

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

Bản án số: 245/2023/HS-PT

Ngày: 13/4/2023

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Thái Duy Nhiệm;

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Mai;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

- **Thư ký phiên toà:** Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà:** Ông Hoàng Minh Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 1228/2022/TLPT-HS ngày 21 tháng 12 năm 2023; do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 407/2022/HS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

\* Bị cáo không kháng cáo nhưng liên quan đến nội dung kháng cáo:

**Phạm Thị A1**, tên gọi khác: Không; sinh năm 1957 tại Hà Nội;

Trú tại: Số 76 NHH, phường LTT, quận HK, Thành phố Hà Nội; nghề nghiệp trước khi bị khởi tố: Giảng viên Học viện chính trị hành chính quốc gia Hồ Chí Minh; trình độ văn hóa: 12/12; con ông Phạm Văn A2 và con bà Vũ Thị A3; có chồng và hai con; tiền án, tiền sự: Không; bị bắt tạm giữ, tạm giam từ ngày 12/8/2013, hiện đang chấp hành án tại Trại giam TX - Bộ Công an, có mặt.

*\* Người bị hại không kháng cáo được Tòa án triệu tập:*

1. Bà Nguyễn Thị A4, sinh năm 1959; địa chỉ: 44, đường LD, phường PL, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

2. Bà Lê Thị A5, sinh năm 1959; địa chỉ: Phòng 57, C6 TT KL, phường KL, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3. Anh Phạm Xuân A6, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 13/158/32 NS, phường BD, quận LB, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh A7, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 1, phố TN, quận

HK, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo:*

Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1957 (ĐT: 098. 855. 1291);

Địa chỉ: NV103, ngõ 178 đường ĐM, phường ĐM, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, có mặt.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo:*

Công ty Cổ phần SĐ - NT; địa chỉ: Số 6, đường BD, phường VH, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Trí A8, Tổng giám đốc, có đơn xin xét xử vắng 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:

Trong khoảng thời gian từ tháng 6/2011 đến tháng 7/2013 Phạm Thị A1 đã có hành vi gian dối chiếm đoạt tài sản của bốn cá nhân là bà Nguyễn Thị A4; bà Lê Thị A5; bà Nguyễn Thị Thanh A7; anh Phạm Xuân A6 với tổng số tiền là 4.330.000.000đ

Tại Bản án số 299/2014/HSST ngày 29/7/2014 Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xử:

Tuyên bố bị cáo Phạm Thị A1 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”; áp dụng điểm a khoản 4 điều 139; điểm b, c khoản 1, khoản 2 Điều 46 Bộ luật Hình sự xử phạt bị cáo Phạm Thị A1 16 năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 12/8/2013.

Về bồi thường dân sự: Buộc bị cáo phải bồi thường cho người bị hại số tiền bị cáo còn chiếm đoạt.

Đối với số tiền 680.000.000 đồng bị cáo nộp tiền mua nhà tại dự án CT2 - U City - Khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SĐ - NT đang được gửi tại ngân hàng Techcombank mà cơ quan điều tra đã có quyết định thu giữ thì tiếp tục giữ để đảm bảo thi hành án.

Sau khi xét xử bị cáo Phạm Thị A1 kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Bị hại chị Nguyễn Thị A4, chị Nguyễn Thị Thanh A7 kháng cáo đề nghị tăng hình phạt đối với bị cáo. Chị Lê Thị A5 kháng cáo phần bồi thường dân sự, đề nghị được mua lại căn hộ của Phúc tại Công ty Cổ phần SĐ - NT để trừ nợ.

Tại bản án số 573/2021/HSPT ngày 19/12/2014 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo, bị hại, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần hình phạt.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A5, tiếp tục thực hiện Quyết định thu giữ số 11/PC46 ngày 19/3/2014 của Cơ quan điều tra đối với số tiền 680 triệu

đồng của bị cáo tại Công ty Cổ phần SĐ - NT theo hợp đồng mua bán căn hộ số 26/2010/HĐMB-CT2-UVK.

Sau khi xét xử phúc thẩm bà Nguyễn Thị A có đơn đề nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 06/2021/KN-HS ngày 28/4/2021 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị một phần bản án hình sự phúc thẩm số 573/2014/HSPT ngày 19/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy một phần bản án HSPT số 573 ngày 19/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, về phần quyết định tiếp tục thực hiện Quyết định thu giữ số 11/PC46 ngày 19/3/2014 của cơ quan điều tra đối với số tiền 680.000.000đ của Phạm Thị A1 tại Công ty Cổ phần SĐ - NT theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 26/2010/HĐMB-CT2-UVK, và một phần bản án HSST số 229/2014/HSST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về phần quyết định đối với số tiền 680.000.000đ bị cáo nộp tiền mua nhà tại dự án CT2-U City khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SĐ - NT, đang được gửi tại ngân hàng Techcombank mà Cơ quan điều tra đã có quyết định thu giữ thì tiếp tục giữ để đảm bảo thi hành án để điều tra lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 42/2021/HS-GĐT ngày 24/9/2021 Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Quyết định:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Hủy một phần bản án hình sự phúc thẩm số 573/2014/HSPT ngày 19/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, về phần quyết định: “Tiếp tục thực hiện Quyết định thu giữ số 11/PC46 ngày 19/3/2014 của cơ quan điều tra đối với số tiền 680.000.000đ của Phạm Thị A1 tại Công ty Cổ phần SĐ - NT theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 26/2010/HĐMB-CT2-UVK và một phần bản án HSST số 229/2014/HSST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về phần quyết định đối với số tiền 680.000.000đ bị cáo nộp tiền mua nhà tại dự án CT2-U City khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SĐ - NT, đang được gửi tại ngân hàng Techcombank mà Cơ quan điều tra đã có quyết định thu giữ thì tiếp tục giữ để đảm bảo thi hành án để điều tra lại theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi trả lại hồ sơ vụ án yêu cầu Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ công an tiến hành điều tra lại, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung như sau:

Kết quả điều tra xác định số tiền 680.000.000 đồng mà Phạm Thị A1 nộp cho Công ty Cổ phần SĐ - NT vào ngày 24/6/2010 nêu trên, Phạm Thị A1 khai là tiền A1 tích góp từ khi đi làm, có một phần đi vay mượn thêm của một số người để mua, không phải là tiền của bà Nguyễn Thị A vì đến năm 2012 A1 mới quen biết bà A thông qua sự giới thiệu của bà Nguyễn Thị A4 (là bị hại trong vụ án).

Liên quan đến căn hộ thuộc dự án U City - Khu đô thị mới VK, HĐ, mà A1 mua của Công ty Cổ phần SĐ - NT, vì tại thời điểm tháng 01/2013, A1 đang nợ bà A5 29.300 USD (tương đương 600.000.000 đồng). Bà A5 nhiều lần tìm gặp

A1 đề đòi tiền nhưng A1 không trả được, do bà A5 đang bị ốm và ép A1 nếu có tài sản khác thì viết giấy biên nhận đồng ý chuyển nhượng để gán nợ. Vì bà A5 là người nhà bên chồng của A1 và muốn bà A5 yên tâm nên A1 đã viết “giấy hẹn trả nợ tiền” ngày 29/01/2013 xác nhận A1 có cầm của vợ chồng bà Lê Thị A5 số tiền 29.300 USD để mua nhà chung cư hộ vợ chồng bà A5 nhưng không mua được và A1 nhận trách nhiệm trả lại số tiền này vào ngày 20/3/2013. Để làm tin, A1 đưa cho vợ chồng bà A5 bản phô tô Phiếu thu tiền mà A1 nộp để mua căn chung cư ở đường HQV Kéo dài và căn chung cư ở VK, HĐ (dự án U City - Khu đô thị mới VK do Phúc mua của Công ty Cổ phần SĐ - NT) mang tên A1. Nội dung “giấy hẹn trả nợ tiền” ngày 29/01/2013 do bà A5 đọc cho A1 viết và ký tên và được lập sau thời điểm Phúc ký Hợp đồng đặt cọc mua bán bất động sản với bà Nguyễn Thị A (ngày 04/5/2012).

Bà Nguyễn Thị A4 khai: Ngày 11/4/2012, bà A4 ký Hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ chung cư tại khu đô thị VH, quận LB, Thành phố Hà Nội với Phạm Thị A1. Khi ký Hợp đồng, bà A4 có mời bà Nguyễn Thị A đến để làm chứng cho việc xác lập hợp đồng, bà A4 khẳng định ngày 11/4/2012 là ngày đầu tiên bà A và Phúc gặp nhau, trước đó hai người không quen biết nhau và sau thời điểm ký Hợp đồng với Phúc (ngày 11/4/2012), bà A4 mới giới thiệu bà A cho Phạm Thị A1. Bà A4 cũng là người ký tên trong bản Hợp đồng đặt cọc mua bán bất động sản giữa Phạm Thị A1 và bà Nguyễn Thị A về việc Phúc đồng ý bán căn hộ tại dự án CT2 - U City - Khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SĐ - NT cho bà A.

Bà Nguyễn Thị A Khai: Vào khoảng tháng 4 - 5 năm 2012, bà Nguyễn Thị A4 có trao đổi với bà A về Phạm Thị A1 và nói A1 là bạn của A4, hiện đang làm việc tại Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh có mua được căn hộ tại dự án VK, HĐ, nếu bà A muốn mua thì bà A4 sẽ giới thiệu và bà A đồng ý. Sau đó khoảng 1 - 2 tháng, bà A4 dẫn Phạm Thị A1 đến nhà bà A tại phường ĐM, quận NTL, Thành phố Hà Nội để A1 giới thiệu cho bà A về căn hộ tại dự án VK, HĐ. Ngày hôm đó, A1 nói: “A1 đã mua được căn hộ đó và đã trả 680 triệu đồng rồi. Nếu A chưa tin thì A cứ cho A1 vay 100 triệu đồng và A1 đưa cho A bản gốc giấy nộp tiền 680 triệu đồng vào Công ty SĐ - NT để làm tin là đã có căn hộ đó rồi”. Lúc đó bà A chỉ có 80.000.000 đồng và do A1 nói sẽ đưa cho bà A giữ bản gốc giấy nộp 680.000.000 đồng của A1 nên bà A đã đồng ý mua lại căn hộ tại dự án VK, HĐ của A1. Sau đó, bà A4 lấy ra tờ mẫu Hợp đồng đặt cọc mua bán bất động sản và tự viết tên tuổi, địa chỉ, ngày tháng năm lập hợp đồng cho bà A và A1 với giá mua bán ghi trên hợp đồng là 1.000.000.000 đồng. Bà A và A1 chỉ ký tên và điểm chỉ vào trang sau, bà A4 ký ở phần người làm chứng. Ngay sau khi ký hợp đồng với A1 thì bà A trực tiếp đưa 80.000.000 đồng tiền mặt cho A1 và A1 đưa luôn bản gốc giấy nộp tiền 680.000.000 đồng của A1 vào Công ty SĐ - NT cho bà A giữ. Sau khoảng 1 - 2 tháng ký Hợp đồng đặt cọc mua bán bất động sản với A1, bà A trực tiếp đi tìm hiểu về dự án CT2 - U City - Khu đô thị mới VK do Công ty Cổ phần SĐ - NT làm chủ đầu tư thì được Công ty cho biết là căn hộ bà A mua của A1 không có giá ngoại giao là 01 tỷ đồng mà giá căn hộ bà A mua sẽ phải trả là 2.300.000.000 đồng. Vì vậy, bà A nói với A1 là không mua nữa và đề nghị chuyển tiền đặt cọc thành tiền bà A cho A1 vay. Sau đó, liên tiếp các

tháng sau, A1 vay tiền bà A thêm nhiều lần. Đến khoảng tháng 8 năm 2012, tổng số tiền cả gốc và lãi mà A1 vay của bà A đã đủ 680.000.000 đồng (tất cả giao dịch đều bằng tiền mặt, có viết giấy vay nợ nhưng không có người chứng kiến). Bà A có đòi tiền A1 nhưng A1 không trả. Vì vậy, bà A đề nghị A1 chuyển tên chủ sở hữu căn hộ theo Hợp đồng đặt cọc mua bán bất động sản đã ký thành tên của bà A để thu hồi số tiền A1 đã vay. A1 đồng ý việc chuyển tên chủ sở hữu căn hộ cho bà A và cùng bà A đến Công ty Cổ phần SĐ - NT để làm thủ tục sang tên tại Công ty. Sau khi A1 cùng bà A làm xong thủ tục đề nghị sang tên căn hộ tại Công ty Cổ phần SĐ - NT cho bà A thì bà A và A1 trực tiếp xé các giấy vay nợ của A1.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2022 bà Nguyễn Thị A khai: "... A1 cho tôi xem Hợp đồng dự án hợp tác đầu tư giữa A1 với Công ty SĐ-NT (nội dung hợp đồng là Công ty xác nhận A1 đầu tư vào dự án là 680.000.000đ) và đưa cho tôi bản gốc giấy nộp tiền ngày 24/6/2010 của A1 vào Công ty SĐ-NT là 680.000.000đ. Trước khi ký hợp đồng giữa tôi và A1, A1 có đưa cho tôi giấy nộp tiền này để làm bằng chứng việc A1 đã đặt cọc và nộp 680.000.000đ để mua căn hộ tại dự án U City. Số tiền 680.000.000đ tại thời điểm nộp tiền vào ngày 24/6/2010 trên Giấy nộp tiền kiêm ủy nhiệm chuyển tiền của Phạm Thị A1 nộp 680.000.000đ cho Công ty Cổ phần SĐ - NT tại Ngân hàng VietinBank là tiền của Phạm Thị A1.

Bản Kết luận giám định số 2433/KL-KTHS ngày 31/5/2022 của Viện Khoa học hình sự, Bộ Công an, kết luận:

- Số "4" tại mục "ngày; số "5" tại mục "tháng"; các chữ số "201" - hàng nghìn, trăm, chục trong số "2010" tại mục "năm" trên dòng chữ: "Hà Nội, ngày 4 tháng 5 năm 2012" là các chữ số được tô lại bằng mực bút bi từ các số nguyên thủy (số "4"; số "5"; số "201" là các số nguyên thủy). Chữ số "0" hàng đơn vị trong số "2010" tại mục "năm" trên dòng chữ "Hà Nội, ngày 4 tháng 5 năm 2012" là chữ số được sửa chữa bằng mực bút bi từ chữ số "2" nguyên thủy.

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24 Luật Giám định tư pháp, Viện Khoa học hình sự từ chối giám định đối với yêu cầu về thời gian tô lại, sửa chữa, thời gian tạo lập tài liệu trên do hiện nay Viện Khoa học hình sự chưa giải quyết được các yêu cầu này.

- Chữ viết phần nội dung trên tài liệu là do bà Nguyễn Thị A4 viết ra (trừ các chữ: " Cầu giấy" tại mục "Hộ khẩu thường trú" và dãy số: "0988551291" tại mục "Điện thoại").

- Dòng chữ viết: "Đã T2 xong cho Fúc 8/2012" ở phần cuối trang 2 trên tài liệu không phải do Phạm Thị A1, bà Nguyễn Thị A4 viết ra; cũng không đủ cơ sở kết luận các chữ này do bà Nguyễn Thị A viết.

- Chữ ký, chữ viết đứng tên Phạm Thị A1 dưới mục "ĐẠI DIỆN BÊN A", Nguyễn Thị A dưới mục "ĐẠI DIỆN BÊN B", Nguyễn Thị A4 dưới mục "NGƯỜI LÀM CHỨNG" trên tài liệu gửi giám định là do Phạm Thị A1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị A4 ký, viết ra".

Tại văn bản số 27/2022/CV-SĐNT ngày 29/4/2022 và số 660CV/CT-PKD ngày 18/8/2015, Công ty Cổ phần SĐ - NT xác nhận: Công ty chưa hoàn trả lại số tiền 680.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị A về việc ủy quyền, chuyển toàn bộ 680.000.000 đồng và quyền thực hiện hợp đồng của Phạm Thị A1 cho bà Nguyễn Thị A không có công chứng nên không có hiệu lực pháp luật, Công ty đơn phương hủy Biên bản thanh lý hợp đồng số 26/2010/HĐMBCT2-UVK đã ký ngày 22/5/2015 với bà Nguyễn Thị A. Công ty đã thực hiện chuyển toàn bộ số tiền 680.000.000 đồng vào Kho bạc nhà nước để thi hành Bản án phúc thẩm số 573/2014/HSPT ngày 19/12/2014 của Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Hà Nội và không có ý kiến, đề nghị gì về việc thu giữ số tiền này.

Bản thân bà Nguyễn Thị A trình bày chưa được Công ty Cổ phần SĐ - NT hoàn trả số tiền 680.000.000 đồng.

Với nội dung trên, tại Bản án hình sự sơ thẩm số 407/2022/HS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Về trách nhiệm dân sự: Áp dụng Điều 48 Bộ luật hình sự không chấp nhận đề nghị của bà Nguyễn Thị A.

Tuyên bố số tiền 680.000.000đ bị cáo Phạm Thị A1 nộp cho Công ty Cổ phần SĐ - NT vào ngày 24/6/2010 để mua nhà tại dự án CT2-U City khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SĐ - NT chi nhánh Hà Nội đang được gửi giữ tại Ngân hàng Techcombank là tiền của Phạm Thị A1, Cơ quan điều tra đã có quyết định số 11/PC46 ngày 19/3/2014 thu giữ, thì tiếp tục tạm giữ để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra bản án còn buộc nghĩa vụ chịu án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhưng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên trả lại cho bà số tiền 680.000.000đ

*Các đương sự trình bày:*

- Phạm Thị A1 trình bày: Do thời gian đã lâu nên không nhớ có ký vào các văn bản giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng căn hộ tại khu đô thị VK hay không, nhưng Phạm Thị A1 cho rằng việc Cơ quan Điều tra đã tiến hành điều tra, thu thập chứng cứ là đúng; bị án nhất trí với kết quả điều tra; việc bà A cho rằng bà A đã chuyển trả đủ cho A1 số tiền 680.000.000đ nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh việc nhận tiền; hơn nữa hành vi sửa tài liệu là hợp đồng đặt cọc từ năm 2012 thành năm 2010 của bà A là vi phạm pháp luật, việc này đã có kết luận giám định; Phạm Thị A1 khẳng định mình nộp tiền vào để mua căn hộ vào năm 2010, thời điểm này bị cáo chưa thực hiện hành vi lừa đảo, số tiền nộp vào để mua căn hộ là tiền của mình tiết kiệm được trong quá trình làm việc, không liên quan gì đến việc phạm tội. Do

bà A không chứng minh được đã đưa tiền cho mình nên số tiền đó để trả cho các bị hại như bản án sơ thẩm đã giải quyết.

- Bà Nguyễn Thị A trình bày: Thông qua bà Nguyễn Thị A4 nên bà biết Phạm Thị A1, sau khi gặp nhau thì Phạm Thị A1 đặt vấn đề vay tiền của bà, nhưng do chưa tin tưởng nên A1 giới thiệu mình đã mua căn hộ tại khu đô thị VK với giá 1.000.000.000đ, nếu không cho A1 vay tiền thì A1 chuyển nhượng lại căn hộ này cho mình cũng với giá 1.000.000.000đ, chính vì vậy hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc, hợp đồng đặt cọc này cho chính bà A4 soạn thảo, Phạm Thị A1, bà A và bà A4 đều ký vào hợp đồng, lúc đầu A1 yêu cầu đặt cọc 100.000.000đ nhưng lúc đó bà chỉ có 80.000.000đ nên đã đưa cho A1, nhưng sau đó nhiều lần bà đã đưa đủ số tiền 680.000.000đ cho Phạm Thị A1, các lần đưa tiền đều có viết giấy, nhưng khi đưa đủ số tiền 680.000.000đ thì hai bên đã hủy các giấy nhận tiền trước đó; sau đó bà với Phạm Thị A1 cùng làm đơn gửi chủ đầu tư đề nghị Phạm Thị A1 chuyển nhượng lại căn hộ này cho bà, nhưng cán bộ của Công ty SĐ cho rằng không chuyển nhượng được, nếu muốn sang tên cho bà A thì Phạm Thị A1 phải đăng ký là mua hộ cho bà A, chính vì thế nên cán bộ của Công ty đã sửa năm trên hợp đồng đặt cọc cho phù hợp với thời gian; nhưng sau đó vẫn không thực hiện được việc chuyển nhượng, nên Phạm Thị A1 đã cùng với bà có đơn xin thoái vốn và chấm dứt mua căn hộ, nhưng Công ty SĐ đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó, ngày 22/5/2015 bà A tiếp tục có đơn gửi Công ty xin thanh lý hợp đồng, phía Công ty đã chấp nhận nên Công ty và bà A đã ký biên bản thanh lý hợp đồng, Công ty cam kết sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền 680.000.000đ cho bà. Do đó, theo bà số tiền này thuộc quyền sở hữu của bà nhưng bản án sơ thẩm lại tạm giữ để thi hành án cho các bị hại khác là không đúng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để trả lại số tiền này cho bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tiếp tục tạm giữ số tiền 680.000.000đ mà bị cáo Phạm Thị A1 đã nộp cho Công ty Cổ phần SĐ - NT để mua nhà tại dự án CT2-U City khu đô thị VK, đang được tạm giữ tại Ngân hàng Techcombank để đảm bảo thi hành án là trái pháp luật. Bởi vì, tuy người nộp tiền để mua căn hộ là Phạm Thị A1, nhưng sau đó Phạm Thị A1 đã nhận đủ của bà Nguyễn Thị A số tiền 680.000.000đ và đồng ý chuyển nhượng căn hộ trên cho bà Nguyễn Thị A, việc này được thể hiện bằng hợp đồng đặt cọc ngày 4/5/2012; mặc dù Phạm Thị A1 không khẳng định có hợp đồng này nhưng kết luận giám định đã kết luận là Phạm Thị A1 đã ký vào hợp đồng với tư cách là bên chuyển nhượng, còn Nguyễn Thị A ký vào hợp đồng với tư cách là bên nhận chuyển nhượng; sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì chính Phạm Thị A1 đã có đơn gửi chủ đầu tư đề nghị chuyển nhượng cho bà A và bà A được tiếp tục thực hiện hợp đồng, sau đó còn có đơn xin thoái vốn...nên thời điểm này bà A đã đủ điều kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng mua căn hộ. Nhưng sau đó bà A đã xin thanh lý hợp đồng và được chủ đầu tư chấp thuận bằng việc cùng nhau ký biên bản thanh lý hợp đồng; phía chủ đầu tư cũng cam kết hoàn trả lại số tiền 680.000.000đ cho bà A, nhưng hiện nay chưa trả nên có căn cứ hoàn trả số tiền này cho bà A. Do

đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 355; Điều 356 Bộ luật Tố tụng hình sự, chấp nhận kháng cáo của bà A.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi quyết định giám đốc thẩm hủy một phần bản án phúc thẩm, sơ thẩm; quá trình điều tra lại các cơ quan tố tụng cấp sơ thẩm đã đưa bà Nguyễn Thị A và Công ty SĐ - NT vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đã đảm bảo, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Ngày 27/12/2010 Phạm Thị A1 ký hợp đồng số 26/2010/HĐMB-CT2-UVK với Công ty Cổ phần Sông Đà - NT để mua bán căn hộ cao cấp tòa nhà 105 - CT2, khu Đô thị mới VK, phường LK, quận HĐ, Thành phố Hà Nội, do Công ty SĐ - NT làm chủ đầu tư. Đồng thời Phạm Thị A1 đã nộp số tiền 680.000.000đ cho Công ty SĐ - NT để thực hiện hợp đồng. Căn cứ kết quả điều tra thể hiện việc Phạm Thị A1 nộp số tiền 680.000.000đ cho Công ty SĐ - NT vào ngày 24/6/2010 là thời điểm trước khi Phạm Thị A1 thực hiện hành vi phạm tội, tại phiên tòa phúc thẩm Phạm Thị A1 cũng khẳng định số tiền này là do tích góp trong quá trình làm việc mà có, nên không có căn cứ xác định đây là số tiền do hành vi phạm tội mà có. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng vì lý do cá nhân không tiếp tục thực hiện, nên ngày 04/5/2012 Phạm Thị A1 và bà Nguyễn Thị A đã ký hợp đồng đặt cọc với nội dung Phạm Thị A1 chuyển nhượng căn hộ nêu trên cho bà Nguyễn Thị A với giá thỏa thuận là 1.000.000.000đ; bà A đặt cọc trước cho Phạm Thị A1 số tiền 80.000.000đ. Theo bà A thì đến tháng 8/2012 bà A đã thanh toán đủ số tiền 680.000.000đ (bằng số tiền mà Phạm Thị A1 đã nộp vào Công ty SĐ - NT); quá trình điều tra Phạm Thị A1 thừa nhận đã được bà A chuyển đủ số tiền 680.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán, ngày 02/8/2012 Phạm Thị A1 có đơn gửi Tổng Giám đốc Công ty SĐ - NT đề nghị được chuyển toàn bộ phần tiền bà A1 đã nộp cho Công ty SĐ - NT và quyền thực hiện hợp đồng cho bà A, Hợp đồng đặt cọc này được thực hiện trước khi Phạm Thị A1 bị khởi tố, nên không có căn cứ khẳng định việc chuyển nhượng nhằm mục đích tẩu tán tài sản; sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, đến ngày 23/10/2012 Phạm Thị A1 và bà Nguyễn Thị A cùng nhau có đơn xin thoái vốn mua căn hộ gửi Tổng giám đốc Công ty SĐ - NT, đề nghị cho Phạm Thị A1 và bà Nguyễn Thị A rút lại số tiền đã nộp cho Công ty và chấm dứt hợp đồng mua căn hộ; đơn còn thể hiện: "...Chị A xin nộp phạt do đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định của Công ty...". Tuy nhiên, ngày 29/10/2012 Công ty SĐ - NT có Công văn số 149/CV/CT-KTKH gửi bà Phạm Thị A1 đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, công văn này ngoài gửi cho bà A1 còn gửi cho bà Nguyễn Thị A. Do phía Công ty không đồng ý cho thoái vốn, nên chưa chấm dứt hợp đồng được. Ngày 22/5/2015 bà A tiếp tục có đơn xin thanh lý hợp đồng góp vốn gửi Công ty SĐ - NT đề nghị được thanh lý hợp đồng và yêu cầu được hoàn trả lại số tiền 680.000.000đ; đơn đã được phía Công ty chấp nhận, nên cũng trong ngày 22/5/2015 giữa Công ty SĐ - NT và bà Nguyễn Thị A ký biên bản thanh lý hợp

đồng. Theo đó, hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng số 26/2010/HĐMB-CT2-UVK ngày 27/12/2010, đồng thời Công ty SĐ - NT có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 680.000.000đ cho bà Nguyễn Thị A. Mặc dù Kết luận giám định số 2433/KL-KTHS ngày 31/5/2022 của Viện Khoa học hình sự, Bộ Công an, kết luận:

- Số “4” tại mục “ngày; số “5” tại mục “tháng”; các chữ số “201” - hàng nghìn, trăm, chục trong số “2010” tại mục “năm” trên dòng chữ: “Hà Nội, ngày 4 tháng 5 năm 2012” là các chữ số được tô lại bằng mực bút bi từ các số nguyên thủy (số “4”; số “5”; số “201” là các số nguyên thủy). Chữ số “0” hàng đơn vị trong số “2010” tại mục “năm” trên dòng chữ “Hà Nội, ngày 4 tháng 5 năm 2012” là chữ số được sửa chữa bằng mực bút bi từ chữ số “2” nguyên thủy. Tuy nhiên, việc sửa chữa từ số 2012 thành 2010 không ảnh hưởng đến bản chất sự việc. Bởi vì, việc hợp đồng đặt cọc được ký năm 2012 hay năm 2010 thì bản chất vẫn là Phạm Thị A1 chuyển quyền và nghĩa vụ thực hiện hợp đồng số 26 cho bà Nguyễn Thị A và bà A đã thanh toán đủ số tiền 680.000.000đ cho Phạm Thị A1. Điều này phù hợp với Kết luận giám định số 2433/KL-KTHS ngày 31/5/2022 của Viện Khoa học hình sự, Bộ Công an kết luận:

... Chữ ký, chữ viết đứng tên Phạm Thị A1 dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN A”, Nguyễn Thị A dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN B”, Nguyễn Thị A4 dưới mục “NGƯỜI LÀM CHỨNG” trên tài liệu gửi giám định là do Phạm Thị A1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị A4 ký, viết ra”.

Như vậy, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cũng như được các đương sự thừa nhận tại phiên tòa thể hiện: Việc Phạm Thị A1 đã ký hợp đồng và nộp số tiền 680.000.000đ cho Công ty SĐ - NT là có thật. Tuy nhiên, do không tiếp tục thực hiện được hợp đồng nên Phạm Thị A1 đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị A tiếp tục thực hiện hợp đồng, phía bà A đã trả đủ cho Phạm Thị A1 số tiền mà Phạm Thị A1 đã nộp cho Công ty là 680.000.000đ, Phạm Thị A1 đã bàn giao giấy nộp tiền kiêm ủy nhiệm chi chuyển tiền ngày 24/6/2010 vào Công ty SĐ cho bà A, việc chuyển nhượng này đã được phía Công ty SĐ - NT chấp nhận bằng biên bản thanh lý hợp đồng giữa Công ty với bà A. Do đó, có đủ căn cứ xác định quyền và nghĩa vụ của Phạm Thị A1 theo hợp đồng số 26 đã được chuyển giao cho bà Nguyễn Thị A, nên bà A có toàn quyền đối với số tiền 680.000.000đ đã nộp vào Công ty; nội dung này đã được Quyết định Giám đốc thẩm đánh giá, nhận định. Mặc dù ngày 18/8/2015 Công ty SĐ - NT có văn bản số 660/CV-PKD gửi bà A thể hiện về việc đơn phương hủy biên bản thanh lý hợp đồng với lý do việc ủy quyền giữa Phạm Thị A1 với bà Nguyễn Thị A chuyển toàn bộ số tiền 680.000.000đ và quyền thực hiện hợp đồng nhưng không có công chứng, nên không có hiệu lực pháp luật là chưa phù hợp. Hơn nữa, nếu việc ủy quyền có vi phạm về mặt hình thức và bị vô hiệu hợp đồng thì phải giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của Bộ luật Dân sự; phía Công ty SĐ - NT cũng khẳng định và không xuất trình được chứng cứ gì chứng minh đã thanh toán số tiền này cho bà A. Theo đó, số tiền 680.000.000 vẫn phải hoàn trả lại cho bà A, nhưng bản án sơ thẩm vẫn quyết định số tiền 680.000.000đ bị cáo Phạm Thị Phúc nộp cho Công ty Cổ phần SĐ - NT vào ngày 24/6/2010 để mua nhà tại dự

án CT2-U City khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SD - NT chi nhánh Hà Nội đang được gửi giữ tại Ngân hàng Techcombank là tiền của Phạm Thị A1, Cơ quan điều tra đã có quyết định số 11/PC46 ngày 19/3/2014 thu giữ, thì tiếp tục tạm giữ để đảm bảo thi hành án là thiếu căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà A.

[3] Tổng hợp các phân tích trên thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, nhưng chưa đánh giá để áp dụng đúng quy định của pháp luật, vi phạm này tại cấp phúc thẩm khắc phục được, nên chỉ cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A.

[4] Về án phí: Do yêu cầu cũng như kháng cáo của bà A được chấp nhận, nên bà A không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm, theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355; Điều 357 Bộ luật Tố tụng hình sự; chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A; sửa Bản án sơ thẩm số 407/2022/HS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội;

Áp dụng Điều 48 Bộ luật Hình sự, chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A; tuyên bố bà Nguyễn Thị A được nhận lại số tiền 680.000.000đ do bị cáo Phạm Thị A1 nộp cho Công ty Cổ phần SD - NT vào ngày 24/6/2010 để mua nhà tại dự án CT2-U City khu đô thị mới VK của Công ty Cổ phần SD - NT chi nhánh Hà Nội đang được gửi giữ tại Ngân hàng Techcombank, theo Quyết định thu giữ đồ vật, tài liệu có liên quan đến vụ án hình sự số 11/PC46, ngày 19/3/2014 của Cơ quan điều tra Công an Thành phố Hà Nội.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai số 0001071, ngày 13/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND Thành phố Hà Nội;
- Công an Thành phố Hà Nội;
- Cục thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội;
- Trại Tạm giam số 2, Công an Hà Nội (2 bản);
- Các đương sự, (theo địa chỉ);
- Bị cáo (qua trại giam);
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP-VP.

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

**Thái Duy Nhiệm**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Mai**

**Hoàng Thị Bích Hải**

**Thái Duy Nhiệm**