Hợp**

Các thẩm phán: ông **Trần Đức Kiên**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh,** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đặng Thọ Định**, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 160/2025/TLPT-HS ngày 11 tháng 4 năm 2025 đối với bị cáo Vũ Quốc K về tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"*. Do có kháng cáo của bị cáo và bị hại đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 29/2025/HS-ST ngày 03/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

*** Bị cáo có kháng cáo, bị kháng cáo:**

VŨ QUỐC K, sinh ngày 19/7/1977 tại Nam Định; Nơi cư trú: Tổ E, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng; Nghề nghiệp: Lao động phổ thông; Trình độ học vấn: 12/12; Dân tộc: Kinh; Giới tính: Nam; Tôn giáo: Không; Quốc tịch: Việt Nam; Con ông Vũ Tác C và bà Lê Thị H *(đều còn sống)*; Có vợ Lê Thị Kim K1 và có 03 con *(con lớn nhất sinh năm 2004 nhỏ nhất sinh năm 2009)*; Tiền án, Tiền sự: Không;

Bị bắt tạm giam ngày 13/3/2023, hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an thành phố Đ.

**** Người bào chữa cho bị cáo*** Vũ Quốc K***:*** Luật sư Hà Xuân B, Đoàn Luật sư thành phố Đ theo yêu cầu của Tòa án. Có mặt.

**** Người bị hại có kháng cáo****:* Ông Đặng Hữu L, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1989; Cùng nơi cư trú: K đường B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có 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:

Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245, diện tích 60 m², tại địa chỉ K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng *(sau đây gọi tắt "sổ đỏ")* thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn H1 và vợ là bà Nguyễn Thị Thùy N1. Ngày 04.7.2019, Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng nhà ở số 1857/GPXD-UBND cho ông H1 bà N1 để xây dựng nhà ở trên lô đất tại địa chỉ nêu trên. Do cần vay số tiền 1.250.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)* để xây dựng nhà ở nhưng bà N1 và ông H1 có thông tin nợ xấu trong hệ thống lưu trữ nên không thể làm hồ sơ vay vốn. Bà N1 gặp Vũ Quốc K *(người quen của bà N1)* để nhờ K đại diện làm hồ sơ vay vốn tại ngân hàng và K đồng ý. Ngày 01.10.2019, bà N1 và K thỏa thuận, thống nhất lập *"Văn bản xác nhận và cam kết"* có nội dung "Bà N1 đồng ý thực hiện ủy quyền và sang tên chuyển nhượng sổ đỏ cho K để đại diện làm hồ sơ vay vốn tại ngân hàng, bà N1 chịu trách nhiệm trả tiền gốc và lãi đối với các khoản vay, ngoài ra K không được phép thực hiện bất kỳ giao dịch gì khác liên quan đến "sổ đỏ" khi chưa có sự đồng ý của bà N1." Ngày 24.10.2019, K đã ký Hợp đồng thế chấp sổ đỏ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (N4) vay số tiền là 1.250.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)* trong thời hạn 20 năm. Sau khi được Ngân hàng N4 giải ngân, K đã giao số tiền 1.250.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)* cho bà N1 để quản lý và sử dụng. Đồng thời, bà N1 chịu trách nhiệm chi trả tiền chi phí, tiền lãi liên quan đến số tiền vay nói trên thông qua tài khoản ngân hàng số 100003788077 mang tên Vũ Quốc K tại ngân hàng N4. Sau khi thế chấp sổ đỏ vì cần tiền tiêu xài cá nhân nên K đã đưa ra thông tin gian dối "K là chủ sở hữu nhà và đất tại địa chỉ K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng" rồi đăng tin bán nhà và đất này trên mạng xã hội mà không thông báo cho bà N1 biết. Khoảng tháng 07/2019, thông qua môi giới là bà Phan Thị T và bà Trần Thị H2 giới thiệu vợ chồng ông Đặng Hữu L, bà Nguyễn Thị N đến gặp K xem và thỏa thuận mua nhà và đất với số tiền là 1.890.000.000 đồng *(Một tỷ tám trăm chín mươi triệu đồng)*. Ngày 26.7.2021, ông L, bà N đặt cọc số tiền là 400.000.000 đồng *(B1 trăm triệu đồng)* để mua nhà và đất. K nhận tiền và hẹn thời hạn trong 03 tháng *(từ 26.7.2021 đến ngày 26.10.2021)* sẽ thực hiện công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 18.10.2021, ông Lê C1 số tiền là 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)* vào tài khoản số 100003788077 mang tên Vũ Quốc K tại Ngân hàng N4 để thực hiện việc giải chấp tài sản nhà và đất trên. Ngân hàng N4 đã thanh lý hợp đồng vay vốn và trả lại sổ đỏ cho K. Ngày 21.10.2021, tại Văn phòng C3, ông L và bà N đã giao số tiền mua nhà, đất còn lại là 25.000.000 đồng *(Hai mươi lăm triệu đồng)* cho K và K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất trên cho vợ chồng ông L, bà N. Đồng thời ông L, bà N giao cho K thêm 45.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu đồng)* để mua lại toàn bộ nội thất trong nhà *(K là người đưa vợ chồng ông L, bà N đi xem nhà và tại thời điểm này không có bà N1 sinh sống trong nhà này)*.

Sau khi hoàn tất các thủ tục mua nhà, đất vợ chồng ông L, bà N đã dọn đồ đạc để vào sinh sống tại căn nhà địa chỉ K Đ, tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ngày 16.01.2021, Văn phòng đăng ký đất đai quận L, thành phố Đà Nẵng làm thủ tục chỉnh lý biến động tài sản sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N. Ông Lê C2 trả chi phí môi giới nhà đất là 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)* cho bà Phan Thị T và nhờ bà Trần Thị Kim A làm thủ tục chỉnh lý biến động tài sản để sang tên quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng *(Ba mươi triệu đồng)*.

Cuối tháng 10/2021, phát hiện việc K tự ý bán "sổ đỏ" cho người khác mà không thông báo nên vào ngày 28.10.2021, bà N1 đã gửi đơn khởi kiện K đến TAND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng và yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Quá trình điều tra, K khai nhận hành vi phạm tội chiếm đoạt của vợ chồng ông L, bà N tổng số tiền: 1.935.000.000 đồng *(Một tỷ, chín trăm ba mươi lăm triệu đồng)*.

Với nội dung trên, tại bản Cáo trạng số 59/CT-VKSĐN-P1 ngày 16/3/2024, của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đã truy tố bị cáo Vũ Quốc Khánh về tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ra Quyết định trả hồ sơ điều tra bổ sung số 17/2024/HSST-QĐ. Ngày 08 tháng 10 năm 2024 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có văn bản số 955/VKS-P1 về việc giữ nguyên quan điểm truy tố như nội dung Cáo trạng số 59/CT-VKSĐN-P1 ngày 16/3/2024 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 29/2025/HS-ST ngày 03/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

I. Về tội danh: Tuyên bố bị cáo Vũ Quốc K 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 Vũ Quốc K: 12 (mười hai) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị bắt, ngày 13/3/2023.

III. Về trách nhiệm bồi thường dân sự: Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự và các Điều 117,127, 131, 584 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.1. Buộc: Bị cáo Vũ Quốc K, ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 *(tự nguyện)* cùng liên đới bồi thường trả lại cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.935.000.000 đồng *(Một tỷ chín trăm ba mươi lăm triệu đồng)*. Trong đó bị cáo Vũ Quốc K bồi thường trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 470.000.000 đồng *(Bốn trăm bảy mươi triệu đồng)*, ông

Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 bồi thường trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)*

3.2. Tuyên: Hủy giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245, có diện tích đất sử dụng 60m^2 *(trên đất có nhà ở)* tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng tại Văn phòng C3 số công chứng 2399 quyển số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2021 vô hiệu do bị lừa đối.

3.3. T1: Hủy đăng ký chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 874871, vào sổ cấp GCN CTs 180458 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 đứng tên ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N ngày 16/11/2021.

3.4. Ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 01*(một)* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 874871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 đăng ký biến động cho ông Vũ Quốc K ngày 09/10/2019 ngay sau khi ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)*.

3.5. Ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 được quyền liên hệ với cơ quan cấp có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 874871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)* theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần biện pháp tư pháp, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/3/2025, bị cáo Vũ Quốc K kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Ngày 17/3/2025, bị hại ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo về phần trách nhiệm dân sự.

Tại phiên toà hôm nay, bị cáo Vũ Quốc K tự nguyện xin rút toàn bộ kháng cáo, người bị hại giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bị cáo, không chấp nhận kháng cáo của bị hại và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 thủ tục tố tụng: Các hành vi, quyết định tố tụng trong quá trình điều tra, truy tố xét xử sơ thẩm, đã được cơ quan và người tiến hành tố tụng thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng hình sự, không có ý kiến khiếu nại. Bị cáo, bị hại có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định, hợp lệ nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo

[2.1] Bị cáo Vũ Quốc K được vợ chồng ông Ngô Văn H1, bà Nguyễn Thị Thùy N1 nhờ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245, có diện tích đất sử dụng 60m^2 tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng để vay tiền ngân hàng dùm cho vợ chồng ông H1, bà N1. Lợi dụng việc này mặc dù biết rõ tài sản nhà, đất thuộc sở hữu của ông H1, bà N1 nhờ đứng tên giùm trên (sổ đỏ), không phải là tài sản thuộc sở hữu của chính mình, nhưng bị cáo đưa ra thông tin gian dối nói là của mình dựa trên giấy tờ (sổ đỏ) do mình đứng tên, làm cho ông ông Đặng Hữu L bà Huỳnh Thị N2 tin tưởng và nhận chuyển nhượng tài sản, qua đó chiếm đoạt với tổng số tiền 1.935.000.000đ. Bị cáo khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình.

Với Hành vi nêu trên bị cáo đã bị Toà án cấp sơ thẩm xét xử về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo K kháng cáo, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị cáo theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về trách nhiệm bồi thường dân sự:

Quá trình giải quyết vụ án, ông L, bà N2 đề nghị xác định ông, bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, công nhận giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L, bà Huỳnh Thị N2 đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245 có diện tích đất sử dụng 60m^2 *(trên đất có nhà ở)* tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là hợp pháp để công nhận quyền sở hữu nhà, đất nêu trên là của ông, bà; buộc ông H1, bà N1 giao trả lại nhà, đất cho ông, bà quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật;

Xét thấy: Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L, bà Nguyễn Thị N nêu trên là hợp pháp, ngay tình về hình thức, nhưng về mục đích và nội dung của giao dịch vi phạm điều cấm, bị lừa dối bởi hành vi phạm tội do cố ý của Vũ Quốc K gây ra cho ông L, bà N, vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Do đó, giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L, bà Nguyễn Thị N đối với tài sản nhà, đất nêu trên là vô hiệu theo

quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015. Do hành vi của Vũ Quốc K bị các cơ quan tiến hành tố tụng khởi tố, điều tra, truy tố và xét xử về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự nên ông L, bà N được xác định là người bị hại trong vụ án. Vì vậy, việc ông bà đề nghị xác định ông bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời công nhận giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị cáo Vũ Quốc K với ông, bà đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245 *(trên đất có nhà ở)* tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là người thứ ba hợp pháp, ngay tình để công nhận tài sản nhà, đất là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông, bà và buộc ông H1, bà N1 giao trả lại nhà, đất cho ông, bà quản lý, sử dụng nhằm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Bị cáo Vũ Quốc K chiếm đoạt của ông L, bà N tổng số tiền 1.935.000.000 đồng, sau khi chiếm đoạt số tiền trên, bị cáo sử dụng tất toán toàn bộ khoản tiền vay cả gốc và lãi *(cho ông H1, bà N1)* theo hợp đồng cho vay số: 026/19HĐCV-9360 ngày 24/10/2019 mà bị cáo là người đứng tên trong hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Q (N4) - Chi nhánh Đ - Phòng G với tổng số tiền 1.465.000.000 đồng, số tiền còn lại bị cáo tiêu xài cá nhân. Vì vậy, căn cứ Điều 48 Bộ luật hình sự buộc bị cáo K bồi thường trả lại cho ông L, bà N số tiền đã chiếm đoạt. Tuy nhiên, xét thấy bị cáo K phạm tội cũng có một phần lỗi của ông H1, bà N1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay tại ngân hàng TMCP Q (N4) mà bị cáo là người đứng tên vay giùm, nên ông H1, bà N1 phải cùng chịu về hậu quả pháp lý do K gây ra cho ông L, bà N đối với số tiền do K trả nợ thay cho ông, bà tại Ngân hàng TMCP Q (N4).

Quá trình giải quyết vụ án, ông H1, bà N1 đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L, bà Nguyễn Thị N ngày 21/10/2021 là vô hiệu; ông, bà có nghĩa vụ trả thay cho bị cáo K số tiền 1.465.000.000 đồng cho vợ chồng ông L, bà N để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 874871, số vào sổ cấp GCN CTs 180458 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận L, thành phố Đà Nẵng đăng ký chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ trên giấy chứng nhận *(sổ đỏ)* cho ông L, bà N mà hiện nay do ông L, bà N đang giữ;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245, có diện tích đất sử dụng 60m^2 *(trên đất có nhà ở)* tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng tại Văn phòng C3 vào ngày 21/10/2021 bị vô hiệu, do đó, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập nhưng ông H1, bà N1 không yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Ngô Văn H1, Nguyễn Thị Thùy

N1 với *(bên nhận chuyển nhượng)* Vũ Quốc K đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245, có diện tích đất sử dụng 60m^2 *(trên đất có nhà ở)* tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng tại Văn phòng C4 ngày 04/10/2021 mà chỉ yêu cầu tuyên hủy đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị cáo K với ông Lê bà N3 tại Văn phòng C3 ngày 21/10/2021. Xét yêu cầu của ông H1 bà N1 không trái với đạo đức xã hội phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận: Tuyên hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng Vũ Quốc K với bên nhận chuyển nhượng ông Đặng Hữu L, bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng C3 ngày 21/10/2021, đồng thời hủy bỏ việc đăng ký chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ của ông L, bà N trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai quận L, thành phố Đà Nẵng ngày 16/11/2021. Buộc ông L, bà N giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 874871, số vào sổ cấp GCN CTs 180458 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019, đăng ký biến động sang tên đổi chủ cho Vũ Quốc K trên Giấy chứng nhận ngày 09/10/2019 cho chủ sở hữu ông H1, bà N1 khi ông H1, bà N1 thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án trả cho ông L, bà N số tiền 1.465.000.000 đồng.

Từ các nhận định nêu trên xét thấy các quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm xét không có tài liệu chứng cứ gì mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận các nội dung kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc giải quyết vụ án là phù hợp, có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị cáo không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a, đ khoản 1 Điều 355, Điều 356 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015.

1. Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị cáo Vũ Quốc K.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người bị hại ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N.

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 Vũ Quốc K: 12 (mười hai) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản". Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị bắt, ngày 13/3/2023.

3. Về trách nhiệm bồi thường dân sự: Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự và các Điều 117,127, 131, 584 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.1. Buộc: Bị cáo Vũ Quốc K, ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 *(tự nguyện)* cùng liên đới bồi thường trả lại cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.935.000.000 đồng *(Một tỷ chín trăm ba mươi lăm triệu đồng)*. Trong đó, bị cáo Vũ Quốc K bồi thường trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 470.000.000 đồng *(Bốn trăm bảy mươi triệu đồng)*, ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 bồi thường trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)*

3.2. Tuyên: Hủy giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa *(bên chuyển nhượng)* Vũ Quốc K với *(bên nhận chuyển nhượng)* ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 245, có diện tích đất sử dụng 60m^2 *(trên đất có nhà ở)* tại địa chỉ số K Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng tại Văn phòng C3 số công chứng 2399 quyển số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2021 vô hiệu do bị lừa dối.

3.3. T1: Hủy đăng ký chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 874871, vào sổ cấp GCN CTs 180458 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 đứng tên ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N ngày 16/11/2021.

3.4. Ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 01*(một)* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 874871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 đăng ký biến động cho ông Vũ Quốc K ngày 09/10/2019 ngay sau khi ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)*.

3.5. Ông Ngô Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thùy N1 được quyền liên hệ với cơ quan cấp có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký chỉnh lý biến động sang tên đổi chủ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 874871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 21/02/2019 sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Đặng Hữu L và bà Nguyễn Thị N số tiền 1.465.000.000 đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng)* theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu thêm khoản lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự. Các đương sự có quyền thỏa 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Án phí phúc thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

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

5. Các quyết định khác của Bản án hình sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật và được thực hiện theo quyết định của Bản án hình sự sơ thẩm số 29/2025/HS-ST ngày 03/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT I – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cơ quan CSĐT-Công an thành phố Đà Nẵng;
- Phòng HSNV-Công an thành phố Đà Nẵng;
- Cơ quan CSTHAHS-CA thành phố Đà Nẵng;
- Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Trại tạm giam công an thành phố Đà Nẵng
- Bị cáo (thông qua Trại tạm giam);
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Văn Hợp