

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **37/2025/HSST**

Ngày: 12 – 3 – 2025

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm

2. Bà Bùi Thị Kim Nga

3. Bà Cù Thị Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 15/2025/TLST-HS ngày 12 tháng 02 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXXST-HS ngày 26/02/2025, đối với:

*** Bị cáo: Lê Văn H1**, sinh ngày 05/02/1995, tại tỉnh Đắk Lắk; Giới tính: Nam; Nơi cư trú: Thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Nghề nghiệp: Kinh doanh; Trình độ học vấn: 10/12; Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Tôn giáo: Không; Con ông Lê Văn X1 (đã chết) và bà Võ Thị H2 (đã chết); Bị cáo có vợ là Văn Thị Ngọc B1, sinh năm 1996 và 01 con sinh năm 2019; Tiền án, tiền sự: Không;

Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 02/7/2023 tại Trại tạm giam Công an tỉnh Đắk Lắk (bị cáo có mặt tại phiên tòa).

*** Người bào chữa cho bị cáo Lê Văn H1:** Ông Lê Hoàng L1 – Luật sư, thuộc Văn phòng luật sư L, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (có mặt); Địa chỉ: Số 74/4 T, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*** Bị hại:**

1. Bà H L Kêñ, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà 84, đường N5, B2, thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

2. Anh Đặng Quốc B3, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số 84, B2, thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Vĩnh T2, sinh năm 1994; Địa chỉ: Thôn 5, xã T1, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

4. Anh Đỗ Minh D, sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt khi tuyên án)

5. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn 13, xã H2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trưc: Ông Dương Lê S – Luật sư, Văn phòng luật sư L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

6. Anh Nguyễn Anh T4, sinh năm 1995; Địa chỉ: B2, thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

7. Bà Trần Thị Thu H3, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số nhà 87, đường D6, B2, thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

8. Ông Y D2, sinh năm 1962 và bà H Ồ A, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số nhà 72, đường N5, B2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (đều có mặt)

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

1. Chị Văn Thị Ngọc B1, sinh năm 1996; Địa chỉ: B2, thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Anh Chu Anh D1, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số 129/2 P, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Đình Thảo V, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số 76 G, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Công D2, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số 101 G, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

5. Chị Đặng Thị Tổ L3, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn 8, xã T5, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ liên lạc: Số 65/22/14 đường số 5, khu phố 18, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

6. Anh Đỗ Minh D3, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

7. Anh Trần Đình H4, sinh năm 1995; Địa chỉ: Số 849/33 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

8. Chị Phan Thị Y1, sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn Tân Lập 2, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

9. Anh Lê Vĩ L4, sinh năm 1989; Địa chỉ: Buôn K, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

10. Anh Bùi Vĩnh L5, sinh năm 1992 và chị Vũ Thị Thuý D4, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 79 Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (đều vắng mặt)

11. Anh Phạm Văn L6, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số 133 L, phường E3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

12. Anh Nguyễn Thanh D5, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số 13, đường 10, thôn 1, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

13. Anh Nguyễn Xuân H5, sinh năm 1987; Địa chỉ: D2-35 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

14. Anh Trần Vinh Q1, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị H6, sinh năm 1986; Địa chỉ: Hẻm 138/38/46 Y, tổ dân phố 8, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (đều vắng mặt)

15. Anh Đặng L7, sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn T, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

16. Bà Bùi Thị A1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn 13, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

17. Ông Võ Công U', sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 242, thôn 13, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

18. Ông Nguyễn Tiến C1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 590/E6 C, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

19. Bà Phạm Thị Yên L8, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn 13 Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (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:

I. Hành vi liên quan đến thừa đất của bà H L Kên:

Vụ thứ nhất: Lê Văn H1 đã có hành vi làm giả 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng dùng để lừa đảo chiếm đoạt thửa đất số 823, 824 của bà H L Kên trị giá 2.140.060.300 đồng, cụ thể:

Ngày 07/12/2020, bà H L Kên (là hàng xóm với Lê Văn H1) sinh năm 1979, trú tại số 84, B2, xã E1, thành phố B thoả thuận chuyển nhượng lô đất có kích thước (6 x 53)m thuộc thửa đất số 121A, tờ bản đồ 17, diện tích 1.300 m² tại B2, xã E1, thành phố B (đứng tên hộ ông Y 'J, là bố đẻ của bà H L Kên, hiện đã mất vào năm 2019, để thừa kế lại cho bà H'L Kên) cho Lê Văn H1 với giá 672.000.000 đồng. Thời điểm này, H1 đang đầu tư kinh doanh thua lỗ nên H1 nảy sinh ý định lợi dụng sự thiếu hiểu biết của bà H L Kên để chiếm đoạt toàn bộ thửa đất trên (1.300m²) của bà H L Kên đem thế chấp ngân hàng vay tiền, rồi làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất bà H L Kên không bán đưa cho bà H L Kên, cụ thể: Lê Văn H1 nói dối với bà H L Kên làm thủ tục sang tên diện tích đã bán cho H1, để H1 làm thủ tục tách thửa cho dễ, sau đó sẽ trả lại phần diện tích không bán thì bà H L Kên đồng ý.

Sau khi bà H L Kên giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H004703 cho H1. Ngày 08/3/2021, tại Văn phòng công chứng Đ, vì tin tưởng H1 nên bà H L Kên đã không đọc mà ký luôn Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho H1 và vợ là Văn Thị Ngọc B1.

Ngày 12/03/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động, sang tên toàn bộ thửa đất nêu trên cho H1 và vợ là Văn Thị Ngọc B1. H1 hẹn đến ngày 22/8/2021 sẽ hoàn thành việc tách thửa và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H L Kên.

Sau khi được đứng tên quyền sử dụng Thửa đất, Lê Văn H1 không làm thủ tục tách thửa trả đất cho bà H L Kên như thoả thuận mà ký Hợp đồng thế chấp số 007110001860 ngày 17/3/2021, thế chấp toàn bộ thửa đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP B vay số tiền 1.500.000.000 đồng. H1 đã dùng một phần số tiền này trả đủ tiền mua đất cho bà H L Kên, số tiền còn lại H1 chuyển khoản trả nợ cho một số người khác và sử dụng vào việc cá nhân.

Khoảng đầu tháng 4/2022, Khi bà H L Kên nhiều lần yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất không bán, H1 đã dùng điện thoại di động nhãn hiệu apple, loại iphone 11, màu đen lên mạng xã hội tìm người làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi tìm được thông tin, H1 dùng

mạng xã hội zalo của mình mang tên “*Lê H1*” lên mạng internet liên hệ với đối tượng có zalo mang tên “*Minh Đ*” (chưa rõ nhân thân, lai lịch) đặt làm giả 01 “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CU 563219, Thửa đất số 127, tờ bản đồ 02, diện tích 945,5m² với giá 4.000.000 đồng. Ngày 07/4/2022 H1 được một thanh niên giao hàng (chưa rõ nhân thân, lai lịch) đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả đến, sau đó H1 giao cho bà H L Kên và nói dối bà H L Kên đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tách thửa còn lại.

Phần diện tích đã bán cho H1, bà H L Kên đã bàn giao cho H1 sử dụng, phần diện tích đất còn lại (khoảng 18x53m) thì gia đình bà H L Kên vẫn đang quản lý, sử dụng.

Do H1 không còn khả năng trả nợ, đang nợ tiền của Chu Anh D1 sinh năm 1994, trú tại 129/02 L, phường T1, thành phố B và bị anh D1 đòi. Nên ngày 01/11/2022, H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 121A, tờ bản đồ 17, diện tích 1.300m² cho anh Chu Anh D1 với giá 4,5 tỷ đồng. Trước đó, ngày 31/10/2022, anh D1 đã chuyển 04 lần với tổng số tiền 1.500.000.000 đồng vào tài khoản số 0077041038434 của H1 mở tại Ngân hàng TMCP B giúp H1 trả nợ, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Văn phòng Công chứng Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/11/2022. Ngày 08/11/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với thửa trên từ H1 sang anh D1. Ngày 13/01/2023, anh D1 nộp Đơn xin tách Thửa đất 121A, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết tách thửa đất trên thành 03 thửa: Thửa số 823, tờ bản đồ số 50 (sau khi tách thửa, số tờ bản đồ thay đổi), diện tích 614,3m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 226405; Thửa số 824, diện tích 315,7m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 226406 và Thửa số 825, diện tích 312,7m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 226404 (đây là thửa mà bà H L Kên đồng ý bán cho H1). Tổng diện tích sau tách thửa (1.242,7m²) nhỏ hơn diện tích ban đầu (1.300m²).

Sau đó, Chu Anh D1 chuyển nhượng Thửa số 823 cho chị Nguyễn Đình Thảo V, sinh năm 1996, trú tại 76 G, phường T1, thành phố B với giá 2.500.000.000 đồng, sau đó chị V thế chấp tại Ngân hàng B, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk vay tổng số tiền 1,3 tỷ đồng. Ngày 22/3/2023, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố

B đã chỉnh lý biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho chị V, Còn Thừa đất số 824 và số 825, Chu Anh D1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP T vay 2.000.000.000 đồng. Trong thời gian vay Ngân hàng, anh D1 thoả thuận chuyển nhượng Thừa đất số 825 cho anh Nguyễn Công D2, sinh năm 1991, trú tại số 101 G, phường T1, thành phố B giá 1.450.000.000 đồng, nhận đặt cọc 500.000.000 đồng, đến hạn trả nợ Ngân hàng, anh D2 trả hết số tiền còn lại, D1 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau khi xảy ra tranh chấp với bà H L Kên, anh D1 đã thoả thuận trả lại tiền cọc cho anh Nguyễn Công D2.

Đầu tháng 02/2023, khi Chu Anh D1 đến yêu cầu bà H L Kên chuyển đi và cho biết H1 đã chuyển nhượng Thừa đất số 121A, tờ bản đồ 17 cho mình. Nghi ngờ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Lê Văn H1 giao là giả, bà H L Kên đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác minh, xác định có dấu hiệu đây là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả nên Văn phòng đăng ký đất đai lập Biên bản tạm giữ ngày 14/3/2023, chuyển Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B.

Tại Bản kết luận giám định số 548/KL-KTHS ngày 10/5/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk xác định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*” số CU 563219 là giả, có phôi giấy, hình dấu được làm bằng phương pháp in, phun màu.

Tại Bản kết luận định giá tài sản số 3307/KL-HĐĐG ngày 19/9/2024 của Hội đồng định giá trong tố tụng hình sự - Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xác định Thừa đất số **823**, tờ bản đồ số **50**, diện tích 614,3m², địa chỉ xã E1, thành phố B tại thời điểm tháng 12/2022 có giá trị quyền sử dụng đất là **1.400.129.900 đồng**; giá trị công trình trên đất là **135.792.211đ**, tổng giá trị là: **1.535.922.111đ**.

Tại Bản kết luận định giá tài sản số 3309/KL-HĐĐG ngày 19/9/2024 của Hội đồng định giá trong tố tụng hình sự - Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xác định Thừa đất số **824**, tờ bản đồ số **50**, diện tích 315,7m², địa chỉ xã E1, TP B thời điểm tháng 12/2022 có giá trị quyền sử dụng đất là **739.930.400 đồng**.

Tại Bản kết luận định giá tài sản số 3308/KL-HĐĐG ngày 19/9/2024 của Hội đồng định giá trong tố tụng hình sự - Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xác định Thừa đất số **825**, tờ bản đồ số **50**, diện tích 312,7m², địa chỉ xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thời điểm tháng 12/2022 có giá trị quyền sử dụng đất là 733.714.400 đồng; giá trị công trình trên đất là 66.450.150 đồng, tổng giá trị là: 800.164.550 đồng. (BL:

65; 113-120; 122-134; 139-144; 151-158; 169-170; 180-182; 221-269; 540; 545-548; 657-693; 1037-1038; 1045-1046; 1053-1054).

II. Hành vi liên quan đến Thừa đất số 530 của chị Đặng Thị Tố L3:

Đầu tháng 6/2021, chị Đặng Thị Tố L3 sinh năm 1991, trú tại: thôn 8, xã H, thành phố B nói với Lê Văn H1 cần vay tiền ngân hàng để giải quyết việc ly hôn nhưng không quen ai nên H1 đề nghị chị L3 chuyển nhượng thửa đất chị L3 đang ở cho H1 để vay ngân hàng vì H1 chứng minh được thu nhập và cho H1 vay “kế” khoảng 500 triệu đồng, trả lãi suất 1.000 đồng/01 triệu đồng/ngày thì chị L3 đồng ý.

Ngày 10/6/2021, chị L3 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thừa đất số 530, tờ bản đồ số 61, diện tích 241,9m², địa chỉ tại thôn 8, xã H, thành phố B cho vợ chồng H1, B1. Ngày 22/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B sang tên, cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*” số DA 084424 cho vợ chồng Lê Văn H1.

Ngày 28/6/2021, vợ chồng Lê Văn H1 và Văn Thị Ngọc B1 ký “*Hợp đồng tín dụng*” số 0072100050800, thế chấp Thừa đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP B vay 1.000.000.000 đồng. Sau đó H1 chuyển khoản nhiều lần vào tài khoản số 19023874937011 của chị L3 mở tại Ngân hàng T tổng số tiền 663.900.000 đồng trong đó có 586.000.000 đồng là tiền vay ngân hàng và 77.900.000 đồng tiền lãi từ tháng 6/2021 đến tháng 7/2022.

Ngày 23/6/2022, đến hạn trả nợ Ngân hàng TMCP B, H1 xin chị L3 nâng số tiền vay lên 1,5 tỷ đồng thì chị L3 đồng ý với điều kiện sau khi vay, đưa lại cho chị L3 70.000.000 đồng để chạy thận cho bố, nên H1 trả nợ Ngân hàng TMCP B, chuyển sang ký Hợp đồng tín dụng số 7115578.22 vay Ngân hàng TMCP Q chi nhánh tỉnh Đắk Lắk số tiền 1.500.000.000 đồng. Sau đó H1 chuyển khoản cho chị L3 nhiều lần tổng số tiền 95.000.000 đồng trong đó có 70.000.000 đồng theo thỏa thuận và 25.000.000 đồng là tiền lãi từ ngày 01/8/2022 đến ngày 31/10/2022 cho toàn bộ số tiền H1 vay “kế”.

Tổng cộng số tiền vay Ngân hàng Lê Văn H1 đã chuyển cho chị Đặng Thị Tố L3 gồm cả gốc và lãi là: 758.900.000 đồng.

Vụ thứ hai: Lê Văn H1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt của anh Đặng Quốc B3 số tiền 500.000.000 đồng, cụ thể:

Ngày 16/12/2022, do cần tiền để trả nợ, Lê Văn H1 đề nghị vay của anh Đặng Quốc B3 (là bạn thân của H1) sinh năm 1991, trú tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố B số tiền 500.000.000 đồng. Anh B3 yêu cầu phải có tài sản thế chấp, thì H1 đã nói dối với anh B3 là căn nhà và Thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61 nêu trên là của H1, đề nghị anh B3 nhận thế chấp thửa đất trên. Anh B3 đồng ý, sau đó hai bên đã đến Văn phòng Công chứng T ký “Hợp đồng đặt cọc” (Hợp đồng giả cách), đặt cọc số tiền 1 tỷ đồng (trong đó có thêm 500 triệu đồng H1 vay mượn của bảo trước đó), thời hạn cọc đến ngày 16/02/2023. H1 và anh B3 thỏa thuận nếu sau ba tháng H1 không có tiền trả lại cho anh B3 thì phải chuyển quyền sử dụng đất trên cho anh B3 với giá 1,5 tỷ đồng. Sau đó, cùng ngày anh B3 chuyển tiền 02 lần từ tài khoản số 6311000560460 mở tại Ngân hàng TMCP Đ sang tài khoản số 22222396666 của Lê Văn H1 mở tại Ngân hàng TMCP P tổng số tiền 500.000.000 đồng cho H1 vay. Sau khi nhận tiền, H1 không dùng để đầu tư kinh doanh mà đã dùng để trả nợ cho anh Chu Anh D1. Đến hạn trả nợ H1 không trả tiền, không bán thửa đất trên cho anh B3, mà tiếp tục nhận đặt cọc của người khác để bán thửa đất trên (BL: 373-384).

Ngày 21/12/2022, việc kinh doanh khó khăn, thua lỗ, mất khả năng trả nợ, bị các chủ nợ đe dọa, nhiều khoản vay đến hạn phải trả lãi nên Lê Văn H1 nói với chị L3 tình hình khó khăn, xin bán Thửa đất để trả nợ, cam kết trong thời hạn 01 năm sẽ mua thửa đất khác trả lại thì chị L3 đồng ý với điều kiện bán với giá thấp nhất là 2,5 tỷ đồng. Sau khi được sự đồng ý của chị L3, Lê Văn H1 đã có hành vi đưa ra thông tin “bản thân là chủ sở hữu đối với thửa đất trên, đang thế chấp tại ngân hàng và hiện có nhu cầu chuyển nhượng để lấy tiền kinh doanh...”, sau đó thỏa thuận thế chấp, chuyển nhượng giá thấp hơn so với thỏa thuận với chị L3 để nhận tiền cọc của 02 người rồi chiếm đoạt, cụ thể:

Vụ thứ ba: Lê Văn H1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt của anh Đỗ Minh D số tiền 300.000.000 đồng, cụ thể:

Sau khi nhận lập hợp đồng đặt cọc với anh B3, đến giữa tháng 12/2022, thời hạn trả lãi Ngân hàng TMCP Q khoản vay thế chấp thửa đất của chị Đặng Thị Tố L3 đã đến nhưng không còn khả năng trả lãi, Lê Văn H1 nhờ anh Đỗ Minh D6 sinh năm 1988, trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Q, huyện C, là cán bộ tín dụng phụ trách khoản vay tìm khách mua giúp với giá 1,9 tỷ đồng. Do biết rõ giá trị thửa đất bán giá này là rẻ nên anh D6 nói em trai là Đỗ Minh D sinh năm 1992, trú tại tổ dân

phố 1, thị trấn Q, huyện C nhận chuyển nhượng thì anh D yêu cầu cho xem nhà. Khi đến nơi thấy chị L3 đang ở nhà, Lê Văn H1 vội nói dối với anh D, chị L3 chỉ là người thuê nhà. Trong quá trình trao đổi, khi nghe thông tin H1 bán nhà của mình với giá 1,9 tỷ đồng, chị L3 hỏi H1 “*sao lại bán giá này?*” thì H1 liền lái sang chuyện khác. Sau khi xem nhà xong đi về, anh D6 gọi điện cho H1 trả giá 1.850.000.000 đồng thì H1 đồng ý. Ngày 06/01/2023, anh D6 và anh D hẹn vợ chồng H1 đến quán cà phê Window tại đường X, thành phố B, sau đó H1 và anh D ký Hợp đồng đặt cọc, anh D6 chuyển 02 lần từ tài khoản số 047479999 mở tại Ngân hàng Q sang tài khoản số 77770799999 mở tại Ngân hàng T và tài khoản số 022935683 mở tại Ngân hàng TMCP Q của Lê Văn H1 số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng (đây là tiền D mượn của D6), thời hạn cọc đến ngày 21/02/2023. Sau khi nhận tiền, H1 đã dùng để trả lãi vay Ngân hàng Q và một số người khác (hiện H1 không nhớ đã trả cho ai). Đối với thửa đất trên, H1 không sang nhượng cho anh D mà tiếp tục nhận tiền cọc của anh Nguyễn Vĩnh T2 (BL: 385-403).

Vụ thứ tư: Lê Văn H1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt của anh Nguyễn Vĩnh T2 số tiền 250.000.000 đồng đồng, cụ thể:

Cuối năm 2019, anh Nguyễn Đình H7, sinh năm 1995, trú tại: 849/33 H, phường T, thành phố B góp vốn với Lê Văn H1 đầu tư vào tiệm Car Spa (chăm sóc xe ô tô) địa chỉ tại số 95 - 97 L, thành phố B. Đến năm 2020 thì anh H7 rút vốn, cho H1 trả tiền dần. Ngày 17/01/2023, anh H7 yêu cầu H1 trả số tiền góp vốn còn thiếu thì H1 nhờ tìm người nhận chuyển nhượng thửa đất ở xã H (của chị L3) với giá 1,7 tỷ đồng để lấy tiền trả bớt nợ cho anh H7. Sau đó, anh H7 giới thiệu anh Nguyễn Vĩnh T2 sinh năm 1994, trú tại thôn 5, xã T1, huyện P, T2 yêu cầu đi xem nhà, lúc này chị Đặng Thị Tổ L3 về quê ăn Tết nên anh T2 không phát hiện chị L3 là chủ sở hữu thực tế. Sau khi xem nhà, anh T2 trả giá 1,6 tỷ đồng thì H1 đồng ý. Ngày 19/01/2023, hai bên lập hợp đồng đặt cọc số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn cọc đến ngày 19/3/2023. Sau đó, anh T2 chuyển vào tài khoản 77770799999 của Lê Văn H1 mở tại Ngân hàng T số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, H1 dùng để trả nợ và chi tiêu cá nhân hết (BL 404-423).

Ngày 13/01/2023, anh D đến yêu cầu chị L3 chuyển đi thì chị L3 mới biết Lê Văn H1 thỏa thuận chuyển nhượng Thửa đất cho anh D với giá 1,850 tỷ đồng, đã nhận cọc 300.000.000 đồng. Sau đó, chị L3 gọi điện cho anh D6 và một số người tìm hiểu thì được biết H1 còn nhận đặt cọc của anh Nguyễn Vĩnh T2. Lo sợ bị mất

nhà nên chị L3 gọi điện yêu cầu Lê Văn H1, anh D, anh D6, anh H7 đến nhà, buộc H1 phải trả lại tiền cọc, đồng thời lập “*Văn bản thoả thuận nhờ đứng tên hộ quyền sử dụng đất*” có nội dung chính: “*bên A nhờ bên B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên B không được tự ý chuyển nhượng, cho tặng dưới bất kỳ hình thức nào nếu chưa được sự đồng ý của bên A*”, lùi thời gian lại vào ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (10/6/2021), yêu cầu vợ chồng Lê Văn H1 ký xác nhận.

Tại Bản Kết luận giám định số 600/KL-KTHS ngày 26/5/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk xác định: Chữ ký, chữ viết bên nhận đặt cọc tại 02 “*Hợp đồng đặt cọc*” (ngày 06/01/2023 và ngày 19/01/2023) nêu trên là của Lê Văn H1 và Văn Thị Ngọc B1.

Tại Bản kết luận giám định số 807 ngày 11/7/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk xác định: Chữ ký, chữ viết dưới mục bên B trong giấy “*Văn bản thoả thuận nhờ đứng tên hộ quyền sử dụng đất*” là của Lê Văn H1 và Văn Thị Ngọc B1 (BL: 74-75; 404-423).

III. Vụ việc liên quan đến thửa đất của ông Nguyễn Văn T3:

Vụ thứ năm: Lê Văn H1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt của ông Nguyễn Văn T3 thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, diện tích 677,9 m² tại xã H, thành phố B trị giá 3.102.307.000 đồng, cụ thể:

Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn T3 sinh năm 1966, trú tại thôn 13, xã H, thành phố B có mối quan hệ quen biết, làm ăn với nhau. Ngày 19/10/2021, Lê Văn H1 thoả thuận nhận chuyển nhượng *Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, diện tích 590m²* tại thôn 14 (nay là thôn 13), xã H, thành phố B của ông Nguyễn Văn T3 với giá 1,950 tỷ đồng, đặt cọc 300 triệu đồng, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc. Nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng thì phát hiện thửa đất bị sai diện tích, số thửa, tờ bản đồ... và việc đính chính cần nhiều thời gian, nên ông T3 đề nghị huỷ bỏ Hợp đồng đặt cọc. Nhưng Lê Văn H1 không đồng ý mà đề nghị được đầu tư xây dựng trước, khi đính chính xong sẽ làm thủ tục sang tên. Trước đó, H1 đã thuê của ông T3 trước đó và đầu tư bán quán cà phê “*Cốm Camp*” trên thửa đất này. Thực tế ông T3 đã giao quyền quản lý và quyền sử dụng cho Lê Văn H1 đầu tư, xây dựng quán.

Ngày 20/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đính chính xong thông tin và cấp Giấy chứng nhận *Quyền sử dụng đất số DH 798916, Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, diện tích 677,9m²* cho ông Nguyễn Văn T3 (thông tin về số

thửa, sổ tờ bản đồ và diện tích thay đổi). Do diện tích thửa đất tăng thêm nên ông T3 nâng giá chuyển nhượng lên 2,5 tỷ đồng. Lúc này Lê Văn H1 không còn khả năng tài chính để mua đất. Ngoài ra H1 còn bị một số người khác thúc ép trả nợ, nên H1 đã nhờ chị Phan Thị Y1, sinh năm 1995, trú tại thôn Tân Lập 2, xã P, huyện K tìm người vay giúp 1,8 tỷ đồng. Chị Y1 giới thiệu H1 vay tiền của anh Lê Văn L4, sinh năm 1989, trú tại buôn K, xã E1, huyện C. Do anh L4 yêu cầu phải có tài sản thế chấp, nên H1 đồng ý giá chuyển nhượng là 2,5 tỷ đồng với ông T3 và nói dối ông T3 sang tên Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 trước cho H1 thế chấp vay Ngân hàng trả tiền mua đất thì ông T3 đồng ý. Ngày 25/10/2022, Lê Văn H1 cung cấp thông tin cho Văn phòng Công chứng số 1 soạn trước Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng giả cách) rồi nói ông Nguyễn Văn T3 và vợ chồng anh Lê Văn L4 đến ký chứng thực. Trước khi ký Hợp đồng, H1 nói dối với ông T3, anh L4 là em trai của H1, nhờ đứng tên để vay Ngân hàng được nhiều tiền hơn vì H1 đang nợ Ngân hàng hơn 05 tỷ đồng. Thấy anh L4 có cùng họ với H1 nên ông T3 không nghi ngờ gì, đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất nêu trên sang cho anh L4. Quá trình ký Hợp đồng, H1 chủ động không để anh L4 và ông T3 có điều kiện tiếp xúc với nhau nên cả hai không phát hiện được thông tin H1 cung cấp là gian dối. Sau đó, anh Lê Văn L4 chuyển 1,8 tỷ đồng vào tài khoản 7770799999 của H1 mở tại Ngân hàng T. Đến ngày 04/11/2022, H1 vay thêm 200.000.000 đồng nên anh L4 tiếp tục chuyển khoản cho H1. Sau khi nhận tiền của anh L4, H1 không trả tiền mua đất cho ông T3 mà chuyển khoản trả nợ cho chị Phan Thị Y1, anh Chu Anh D1, anh Phạm Thành L, anh Bùi Vĩnh L5 và một số cá nhân khác.

Trong quá trình kinh doanh, Lê Văn H1 đã vay tiền của nhiều người, trong đó vay của anh Bùi Vĩnh L5, sinh năm 1995, trú tại số 79 Đ, phường T, thành phố B số tiền 1,8 tỷ đồng. Sau khi biết H1 bị vỡ nợ, Bùi Vĩnh L5 yêu cầu Lê Văn H1 và Nguyễn Thanh D5 sinh năm 1996, trú tại số 13 đường 10, thôn 01, xã H, thành phố B (là người làm thuê cho H1 tại tiệm chăm sóc xe ô tô Car Spa, đứng tên trên Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh dùm H1) ký thủ tục chuyển quyền quản lý, sử dụng quán “Cóm Natural” (trước đây là “Cóm Camp”) sang cho vợ của L5 là chị Vũ Thị Thuý D4 tiếp tục quản lý, kinh doanh dẫn đến việc ông Nguyễn Văn T3 bị mất quyền sở hữu Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 nêu trên.

Ngày 20/01/2023, H1 tiếp tục viết giấy cam kết sẽ trả lại cho ông T3 số tiền 2,2 tỷ đồng còn lại.

Tại Bản kết luận định giá tài sản số 2040/KL-HĐĐG ngày 18/6/2024 của Hội đồng định giá trong tố tụng hình sự - Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xác định: Giá trị Thửa đất số 04, tờ bản đồ 49, diện tích 677,9 m² tại xã H, thành phố B tại thời điểm tháng 12/2022 có giá trị là **3.102.307.000 đồng** và giá trị tài sản (công trình xây dựng trên đất) trị giá 587.329.000 đồng (BL: 99-100; 424-449).

IV. Hành vi liên quan đến việc vay tiền và mượn xe ô tô của anh Nguyễn Anh T4 rồi thế chấp cho người khác

Vụ thứ sáu: Lê Văn H1 đã có hành vi chiếm đoạt chiếc xe ô tô biển kiểm soát 47A - 345.22 của anh Nguyễn Anh T4 trị giá 660.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Anh T4, sinh năm 1995, trú tại buôn J, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có mối quan hệ quen biết với Lê Văn H1 từ nhỏ. Ngày 18/01/2022, anh Nguyễn Anh T4 mua của H1 xe ô tô Honda Civic biển kiểm soát 47A - 345.22, số khung MRHFC 1670HT 030961; số máy: L15B72453414 giá 650.000.000 đồng, đặt cọc 100.000.000 đồng và Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Đắk Lắk đã cấp “*Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô*” cho anh Tuấn. Ngày 26/01/2022, anh T4 ký “*Hợp đồng tín dụng*” thế chấp xe ô tô này cho Ngân hàng TMCP Q vay 450.000.000 đồng trả tiền mua xe cho H1, nợ lại 100.000.000 đồng.

Sau khi bán xe ô tô này cho anh T4, do H1 cần tiền trả nợ cho người khác (thời điểm này H1 không còn khả năng trả nợ), nên H1 đã nảy sinh ý định mượn lại xe ô tô của anh T4 đem đi cầm cố lấy tiền trả nợ. H1 đã nói dối với anh T4 cần mượn lại xe ô tô trên sử dụng mấy ngày thì anh T4 đồng ý. Sau khi mượn được xe ô tô, ngày 13/01/2022 Lê Văn H1 thế chấp cho anh Nguyễn Xuân H5, sinh năm 1987, chủ tiệm cầm đồ “*Nguyễn H5*”, địa chỉ tại D2-35 H, phường T, thành phố B vay tổng số tiền là 500.000.000 đồng, hai bên không lập hợp đồng. Sau khi nhận tiền, H1 đã dùng trả nợ cho nhiều người. Do nguồn gốc xe ô tô này trước đây anh H5 bán cho H1 và đã nhiều lần thế chấp lại cho anh H5 nên lần nhận thế chấp này, anh H5 không biết H1 đã bán xe cho anh T4.

Đến gần Tết âm lịch năm 2022, anh T4 yêu cầu trả xe thì H1 giao cho anh T4 xe ô tô Toyota Vios chạy tạm. Qua Tết, H1 lại đổi xe, đưa xe ô tô Mazda CX5 cho anh T4 sử dụng. Đến khoảng giữa năm 2022 thì H1 mới nói cho anh T4 biết đã thế chấp xe ô tô cho người khác và hứa sớm chuộc xe trả cho anh T4. Vào lúc 11:26

ngày 11/12/2022, anh T4 ngồi uống cà phê tại ngã tư đường T - Đ, thành phố B thì phát hiện xe ô tô Honda 47A - 345.22 của mình đang chạy ngoài đường liền chụp hình lại gửi qua Zalo cho H1 cùng biểu tượng mặt khóc với ý nhắc H1 sớm trả xe. Đến cuối tháng 01/2023, anh T4 tiếp tục yêu cầu trả xe thì H1 gửi ảnh chụp xe ô tô Honda Civic 47A - 345.22 cùng ảnh chụp xe ô tô Mercedes 47A - 429.93 của H1 đang đậu tại tiệm cầm đồ “Nguyễn H5” sang cho anh T4 vào lúc 15:00 ngày 31/01/2023 với ý xe vẫn đang còn tại tiệm cầm đồ. Vào lúc 14:28 ngày 13/02/2023, anh T4 tiếp tục nhắn tin cho H1 “*Cái xe của t m nên giải quyết nhanh cho t*” (Cái xe của tao mày nên giải quyết nhanh cho tao). Đến nay anh T4 vẫn chưa nhận lại xe.

Đối với chiếc xe ô tô trên, quá trình điều tra, H1 trình bày chưa nhận lại xe, anh H5 trình bày H1 đã trả lại tiền cho anh H5 và đã nhận lại xe. Cơ quan điều tra đã tiến hành đối chất nhưng không có kết quả. Do đó, hiện nay không xác định chiếc xe ô tô trên được đang ở đâu.

Tại Bản kết luận định giá số 1175 ngày 16/4/2024 của Hội đồng định giá trong tổ tụng hình sự - Sở tài chính tỉnh Đắk Lắk kết luận: Thời điểm tháng 12/2021, xe ô tô biển số 47A - 345.22 có trị giá 660.000.000 đồng. (BL 43)

Vụ thứ bảy: Lê Văn H1 có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tổng số tiền 600.000.000 đồng của anh Nguyễn Anh T4, cụ thể:

Trong khoảng thời gian từ tháng 9/2022 đến tháng 11/2022, tại thời điểm này H1 đã mất khả năng trả nợ, tuy nhiên do cần tiền để trả nợ, nên H1 đã nói với anh T4 là H1 đang khó khăn về tài chính và nói dối anh Nguyễn Anh T4 là H1 cần tiền để đầu tư vào quán cà phê, doanh thu của quán cà phê đủ để trả lại tiền cho anh T4. Tin tưởng H1 nên anh T4 đã ba lần cho H1 vay tiền, cụ thể:

- Ngày 16/9/2022, Lê Văn H1 nhờ anh Nguyễn Anh T4 vay Chu Anh D1 giúp H1 số tiền 200.000.000 đồng, cam kết trong thời hạn 01 tháng trả. Anh T4 hỏi sao H1 không trực tiếp vay D1 mà lại nhờ T4 thì H1 nói đã vay D1 hơn 01 tỷ, nếu hỏi vay tiếp thì D1 sẽ không cho vay. H1 nói mục đích vay là để mua vật tư, trả tiền công cho người làm. H1 còn đưa cho anh T4 xem doanh thu của quán cà phê Côm Camp. Tin tưởng đến hạn H1 sẽ trả nợ nên anh T4 đồng ý cho vay anh D1 số tiền 200.000.000 đồng, nên anh D1 đã chuyển tiền từ số tài khoản 22222396666 mở tại Ngân hàng T vào tài khoản số 7473939397979 của anh T4 mở tại Ngân hàng M vào lúc 14:55 cùng ngày và anh T4 đã chuyển 100.000.000 đồng sang tài khoản

77770799999 của Lê Văn H1 mở tại Ngân hàng T và giao cho H1 82.000.000 đồng tiền mặt, còn số tiền 18 triệu đồng H1 trả tiền lãi của khoản vay khác cho anh T4. Đến ngày 21/3/2023, H1 không trả lại tiền cho anh T4, anh T4 phải mượn tiền của người khác trả cho anh D1.

- Ngày 16/11/2022, H1 tiếp tục nhờ anh T4 vay tiền của anh Phạm Văn L6, trú tại hẻm 133 L, thành phố B số tiền 200.000.000 đồng giúp H1, cam kết thời hạn 02 tháng sẽ trả, nên anh T4 đã vay anh L6 200.000.000 đồng, H1 nói vay tiền để đầu tư vào quán cà phê. Anh L6 đã chuyển tiền từ tài khoản 7797979 888 8888 sang tài khoản 74739 3939 7979 của anh T4 mở tại mở tại Ngân hàng TMCP Q. Sau đó anh T4 chuyển số tiền 160.000.000 đồng sang tài khoản T của H1. Số tiền còn lại, H1 nhờ anh T4 trả 10.000.000 đồng tiền lãi cho Chu Anh D1 và trả cho anh T4 30.000.000 đồng đã mượn trước đó.

- Ngày 25/11/2022, H1 tiếp tục mượn của anh T4 số tiền 200.000.000 đồng để đầu tư vào quán cà phê, hứa trả lãi cho anh T4 10 triệu/tháng/200 triệu đồng, nên anh T4 đã chuyển khoản cho H1 180.000.000 đồng, còn số tiền 20.000.000 đồng còn lại H1 trả tiền lãi của khoản vay khác cho anh T4.

Sau khi nhận tiền, H1 không dùng để đầu tư vào quán cà phê mà dùng tiền để trả nợ hết. Đến nay H1 chưa trả cho anh Nguyễn Anh T4 số tiền 600.000.000 đồng trên. Về tiền lãi H1 có trả cho anh T4, tuy nhiên mục đích là để che giấu việc H1 đã mất khả năng trả nợ cho anh T4 và để anh T4 tiếp tục cho vay thêm tiền. (BL 480-533)

V. Lê Văn H1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt của bà Trần Thị Thu H3 số tiền 100 triệu đồng, cụ thể:

Vụ thứ tám: Ngày 02/11/2022, thời điểm này Lê Văn H1 đã mất khả năng trả nợ và do cần tiền trả lãi vay cho một số người, nên Lê Văn H1 đề nghị vay của bà Trần Thị Thu H3, sinh năm 1973, trú tại 87D6, B2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (là hàng xóm của H1) số tiền 100.000.000 đồng. H1 nói dối bà H3 vay để đầu tư vào quán cà phê “Cốm Camp”, hứa trả lãi suất là 1.500 đồng/01 triệu đồng/ngày, thời gian vay là 1 tháng. Tin tưởng H1 là hàng xóm, đến hạn trả lãi và nợ gốc đầy đủ nên bà H3 đồng ý cho vay, bà H3 đã chuyển tiền từ tài khoản số 63610000252391 mở tại Ngân hàng V sang tài khoản số 77770799999 của Lê Văn H1 mở tại Ngân hàng T số tiền 100.000.000 đồng, nội dung chuyển khoản “*co H3 cho chau H1 B1 mượn 100 trieu*” (cô H3 cho cháu H1, B1 mượn 100 triệu). Sau

khi vay tiền, H1 không dùng vào mục đích kinh doanh mà dùng tiền để trả nợ (hiện H1 không nhớ đã trả tiền cho ai). Đến hạn trả nợ H1 không trả tiền cho bà H3, bà H3 đã yêu cầu H1 viết một giấy vay tiền ngày 15/12/2022, nội dung thể hiện H1 vay 100 triệu đồng của bà H3, mục đích vay để “*kinh doanh làm ăn*”, thời hạn trả đến ngày 15/02/2023. H1 đã trả lãi được 02 tháng (khoảng 9 triệu đồng) cho bà H3, rồi bỏ đi khỏi địa phương, không trả lại tiền gốc cho bà H3. (BL: 540-549c).

VI. Lê Văn H1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền 48.000.000 đồng của ông Y D2, bà H Ồ A thông qua việc nhận tiền tách thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và chiếm đoạt thửa đất của ông Y D2, bà H Ồ A trị giá 3.070.491.128 đồng. Cụ thể:

Vụ thứ chín: Vợ chồng bà H Ồ A, sinh năm 1966 và ông Y D2, sinh năm 1962, cùng trú tại số nhà 72, đường N5, E2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là hàng xóm với Lê Văn H1. Khoảng cuối năm 2020, vợ chồng bà H Ồ A và ông Y D2 nhờ H1 làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 (số cũ 17), địa chỉ xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 883,7m² (Quyền sử dụng đất số CU 492162 cấp ngày 10/9/2020 đứng tên bà H Ồ A) lên đất thổ cư. Mặc dù không có khả năng giúp xin chuyển đổi mục đích sử dụng lên đất thổ cư nhưng do cần tiền sử dụng và trả nợ nên H1 nói dối có thể giúp được với chi phí 48.000.000 đồng thì bà H Ồ A và ông Y D2 đồng ý, đưa tiền mặt cho H1 số tiền này (hai bên không lập giấy giao nhận). Sau khi nhận tiền, H1 đã dùng số tiền này để trả tiền lãi cho một số người. Sau đó, H1 nói dối bà H Ồ A đi ký uỷ quyền cho H1 làm thủ tục lên thổ cư. H1 cung cấp thông tin cho Văn phòng công chứng Đ nhưng yêu cầu lập hợp đồng chuyển nhượng, rồi H1 chở bà H Ồ A đến ký và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất sang cho vợ chồng H1, B1. Tin tưởng H1 là hàng xóm, quen biết từ lâu nên bà H Ồ A đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng mà không đọc nội dung. Sau khi được sang tên, ngày 10/12/2022 Lê Văn H1 chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng anh Trần Vinh Q1, sinh năm 1985, bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1986, cùng trú tại hẻm 138/38/46 Y, tổ dân phố 8, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để trừ nợ. Hiện tại, anh Q1 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho một người tên H với giá 2,5 tỷ đồng. (BL 654-656)

Tại Bản kết luận định giá tài sản số 3310/KL-HĐĐG ngày 19/9/2024 của Hội đồng định giá trong tố tụng hình sự - Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk xác định: Thửa đất

số 385, tờ bản đồ số 46, địa chỉ xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thời điểm tháng 12/2022 có giá trị là quyền sử dụng đất là 3.070.491.128đ. (BL 550-554d; 1060-1065; 1078; 1083)

Quá trình điều tra còn xác định:

- Lê Văn H1 sau khi có hành vi gian dối để ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng (thế chấp) sang tên Thửa đất số 04, tờ bản đồ 49 cho anh Lê Văn L4 để vay 02 tỷ đồng. Đầu tháng 12/2022, mặc dù Lê Văn H1 nhận thức rõ thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 có chủ sở hữu thực tế là ông T3 nhưng vì cần tiền trả nợ cho anh L4 và một số cá nhân khác, nên H1 đã chào bán cho anh L7, sinh năm 1995, trú tại thôn T, xã E, huyện P giá 04 tỷ đồng, cam đoan sẽ thuê lại 60.000.000 đồng/tháng. H1 còn cho anh L7 xem doanh thu tại phần mềm quản lý thấy thu nhập hàng chục triệu đồng/ngày, sau đó anh L7 trả giá 3.000.000.000 đồng thì H1 đồng ý. Ngày 07/12/2022, H1 yêu cầu anh L4 ký công chứng “*Hợp đồng uỷ quyền*” cho H1 chuyển nhượng Thửa đất nêu trên, cùng ngày Lê Văn H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng cho anh L7, nên anh L7 đã giao 01 tỷ đồng tiền mặt và chuyển vào tài khoản số 7777079999 mở tại Ngân hàng T của Lê Văn H1 2.000.000.000 đồng. Lê Văn H1 dùng số tiền này trả nợ gốc và lãi cho anh L4 số tiền 2.120.000.000 đồng, còn lại sử dụng vào việc cá nhân. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ H1, ông L7 đã đem thế chấp vay tiền tại Ngân hàng B chi nhánh Đắk Lắk. Nhận thấy, sau khi ông L7 đưa tiền, H1 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông L7. Đến nay ông L7 không viết đơn tố cáo mà chỉ đề nghị giao quyền định đoạt, quyền quản lý và quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ 49, diện tích 677,9 m² tại xã H, thành phố B cho ông L7. (BL: 450-460)

- Đối với số tiền số tiền 500.000.000 đồng anh Đặng Quốc B3 cho Lê Văn H1 vay trước khi cho H1 vay thêm 500.000.000 đồng vào ngày 16/12/2022: Quá trình điều tra cũng xác định không có căn cứ chứng minh thời điểm cho vay Lê Văn H1 đã bị vỡ nợ và cũng không có căn cứ xác định H1 có hành vi gian dối để vay tiền rồi chiếm đoạt. (BL 480-533)

- Đối với tố cáo của chị Đặng Thị Tố L3: Quá trình điều tra xác định việc chị Đặng Thị Tố L3 chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61, diện tích 241,9m² tại thôn 8, xã H, thành phố B cho vợ chồng H1, B1 là hoàn toàn tự nguyện với mục đích nhờ H1 giúp vay tiền ngân hàng giải quyết việc cá nhân số tiền còn lại cho Lê Văn H1 vay và H1 đã vay tiền ngân hàng giúp chị L3. Số tiền

vay Ngân hàng, Lê Văn H1 đã chuyển khoản cho chị L3 số tiền theo yêu cầu. Sau khi gặp khó khăn về tài chính, Lê Văn H1 đã nói cho chị L3 biết, xin bán nhà giúp H1 giải quyết khó khăn thì chị L3 đồng ý. (BL 319-368)

- Đầu tháng 10/2021, anh Nguyễn Anh T4 nhờ Lê Văn H1 giúp thế chấp thửa đất số 113A, tờ bản đồ số 17, diện tích 520m², địa chỉ xã E1, thành phố B của mình để vay tiền ngân hàng thì H1 nhận lời và đề nghị anh T4 vay tối đa rồi cho H1 vay lại, trả lãi suất 1.000 đồng/01 triệu/ngày thì anh T4 đồng ý. Ngày 12/10/2021, anh Nguyễn Anh T4 thế chấp Thửa đất này vay Ngân hàng TMCP B 900.000.000 đồng, rồi cho H1 vay lại 800 triệu đồng nên H1 đã viết “*Giấy mượn tiền*” xác nhận. Đến hạn trả nợ Ngân hàng, Lê Văn H1 không trả tiền nên anh T4 vay chị Phan Thị Y1, trú tại thôn Tân Lập 2, xã P, huyện K để trả nợ Ngân hàng. Sau đó anh T4, Y1 và H1 thoả thuận chuyển nợ từ T4 sang cho H1 (thay vì anh T4 nợ chị Y1 thì chuyển sang H1 nợ chị Y1). Thời gian này chưa có cơ sở xác định Lê Văn H1 đã bị vỡ nợ, cũng không có tài liệu, chứng cứ xác định H1 đã có hành vi gian dối đối với anh T4 để được vay tiền. Do đó, đây là quan hệ tranh chấp dân sự, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

- Đối với tổ giác của bà Bùi Thị A1, sinh năm 1965, trú tại thôn 13, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và anh Võ Công U', sinh năm 1978, trú tại số 242, thôn 13, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk: Trước khi vay tiền, Lê Văn H1 và Văn Thị Ngọc B1 đã nói rõ hoàn cảnh khó khăn là không có tiền trả nợ (khoản tiền mượn của bà A1) và không có tiền trả công cho thợ xây và tiền mua vật liệu xây dựng (khoản tiền mượn của anh U'). (BL 555- 566)

- Đối với Đơn tố giác về tội phạm của ông Nguyễn Tiến C1, sinh năm 1989, trú tại 590/E6 C, phường 11, Quận 3, thành phố H tố giác Lê Văn H1 vay 400.000.000đ, đến hạn chỉ trả 230.000.000 đồng, chiếm đoạt số tiền còn lại 170.000.000đ. CQCSĐT Công an tỉnh Đắk Lắk đã nhiều lần gửi Giấy triệu tập, liên hệ qua điện thoại mời làm việc nhưng ông C1 không đến khai báo, không cung cấp tài liệu chứng minh.

- Đối với đơn của chị Phạm Thị Yến L8, sinh năm 1965, trú tại thôn 13, xã H, thành phố B trình báo về việc H1 nợ 20.000.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng và yêu cầu H1 trả lại số tiền này. (BL 570-572)

- Đối với việc Lê Văn H1 tố cáo Bùi Vĩnh L5 đã có hành vi: Bắt giữ người trái pháp luật; cưỡng đoạt tài sản (quán Cóm Natural) và có ý gây thương tích đối

với H1. Xét thấy nội dung tố cáo trên có dấu hiệu của tội danh độc lập nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đắk Lắk đã ra quyết định tách tin báo, tiếp tục tiến hành xác minh, làm rõ để xử lý theo quy định của pháp luật. (BL 10104)

- Đối với Văn Thị Ngọc B1 là vợ của bị cáo Lê Văn H1 có tham gia ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng đặt cọc cùng với H1 là có dấu hiệu đồng phạm với H1 về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” nên vào ngày 15/01/2025, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã trả hồ sơ để điều tra bổ sung nhằm điều tra làm rõ về hành vi đồng phạm của B1. Tại Công văn số 142/VKS-P3 ngày 11/02/2025 Của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã giữ nguyên nội dung bản Cáo trạng.

Tại Cáo trạng số 163/CT-VKST-P3 ngày 13/11/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã: Truy tố bị cáo Lê Văn H1 về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự và tội “*Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*” theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 341 Bộ luật Hình sự.

* Tại phiên tòa sơ thẩm bị cáo Lê Văn H1 khai nhận toàn bộ hành vi đã thực hiện như bản Cáo trạng đã truy tố.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm, các bị hại trình bày:**

- Bà H L Kên: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu một phần đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và Lê Văn H1 để gia đình tôi xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, gia đình tôi vẫn đang quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với ai. Về phần diện tích đất tôi đã bán hợp pháp cho bị cáo H1, nay là thửa đất số 825 thì tôi đề nghị công nhận đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này.

- Ông Nguyễn Văn T3: Tôi là hàng xóm của bị cáo H1, tuy nhiên do H1 mồ côi cha, mẹ giống như tôi nên tôi rất thương và tin tưởng H1. Khi xảy ra sự việc, tôi rất bất ngờ và hụt hẫng nhưng do H1 đại dốt, không có người bảo ban nên bây giờ tôi chỉ mong được nhận lại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 của tôi.

- Anh Nguyễn Anh T4 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bị cáo H1 trả lại cho tôi giá trị của chiếc xe ô tô Honda Civic biển kiểm soát 47A-345.22 và số tiền H1 mượn của tôi, nhờ tôi đi mượn của người khác, tổng cộng là 2.060.000.000 đồng.

- Bà Trần Thị Thu H3 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bị cáo trả lại cho tôi số tiền 100.000.000 đồng.

- Ông Y D2 và bà H Ồ A trình bày: Chúng tôi không chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 cho bị cáo H1. Trước đây H1 tự đến nhà chúng tôi hỏi có muốn chuyển đổi mục đích sử dụng đất không thì để H1 làm giúp, nên chúng tôi đưa cho H1 48.000.000 đồng để H1 làm thủ tục. Hiện nay, gia đình tôi vẫn đang sử dụng đất và không có tranh chấp với ai. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc H1 trả lại cho chúng tôi số tiền 48.000.000 đồng và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chúng tôi và H1 là vô hiệu để gia đình tôi xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- Chị Đặng Thị Tố L3: Tôi và bị cáo H1 là bạn bè quen biết với nhau. Do tôi cần tiền để chạy thận cho bố và để giải quyết công việc riêng nên tôi có nhờ Lê Văn H1 đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61 để vay tiền Ngân hàng. H1 đã vay Ngân hàng 1.500.000.000 đồng và xin vay ké của tôi số tiền trên, tổng cộng số tiền gốc và lãi H1 đã đưa cho tôi là 758.900.000 đồng. Tôi không biết H1 thoả thuận bán thửa đất của tôi cho anh D với giá 1.850.000.000 đồng. Cho đến khi anh D tới nhà yêu cầu tôi chuyển đi thì tôi mới biết H1 còn nhận tiền cọc đất của nhiều người khác nên tôi yêu cầu những người này cùng với H1 đến nhà tôi để lập Văn bản thoả thuận nhờ đứng tên hộ quyền sử dụng đất và yêu cầu H1, B1 ký vào văn bản này. Nếu lúc đó tôi không phát hiện ra thì có lẽ H1 và B1 còn đi lừa đảo nữa. Vì vậy, tôi đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho tôi.

- Anh Đỗ Minh D3: Tôi là anh ruột của anh Đỗ Minh D, do anh D có công việc không thể tham dự hết phiên tòa nên nhờ tôi trình bày đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bị cáo H1 phải trả lại cho anh D số tiền đã nhận cọc là 300.000.000 đồng.

- Bà Phạm Thị Yến L8: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bị cáo H1 trả lại số tiền 20.000.000 đồng, đây là số tiền H1 nợ vật liệu xây dựng của tôi.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát giữ quyền công tố và tranh luận:** Sau khi phân tích, đánh giá tính chất, mức độ hành vi phạm tội của bị cáo, Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định truy tố đối với bị cáo Lê Văn H1 đã

phạm vào tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” và “*Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*”. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm g khoản 1 Điều 52 và điểm b khoản 3 Điều 341, điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015, đề nghị xử phạt bị cáo Lê Văn H1 từ 17 đến 18 năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” và từ 04 đến 05 năm tù về tội “*Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*”.

- Áp dụng Điều 55 của Bộ luật Hình sự năm 2015 để tổng hợp hình phạt. Buộc bị cáo Lê Văn H1 phải chấp hành hình phạt chung cho cả 02 tội là từ 21 năm đến 23 năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bị cáo bị bắt tạm giam ngày 02/7/2023.

- Về trách nhiệm dân sự:

1. Đối với yêu cầu của bà H L Kên đề nghị H1 trả lại thửa đất số 823, 824 tờ bản đồ số 50, địa chỉ xã E1, thành phố B:

Căn cứ Điều 131 BLDS năm 2015, hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 08/3/2021 giữa bà H L Kên và Lê Văn H1 vô hiệu một phần (đối với thửa đất số 825, H1 đã trả tiền đủ cho bà H L Kên như thoả thuận, do đó phần chuyển nhượng đối với thửa đất này vẫn có hiệu lực).

Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/11/2022 giữa Lê Văn H1 và Chu Anh D1 đối với thửa đất số 823 và 824 bị vô hiệu do H1 không có quyền chuyển nhượng các thửa đất này. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 824 giữa D1 và Ngân hàng cũng không có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, thửa đất số 824 hiện tại vẫn do gia đình bà H L Kên quản lý, sử dụng, trong khi đó ngân hàng đến thẩm định đất cũng không phát hiện gia đình bà H L Kên đang ở trên thửa đất số 824. Căn cứ Điều 317, Điều 408 Bộ luật Dân sự, hợp đồng thế chấp nêu trên không có hiệu lực một phần.

Tương tự như trên, việc chuyển nhượng thửa đất số 823 giữa D1 và Nguyễn Đình Thảo V và việc V thế chấp thửa đất số 823 để vay tiền tại Ngân hàng B cũng không có hiệu lực.

Do đó cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi, chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đất đối với 02 thửa đất số 823, 824 để sang tên trả lại cho chủ sử dụng đất là bà H L Kên.

Bà H L Kên có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nói trên.

Quá trình điều tra, anh D1 và những người liên quan (chị V, ngân hàng) không có yêu cầu gì, nên những người này có quyền yêu cầu khởi kiện đề nghị giải quyết phần hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong một vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu

Trường hợp anh D1 và chị V tiếp tục chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

2. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T3 đề nghị bị cáo H1 trả lại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, diện tích 677,9 m² tại xã H, thành phố B:

Thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T3, Lê Văn H1 đã có thủ đoạn gian dối để ông Nguyễn Văn T3 ký hợp đồng chuyển nhượng với anh Lê Văn L4. Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 25/10/2022 giữa ông Nguyễn Văn T3 và anh Lê Văn L4 vô hiệu. Do đó, hợp đồng ủy quyền giữa anh L4 và H1, hợp đồng chuyển nhượng giữa H1 và anh Đặng L7 vô hiệu.

Vì vậy cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi, chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà đất đối với thửa đất số 49 để sang tên trả lại cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T3.

Ông Nguyễn Văn T3 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

Quá trình điều tra, anh Lê Văn L4, anh Đặng L7 không có yêu cầu gì về số tiền đã đưa cho Lê Văn H1, nên những người này có quyền yêu cầu giải quyết phần hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Trường hợp anh L7 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

3. Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Anh T4 đề nghị H1 trả lại số tiền 600.000.000 đồng và chiếc xe ô tô biển kiểm soát 47A -345-22:

Buộc Lê Văn H1 phải trả lại số tiền 1.400.000.000 triệu đồng cho anh Nguyễn Anh T4.

Đối với chiếc xe ô tô biển kiểm soát 47A -345-22, hiện không xác định được chiếc xe ô tô trên đang ở đâu, cũng không có căn cứ để xác định tiệm cầm đồ

Nguyễn Hiếu đang giữ chiếc xe. Do đó, buộc Lê Văn H1 phải trả lại giá trị chiếc ô tô với số tiền là 660.000.000 đồng cho anh Nguyễn Anh T4.

4. Đối với yêu cầu của ông Y D2 và bà H Ồ A đề nghị bị cáo H1 trả lại số tiền 48.000.000 đồng và thửa đất số 385 (số cũ 119), tờ bản đồ số 46 (số cũ 17), địa chỉ tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 883,7m²:

- Buộc Lê Văn H1 phải trả lại số tiền 48.000.000 đồng cho ông Y D2 và bà H Ồ A.

- Đối với thửa đất số 385: Thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Y D2 và bà H Ồ A, Lê Văn H1 đã có thủ đoạn gian dối để ông Y D2 và bà H Ồ A ký hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Y D2, bà H Ồ A và Lê Văn H1 vô hiệu nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng giữa H1 và anh Trần Vinh Q1, bà Nguyễn Thị H6 cũng vô hiệu.

Vì vậy, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi, chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà đất đối với thửa đất số 385 để sang tên trả lại cho chủ sử dụng đất là ông Y D2 và bà H Ồ A.

Ông Y D2 và bà H Ồ A có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

Quá trình điều tra, anh Trần Vinh Q1, bà Nguyễn Thị H6 không có yêu cầu gì về số tiền đã đưa cho Lê Văn H1, vậy nên những người trên có quyền yêu cầu khởi kiện phân hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong một vụ án dân sự khác.

Trường hợp anh Trần Vinh Q1, bà Nguyễn Thị H6 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

5. Lê Văn H1 phải trả lại cho anh Nguyễn Vĩnh T2 số tiền 250.000.000 đồng, trả lại cho anh Đỗ Minh D số tiền 300.000.000 đồng, trả lại cho bà Trần Thị Thu H3 số tiền 100.000.000 đồng, trả cho bà Phạm Thị Yến L8 số tiền 20.000.000 đồng.

6. Anh Đặng Quốc B3 không đề nghị H1 trả lại tiền. Tuy nhiên, anh Bảo có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự nếu về sau nếu có yêu cầu.

- Về xử lý vật chứng như nội dung Cáo trạng đã nêu.

*** Người bào chữa cho bị cáo - Luật sư Lê Hoàng L1 trình bày:** Đồng ý với bản Cáo trạng về tội danh cũng như điều luật áp dụng. Tuy nhiên, bị cáo H1 có

nhân thân tốt; phạm tội lần đầu; trong quá trình điều tra, truy tố và xét xử, bị cáo đều thể hiện thái độ thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải về hành vi phạm tội của mình; hoàn cảnh bị cáo mồ côi cha mẹ từ nhỏ; bản thân bị cáo là trụ cột chính trong gia đình, con cái còn nhỏ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự để xem xét giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo.

*** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T3 – Luật sư Dương Lê S trình bày:**

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các hợp đồng đặt cọc là vô hiệu và xử lý vật chứng theo hướng giao trả cho ông T3 quyền sử dụng đất hợp pháp, đồng thời kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Tương tự như Bản án số 75/2024/HS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng khi xét xử bị cáo Nguyễn Thị Bích V1 để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T3.

Quá trình tranh luận, bị cáo đồng ý với lời bào chữa của luật sư và đồng ý trả lại cho bà Phạm Thị Yến L8 số tiền 20.000.000 đồng, trả cho anh Nguyễn Anh T4 tổng số tiền là 2.060.000.000 đồng, trả cho anh Đỗ Minh D số tiền 300.000.000 đồng, trả cho anh Nguyễn Vĩnh T2 số tiền 250.000.000 đồng và trả cho bà Trần Thị Thu H3 số tiền 100.000.000 đồng. Bị cáo không tranh luận, bổ sung gì thêm.

Bị hại ông Nguyễn Văn T3 và bà Trần Thị Thu H3 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm bào chữa của Luật sư để áp dụng thêm tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự tại khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

Các bị hại còn lại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa không tranh luận gì.

Tại lời nói sau cùng, bị cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Bị cáo và các đương sự không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng. Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

[2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên toà, một số bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai trong quá trình điều tra và việc vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, cũng như việc xác định sự thật khách quan của vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định tại Điều 292 Bộ luật Tố tụng hình sự.

[3] Lời khai của bị cáo Lê Văn H1 tại phiên toà là phù hợp với lời khai của bị cáo tại Cơ quan điều tra, phù hợp với lời khai của các bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và phù hợp với các chứng cứ, tài liệu khác đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án.

[4] Như vậy, đã có đủ cơ sở để kết luận: Do làm ăn thua lỗ và để có tiền trả nợ nên Lê Văn Hoà đã đưa ra nhiều thông tin không có thật về việc bản thân mình là chủ sử dụng và có nhu cầu chuyển nhượng để có tiền kinh doanh đối với quyền sử dụng các thửa đất số 121A, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.300m²; thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61, diện tích 241,9m²; thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, diện tích 677,9 m² tọa lạc tại xã H, thành phố B và thửa đất số 385 (số cũ 119), tờ bản đồ số 46 (số cũ 17), diện tích 883,7m², tọa lạc tại xã E1, thành phố B.

Với thủ đoạn gian dối như trên, trong khoảng thời gian từ tháng 12/2020 đến tháng 02/2023, Lê Văn H1 đã chiếm đoạt tài sản của: **(1)** Bà H L Kên là thửa đất số 823, 824, cùng tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại xã E1, thành phố B, trị giá 2.140.060.300 đồng; **(2)** Chiếm đoạt của anh Đặng Quốc B3 số tiền 500.000.000 đồng; **(3)** Chiếm đoạt của anh Nguyễn Vĩnh T2 số tiền 250.000.000 đồng; **(4)** Chiếm đoạt của anh Đỗ Minh D số tiền 300.000.000 đồng; **(5)** Chiếm đoạt của ông Nguyễn Văn T3 quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, diện tích 677,9 m² tọa lạc tại xã H, thành phố B, trị giá 3.102.307.000 đồng; **(6)** Chiếm đoạt của anh Nguyễn Anh T4 số tiền 600.000.000 đồng và chiếc xe ô tô biển kiểm soát 47A -345-22 trị giá 660.000.000 đồng; **(7)** Chiếm đoạt của chị Trần Thị Thu H3 số tiền 100.000.000 đồng và **(8)** Chiếm đoạt của ông Y D2, bà H Ỗ A số tiền 48.000.000 đồng và quyền sử dụng thửa

đất số 385 (số cũ 119), tờ bản đồ số 46 (số cũ 17), diện tích 883,7m², tọa lạc tại xã E1, thành phố B, trị giá 3.070.491.128 đồng. Tổng số tiền H1 chiếm đoạt của các bị hại là 10.770.858.428 đồng.

Như vậy, hành vi của Lê Văn H1 đã đủ yếu tố cấu thành tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Điều 174 Bộ luật Hình sự quy định:

“1. Người nào bằng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của người khác trị giá từ 2.000.000 đồng đến dưới 50.000.000 đồng hoặc dưới 2.000.000 đồng nhưng thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm:

...

4. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ 12 năm đến 20 năm hoặc tù chung thân:

a) Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên;”

Ngoài ra, để tránh bị bà H L Kên phát hiện hành vi lừa đảo của mình, bị cáo H1 còn có hành vi thuê người làm giả 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà H L Kên nhằm để bà H L Kên tin H1 đã làm thủ tục tách thửa và trả lại cho bà H L Kên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại của thửa đất số 121A.

Do đó, về hành vi nêu trên của bị cáo Lê Văn H1 đã đủ yếu tố cấu thành tội “*Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*” theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 341 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

Điều 341 Bộ luật Hình sự quy định:

“1. Người nào làm giả con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ khác của cơ quan, tổ chức hoặc sử dụng con dấu, tài liệu, giấy tờ đó thực hiện hành vi trái pháp luật, thì bị phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng, phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc bị phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm.

....

3. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ 03 năm đến 07 năm:

...

b) Sử dụng con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ khác thực hiện tội phạm rất nghiêm trọng hoặc tội đặc biệt nghiêm trọng;”

Xét tính chất mức độ hành vi phạm tội của bị cáo gây ra là đặc biệt nghiêm trọng đã trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của các bị hại, xâm phạm đến hoạt động đúng đắn và trật tự quản lý hành chính của Nhà nước. Bị cáo là người có đầy đủ khả năng và nhận thức được hành vi đưa ra các thông tin không có thật và sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức để chiếm đoạt tài sản của người khác là vi phạm quy định của pháp luật. Song, với ý thức coi thường pháp luật nên bị cáo vẫn cố ý thực hiện hành vi phạm tội. Do đó, bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự về hành vi mà bị cáo đã thực hiện. Vì vậy, với hành vi nêu trên cần xử phạt bị cáo với mức hình phạt nghiêm khắc và cách ly bị cáo ra khỏi đời sống xã hội một thời gian nhất định mới đủ tác dụng cải tạo, giáo dục đối với bị cáo và răn đe, phòng ngừa chung trong xã hội.

[5] Tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: Bị cáo Lê Văn H1 phạm tội từ 02 lần trở lên nên bị cáo bị áp dụng tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự được quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự.

[6] Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: Bị cáo Lê Văn H1 thành khẩn khai báo và có thái độ ăn năn hối cải về hành vi phạm tội của mình và tại phiên toà, một số bị hại đề nghị Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo và người bào chữa cho bị cáo nộp thêm 01 Đơn xin xác nhận hoàn cảnh khó khăn. Vì vậy, cần chấp nhận quan điểm bào chữa của Luật sư và áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự được quy định tại điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự đối với bị cáo.

[7] Về trách nhiệm dân sự:

Do chủ sử dụng hợp pháp của các thửa đất trong vụ án vẫn đang quản lý, sử dụng các thửa đất mà không bàn giao đất cho bị cáo H1, thực tế bị cáo H1 cũng không bàn giao đất cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, không cần phải tuyên thu hồi và trả lại cho các chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất này mà cần áp dụng Điều 127 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7.1] Đối với các thửa đất số 823 và 824, tờ bản đồ số 50: Đây là các thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H L Kên, thực tế bà H L Kên không có chuyển nhượng các thửa đất này cho bị cáo H1, việc bà H L Kên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/12/2020 là không đúng với thoả thuận giữa bà H L Kên và H1, nội dung này cũng được bị cáo H1 thừa nhận trong suốt quá trình điều tra, truy tố, xét xử. Các bên cũng thừa nhận bà H L Kên chỉ chuyển nhượng và giao diện tích 6m x 53m đất cho H1, diện tích đất còn lại của thửa đất số 121A (nay là thửa đất số 823, 824) thì đến nay gia đình bà H L Kên vẫn đang quản lý, sử dụng.

Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2020 giữa bà H L Kên và vợ chồng bị cáo Lê Văn H1, Văn Thị Ngọc B1 bị vô hiệu một phần đối với thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 823, 824 cùng tờ bản đồ số 50 do bị lừa dối, theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do hiện nay các thửa đất số 823, 824 đã được bị cáo H1 chuyển nhượng cho anh Chu Anh D1, anh D1 đã chuyển nhượng thửa đất số 823 cho chị Nguyễn Đình Thảo V. Sau đó, anh Chu Anh D1, chị Nguyễn Đình Thảo V đã thế chấp các quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng TMCP Đ và Ngân hàng TMCP T. Do đó, anh D1, chị V và các Ngân hàng có quyền khởi kiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc thế chấp quyền sử dụng các thửa đất trên bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) thu hồi, chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 226405, đối với thửa đất số 823, tờ bản đồ số 50, diện tích 614,3m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 226406, đối với thửa đất số 824, tờ bản đồ số 50, diện tích 315,7m², cùng địa chỉ tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để sang tên trả lại cho chủ sử dụng đất là bà H L Kên.

Bà H L Kên có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

Trường hợp anh Chu Anh D1 và chị Nguyễn Đình Thảo V tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 823 và thửa đất số 824, cùng tờ bản đồ số 50 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[7.2] Đối với thửa đất số 825, tờ bản đồ số 50: Đây là thửa đất được bà H L Kên đồng ý chuyển nhượng cho H1 và việc chuyển nhượng giữa H1 và anh D1 đối với thửa đất này là tự nguyện và hợp pháp, không bị lừa dối, đến nay không có tranh chấp nên anh Chu Anh D1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 825, tờ bản đồ số 50. Về các khoản nợ khác giữa anh D1 và bị cáo H1 thì anh D1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[7.3] Về các Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Văn H1 và anh Nguyễn Vĩnh T2, giữa Lê Văn H1 và anh Đỗ Minh D: Do bị

cáo H1 tự ý thoả thuận bán thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61 của chị Đặng Thị Tố L3 với giá thấp hơn giá bán theo chị L3 yêu cầu và tự ý nhận tiền đặt cọc đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61 mà không có sự đồng ý của chị L3. Do đó, căn cứ Điều 127 và Điều 131 Bộ luật Dân sự, Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2023 giữa anh Đỗ Minh D và Lê Văn H1 và Hợp đồng đặt cọc ngày 19/01/2023 giữa anh Nguyễn Vĩnh T2 và Lê Văn H1 đều bị vô hiệu; buộc Lê Văn H1 trả lại cho anh T2 số tiền đã nhận cọc là 250.000.000 đồng và trả lại cho anh số tiền đã nhận cọc là 300.000.000 đồng.

[7.4] Đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 của ông Nguyễn Văn T3: Do tin tưởng Lê Văn H1 và anh Lê Vĩ L4 là anh em và anh L4 có khả năng vay Ngân hàng được nhiều tiền hơn H1 nên ngày 25/10/2022, dựa trên thông tin gian dối trên do H1 đưa ra nên ông T3 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 04 cho anh L4. Bản thân anh L4 cũng không biết ông T3 là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 04 nên đã giao tiền mua đất cho bị cáo H1, nhưng sau khi nhận tổng cộng 2.000.000.000 đồng từ anh L4 thì đến nay H1 vẫn chưa thanh toán tiền mua đất cho ông T3. Tại bút lục số 447, anh L4 khai H1 đã trả lại tiền cho anh L4 nên anh không còn liên quan gì đến vụ án nữa. Như vậy, căn cứ Điều 127 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/2022 giữa ông Nguyễn Văn T3 và anh Lê Vĩ L4 bị vô hiệu.

Bị cáo H1 đã lừa dối ông T3 để thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 04 cho những người khác và cho đến hiện nay, thửa đất số 04 và quán Côm Camp do chị Vũ Thị Thuý D4 cùng chồng là anh Bùi Vĩnh L5 đang quản lý, sử dụng (do trước đây bị cáo H1 và anh Nguyễn Thanh D5 đã làm thủ tục chuyển quyền quản lý, sử dụng quán cho chị D4). Hiện nay, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đắk Lắk đang xác minh, điều tra làm rõ nội dung bị cáo H1 tố giác Bùi Vĩnh L5 có hành vi bắt giữ người trái pháp luật, cưỡng đoạt tài sản là quán Côm Camp (Côm Natural) và cố ý gây thương tích đối với H1. Vì vậy, các tranh chấp đối với thửa đất số 04 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác sau khi có kết quả điều tra vụ việc trên.

[7.5] Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Anh T4:

Hiện nay, do không xác định được ai đang quản lý, sử dụng chiếc xe ô tô biển kiểm soát 47A – 345.22 nên cần buộc bị cáo H1 thanh toán lại cho anh T4 giá trị chiếc xe ô tô là 660.000.000 đồng. Ngoài ra, cũng cần buộc bị cáo H1 phải thanh toán tổng số tiền H1 đã vay của anh T4 và nhờ anh T4 vay của người khác là

1.400.000.000 đồng, tổng cộng 02 khoản là 2.060.000.000 đồng. Tại phiên toà, bị cáo H1 đồng ý trả số tiền này cho anh T4.

[7.6] Đối với yêu cầu của bà Trần Thị Thu H3:

Vào thời điểm tháng 11/2022, bị cáo H1 đã bắt đầu mất khả năng thanh toán các khoản nợ nên đã mượn bà H3 là hàng xóm gần nhà H1 số tiền 100.000.000 đồng và nói dối là để đầu tư kinh doanh vào quán Cốm Camp. Sau khi vay, H1 chỉ trả được 02 tháng tiền lãi cho bà H3 rồi bỏ đi khỏi địa phương. Như vậy, cần buộc bị cáo H1 trả lại cho bà H3 số tiền 100.000.000 đồng nêu trên.

[7.7] Đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 (trước đây là thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17) của ông Y D2 và bà H Ồ A: Cuối năm 2020, khi biết tin ông Y D2 và bà H Ồ A muốn làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì H1 đã nảy sinh ý định chiếm đoạt toàn bộ thửa đất số 385 để có tiền trả nợ và tiêu xài. Vì vậy, H1 đã tự đến nhà ông Y D2 và bà H Ồ A. Sau khi ông Y D2 và bà H Ồ A đưa cho H1 số tiền 48.000.000 đồng là chi phí để H1 để làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì H1 không thực hiện theo đúng thoả thuận mà dùng số tiền trên để trả nợ. Sau đó, ngày 22/12/2020 H1 nói dối bà H Ồ A là đi ký giấy uỷ quyền cho H1 đi làm thủ tục chuyển đổi thành đất thổ cư nhưng thực tế lại yêu cầu bà H Ồ A ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 385 cho H1 và vợ là Văn Thị Ngọc B1. Khi ký Hợp đồng chuyển nhượng thì H1 không cho bà H Ồ A đọc lại nội dung trong Hợp đồng và từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay thì bà H Ồ A và H1 không bàn giao đất trên thực tế và hiện nay vợ chồng bà H Ồ A vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất số 385. Khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 492162 được chỉnh lý biến động sang tên H1 và B1 thì H1 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Trần Vinh Q1 và chị Nguyễn Thị H6 để trừ nợ.

Như vậy, bằng thủ đoạn gian dối như trên, H1 đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của ông Y D2 và bà H Ồ A để bà H Ồ A chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 385 cho H1 và B1. Căn cứ Điều 127 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/12/2020 giữa bà H Ồ A và Lê Văn H1, Văn Thị Ngọc B1 là vô hiệu. Từ đó, cần giao trả lại cho bà H Ồ và ông Y D2 quyền sử dụng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 và buộc Lê Văn H1 trả lại cho bà H Ồ, ông Y D2 số tiền 48.000.000 đồng.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xoá bỏ các nội dung tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 492162, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) cấp cho bà H Ồ A ngày 10/9/2020 gồm:

- “Chuyển nhượng cho ông Lê Văn H1, sinh năm: 1995, CMND số: 241472581 và Bà Văn Thị Ngọc B1, sinh năm: 1996, CMND số: 241434847, địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk: theo hồ sơ số 723305.CN.002” được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biên động ngày 29/12/2020.

- “Nội dung tên bà: Văn Thị B1 Ngọc có sai sót, được đính chính lại là: Văn Thị Ngọc B1, theo biên bản kiểm tra ngày 07/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột” được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột sửa đổi ngày 08/01/2021.

- “Chuyển nhượng cho ông Trần Vinh Q1, sinh năm: 1985, CCCD số: 066085010977, địa chỉ thường trú: Thôn 16, xã B, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và vợ là bà Nguyễn Thị H6, sinh năm: 1986, CCCD số: 066186014787, địa chỉ thường trú: TDP 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo hồ sơ số 003305.CN.006” được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biên động ngày 27/12/2022.

Ông Y D2 và bà H Ồ A có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

Trường hợp ông Trần Vinh Q1 và bà Nguyễn Thị H6 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[7.8] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lê Vĩ L4: Quá trình điều tra vụ án, anh L4 khai H1 đã trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng cho anh L4 nên không xem xét giải quyết trong vụ án này. Tuy nhiên, nếu sau này có tranh chấp giữa anh L4 và bị cáo H1 thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác nếu anh L4 có yêu cầu.

- Anh Đặng L7: Sau khi ông T3 và anh L4 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị cáo H1 còn tiếp tục rao bán quyền sử dụng thửa đất trên cho anh Đặng L7 và được anh L7 đồng ý mua với giá 3.000.000.000 đồng để trừ nợ.

Dựa trên Hợp đồng uỷ quyền của anh L4 cho phép H1 chuyển nhượng thửa đất, ngày 07/12/2022, anh L7 và H1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên, anh L7 đã giao đủ tiền cho H1 nhưng quá trình điều tra, truy tố anh L7 không có đơn tố cáo. Đồng thời, như đã nhận định ở trên thì ông T3 là chủ sử dụng đất hợp pháp và được nhận lại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2022 giữa anh Đặng L7 và anh Lê Vĩ L4, chị Nguyễn Thị Hoài T6 (do bị cáo H1 là người đại diện theo uỷ quyền của anh L4, chị T6 ký) là vô hiệu.

Anh Đặng L7 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu để giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2022 giữa anh Đặng L7 và bị cáo Lê Văn H1.

Trường hợp anh Đặng L7 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu. Hiện nay thửa đất này đang cho anh L5 và chị D4 quản lý.

- Anh Trần Vinh Q1 và chị Nguyễn Thị H6: Trong quá trình điều tra, truy tố, anh Q1 và chị H6 chưa có yêu cầu giải quyết đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đưa cho H1. Vì vậy, anh Q1 và chị H6 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu. Trường hợp ông Trần Vinh Q1 và bà Nguyễn Thị H6 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

- Anh Đặng Quốc B3: Tại biên bản làm việc ngày 10/02/2025, anh B3 không đề nghị H1 trả lại số tiền 500.000.000 đồng H1 đã mượn của anh B3. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu sau này anh B3 có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

- Chị Đặng Thị Tố L3: Xét thấy chị L3 đã tự nguyện thoả thuận với H1 để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61 cho H1 đứng tên nhằm vay tiền giúp chị L3 và thế chấp cho người khác. Đây là quan hệ dân sự và hiện nay thửa đất vẫn do chị L3 quản lý, sử dụng nên trường hợp có tranh chấp thì chị L3 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự.

- Bà Bùi Thị A1 và anh Võ Công U: Trước khi vay tiền, bị cáo và vợ là Văn Thị Ngọc B1 đã nói rõ hoàn cảnh khó khăn là không có tiền trả nợ (khoản tiền mượn của bà A1) và không có tiền trả công cho thợ xây và tiền mua vật liệu xây

dựng (khoản tiền mượn của anh U). Nên không có căn cứ xác định Lê Văn H1 và Văn Thị Ngọc B1 có hành vi gian dối để vay được tiền nhằm chiếm đoạt và đây là quan hệ dân sự.

- Ông Nguyễn Tiến C1 có làm đơn tố giác Lê Văn H1 vay 400.000.000 đồng nhưng khi đến hạn thì bị cáo H1 chỉ trả 230.000.000 đồng và chiếm đoạt số tiền còn lại 170.000.000 đồng. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đắk Lắk đã nhiều lần gửi Giấy triệu tập, liên hệ qua điện thoại mời làm việc nhưng ông C1 không đến khai báo, không cung cấp tài liệu chứng minh nên không có căn cứ xem xét, giải quyết. Ông C1 có quyền khởi kiện Lê Văn H1 bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu giải quyết.

- Chị Phạm Thị Yên L8: Chị L8 có trình báo về việc H1 nợ 20.000.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng và yêu cầu H1 trả lại số tiền này. Tại phiên tòa, bị cáo H1 đồng ý trả lại cho chị L8 số tiền này nên cần buộc bị cáo Lê Văn H1 trả cho chị L8 số tiền 20.000.000 đồng.

[8] Về xử lý vật chứng:

- Tịch thu, sung công quỹ Nhà nước 01 (một) điện thoại di động nhãn hiệu Apple, loại Iphone 11, màu đen, số Imei: 356566100002872 (đã được niêm phong) thu được của H1 do đây là phương tiện H1 sử dụng để liên lạc, thực hiện hành vi phạm tội.

- Tiếp tục lưu trong hồ sơ vụ án: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 563219, đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ 02, diện tích 945,5m² mang tên H L Kên là giấy tờ giả do bị cáo H1 sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội.

[9] Về án phí: Bị cáo Lê Văn H1 phải chịu 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm không có giá ngạch và 118.771.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (Theo cách tính 112.000.000 đồng + 0,1% (10.770.858.428 - 4.000.000.000 đồng)).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Về tội danh:

Tuyên bố bị cáo Lê Văn H1 phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” và “*Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*”.

[2] Về điều luật áp dụng và hình phạt:

- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo **Lê Văn H1** 17 (mười bảy) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

- Áp dụng điểm b khoản 3 Điều 341; điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo **Lê Văn H1** 04 (bốn) năm tù về tội “*Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*”.

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 55 Bộ luật Hình sự năm 2015, tổng hợp hình phạt 02 tội buộc bị cáo **Lê Văn H1** phải chấp hành hình phạt chung là **21 (hai mươi một) năm tù**, thời hạn tù tính từ ngày bị cáo bị tạm giữ, tạm giam ngày 02/7/2023.

[3] Về trách nhiệm dân sự: Áp dụng Điều 127 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015:

[3.1] Đối với thửa đất số 121A, tờ bản đồ số 17 (đã được tách thành: Thửa đất số 823, tờ bản đồ số 50, diện tích 614,3m²; Thửa đất số 824, tờ bản đồ số 50, diện tích 315,7m² và thửa đất số 825, tờ bản đồ số 50, diện tích 312,7m²), địa chỉ tại B2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của bà H L Kên:

[3.1.1] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa bà H L Kên và Lê Văn H1, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 08/3/2021 là vô hiệu một phần đối với phần diện tích 18m x 53m, thuộc thửa đất số 121A, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 823, tờ bản đồ số 50, diện tích 614,3m² và thửa đất số 824, tờ bản đồ số 50, diện tích 315,7m²), tọa lạc tại B2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3.1.2] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa Lê Văn H1 và anh Chu Anh D1 đối với thửa đất số 823, 824, tờ bản đồ số 50 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 01/11/2022 là vô hiệu.

[3.1.3] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa anh Chu Anh D1 và chị Nguyễn Đình Thảo V đối với thửa đất số 823, tờ bản đồ số 50, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ ngày 15/3/2023 là vô hiệu.

[3.1.4] Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) thu hồi, chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 226405, đối với thửa đất số 823, tờ bản đồ số 50, diện tích 614,3m², địa chỉ tại xã

E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để sang tên trả lại cho chủ sử dụng đất là bà H L Kêñ.

[3.1.5] Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) thu hồi, chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 226406, đối với thửa đất số 824, tờ bản đồ số 50, diện tích 315,7m², địa chỉ tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để sang tên trả lại cho chủ sử dụng đất là bà H L Kêñ.

[3.1.6] Bà H L Kêñ có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

Trường hợp anh Chu Anh D1 và chị Nguyễn Đình Thảo V tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 823 và thửa đất số 824, cùng tờ bản đồ số 50 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[3.1.7] Về hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu: Anh Chu Anh D1, chị Nguyễn Đình Thảo V, Ngân hàng TMCP Đ và Ngân hàng TMCP V có quyền khởi kiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc thế chấp quyền sử dụng tại các thửa đất số 823 và 824, cùng tờ bản đồ số 50, địa chỉ tại B2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu. Về các khoản nợ khác giữa anh D1 và bị cáo H1 thì anh D1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[3.2] Đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 (số cũ 17), diện tích 883,7m², địa chỉ tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Y D2 và bà H Ồ A:

[3.2.1] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H Ồ A và Lê Văn H1, Văn Thị Ngọc B1, được công chứng ngày 22/12/2020 tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu.

[3.2.2] Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xoá bỏ các nội dung tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 492162, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà H Ồ A ngày 10/9/2020, gồm:

- “Chuyển nhượng cho ông Lê Văn H1, sinh năm: 1995, CMND số: 241472581 và Bà Văn Thị Ngọc B1, sinh năm: 1996, CMND số: 241434847, địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk: theo hồ sơ số

723305.CN.002” được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động ngày 29/12/2020.

- “*Nội dung tên bà: Văn Thị Ngọc B1 có sai sót, được đính chính lại là: Văn Thị Ngọc B1, theo biên bản kiểm tra ngày 07/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B*” được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B sửa đổi ngày 08/01/2021.

- “*Chuyển nhượng cho ông Trần Vinh Q1, sinh năm: 1985, CCCD số: 066085010977, địa chỉ thường trú: Thôn 16, xã B, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và vợ là bà Nguyễn Thị H6, sinh năm: 1986, CCCD số: 066186014787, địa chỉ thường trú: TDP 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo hồ sơ số 003305.CN.006*” được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động ngày 27/12/2022.

[3.2.3] Ông Y D2 và bà H Ồ A có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

[3.2.4] Về hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu: Anh Trần Vinh Q1 và chị Nguyễn Thị H6 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có giải quyết đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại xã E1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp anh Trần Vinh Q1 và chị Nguyễn Thị H6 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 46 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[3.3] Buộc bị cáo Lê Văn H1:

- Trả lại cho anh Nguyễn Vĩnh T2 số tiền 250.000.000 đồng (*hai trăm năm mươi triệu đồng*);

- Trả lại cho anh Đỗ Minh D số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*);

- Trả lại cho anh Nguyễn Anh T4 tổng cộng số tiền 2.060.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng*);

- Trả lại cho bà Trần Thị Thu H3 số tiền 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*);

- Trả lại cho bà H Ồ A, ông Y D2 số tiền 48.000.000 đồng (*bốn mươi tám triệu đồng*);

- Trả lại cho chị Phạm Thị Yến L8 số tiền 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*).

[3.4] Đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49, diện tích 677,9m², địa chỉ tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Nguyễn Văn T3:

[3.4.1] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T3 và anh Lê Văn L4, chị Nguyễn Thị Hoài T6, được công chứng ngày 25/10/2022 tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu.

[3.4.2] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Văn L4, chị Nguyễn Thị Hoài T6 và anh Đặng L7, được công chứng ngày 07/12/2022 tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu.

[3.4.3] Về hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu: Sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu ông Nguyễn Văn T3 có yêu cầu giải quyết, sau khi có kết quả điều tra nội dung tố giác tố giác của bị cáo Lê Văn H1 đối với Bùi Vĩnh L5 cùng đồng bọn về hành vi bắt giữ người trái pháp luật, cố ý gây thương tích và cưỡng đoạt tài sản xảy ra năm 2023.

Anh Đặng L7 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2022 giữa anh Đặng L7 và bị cáo Lê Văn H1 bị vô hiệu. Trường hợp anh Đặng L7 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 49 cho những người khác thì những người này sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

Đồng thời, ông T3 có quyền khởi kiện bị cáo Lê Văn H1 bằng một án dân sự khi có yêu cầu giải quyết đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 19/10/2021 giữa ông T3 và bị cáo H1.

[3.5] Đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 61, diện tích 241,9m², địa chỉ tại thôn 8, xã H, thành phố B của chị Đặng Thị Tố L3: Chị Đặng Thị Tố L3 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự liên quan đến thửa đất này.

[3.6] Anh Đặng Quốc B3 không yêu cầu H1 trả lại số tiền 500.000.000 đồng. Do đó, không đề cập xử lý trong vụ án này và anh B3 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3.7] Anh Lê Văn L4, bà Bùi Thị A1, anh Võ Công Ư và ông Nguyễn Tiến C1 có quyền khởi kiện Lê Văn H1, Văn Thị Ngọc B1 bằng một vụ án dân sự đối với số tiền cho H1 nợ hoặc vay mượn nếu có yêu cầu.

[4] Về xử lý vật chứng:

- Tịch thu, sung công quỹ Nhà nước 01 (một) điện thoại di động nhãn hiệu Apple, loại Iphone 11, màu đen, số Imei: 356566100002872 (đã niêm phong) thu

được của H1 do đây là phương tiện H1 sử dụng để liên lạc, thực hiện hành vi phạm tội.

- Tiếp tục lưu trong hồ sơ vụ án: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 563219, đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ 02, diện tích 945,5m² mang tên H L Kêñ là giấy tờ giả mà bị cáo sử dụng vào việc phạm tội.

[5] Về án phí:

Áp dụng 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:

Bị cáo Lê Văn H1 phải chịu 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) án phí hình sự sơ thẩm và 118.771.000 đồng (*một trăm mười tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- Phòng HSNV Công an tỉnh Đắk Lắk;
- VP CQCSĐT Công an tỉnh Đắk Lắk;
- THAHS Công an tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Trại tạm giam Công an tỉnh Đắk Lắk;
- Bị cáo, người bào chữa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Y Phi Kbuôr