

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 575/2025/HS-PT
Ngày 19 - 11 - 2025

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Nguyệt H - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 11 năm 2025, tại phòng xét xử số 5 trụ sở Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai
vụ án hình sự thụ lý số: 258/2025/TLPT-HS ngày 02 tháng 10 năm 2025, đối với
bị cáo Lâm Xuân D có kháng cáo của bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số
468/2025/HS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh.

- **Bị cáo có kháng cáo:** **Lâm Xuân**, sinh năm 1977 Thành phố Hồ Chí
Minh Thường trú: Số B N, Phường N, Quận A, Thành phố H: Phường C, Thành
phố Hồ Chí Minh) nghề nghiệp: Nguyên Giám đốc Công ty A K độ học vấn:
09/12 dân tộc: Hoa; giới tính: Nam tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; Con ông
Lâm Đình N Dương A M cảnh gia đình: Có 01 vợ là bà Võ Thụy Huyền L và 01
con sinh năm 2006 tiền án, tiền sự: Không Bị cáo bị bắt giam từ ngày 27/9/2024
đến nay (có mặt).

- **Bị hại:** Ông Huỳnh Quốc V, sinh năm 1982; Thường trú: số F đường A,
phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Phường B, Thành phố
Hồ Chí Minh, vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Võ Thụy Huyền L, sinh năm
1979; Địa chỉ thường trú: B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay
là: Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Nơi ở hiện tại: căn B3-10 Chung cư S,
đường I, xã B, Huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Xã B, Thành phố Hồ
Chí Minh, vắng mặt).

- *Người bào chữa theo chỉ định cho bị cáo Lâm X*: Luật sư Hồ Hoài N1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

(sau đây gọi tên địa danh là tên địa danh trước khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp: Xã, Phường, Đặc khu và Tỉnh, Thành phố)

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:

Công ty TNHH A K1 (viết tắt là công ty A K1), được Sở K5 cấp Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp lần đầu ngày 16/10/2015, trụ sở tại số A đường số D, Cư xá Đ, Phường D, Quận C, TP . do Lâm X làm Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật (chiếm 90% góp vốn) và bà Võ Thụy Huyền L (vợ của Lâm X) là thành viên góp vốn (góp 10%).

Mặc dù không phải là chủ sở hữu và không được cơ quan chức năng cấp phép xây dựng dự án tại Thửa đất số 222 (cũ), Tờ bản đồ số 03, vị trí hẻm đường N, phường B, Quận B (sau là thành phố T), TP . nhưng Lâm Xuân tự vẽ bản đồ phân lô, đặt tên là “Dự án Nguyễn Tư N2”. Ngày 23/5/2016 và ngày 30/06/2016, Lâm X sử dụng pháp nhân Công ty A K1 ký với ông Huỳnh Quốc V 04 Hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13, 14, 15 và 18 đối với 04 nền đất thuộc một phần thửa đất trên với tổng diện tích là 294,2m², với tổng giá trị 04 hợp đồng là 6.913.700.000 đồng, mục đích sử dụng đất là đất ở lâu dài, thời hạn công chứng chuyển nhượng là 05 tháng. Theo yêu cầu của Lâm X, ông V đã nộp vào tài khoản số 91299 mang tên Lâm X mở tại Ngân hàng A1 – Chi nhánh C1 tổng số tiền 2.571.330.000 đồng. Hết thời gian theo thỏa thuận, Lâm X không thực hiện theo cam kết trong hợp đồng.

Do đã sử dụng hết tiền của ông V, để kéo dài thời gian, Lâm X tiếp tục giới thiệu cho ông V các thửa đất tại “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T” tại phường T, quận B, TP . do X đang có quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02427 do UBND quận B cấp ngày 15/8/2011, số 3000QSDĐ do UBND quận B cấp ngày 13/5/2004 và số 521QSDĐ do UBND huyện B (nay là quận B) cấp ngày 27/3/2000. Ngày 25/6/2018, cá nhân Lâm Xuân T ký kết với ông V 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại dự án trên, tổng diện tích là 268m² với tổng giá trị 04 hợp đồng là 6.164.000.000 đồng, mục đích sử dụng đất là đất ở lâu dài, thời hạn bàn giao đất là 30 ngày. Đối với 04 hợp đồng này, X không tiếp tục thu tiền của ông V mà cả hai ký kết các phụ lục thỏa thuận kèm theo với nội dung nếu dự án này hoặc “Dự án Nguyễn Tư N2”, dự án nào làm thủ tục tách thửa xong trước thì X sẽ giao đất cho ông V.

Tuy nhiên, đến hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng, ông V nhiều lần yêu cầu X giao đất hoặc trả lại tiền nhưng X không thực hiện. Từ ngày 20/7/2019 đến ngày 10/5/2022, X đã trả cho ông V tổng số tiền 819.000.000 đồng, còn lại số tiền 1.752.330.000 đồng không hoàn trả nên ngày 01/11/2023 ông V làm đơn tố giác X đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố H.

Kết quả điều tra:

[1] Kết quả xác minh về pháp lý dự án và nguồn gốc các thửa đất:

Đối với “Dự án Nguyễn Tư N2”, phường B, thành phố T, TP .:

- Xác minh tại Sở Xây dựng Thành phố K5: trên địa bàn TP . không tồn tại dự án nào đăng ký tên “Dự án N” phường B, Quận B và “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T”, phường T, quận B.

- Xác minh tại UBND phường B, thành phố T:

+ Thửa đất số 222, Tờ bản đồ số 03 hẻm N, phường B, thành phố T được U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/1998 cho ông Lưu Văn M1, diện tích 3.729m², mục đích sử dụng đất là đất rau màu.

+ Ngày 26/12/2017, ông M1 được U cấp đổi số thửa mới là 596, Tờ bản đồ số 25, diện tích giảm còn 2.932,9 m², mục đích sử dụng đất là: đất ở và đất trồng cây hàng năm khác. Sau đó, thửa đất trên được tách thành thửa 597, 598. Ngày 06/8/2018, ông M1 tặng cho thửa đất 598 cho con trai là ông Lưu Hoàng T1, hiện ông T1 vẫn đang sử dụng; Thửa đất 597 được tách thành thửa 609, 610 và bán lại cho bà Lý Tú M2, hiện bà M2 đã chết (tháng 6/2024) và thửa đất do con trai bà M2 là ông La Thanh H1 đang quản lý, sử dụng.

- Xác minh tại Chi cục Thuế thành phố T, được biết: từ trước đến nay, không có cá nhân, đơn vị nào đến Chi cục Thuế thành phố T liên hệ, thực hiện nộp thuế, phí liên quan “Dự án Nguyễn Tư N2”.

Đối với “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T”, phường T, quận B, TP .:

- Xác minh tại UBND phường T và UBND quận B: trên địa bàn quận B không có Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T.

- Xác minh tại Chi cục Thuế quận B: từ trước đến nay, không có cá nhân, đơn vị nào thực hiện nộp thuế, phí liên quan đến Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T.

- Xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B:

+ Thửa đất số 524, Tờ bản đồ số 02, phường T, quận B, diện tích: 2.299m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa, do bà Huỳnh Thị M3 đứng tên chủ sử dụng do UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02427 ngày 15/8/2011. Ngày 15/8/2011, bà M3 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lê Minh C và bà Phạm Thị T2. Ngày 11/10/2021, ông C, bà T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thùy T3. Ngày 13/8/2022, bà T3 chuyển nhượng cho ông Trần Chí H2.

+ UBND huyện B (nay là quận B) không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521QSDĐ ngày 27/3/2000, chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 511QSDĐ ngày 27/3/2000 cho Thửa đất số 149, 150, 151, 153, 155, 156, 157, 158, 162, 163, Tờ bản đồ số 01, phường T, quận B, diện tích: 17.947 m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa do bà Lê Thị N3 làm chủ sử dụng. Ngày 28/10/2009, bà N3 chuyển nhượng thửa đất cho ông Lê Minh C và bà Phạm Thị T2. Ngày 03/12/2021, ông C, bà T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thùy T3 và bà T3 đang đứng tên thửa đất trên cho đến nay.

+ UBND quận B không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3000QSDĐ ngày 13/5/2004, chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3600QSDĐ ngày 13/5/2004 cho Thửa đất số 218, Tờ bản đồ số 01, địa chỉ: phường T, quận B, diện tích: 1.500m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa cho bà Cái Thị K2. Ngày 28/10/2009, bà K2 chuyển nhượng thửa đất cho ông Lê Phạm Minh M4. Ngày 11/10/2021, ông M4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thùy T3. Ngày 21/4/2022, bà T3 thực hiện thủ tục tách thửa đất trên thành 19 thửa nhỏ. Hiện bà T3 chỉ còn đứng tên 02 thửa; 17 thửa còn lại đã chuyển nhượng cho các cá nhân khác.

[2] Kết quả hỏi cung, ghi lời khai

- Bị can Lâm X: tại Cơ quan điều tra, bị can thừa nhận hành vi phạm tội như đã nêu trên. X thừa nhận việc ký kết hợp đồng và chiếm đoạt số tiền 2.571.330.000 đồng của ông Huỳnh Quốc V. Ngoài ra, X khai:

- Đối với “Dự án Nguyễn Tư N2”: do có nhu cầu lập dự án, phân lô, bán nền nên Lâm X cùng người tên Lưu Hoàng D1 (con ông Lưu Văn M1) hợp tác với nhau mua đất với giá 7,5 tỷ đồng, mỗi người góp 1 tỷ đồng đặt cọc cho ông M1. Tuy nhiên, X không nhớ ngày đặt cọc tiền cho ông M1 và không cung cấp được tài liệu thể hiện việc góp vốn với ông D1 nêu trên. Tên “Dự án Nguyễn Tư N2” là do X tự đặt ra để sử dụng ký kết hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Quốc V. Từ trước đến nay, X không làm hồ sơ, thủ tục đo vẽ, xin cấp phép thực hiện Dự án trên tại cơ quan chức năng nào. Số tiền nhận từ ông V, X đã sử dụng hết vào mục đích cá nhân. Sau đó, do không thực hiện được như cam kết, để kéo dài thời gian X tiếp tục ký kết với ông V các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T” thuộc phường T, quận B.

- Đối với “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T”:

+ Đối với Thửa đất số 524, Tờ bản đồ số 02 và các Thửa đất số 149, 150, 151, 153, 155, 156, 157, 158, 162, 163, Tờ bản đồ số 01: do có nhu cầu lập dự án, phân lô, bán nền nên khoảng tháng 5/2018, X yêu cầu vợ là bà Võ Thụy Huyền L đến nhà ông Lê Minh C và bà Phạm Thị T2 thỏa thuận mua 02 khu đất này với giá 52.639.000.000 đồng. X là người trực tiếp trao đổi, thỏa thuận mua bán, giá đất và đặt cọc, bà L chỉ đi cùng chứ không tham gia trao đổi. Ngày 10/5/2018, X yêu cầu bà L ký với ông C, bà T2 Hợp đồng đặt cọc tại Phòng C2. X chuyển khoản số tiền 08 tỷ đồng vào tài khoản số 060094289435 mang tên Lê Minh C mở tại Ngân hàng S để thanh toán tiền cọc cho ông C, bà T2, thời hạn đặt cọc 03 tháng.

+ Đối với Thửa đất số 218, Tờ bản đồ số 01: tương tự như trên, ngày 10/5/2018, ông Lê Phạm Minh M4 (con của ông Lê Minh C và bà Phạm Thị T2) ký Hợp đồng đặt cọc với bà Võ Thụy Huyền L tại Phòng C2, giá trị chuyển nhượng là 3,9 tỷ đồng. Mặc dù ông M4 đứng tên nhưng ông C, bà T2 mới là người thực tế quản lý, quyết định. Do đó, X đã đặt cọc cho ông C, bà T2 số tiền 02 tỷ đồng, thời hạn đặt cọc 03 tháng.

Do không thực hiện được hợp đồng ký với ông Huỳnh Quốc V liên quan đến “Dự án Nguyễn Tư N2” và ông V nhiều lần hỏi thúc giao đất hoặc trả tiền nên X ký hợp đồng, phụ lục liên quan đến “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T” với ông V. Trong các hợp đồng ký với ông V, do chỉ có bản photo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông C, đồng thời chữ số mờ, nhìn không rõ nên khi soạn thảo các hợp đồng, X đã ghi nhầm số các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3600QSDĐ Xuân ghi nhầm là số 3000QSDĐ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 511QSDĐ Xuân ghi nhầm là số 521 QSDĐ.

Tổng số tiền X đã đặt cọc cho ông C, bà T2 là 10 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau 03 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng đặt cọc, do khó khăn về tài chính nên X thanh toán mỗi lần một ít, kéo dài đến năm 2021 được tổng số tiền là 39,9 tỷ đồng (từ tài khoản số 101000957196 mang tên Lâm X mở tại Ngân hàng V1 - Chi nhánh C1). Đến ngày 05/6/2021, X trao đổi với ông C, bà T2 thống nhất ký Hợp đồng chấm dứt hợp đồng đặt cọc liên quan đến 03 khu đất trên (bà L ký tên vào hợp đồng theo yêu cầu của X). Ông C, bà T2 đã hoàn trả lại toàn bộ số tiền 39,9 tỷ đồng cho X. Tuy nhiên, X đã sử dụng vào các mục đích cá nhân mà không trả tiền cho ông V. Đến nay, X và gia đình đã bồi thường cho ông V tổng số tiền là 1.779.330.000 đồng, còn lại 792.000.000 đồng.

- Kết quả ghi lời khai người bị hại là Huỳnh Quốc V: ông V khai phù hợp với nội dung trên, ông đã chuyển cho X tổng số tiền là 2.571.330.000 đồng qua chuyển khoản ngân hàng. Đến nay, Lâm X và gia đình của X đã trả cho ông V tổng số tiền là 1.779.330.000 đồng, trong đó: X trả 879.000.000 đồng và gia đình của X gồm ông Tạ Đức N4 chuyển khoản số tiền 500.000.000 đồng và bà Lâm Ly K3 (em của ông X) trả tiền mặt cho ông V số tiền 400.330.000 đồng. Hiện còn lại số tiền 792.000.000 đồng.

- Ngoài ra cơ quan điều tra còn ghi lời các cá nhân có liên quan (thể hiện tại nội dung án sơ thẩm).

Tại Bản án Hình sự số 468/2025/HS-ST ngày 18-8-2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

[1] Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174 điểm b, s khoản 1 Điều 51; Điều 38 Bộ luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017 và 2025);

Xử phạt bị cáo Lâm X 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 27/9/2024.

[2] Căn cứ Điều 47; Điều 48 Bộ luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017 và 2025); Điều 584; 585 Bộ luật dân sự 2015;

Buộc bị cáo Lâm X tiếp tục bồi thường cho ông Huỳnh Quốc V: 792.000.000 (bảy trăm chín mươi hai triệu) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về xử lý vật chứng, án phí sơ thẩm, lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025 bị cáo Lâm X có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Bị cáo cho rằng mức án 12 năm tù Tòa sơ thẩm tuyên phạt là quá nặng so

với hành vi phạm tội của bị cáo, do đó bị cáo kháng cáo xin Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị cáo Lâm Xuân G nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo như nêu trên, bị cáo thừa nhận diễn biến hành vi phạm tội như nội dung án sơ thẩm nêu là đúng nên việc Tòa sơ thẩm xử bị cáo phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” là đúng không oan, sai vì thế bị cáo không kháng cáo kêu oan, bị cáo chỉ xin Hội đồng xét xử xem xét: Bị cáo đã thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, đã khắc phục được phần lớn thiệt hại, bị cáo phạm tội lần đầu, gia đình khó khăn nên bị cáo mong được Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo, để bị cáo sớm có cơ hội hòa nhập cộng đồng.

- *Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:* Tòa án cấp sơ thẩm xử bị cáo Lâm X về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự là đúng người, đúng tội không oan, sai. Khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ, cho bị cáo hưởng đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự, tại cấp phúc thẩm bị cáo kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới trong khi mức án 12 năm tù Tòa sơ thẩm tuyên phạt là tương xứng với hành vi phạm tội của bị cáo. Vì thế, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

- *Người bào chữa cho bị cáo Luật sư N1, trình bày:* Luật sư thống nhất với tội danh và điều khoản mà Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm kết luận đối với bị cáo Lâm Xuân . Luật sư chỉ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, đã bồi thường một phần tiền chiếm đoạt cho bị hại, bản thân bị cáo là lao động chính trong gia đình, con bị cáo đang trong độ tuổi ăn học, mẹ già hơn 90 tuổi, phạm tội lần đầu. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo, áp dụng cho bị cáo thêm khoản 1 Điều 54 Bộ luật hình sự và xử phạt bị cáo dưới khung hình phạt.

Bị cáo đồng ý đối với bào chữa của Luật sư. Không tranh luận bổ sung.

Lời lời nói sau cùng bị cáo xin Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị cáo, để bị cáo sớm hòa nhập cộng đồng, lo cho gia đình và sớm có điều kiện hoàn trả tiền cho bị hại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

- Về tố tụng: Quá trình điều tra, truy tố; Cơ quan điều tra, Điều tra viên; Viện kiểm sát, Kiểm sát viên đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự, bị cáo, bị hại, người liên quan không khiếu nại về hành vi tố tụng, quyết định tố tụng 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 được tiến hành hợp pháp.

Kháng cáo của bị cáo còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đối với kháng cáo của bị cáo Lâm X, xét:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo Lâm X thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội như nội dung án sơ thẩm đã nêu. Lời khai nhận tội của bị cáo tại phiên tòa phù hợp với lời khai của bị cáo tại Cơ quan điều tra, lời khai của bị hại, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Kết luận giám định cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã được Cơ quan điều tra thu thập trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở xác định: Lâm X là giám đốc, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH A K1. Mặc dù không có quyền sử dụng đất, không làm thủ tục, không được cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp phép phân lô, tách thửa, thành lập, thực hiện dự án nhà ở, nhưng bị cáo đã tự ý lập bản vẽ phân lô, đặt tên “Dự án Nguyễn Tư N2” tại Thửa đất số 222 (cũ), Tờ bản đồ số 03, vị trí hẻm đường N, phường B, Quận B (sau là thành phố T), TP . và “Dự án Khu dân cư Anh Kiệt T” tại phường T, quận B, TP .. Sau đó sử dụng pháp nhân Công ty A2, đưa ra thông tin gian dối để ký kết Hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Quốc V, chiếm đoạt của ông V tổng số tiền 2.571.330.000 đồng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử bị cáo Lâm X về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự là có căn cứ, đúng người, đúng tội, đúng pháp luật.

Hành vi phạm tội của bị cáo đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ, gây ảnh hưởng xấu đến trật tự an toàn xã hội cần phải xử lý nghiêm khắc để răn đe, giáo dục riêng và phòng ngừa chung.

[2] Đối với kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo: Khi quyết định hình phạt Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét: Bị cáo không có tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự; Về tình tiết giảm nhẹ: Trong quá trình điều tra và tại phiên tòa sơ thẩm, bị cáo có thái độ khai báo rõ ràng, thành khẩn, ăn năn hối cải; đã tự nguyện khắc phục phần lớn thiệt hại nên được hưởng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự theo quy định tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự.

Bị cáo phạm tội lần đầu, là lao động chính trong gia đình có mẹ già trên 90 tuổi, gia đình khó khăn nên cho bị cáo hưởng thêm tình tiết giảm nhẹ quy định tại khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự. Do bị cáo có nhiều tình tiết giảm nhẹ nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 54 Bộ luật Hình sự, không chấp nhận đề nghị của Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm, chấp nhận đề nghị của Luật sư, chấp nhận kháng cáo của bị cáo, sửa án sơ thẩm giảm hình phạt cho bị cáo.

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

[4] Quyết định khác của án sơ thẩm về xử lý vật chứng, án phí sơ thẩm, lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị cáo Lâm X, sửa một phần án sơ thẩm.

2. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174 điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 Bộ luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017 và 2025).

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

Xử phạt: bị cáo Lâm X 11 (mười một) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, thời hạn tù tính từ ngày 27/9/2024.

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

2. Về án phí phúc thẩm: Bị cáo Lâm Xuân K4 phải chịu.

3. Quyết định khác của án sơ thẩm về xử lý vật chứng, án phí sơ thẩm, lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT tại Tp.HCM;
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- THADS Tp.HCM;
- Công an Tp.HCM;
- Trại tạm giam Chí Hòa;
- “để tổng đạt cho bị cáo”;
- Lưu HS (2), VP (6). T16. (BA36).

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

Nguyễn Văn Tửu