

**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: 173/2025/HS-PT
Ngày 03 tháng 9 năm 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 Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền – 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 Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 494/2025/TLPT-HS ngày 18 tháng 6 năm 2025 đối với bị cáo Trần Viễn C do có kháng cáo của bị cáo và kháng cáo của bị hại đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 222/2025/HS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị cáo có kháng cáo: Trần Viễn C, sinh năm 1948 tại Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi đăng ký thường trú và cư trú: Số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; Nghề nghiệp: Gia công giày dép; Trình độ văn hóa (học vấn): Lớp 5/12; Dân tộc: Hoa; Giới tính: Nam; Tôn giáo: Không; Quốc tịch: Việt Nam; Con ông Trần Phát Thanh (chết) và bà Tạ Thị An; Có vợ tên là Đặng Thị Minh Tâm và 07 người con; Tiền án, tiền sự: Không; Nhân thân: Không; Bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú, có mặt tại phiên tòa.

Người bào chữa chỉ định cho bị cáo: Luật sư Đoàn Trọng Nghĩa, Trưởng Văn phòng luật sư Đoàn Trọng Nghĩa thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

Người bị hại có kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank);

Người đại diện hợp pháp của Agribank (Văn bản ủy quyền số 620/GUQ-NHN_oTB – PGD,TH ngày 10/4/2025): Ông Nguyễn Vĩnh H, Giám đốc phòng Giao dịch Tân Hưng thuộc Agribank Tân Bình – Vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank: Luật sư Phạm Thành Luân, Giám đốc Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VN_{LAW} GROUP thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có liên quan đến kháng cáo: Ông Tạ T, sinh năm 1952 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Số 195/26/13 Bình Thới, phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh);

Ngoài ra còn có bị án Trần Ngọc M, bị án Võ Phạm Kha L, 03 người bị hại và 01 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo;

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:

Nhà đất tại số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh là của bị cáo Trần Viễn C và ông Tạ T đồng quyền sở hữu, sử dụng được Văn phòng đăng ký đất đai Quận 11 cập nhật ngày 05/8/2016 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 359287.

Trần Ngọc M là con của bị cáo Trần Viễn C hỏi mượn giấy tờ nhà để vay tiền ngân hàng thì C kêu M hỏi ý kiến ông Tạ T nhưng ông Tạ T không đồng ý. M nhờ đối tượng tên H¹ (không rõ lai lịch) làm môi giới cho vay thì H¹ nói sẽ tìm người đóng giả ông Tạ T ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho M thì M đồng ý.

Ngày 05/8/2016, H¹ dẫn người đàn ông (không rõ lai lịch) đến nhà trọ số 754/45/10 Tân Kỳ Tân Quý gặp M thì M điện thoại cho bị cáo C đến cùng người đàn ông đóng giả ông Tạ T ký vào Hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 008455 cho M với giá 500.000.000 đồng trước Công chứng viên Phạm Kiều Trúc L của Văn phòng công chứng Chợ Lớn (dịch vụ công chứng tại nhà). Ngày 15/8/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 11 cập nhật biến động cho M đứng tên chủ quyền nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/02/2017, M cùng vợ là Võ Phạm Kha L thế chấp nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Bình Phú (Viết tắt Agribank Bình Phú) để vay 2.900.000.000 đồng với mức lãi suất 8,5 %/năm. Số tiền này M dùng để trả nợ, tiêu xài cá nhân, trả nợ vốn + lãi đến ngày 28/01/2018 thì không còn khả năng trả nợ. Ngày 02/5/2018 thì ông Tạ T và bị cáo Trần Viễn C có đơn tố cáo M.

Cơ quan điều tra đã yêu cầu Agribank Bình Phú giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà đất số 195/26/13 Bình Thới và bản chính các giấy tờ do M và L thế chấp, nhưng Agribank Bình Phú từ chối giao nộp.

Kết luận định giá tài sản số 4911/KL-HĐĐGTS ngày 08/8/2019 của Hội đồng định giá trong tố tụng hình sự cấp Thành phố kết luận: Nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng giá trị là 3.093.872.021 đồng.

Các Kết luận giám định số 988 ngày 27/7/2018; số 1027 ngày 03/8/2018 và số 255 ngày 22/02/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh xác định:

“- Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký mang tên “Tạ T” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở công chứng số 00845 (ký hiệu A) so với chữ ký Tạ T trên Biên bản ghi lời khai, Biên bản thu mẫu chữ ký, Bản tự khai, Tờ khai chứng minh nhân dân (dùng làm mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4) có phải chữ ký của cùng một người hay không.

- Chữ viết họ tên “Tạ T” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở công chứng số 00845 (ký hiệu A) so với chữ viết Tạ T trên Biên bản ghi lời khai, Biên bản thu mẫu chữ ký, Bản tự khai, Tờ khai chứng minh nhân dân (dùng làm mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4) không phải do cùng một người viết ra.

- Dấu vân tay tại chữ ký mang tên “Tạ T” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở công chứng số 00845 (ký hiệu A) so với dấu vân tay Tạ T trên Tờ khai chứng minh nhân dân (dùng làm mẫu so sánh ký hiệu M4) không phải dấu vân tay của cùng một người.

- Chữ ký, chữ viết họ tên “Trần Viễn C” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở công chứng số 00845 (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết Trần Viễn C trên Biên bản ghi lời khai, Bản tự khai, Biên bản thu mẫu chữ ký, Tờ khai chứng minh nhân dân (dùng làm mẫu so sánh ký hiệu M5, M6, M7, M8) do cùng một người ký, viết ra.

- Dấu vân tay tại chữ ký mang tên “Trần Viễn C” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở công chứng số 00845 (ký hiệu A) so với dấu vân tay Trần Viễn C trên Tờ khai chứng minh nhân dân (dùng làm mẫu so sánh ký hiệu M8) là dấu vân tay của cùng một người.

Ngoài ra, từ ngày 19/7/2017 đến ngày 23/8/2017 Trần Ngọc M và Võ Phạm Kha L còn sử dụng thông tin cá nhân để thuê người làm giả 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà đất khác để thế chấp vay tiền rồi chiếm đoạt của 03 người khác với tổng số tiền 1.200.000.000 đồng.

Tại Bản cáo trạng số 322/CT-VKS-P2 ngày 31/5/2024 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố bị cáo Trần Viễn C về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo điểm a khoản 4 Điều 139 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi bổ sung năm 2009 và còn truy tố đối với Trần Ngọc M và Võ Phạm Kha L;

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 222/2025/HS-ST ngày 08/5/2025 và Thông báo số 461/2025/TB-TA ngày 16/5/2025 sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 139 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi bổ sung năm 2009; điểm o, s, t khoản 1 khoản 2 Điều 51; khoản 1 khoản 2 Điều 54; Điều 38; Điều 17 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Trần Viễn C 03 (Ba) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”; Thời hạn tù tính từ ngày bị cáo chấp hành án.

Căn cứ Điều 46, Điều 47 và Điều 48 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 127, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng tài sản số 00845 ngày 05/8/2016, công chứng bởi công chứng viên Phạm Kiều Trúc L của Văn phòng công chứng Chợ Lớn, giữa ông Tạ T và bị cáo Trần Viễn C với bị cáo Trần Ngọc M là căn nhà và đất tại số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Buộc bị cáo Trần Ngọc M bồi thường cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Tân Bình (Agribank chi nhánh Tân Bình) số tiền là 2.900.000.000 đồng.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Tân Bình (Agribank chi nhánh Tân Bình) có trách nhiệm giao trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của căn nhà đất 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11 cho ông Tạ T và bị cáo Trần Viễn C, để ông T, C liên hệ với các cơ quan chức năng khôi phục lại giá trị pháp lý từ giai đoạn trước khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bị cáo M. Trong thời hạn 03 tháng kể

từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Tân Bình (Agribank chi nhánh Tân Bình) không giao trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của căn nhà đất 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11 cho ông Tạ T và bị cáo Trần Viễn C thì ông T, bị cáo Trần Viễn C có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của căn nhà này cho ông Tạ T và Trần Viễn C.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về tội danh và hình phạt đối với bị cáo Trần Ngọc M và bị cáo Võ Phạm Kha L; về trách nhiệm dân sự của bị cáo M đối với các bà: Cam Thị Tuyết M¹, Nguyễn Thị Thanh M², Nguyễn Thị B; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2025, bị cáo Trần Viễn C có đơn kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và xin hưởng án treo.

Ngày 15/5/2025, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn kháng cáo về tư cách tham gia tố tụng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và về trách nhiệm dân sự đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp nhà đất 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11 giữa Trần Ngọc M, Võ Phạm Kha L với Agribank Chi nhánh Bình Phú.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị cáo Trần Viễn C trình bày bị cáo bị con của bị cáo lừa, khi bị cáo ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị cáo không gặp người đóng giả ông Tạ T, ký xong mấy ngày sau thì Trần Ngọc M mới nói là nhờ người đóng giả ông Tạ T ký hợp đồng thì bị cáo và ông Tạ T đi tố cáo Trần Ngọc M. Hiện nay bị cáo đã lớn tuổi, nhiều bệnh tật nên xin được hưởng án treo. Mặc dù bị cáo và ông Tạ T đứng tên Giấy chứng nhận nhưng Nhà đất số 195/26/13 Bình Thới còn thuộc quyền sở hữu của người em gái nữa.

Hội đồng xét xử công bố Đơn kháng cáo ngày 15/5/2025 và Đơn kháng cáo bổ sung không ghi ngày tháng 8 năm 2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Luật sư bào chữa cho bị cáo Trần Viễn C đề nghị xem xét Bản án sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của Agribank vì Agribank không phải là bị hại trong vụ án; Bản án sơ thẩm xác định Trần Viễn C vừa là bị cáo, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không phù hợp; Không đưa Văn phòng công chứng Chợ Lớn vào tham gia tố tụng để liên đới trách nhiệm bồi thường cho Agribank là không đúng, vì đã công chứng không đúng pháp luật; Trong vụ án hình sự mà Bản án sơ thẩm lại xét xử quan hệ dân sự, tuyên hủy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên buộc Agribank giao trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, lẽ ra phải tuyên lưu vào hồ sơ vụ án hoặc kiến nghị Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xử lý, Bản án sơ thẩm tuyên nội dung này sẽ không thi hành án được; Bị cáo Trần Viễn C là đồng phạm nhưng chỉ buộc một mình Trần Ngọc M bồi thường là không đúng; Nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11 do Trần Viễn C và ông Tạ T đứng tên nhưng thực ra chủ sở hữu là 03 người, còn có người em nữa nhưng chưa được làm rõ. Vì vậy đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại sơ thẩm. Mặt khác, bị cáo Trần Viễn C cũng là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11 nên bị cáo ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất này cho Trần Ngọc M là hợp pháp đối với phần quyền của bị cáo trong nhà đất này, nên bị cáo Trần Viễn C không có tội.

Ông Tạ T trình bày Trần Ngọc M cùng đi với 01 người nam đến kêu ông ký giấy cho M vay tiền Ngân hàng nhưng ông không đồng ý thì M bỏ đi. Nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11 là của 03 người gồm em gái của ông với ông và Trần Viễn C, đề nghị sớm giải quyết cho ông lấy lại nhà đất này.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hình sự; Các đơn kháng cáo đều hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm; Về nội dung Bản án sơ thẩm đã tuyên bố bị cáo Trần Viễn Cường phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017 là đúng người, đúng tội và đã quyết định hình phạt đối với bị cáo là tương xứng, tại phiên tòa phúc thẩm không có tình tiết gì mới để chấp nhận kháng cáo của bị cáo, Bản án sơ thẩm giải quyết phân trách nhiệm dân sự đối với Agribank là không đúng, nên đề nghị bác kháng cáo của bị cáo và hủy một phần Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại phân trách nhiệm dân sự giữa bị cáo với Agribank.

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] Đơn kháng cáo của bị cáo Trần Viễn C và đơn kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vắng mặt nhưng sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử nên theo quy định tại điểm b khoản 1

Điều 351 Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

Tuy bị cáo thực hiện hành vi phạm tội trước ngày 01/01/2018 nhưng theo Bộ luật hình sự năm 2015 thì có lợi hơn cho bị cáo. Bản án sơ thẩm áp dụng Bộ luật hình sự năm 1999, sửa đổi bổ sung năm 2009 để xét xử bị cáo là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 41/2017/QH14 ngày 20/6/2017 của Quốc hội nên áp dụng Bộ luật hình sự năm 2015 và Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015 để xét xử đối với bị cáo, sửa Bản án sơ thẩm phần này.

[2] Lời khai nhận của bị cáo phù hợp với lời khai của các bị cáo khác trong vụ án, phù hợp lời khai của người bị hại, phù hợp với Biên bản thu giữ vật chứng, phù hợp với Kết luận giám định, cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để xác định: Ngày 05/8/2016, biết rõ ông Tạ T là đồng sở hữu nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý giao nhà đất cho Trần Ngọc M và biết rõ người cùng ký hợp đồng với mình không phải là ông Tạ T, nhưng bị cáo Trần Viễn C không cho Công chứng viên biết người cùng ký hợp đồng với mình không phải là ông Tạ T mà bị cáo vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho Trần Ngọc M để tạo điều kiện cho Trần Ngọc M thế chấp nhà đất, vay 2.900.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Bình Phú rồi chiếm đoạt. Do đó, có căn cứ để quy kết bị cáo Trần Viễn C phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Tại Bản tự khai ngày 17/7/2018 (bút lục số 450) bị cáo Trần Viễn C tự viết như sau: “*Ngày 5 tháng 8 năm 2016 M gọi điện thoại kêu tôi lên nhà tại số 754/45/10 đường Tân Kỳ Tân Quý phường Bình Hưng Hòa quận Bình Tân. Tại đây tôi gặp nhân viên Văn phòng công chứng Chợ Lớn, M bảo tôi ký hợp đồng nhượng nhà 195/26/13 đường Bình Thới F9 Q11, M nhờ một người đàn ông đóng thế Tạ T để ký hợp đồng chuyển nhượng nhà 195/26/13 Bình Thới, tôi hỏi tại sao M lại làm như vậy M nói sao khi thế chấp ngân hàng xong M làm ăn M sẽ trả hết nợ ngân hàng chuộc sổ về trả lại cho tôi và Tạ T. Tôi tin tưởng M nên không phản đối M dùng người đóng giả Tạ T và cũng không cho công chứng viên biết người đóng giả tên Tạ T*”. Tại các biên bản hỏi cung ngày 16/6/2019, ngày 02/6/2022, ngày 9/3/2023, ngày 27/7/2023, ngày 21/9/2023, ngày 02/4/2024 (bút lục từ 446 - 449 và 451 - 462) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/5/2025 (bút lục số 672), bị cáo Trần Viễn C đều khai nhận nội dung như bị cáo đã tự khai trên. Do đó, việc tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị cáo Trần Viễn C nài ra khi bị cáo ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị cáo không gặp người đóng giả ông Tạ T chỉ là để chối tội. Mặt khác, bị cáo ký hợp đồng ngày 05/8/2016, mãi đến gần 02 năm sau vào ngày 02/5/2018 thì bị

cáo mới tố cáo Trần Ngọc M, nên việc bị cáo nại ra tại phiên tòa phúc thẩm là sau khi ký hợp đồng mấy ngày thì bị cáo mới biết M nhờ người giả ông Tạ T thì bị cáo đi tố cáo M ngay là không đúng sự thật.

Nhà đất số 195/26/13 Bình Thới có giá trị là 3.093.872.021 đồng, bị án M chiếm đoạt của Agribank tiền gốc là 2.900.000.000 đồng là gần như toàn bộ giá trị nhà đất này trong khi còn có đồng sở hữu là ông Tạ T, nên việc luật sư cho rằng bị cáo Trần Viễn C ký hợp đồng chuyển nhượng phần quyền sở hữu của bị cáo Trần Viễn C trong nhà đất số 195/26/13 Bình Thới nên bị cáo không có tội, là không có cơ sở.

[3] Hành vi phạm tội của bị cáo là đặc biệt nguy hiểm cho xã hội, xâm phạm nghiêm trọng tài sản của người khác, gây mất trật tự, an toàn xã hội nên bị cáo phải chịu hình phạt.

Bị cáo Trần Viễn C biết rõ Trần Ngọc M nhờ người đóng giả ông Tạ T nhưng vì muốn giúp cho con là Trần Ngọc M có tài sản để thế chấp vay tiền Ngân hàng nên bị cáo đã không cho công chứng viên biết người ký tên Tạ T là người đóng giả, đã giúp sức cho Trần Ngọc M thực hiện hành vi gian dối để được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất rồi thế chấp để chiếm đoạt tiền của Ngân hàng nên bị cáo phạm tội với vai trò là đồng phạm. Bản án thẩm đã xem xét đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ cho bị cáo là: Thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, tích cực hợp tác với cơ quan tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, bị cáo đã trên 70 tuổi, có quá trình nhân thân tốt, không có mục đích vụ lợi, không được hưởng lợi trong số tiền chiếm đoạt nên đã áp dụng khoản 2 Điều 54 của Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo mức hình phạt thấp hơn mức thấp nhất của khung hình phạt liền kề nhẹ hơn của khung hình phạt được áp dụng là phù hợp.

Việc cho bị cáo được hưởng án treo sẽ không có tác dụng răn đe phòng ngừa các hành vi gian dối, giúp sức cho các hành vi gian dối gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội, nên bị cáo không đủ điều kiện để được hưởng án treo quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo xin hưởng án treo của bị cáo Trần Viễn C.

[4] Xét kháng cáo của Agribank:

[4.1] Mục đích của Trần Ngọc M không phải là chiếm đoạt nhà đất số 195/26/13 Bình Thới mà là số tiền đã vay 2.900.000.000 đồng của Agribank, tài sản bị chiếm đoạt là số tiền của Agribank nên Agribank là bị hại trong vụ án. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Agribank không đồng ý là bị hại trong vụ án.

[4.2] Nhà đất số 195/26/13 Bình Thới là của bị cáo Trần Viễn C với ông Tạ T đồng sở hữu. Bị cáo Trần Viễn C đã tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng phần sở hữu của mình cho Trần Ngọc M, chỉ gian dối đối với phần sở hữu của ông Tạ T, nên theo quy định tại Điều 130, Điều 209 và Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số 195/26/13 Bình Thới giữa bị cáo Trần Viễn C và người đóng giả ông Tạ T với Trần Ngọc M chỉ vô hiệu đối với phần sở hữu của ông Tạ T và có hiệu lực đối với phần sở hữu của bị cáo Trần Viễn C và do đó, hợp đồng thế chấp nhà đất số 195/26/13 Bình Thới giữa Trần Ngọc M với Agribank cũng chỉ vô hiệu một phần (phần sở hữu của ông Tạ T), nhưng do cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ từng phần sở hữu của ông Tạ T, phần sở hữu của bị cáo Trần Viễn C trong nhà đất số 195/26/13 Bình Thới là bao nhiêu. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo Trần Viễn C và ông Tạ T đều trình bày còn có người thứ ba là đồng sở hữu nhà đất số 195/26/13 Bình Thới, nên cấp phúc thẩm không thể sửa Bản án sơ thẩm, mà hủy một phần Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm điều tra, giải quyết lại đối với phần trách nhiệm dân sự của các bị cáo đối với Agribank. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của Agribank.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần.

[6] Bị cáo Trần Viễn C là người cao tuổi nên được miễn án phí hình sự phúc thẩm;

Agribank không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về tội danh và hình phạt đối với bị án Trần Ngọc M và bị án Võ Phạm Kha L; về trách nhiệm dân sự của bị cáo M đối với các bà: Cam Thị Tuyết M¹, Nguyễn Thị Thanh M², Nguyễn Thị B; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 và điểm b khoản 1 Điều 358 Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015; Điều 12 và Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Trần Viễn C; Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 222/2025/HS-ST ngày 08/5/2025 và Thông báo số 461/2025/TB-TA ngày 16/5/2025 sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hình phạt đối với bị cáo Trần Viễn C;

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; Các điểm o, s, t khoản 1 khoản 2 Điều 51; khoản 2 Điều 54; Điều 38; Điều 17 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Tuyên bố bị cáo Trần Viễn C phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”;

Xử phạt bị cáo Trần Viễn C 03 (Ba) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo thi hành án.

3. Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Huỷ một phần (toàn bộ mục [2.1] phần quyết định) của Bản án hình sự sơ thẩm số 222/2025/HS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết trách nhiệm dân sự đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại.

4. Bị cáo Trần Viễn C được miễn án phí hình sự phúc thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về tội danh và hình phạt đối với bị cáo Trần Ngọc M và bị cáo Võ Phạm Kha L; về trách nhiệm dân sự của bị cáo M đối với các bà: Cam Thị Tuyết M¹, Nguyễn Thị Thanh M², Nguyễn Thị B; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát XXPT VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- THADS TP.HCM;
- Công an TP.HCM;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, VP, TPQ (17b).

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

Phạm Văn Công

