

**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: 136/2023/HS-PT
Ngày: 21- 4 - 2023

**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 Tồn**
Các Thẩm phán: Ông **Phạm Văn Hợp**
Ông **Phạm N Thái**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Nhị Tứ** - Thẩm tra viên 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 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 71/2023/TLPT-HS ngày 06 tháng 02 năm 2023 đối với bị cáo **Nguyễn Lâm X** do có kháng cáo của bị cáo, bị hại và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP A đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 110/2022/HS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Bị cáo có kháng cáo:

NGUYỄN LÂM X, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1984 tại Đà Nẵng; Nơi ĐKNKTT và nơi ở:, thành phố Đà Nẵng; Nghề nghiệp: Kinh doanh; Trình độ học vấn: 12/12; Dân tộc: Kinh; Giới tính: Nam; Quốc tịch: Việt Nam; Tôn giáo: Không; Con ông Nguyễn Văn N và bà Ngô Thị H. Gia đình có 6 anh, em, bị cáo là con út, có vợ là bà Phan Thị Thúy H (đã chết) và 03 con (con lớn nhất sinh năm 2011, con nhỏ nhất sinh năm 2019); Tiền án: Năm 2013, bị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xử phạt 07 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”; Tiền sự: Chưa; Bị cáo bị bắt, tạm giam từ ngày 17/4/2021, hiện đang bị tạm giam. Có mặt tại phiên tòa.

- Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Lâm X: Bà **Dương Kim H**, là luật sư Văn phòng luật sư H thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị hại:* Ông **Hồ D V**, sinh năm 1987 và bà **Nguyễn Phước Thục Đ**, sinh năm: 1985; Cùng trú tại: thành phố Đà Nẵng. Nơi ở hiện nay: thành phố Đà Nẵng. Ông V có mặt, bà Đ có đơn xin vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị hại:* Ông **Trần Tuấn L**, là luật sư Công ty TNHH HTV H thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

1/ Ông **Nguyễn N T**, sinh năm 1980 và bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1984; Cùng trú tại: tỉnh Quảng Bình. Ông T và bà H ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1986 (em trai ông T); trú tại: tỉnh Quảng Bình tham gia tố tụng (Hợp đồng ủy quyền số 2349 ngày 16/04/2021). Ông S có mặt.

2/ Ông **Lý Trầm Anh D**, sinh năm 1981; Trú tại: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3/ **Văn phòng công chứng T**; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4/ Bà **Vũ Thị D**, sinh năm 1963; Trú tại: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

5/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1993; thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6/ **Ngân hàng TMCP A**; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP A:* bà Xà Thị Bích H. Có mặt.

7/ **Ngân hàng TMCP T**; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

8/ **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Đà Nẵng.** Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ **Chi cục thuế khu vực T - N, thành phố Đà Nẵng.** Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Nguyên thửa đất số 57, tờ bản đồ số B2.3 (nay là thửa đất số 377, tờ bản đồ số 266) có diện tích 100,8m² tại địa chỉ: đường H, thuộc Khu dân cư A 2, phường P, quận T, TP Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BD 883708 ngày 09/3/2011 là của vợ chồng ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị H (thường trú tại tỉnh Quảng Bình) đứng tên chủ sở hữu.

Nguyễn Lâm X là người hành nghề môi giới bất động sản tự do tại thành phố Đà Nẵng từ năm 2018, X có quen biết với ông Lý Trầm Anh D. Tháng 03/2019, thông qua người môi giới là Phạm Đức V, X đã giới thiệu ông Lý Trầm Anh D mua lô đất trên của vợ chồng ông T và bà H, giá mua bán lô đất là 14.500.000.000 đồng, việc chuyển nhượng được các bên tự thỏa thuận, thanh toán và ký hợp đồng chuyển

nhượng tại Văn phòng công chứng T.

Do chưa có nhu cầu sử dụng lô đất mà muốn đầu tư, tránh việc làm thủ tục và nộp thuế phí nhiều lần, nên ông D nhờ X khi làm thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, thì cho “bên chuyển nhượng” ký trước vào Hợp đồng, còn để trống phần “bên nhận chuyển nhượng” (còn gọi là Công chứng chờ hay công chứng ký gửi).

Do có quen biết với Công chứng viên Vũ Thị D (thuộc Văn phòng công chứng T - tại số 295 đường L, thành phố Đà Nẵng) nên ngày 16/4/2019 khi các bên làm thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng thì X đã nhờ bà D thực hiện công chứng hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức “ký gửi”, bà D đồng ý. Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, bà D kiểm tra hồ sơ giấy tờ cá nhân của bên bán là ông T, điều kiện chuyển nhượng của lô đất, hướng dẫn các thủ tục có liên quan đối với bên bán; bà D giao cho ông Nguyễn Văn T soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu, sau khi soạn thảo Hợp đồng xong thì bà D hướng dẫn bên bán là ông Nguyễn N T ký tên và lăn tay trên 03 bộ Hợp đồng tại phần “bên chuyển nhượng”, còn phần thông tin và mục ký nhận, lăn tay “bên nhận chuyển nhượng” được để trống, bà D không vào số công chứng và giữ lại 03 bộ Hợp đồng nói trên. Sau khi hoàn tất thủ tục của Hợp đồng và nhận đủ tiền thanh toán thì ông T đã giao bản gốc GCNQSDĐ số BD 883708 cho bên mua là ông D.

Tháng 11/2019, Phạm Đức V có liên hệ với X nói có khách cần mua lại thửa đất này, X điện thoại nói ông D đưa GCNQSDĐ để giới thiệu bán cho khách hàng. D đồng ý và nói ông Lý Anh Đ (cha ruột của D) đưa bản gốc GCNQSDĐ số BD883708 cho X, một thời gian sau D hỏi thì X báo rằng không bán được vì khách không mua nữa. Lúc này, ông D nhờ X giữ GCNQSDĐ để chuẩn bị làm các thủ tục sang tên, xin phép xây dựng khách sạn trên thửa đất này.

Trong quá trình giữ GCNQSDĐ số BD 883708, do cần tiền tiêu xài cá nhân, X đã liên hệ ông Ngô Thanh N làm nghề môi giới bất động sản hỏi vay số tiền 01 tỷ đồng. Do ông N không có tiền, nên ông N đưa X đến gặp bà Lê Thị Bạch T để hỏi vay tiền của bà T. Do bà T cũng không có tiền, nên bà T dẫn X và ông N đến gặp vợ chồng ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ để hỏi vay tiền của V giúp X. Qua giới thiệu của T, X đặt vấn đề vay 01 tỷ đồng của vợ chồng V. Để vay được tiền, X nói dối với vợ chồng V lô đất theo GCNQSDĐ số BD883708 trên là của X đã mua, đang ký gửi tại Phòng công chứng, chờ nếu có khách thì bán lại. Để kiểm chứng lời nói của X, 02 vợ chồng V, bà Đ đã cùng X, N, T đến Văn phòng công chứng T nhằm xác thực thông tin. Khi đến Văn phòng công chứng, được công chứng viên Vũ Thị D xác nhận bằng miệng là đang giữ hợp đồng chuyển nhượng ký gửi của lô đất

trên. Do đó, vợ chồng ông V, bà Đ tin tưởng và nhận thế chấp GCNQSDĐ số BD 883708 để cho X vay tiền. Ngay sau đó, tại quán cà phê trên đường L (đối diện Văn phòng công chứng T), vợ chồng ông V, bà Đ đã cho X vay 01 tỷ đồng, nhưng theo X khai trừ trước lãi 10%/tháng, nên X chỉ nhận 900.000.000 đồng. Mặc dù số tiền trên là tiền vay, nhưng vợ chồng ông V, bà Đ vẫn nhờ bà T viết giúp V giấy nhận đặt cọc bán đất theo Giấy CNQSDĐ số BD 883708, bên mua là vợ chồng ông V, bên bán là ông X cùng ký vào Hợp đồng đặt cọc. Theo bà T giải thích sở dĩ bản chất sự việc là vay mượn tiền, nhưng ông V vẫn nhờ bà viết thành giấy đặt cọc mua bán đất, để nếu xảy ra sự cố gì hoặc ông X không có tiền trả cho ông V, thì ông V sẽ có căn cứ pháp lý để tiếp tục lấy được tài sản trên.

Sau lần vay số tiền trên, X khai ngày 18/01/2020, X tiếp tục đến nhà Hồ D V để vay thêm số tiền 03 tỷ đồng, cũng với lãi suất vay là 10%/1 tháng, phần lãi bị cản trừ trước chỉ thực nhận 2.700.000.000 đồng. Bà Đ ghi nội dung vay thêm vào mặt sau của Giấy đặt cọc lần đầu và X ký xác nhận. Tiếp tục đến ngày 28/01/2020, X lại đến nhà V để vay thêm 04 tỷ đồng và chỉ nhận được 3.600.000.000 đồng sau khi bị cản trừ trước tiền lãi. Bà Đ thu lại Giấy đặt cọc mà X đang giữ và buộc X phải viết lại Giấy mua bán đất mới, để trống số tiền mua bán theo yêu cầu của vợ chồng ông V, bà Đ. Những lần X đi vay thêm, đều có bà T đi cùng, nhưng bà T trình bày bà không biết cụ thể từng lần số tiền X vay thêm của ông V là bao nhiêu, khi vay thêm thì đều được bà Đ ghi số tiền vay thêm ở mặt sau của tờ Giấy đặt cọc lần đầu và được X ký xác nhận, sau đó đưa bà Đ giữ. Cơ quan điều tra đã nhiều lần yêu cầu ông V, bà Đ giao nộp tờ giấy đặt cọc này, nhưng ông V trình bày tờ giấy đó ông đã để thất lạc.

Vì X không trả tiền, nên ngày 23/3/2020 ông V, bà Đ đã tự đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng viên Vũ Thị D điền tên mình vào mục “Bên nhận chuyển nhượng”. Do ông V bà Đ cầm theo bản gốc GCNQSDĐ số BD 883708 và nói đã mua lại của X, bà D tin tưởng lô đất này vợ chồng ông V đã mua nên bà D đã hoàn tất hợp đồng công chứng số 1063 với bên nhận chuyển nhượng là ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ và giao hợp đồng công chứng cho ông V.

Ngày 05/6/2020, ông V, bà Đ đã nộp số tiền thuế và lệ phí trước bạ sang tên là 248.976.000 đồng vào Chi cục thuế khu vực T – N. Ngày 08/6/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Đà Nẵng đã điều chỉnh biến động tên người nhận quyền sử dụng đất sang tên ông V bà Đ, đồng thời điều chỉnh thông tin tài sản thành thửa đất số 377, tờ bản đồ số 266 trên Giấy CNQSDĐ số BD 993708 nói trên.

Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên lô đất, ngày 04/9/2020 ông V, bà Đ làm thủ

tục thế chấp thửa đất theo GCNQSDĐ số BD 993708 trên tại Ngân hàng X để vay tổng số tiền 9.421.000.000 đồng theo 3 Hợp đồng cấp tín dụng và 2 thẻ tín dụng cá nhân.

Khoảng tháng 11/2020, ông V, bà Đ đầu tư xây dựng nhà đang dở trị giá khoảng 300.000.000 đồng thì ông Lý Trầm Anh D phát hiện xảy ra tranh chấp và tố cáo đến cơ quan Công an.

Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự xác định giá trị lô đất trên tại thời điểm tháng 3/2020 là 12.946.752.000 đồng; theo Chứng thư của Công ty cổ phần thẩm định giá Sài Gòn thì giá trị lô đất trên tại thời điểm tháng 7/2022 là 17.168.000.000 đồng (giá tham khảo).

Quá trình điều tra Nguyễn Lâm X khai nhận: Mặc dù biết rõ thửa đất trên là tài sản của ông D mua từ vợ chồng ông T, bà H nhưng do cần tiền tiêu xài, chữa bệnh cho vợ nên X đã tự ý sử dụng Giấy CNQSDĐ số BD 883708 thế chấp cho ông V, bà Đ và nói dối rằng đây là tài sản của X đã mua, đang “ký gửi” tại Văn phòng công chứng T, để ông V tin tưởng cho vay tổng số tiền 8.000.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/1 tháng, trong thời hạn vay 03 tháng và đã bị cản trở trước tiền lãi nên chỉ thực nhận số tiền 7.200.000.000 đồng. Số tiền nhận từ ông V, bà Đ, X khai nhận đã sử dụng vào việc chi trả tiền điều trị bệnh ung thư cho vợ là Phan Thị Thúy Hồng (đã chết tháng 4/2021) hết khoảng 1.500.000.000 đồng, số tiền còn lại X đã chi tiêu vào nhiều công việc cá nhân khác do không ghi chép nên không nhớ cụ thể các khoản đã chi tiêu. X khai trước khi bị khởi tố, X đã nhiều lần thương lượng với ông V, bà Đ để xin chuộc lại lô đất với số tiền 8.500.000.000 đồng, nhưng ông V, bà Đ không chấp nhận mà yêu cầu phải trả đủ 14.000.000.000 đồng.

- Ngoài ra, X cung cấp cho Cơ quan điều tra 02 file ghi âm gồm: 01 file ghi hình có âm thanh, được Văn phòng thừa phát lại Trọng Tín lập Vi bằng số 35/2021/VB-TPLTT ngày 02/02/2021, có nội dung ghi lại cuộc nói chuyện (có giọng nói được cho là của bà Nguyễn Phước Thục Đ) thể hiện việc vay mượn tiền thế chấp GCNQSDĐ chứ không phải là giao dịch mua bán lô đất nêu trên (Theo X khai File ghi âm này do X thực hiện vào ngày nhận vay 01 tỷ đồng tại quán cà phê trước Văn phòng công chứng T) và 01 file ghi âm, được Văn phòng thừa phát lại Trọng Tín lập Vi bằng số 21/2021/VB-TPLTT ngày 25/01/2021, thể hiện nội dung cuộc nói chuyện giữa X, bà Lê Thị Bạch T, ông Ngô Thanh N và ông Bùi Đức Hòa. Qua cuộc nói chuyện bà T và ông N xác định đây là giao dịch thế chấp để vay tiền với số tiền đã vay là 8.000.000.000 đồng và sẵn sàng giúp X thương lượng giải quyết với V nhưng không thành. Quá trình điều tra, qua làm việc với Cơ quan điều tra, ông N và bà T cũng xác định đây là giao dịch thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền,

còn lãi suất như thế nào là do V và X tự thỏa thuận với nhau.

- Ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ khai: Không thừa nhận việc nhận thế chấp GCNQSDĐ để cho X vay số tiền 8.000.000.000 đồng, mà xác định đã mua thửa đất nêu trên từ X với số tiền 14.000.000.000 đồng, đã giao đủ tiền cho ông X, chứng cứ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, lô đất đã được sang tên trước bạ và hiện đã thế chấp cho Ngân hàng X; ông V bà Đ không chấp nhận tư cách là người bị hại trong vụ án, cho rằng mình không có thiệt hại gì, nên không có yêu cầu bồi thường. Quá trình điều tra cơ quan điều tra đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông V bà Đ không cung cấp được chứng từ, tài liệu gì để chứng minh giao dịch mua bán thửa đất, giao nhận tiền với X và cho rằng giấy tờ liên quan đến giao dịch mua bán thửa đất sau khi hoàn thành thủ tục công chứng, sang tên đã làm thất lạc và xác định việc giao nhận tiền được thực hiện trực tiếp với X, không có ai chứng kiến và cũng không có giấy tờ gì thể hiện.

- Cơ quan điều tra tiến hành cho đối chất giữa các đối tượng có liên quan để giải quyết các mâu thuẫn trong lời khai. Kết quả đối chất giữa ông V bà Đ và bị cáo X thì các bên vẫn giữ nguyên lời trình bày như trên. Qua đối chất ông N và bà T khẳng định đây là giao dịch X thế chấp GCNQSDĐ cho vợ chồng V để vay tiền chứ không phải chuyển nhượng đất.

- Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 110/2022/HS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

1. Về tội danh và hình phạt: Tuyên bố bị cáo Nguyễn Lâm X phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g, h khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự. Xử phạt Nguyễn Lâm X 18 (Mười tám) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam, ngày 17/04/2021.

2. Về trách nhiệm dân sự:

2.1. Căn cứ Điều 30 Bộ luật Tố tụng hình sự, Điều 48 Bộ luật Hình sự; Điều 589 Bộ luật Dân sự. Buộc bị cáo Nguyễn Lâm X phải bồi thường cho ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ số tiền 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng), ghi nhận gia đình bị cáo đã bồi thường thay cho bị cáo được 250.000.000 đồng, còn phải bồi thường tiếp số tiền 7.750.000.000 đồng (bảy tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.2. Căn cứ Điều 117, 118, 123, 124 và 127 Bộ luật Dân sự:

- Tuyên bố vô hiệu, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H với bên nhận chuyển nhượng là ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số B2.3 (nay là thửa đất số 377, tờ bản đồ số 266) có diện tích 100,8m² tại địa chỉ: đường H, thuộc Khu dân cư A 2, phường P, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011, được Văn phòng công chứng T chứng thực số 1063 ngày 23/3/2020.

- Yêu cầu chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Đà Nẵng hủy bỏ nội dung đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011 thực hiện ngày 08/6/2020 từ ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H sang tên ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ.

- Yêu cầu Chi cục thuế khu vực T - N, TP Đà Nẵng hoàn trả lại cho ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ số tiền 248.976.000 đồng (hai trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) là các khoản thuế, lệ phí mà ông V và bà Đ đã nộp theo các T báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2050105 – TK0002157/TB-CCT ngày 5/6/2020 và T báo nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050105 - TK0002156/TB-CCT ngày 5/6/2020.

- Giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011 đứng tên ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H cho ông Lý Trầm Anh D quản lý. Ông Lý Trầm Anh D phải có trách nhiệm liên hệ với ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 hiện đang được lưu giữ tại hồ sơ vụ án).

- Giao cho ông Lý Trầm Anh D được quyền sở hữu công trình xây dựng dang dở mà vợ chồng ông V, bà Đ đã đầu tư xây dựng trên thửa đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lý Trầm Anh D về việc thối trả cho ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ giá trị nhà xây dang dở là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

2.3. Đối với tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng như giải quyết hậu quả của Hợp đồng thế chấp vô hiệu giữa vợ chồng ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ với Ngân hàng TMCP A không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hình sự này; các bên đương sự có quyền tiếp tục yêu cầu Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về biện pháp tư pháp và xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 30/12/2022, bị hại ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ kháng cáo với lý do chưa đủ căn cứ để xác định tội danh “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với bị cáo Nguyễn Lâm X; giao dịch giữa ông bà với bị cáo là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là giao dịch cho vay; bị hại trong vụ án này không phải ông bà mà phải là ông Lý Trầm D Anh; chưa làm rõ trách nhiệm liên đới bồi thường của Văn phòng công chứng T và quyền lợi của Ngân hàng TMCP A chưa được đảm bảo.

- Ngày 30/12/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung liên quan hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1063 ngày 23/3/2020 giữa ông Nguyễn N T, bà Phạm Thị H với ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ; hủy bỏ nội dung đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011 sang tên ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ để đảm bảo được toàn bộ quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình.

- Ngày 03/01/2023, bị cáo Nguyễn Lâm X có đơn kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị cáo Nguyễn Lâm X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử mức án nặng, xin giảm nhẹ hình phạt.

- Luật sư Dương Kim H bào chữa cho bị cáo: Luật sư cho rằng mức án mà Viện kiểm sát đề nghị là quá nghiêm khắc; đề nghị áp dụng các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 và khoản 1 Điều 54 Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo mức án dưới mức thấp nhất của khung hình phạt.

- Luật sư Trần Tuấn L, ông Hồ D V và bà Đ cho rằng: Việc truy tố và xét xử bị cáo X về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và xác định ông V bà Đ là bị hại trong vụ án là không phù hợp với bản chất của vụ việc. Luật sư cho rằng; Nguyễn Lâm X đã có hành vi gian dối với ông D chuyển nhượng lô đất này cho ông V, bà Đ lấy số tiền 14.000.000.000 đồng, rồi chiếm đoạt là có dấu hiệu của tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và người bị hại trong vụ án phải là ông D mới chính xác.

Ông V, bà Đ là người ngay tình, nhận chuyển nhượng một cách hợp pháp, Hợp đồng đã được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật, ông V, bà Đ đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế phí cho Nhà nước và đã sang tên lô đất, hiện đã thế chấp lô đất trên cho Ngân hàng để vay số tiền rất lớn, việc vay tiền và thế chấp lô đất giữa ông V, bà Đ với Ngân hàng là hoàn toàn hợp pháp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã được ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định

của pháp luật. Do vậy, đề nghị cấp phúc thẩm cần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà Đ và Ngân hàng TMCP A.

Bà Xà Thị Bích H đại diện cho Ngân hàng TMCP A giữ nguyên quan điểm theo Văn bản số 3187 ngày 05/9/2022 và trình bày: Ngày 04/9/2020 ông V, bà Đ đã ký Hợp đồng thế chấp thửa đất có GCNQSDĐ số BD883708 để đảm bảo cho các khoản vay vốn, mở thẻ tín dụng tại Ngân hàng X; việc Ngân hàng nhận thế chấp lô đất trên là hoàn toàn đúng pháp luật, lô đất trên có GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng ông V, bà Đ, không bị ngăn chặn hay hạn chế giao dịch, đã được công chứng chứng thực, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và phát sinh hiệu lực đối kháng với bên thứ ba. Ngay cả trường hợp vì lý do nào đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà H với ông V, bà Đ vô hiệu thì theo quy định của Bộ luật Dân sự, Ngân hàng là người thứ ba ngay tình nên Hợp đồng thế chấp không thể bị vô hiệu. Tính đến ngày 16/12/2022, tổng nợ gốc và lãi vay của ông V, bà Đ là 11.339.792.285 đồng, gồm nợ gốc 9.416.018.330 đồng, lãi trong hạn 172.141.034 đồng, lãi quá hạn 1.616.565.672 đồng, phạt chậm trả 135.067.249 đồng. Do vậy, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị cáo Nguyễn Lâm X, bị hại ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A có đầy đủ nội dung theo thủ tục kháng cáo và nằm trong thời hạn kháng cáo nên đảm bảo hợp lệ.

Về nội dung án:

- Đối với kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo và nội dung kháng cáo của người bị hại thì thấy: Bản án hình sự sơ thẩm số: 110/2022/HS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã xét xử bị cáo về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự và xử phạt các bị cáo mức án 18 năm tù là đúng người, đúng tội, đúng pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ là người bị hại trong vụ án là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 355 và Điều 356 BLTTHS không chấp nhận kháng cáo của bị cáo và kháng cáo người bị hại ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ.

- Đối với kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A không có tài liệu chứng cứ gì mới nên đề nghị HĐXX bác toàn bộ nội dung kháng cáo giữ y 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 thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận thấy như sau:

[1] Tại phiên tòa bị cáo Nguyễn Lâm X thừa nhận: Bị cáo biết rõ thửa đất số 57, tờ bản đồ số B2.3 (nay là thửa đất số 377, tờ bản đồ số 266) không phải là tài sản hợp pháp của mình nhưng vẫn thế chấp cho ông V, bà Đ để vay số tiền 8.000.0000.000 đồng. Số tiền này bị cáo sử dụng vào việc chi trả viện phí điều trị ung thư cho vợ và các việc riêng dẫn đến mất khả năng thanh toán. Như vậy có đủ cơ sở xác định bị cáo đã có hành vi đưa ra thông tin gian dối nhằm lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác. Do đó, Bản án hình sự sơ thẩm số 110/2022/HS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã xét xử bị cáo về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 là đúng người, đúng tội, đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo và kháng cáo của người bị hại thì thấy: Ông V, bà Đ cho rằng quan hệ giao dịch nhận chuyển nhượng đất giữa bị cáo Nguyễn Lâm X với ông bà là hợp pháp, ngay tình. Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, ông V, bà Đ đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế phí cho Nhà nước và đã sang tên lô đất, hiện thế chấp lô đất trên cho Ngân hàng. Đây là quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải quan hệ cho vay tiền.

Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án và lời khai các bên tại phiên tòa hôm nay thể hiện: T qua ông Ngô Thanh N và bà Lê Thị Bạch T, bị cáo gặp vợ chồng ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ để hỏi vay tiền. Lời khai của ông N, bà T phù hợp với các chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án. Thực tế; khi bị cáo nhận tiền từ ông V, bà Đ thì tình trạng pháp lý của thửa đất vẫn đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị H và hợp đồng chuyển nhượng chưa có tên người nhận chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Ông V, bà Đ là người trực tiếp nắm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 23/3/2020, khi bị cáo mất khả năng thanh toán thì ông V, bà Đ đã tự đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng viên điền tên mình vào mục “Bên nhận chuyển nhượng” và sau đó đi đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất. Như vậy, ông V, bà Đ biết rõ tài sản trên không phải của bị cáo. Nguyễn Lâm X cũng không phải là chủ sở hữu tài sản và không phải người đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, quan hệ giao dịch nhận chuyển nhượng đất giữa Nguyễn Lâm X với ông V, bà Đ là không ngay tình. Do đó, HĐXX có đủ cơ sở xác định giữa bà Đ, ông V và bị cáo là quan hệ vay mượn tiền. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông V, bà Đ là người bị hại trong vụ án

là đúng quy định của pháp luật.

Hành vi phạm tội của bị cáo là đặc biệt nghiêm trọng, trực tiếp xâm phạm tài sản hợp pháp của công dân được pháp luật bảo vệ. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, mức độ hành vi phạm tội của bị cáo, áp dụng đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo không có tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự mới nên HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm về tội danh và mức hình phạt đối với bị cáo cũng như tư cách tố tụng người bị hại trong vụ án của ông V, bà Đ.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A, HĐXX thấy rằng: Do quan hệ giữa bị cáo và người bị hại là giao dịch vay tiền nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn N T, bà Phạm Thị H với ông Hồ D V, bà Nguyễn Phước Thục Đ được xác định là vô hiệu. Do đó, việc đăng ký biến động tên người sử dụng đất từ ông T, bà H qua cho ông V, bà Đ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T được xác định là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Trong vụ án này, tài sản có nguồn gốc là của ông T, bà H và những người này đã thừa nhận chuyển nhượng cho ông D, đã nhận đủ tiền và giao dịch đã hoàn thành. Tài sản là thửa đất số 57, tờ bản đồ số B2.3 (nay là thửa đất số 377, tờ bản đồ số 266) có diện tích 100,8m² tại đường H, thuộc Khu dân cư A 2, phường P, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011, được Văn phòng công chứng T chứng thực số 1063 ngày 23/3/2020 được xem là vật chứng của vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trả tài sản lại cho ông D là có cơ sở.

Đối với người bị hại đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết về số tiền bồi thường, quyền và lợi ích hợp pháp của người bị hại trong vụ án đã đảm bảo. Quan hệ tín dụng giữa ông V, bà Đ với Ngân hàng TMCP A do người bị hại và Ngân hàng tự xác lập, ông Việc, bà Đ là người nhận tiền từ Ngân hàng nên phải có nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng vay, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án dân sự khác như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy yêu cầu kháng cáo này của Ngân hàng TMCP A không được HĐXX chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Bị cáo phải chịu án phí hình sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 và Điều 357 của Bộ luật Tố tụng hình sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Lâm X, người bị hại ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A. Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 110/2022/HS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về phần dân sự.

1.1. Tuyên bố bị cáo **Nguyễn Lâm X** phạm tội “**Lừa đảo chiếm đoạt tài sản**”.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g, h khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự. Xử phạt Nguyễn Lâm X **18** (Mười tám) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam, ngày 17/04/2021.

1.2. Về trách nhiệm dân sự: Áp dụng Điều 117, 118, 123, 124 và 127 Bộ luật Dân sự:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H với bên nhận chuyển nhượng là ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số B2.3 (nay là thửa đất số 377, tờ bản đồ số 266) có diện tích 100,8m² tại địa chỉ: đường H, thuộc Khu dân cư A 2, phường P, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011, được Văn phòng công chứng T chứng thực số 1063 ngày 23/3/2020 là vô hiệu.

- Hủy nội dung đăng ký biến động chủ sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011 thực hiện ngày 08/6/2020 từ ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H sang tên ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ.

- Đề nghị Chi cục thuế khu vực T - N, thành phố Đà Nẵng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ số tiền **248.976.000** đồng (*hai trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) là các khoản thuế, lệ phí mà ông V và bà Đ đã nộp theo các T báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản số LTB2050105 – TK0002157/TB-CCT ngày 5/6/2020 và T báo nộp Lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2050105 - TK0002156/TB-CCT ngày 5/6/2020.

- Giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 ngày 09/3/2011 đứng tên ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H (hiện nay đã được đăng ký sang biến động sang tên ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ) cho ông Lý Trầm Anh D quản lý. Ông Lý Trầm Anh D phải có trách nhiệm liên hệ với ông Nguyễn N T và bà Phạm Thị H để hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD883708 hiện đang được lưu giữ tại hồ sơ vụ án).

- Giao cho ông Lý Trầm Anh D được quyền sở hữu công trình xây dựng dang dở mà vợ chồng ông V, bà Đ đã đầu tư xây dựng trên thửa đất. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lý Trầm Anh D về việc thôi trả cho ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ giá trị nhà xây dang dở là **300.000.000** đồng (*ba trăm triệu đồng*).

- Đối với tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng như giải quyết hậu quả của Hợp đồng thế chấp vô hiệu giữa vợ chồng ông Hồ D V và bà Nguyễn Phước Thục Đ với Ngân hàng TMCP A không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hình sự này; các bên đương sự có quyền tiếp tục yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

2. Án phí HSPT: Buộc bị cáo Nguyễn Lâm X phải chịu 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền án phí hình sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra I - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cơ quan CSĐT-Công an TP. Đà Nẵng;
- Phòng HSNV- Công an TP. Đà Nẵng;
- Cơ quan CSTHAHS - CA TP. Đà Nẵng;
- Sở Tư pháp TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Bị cáo;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn