

Bản án số: 654/2022/HS-PT  
Ngày 13 tháng 09 năm 2022

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Đức Phương.

*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Đình Thanh.

Ông Trần Xuân Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 395/2022/TLPT-HS ngày 20 tháng 6 năm 2022, đối với bị cáo Cao Đức T, bị xét xử về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Do có kháng cáo của bị cáo Cao Đức T đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 36/2022/HS-ST ngày 09 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 589/2022/QĐXXPT-HS ngày 15 tháng 8 năm 2022, đối với:

**Bị cáo:** Cao Đức T, (Tên gọi khác: Không), sinh năm 1978 tại Bình Thuận.

Nơi cư trú: Khu phố 6, phường Đức Thắng, thành phố P, tỉnh B; Nghề nghiệp: Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản T1; Trình độ văn hóa (học vấn): 9/12; Giới tính: Nam; Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Tôn giáo: Không; con ông Cao Đức T2 và bà Lâm Thị Q; Bị cáo có vợ (đã ly hôn) và 01 con; Tiền án, tiền sự: Không; Bị tạm giam từ ngày 06/5/2021 (có mặt).

*Người bào chữa cho bị cáo:* Luật sư Lê Minh T3 - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**Bị hại:**

1. Bà Dương Thị P1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 14 Âu Cơ, thôn Tiến Hưng, xã T4, thành phố P, tỉnh B.

2. Bà Trần Thị P2, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Thường Châu, xã Ngũ Phụng, huyện Phú Q, tỉnh B.

3. Ông Đặng V, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Quý Thạnh, xã Ngũ Phụng, huyện Phú Q, tỉnh B.

4. Ông Nguyễn Quang T4, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Thường Châu, xã Ngũ Phụng, huyện Phú Quý, tỉnh Bình Thuận.

*Trong vụ án có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không liên quan đến kháng cáo nên Tòa án không triệu tập.*

### **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:*

Cao Đức T là Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Kinh doanh bất động sản Trung Land (Công ty Trung Land). Ngành nghề kinh doanh là tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản. Trụ sở chính tại D07 Phan Kế Bính, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết. Ngày 24/10/2018, T và ông Nguyễn Văn X, địa chỉ tại xã Hàm Mỹ, huyện H ký hợp đồng đặt cọc 150.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng diện tích 1.121,5m<sup>2</sup>, thửa 169, tờ bản đồ số 92, loại đất trồng cây lâu năm, giá chuyển nhượng là 1.690.000.000 đồng, hạn 01 tháng sau sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Sau đó, T đưa Lâm Vĩnh P3 đến xem đất và nhờ P4 đo đạc, lập bản vẽ phân lô, đổ đường bê tông để bán đất nền.

Đến hạn thanh toán cho ông X nhưng T không có tiền nên T nói với Trương Tấn A là đã đặt cọc để mua đất của ông X, nếu A đồng ý mua thì T bán sang tay với giá 1.700.000.000 đồng. A đổi với bà Phan Thị H1 (là mẹ của A) thì bà H1 đồng ý mua. Ngày 15/12/2018, bà H1 và A cùng với T và ông X đến Văn phòng Công chứng Trương Văn C để ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông X với bà H1 về việc chuyển nhượng thửa 169.

Tại Văn phòng công chứng, bà H1 đưa 1.700.000.000 đồng tiền cho A. A đưa cho T 1.700.000.000 đồng để T trả tiền cho ông X. T đưa cho ông X 1.540.000.000 đồng (do trước đó, T thỏa thuận mua với giá 1.690.000.000 đồng và đã đặt cọc 150.000.000 đồng). T đưa hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H1 và bà H1 tiến hành các thủ tục đăng ký biến động về đất, được UBND huyện Hàm Thuận Nam chứng nhận ông X chuyển nhượng thửa 169, cho bà H1 vào ngày 07/01/2019. Ngày 09/7/2020, bà H1 chuyển nhượng thửa đất trên cho Đào Duy K ở xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc.

Sau khi bà H1 và ông X lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 169 thì T không nói cho Lâm Vĩnh P3 biết nên P3 vẫn tiến hành lập bản vẽ phân thành 08 lô đất, ký hiệu từ A1 đến A8, mỗi lô đất có diện tích từ 57,8m<sup>2</sup> đến 133,5m<sup>2</sup> và đổ đường bê tông trên diện tích 1.121,5m<sup>2</sup> đất của bà H1. T tự đặt tên là Khu dân cư Phú Mỹ và chụp lại hình ảnh các lô đất, cho nhân viên Công ty Trung Land đăng ảnh trên Zalo rao bán 08 lô đất trên, hứa chi thưởng từ 20.000.000 đồng đến

25.000.000 đồng/1 lô (từ 3% đến 4% giá trị lô đất) cho nhân viên giới thiệu được người mua đất.

Biết được thông tin T rao bán các lô đất ở Khu dân cư Phú Mỹ nên vào các ngày 03/4/2019, ngày 27/5/2019 và ngày 01/6/2019 lần lượt bà Dương Thị P1, bà Trần Thị P2 nhờ ông Võ T5 và ông Đặng V đến Công ty Trung Land đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng/lô để mua các lô đất A1, A2, A3 trong Khu dân cư Phú Mỹ. T nói đây là Khu dân cư do Công ty Trung Land thành lập, có đầy đủ cơ sở pháp lý, các lô đất đều được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở nông thôn và cam kết sẽ đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng đất và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 7, tháng 8/2019. Tin tưởng các thông tin do T đưa ra nên trong khoảng thời gian từ ngày 09/4/2019 đến ngày 26/6/2019, bà P1, bà P2, ông V và ông Nguyễn Quang T4 đến Công ty Trung Land ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nộp tiền.

T bố trí nhân viên thu tiền rồi đưa lại cho T và lấy danh nghĩa Giám đốc Công ty Trung Land ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phương, bà Phên, ông Vương và ông Nguyễn Quang T4, cụ thể:

Ngày 09/4/2019, T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô A1 (diện tích 133,51m<sup>2</sup>) của Khu dân cư Phú Mỹ cho bà Dương Thị P1, với giá 600.750.000 đồng và cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian 90 ngày. Bà P1 đã nhiều lần nộp tiền, tổng cộng 540.675.000 đồng (bao gồm 30.000.000 đồng tiền đặt cọc trước đó), đã thanh toán đủ 90% số tiền trị giá lô đất. T thưởng cho Huỳnh Tấn P5 (nhân viên Công ty Trung Land) 25.000.000 đồng vì đã giới thiệu bà P1 đến mua đất, còn lại 515.675.000 đồng, T sử dụng cá nhân.

Ngày 06/6/2019, T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô A2 (diện tích 115,9m<sup>2</sup>) của Khu dân cư Phú Mỹ cho bà Trần Thị P2, với giá 521.550.000 đồng và cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 8 năm 2019. Bà P2 đã nộp tiền thanh toán một lần, T giảm 15.646.000 đồng (3% giá trị lô đất), còn lại là 505.904.000 đồng. Bà P2 đã nộp 90% trị giá lô đất là 425.314.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền đặt cọc trước đó, tổng cộng bà P2 đã nộp 455.314.000 đồng. T thưởng cho Trần Thị Thu H2 (nhân viên Công ty Trung Land) 20.000.000 đồng vì đã giới thiệu bà P2 đến mua đất, còn lại 435.314.000 đồng, T sử dụng cá nhân.

Ngày 11/6/2019, T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô A3 (diện tích 116,7m<sup>2</sup>) của Khu dân cư Phú Mỹ cho ông Đặng V, với giá 525.150.000 đồng và cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 8/2019. Ông V đã nộp tiền thanh toán một lần, Trung giảm 15.754.000 đồng (3% giá trị lô đất), còn lại là 509.396.000 đồng. Ông V đã nộp 90% trị giá lô đất là 428.456.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền đặt cọc trước đó, tổng cộng ông V đã nộp 458.456.000 đồng. T thưởng cho Trần Thị Thu H2 (nhân viên Công ty Trung Land) 20.000.000 đồng vì đã giới thiệu ông V đến mua đất, còn lại 438.456.000 đồng. T sử dụng cá nhân.

Ngày 28/5/2019, T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô A4 (diện tích 117,1m<sup>2</sup>) của Khu dân cư Phú Mỹ cho ông Nguyễn Quang T, với giá

526.950.000 đồng và cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 8/2019. Ông T đã nộp tiền thanh toán một lần, Trung giảm 15.808.000 đồng (3% giá trị lô đất), còn lại là 511.142.000 đồng. Ông T đã nộp 90% trị giá lô đất là 460.028.000 đồng. T thưởng cho Trần Thị Thu H2 (nhân viên Công ty Trung Land) 20.000.000 đồng, vì đã giới thiệu ông T đến mua đất, còn lại 440.028.000 đồng, T sử dụng cá nhân.

Ngày 26/6/2019, T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô A5 (diện tích 121m<sup>2</sup>) của Khu dân cư Phú Mỹ cho ông Nguyễn Quang T4 với giá 682.440.000 đồng và cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 8/2019. Ông T4 đã nộp tiền thanh toán một lần, T giảm 20.473.000 đồng (3% giá trị lô đất), còn lại là 661.967.000 đồng. Ông T4 đã nộp 90% trị giá lô đất là 565.770.000 đồng. T thưởng cho Trần Thị Thu H2 (nhân viên Công ty Trung Land) 20.000.000 đồng vì đã giới thiệu ông Trung đến mua đất, còn lại 545.770.000 đồng, T sử dụng cá nhân.

Tổng cộng, Cao Đức T đã lừa bán 05 lô đất ở Khu dân cư Phú Mỹ trên diện tích 1.121,5m<sup>2</sup> đất của bà H1 cho 4 người, thu tổng số tiền là 2.480.243.000 đồng sử dụng cho cá nhân. T đã chi thưởng cho Huỳnh Tấn P3 và Trần Thị Thu H2 (nhân viên Công ty Trung Land) 105.000.000 đồng, Huỳnh Tấn P3 và Trần Thị Thu H2 đã tiêu xài hết nên chưa trả tiền lại. Số tiền còn lại là 2.375.243.000 đồng T dùng để mua đất và tiêu xài.

Các thửa đất của T mua đang đứng tên của người khác (do T thế chấp để vay tiền) hoặc đứng tên đồng sở hữu (do T hùn vốn để mua) nên Cơ quan điều tra có văn bản đề nghị Cơ quan chức năng dừng chuyển quyền sử dụng đất và đã tiến hành kê biên thửa đất số 69 (có diện tích 3.788m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 70 (có diện tích 1.839m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm), đều thuộc tờ bản đồ số 56 tại thôn Đàng Thành, xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam đang đứng tên Cao Đức T và Nguyễn Thị Trân Ch (đồng sở hữu) để đảm bảo bồi thường thiệt hại cho các bị hại trong vụ án.

Quá trình điều tra, T khai đã vay của bà Phan Thị H1 và Trương Tấn A 1.500.000.000 đồng để trả tiền mua đất của ông X. Tại Văn phòng công chứng Trương Văn C, T đưa thêm 40.000.000 đồng để trả cho ông X, tổng cộng là 1.540.000.000 đồng. T thế chấp thửa đất đã mua bằng hình thức làm hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông X sang tên bà H1 để đảm bảo số tiền vay nhưng T không chứng minh được cụ thể số tiền gốc và lãi đã trả, không cung cấp được các tài liệu, giấy tờ thể hiện việc vay, mượn tiền của bà H1 để mua đất của ông X, không có ai nhìn thấy T bỏ thêm 40.000.000 đồng để đưa cho ông X và không giải thích được vì sao T không ngăn cản bà H1 tiến hành làm các thủ tục sang tên đổi chủ đối với thửa đất đã mua của ông X.

Về phần dân sự, T đã trả lại cho các bị hại như sau:

Bà Trần Thị P2 số tiền 250.000.000 đồng, bà P2 yêu cầu tiếp tục trả số tiền còn lại là 205.314.000 đồng và lãi phát sinh theo lãi suất của ngân hàng từ ngày 06/6/2019 đến nay.

Ông Đặng V số tiền 250.000.000 đồng, ông V yêu cầu tiếp tục trả số tiền còn lại là 208.456.000 đồng và lãi phát sinh theo lãi suất của ngân hàng từ ngày 11/6/2019 đến nay.

Ông Nguyễn Quang T4 số tiền 500.000.000 đồng, ông T4 yêu cầu tiếp tục trả số tiền còn lại là 525.798.000 đồng và lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng từ ngày 26/6/2019 đến nay.

Riêng số tiền chiếm đoạt của bà Dương Thị P1, T đã trả lại toàn bộ số tiền đã chiếm đoạt là 540.675.000 đồng và bồi thường thêm số tiền 54.000.000 đồng, bà P1 đã rút đơn tố cáo, không có yêu cầu bồi thường thêm.

*Tại Bản án hình sự sơ thẩm 36/2022/HS-ST ngày 09 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B, quyết định:*

Áp dụng: Điểm a khoản 4 Điều 174; các điểm b, c khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; khoản 1 Điều 38; khoản 1 Điều 50 Bộ luật hình sự;

Tuyên bố bị cáo Cao Đức T phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

Xử phạt: Bị cáo Cao Đức T 12 (mười hai) năm tù, thời hạn tù tính từ ngày bắt tạm giam ngày 06/5/2021.

Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ khoản 1 Điều 48 Bộ luật hình sự; các Điều 584, Điều 585 và Điều 589 Bộ luật dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận bồi thường giữa bị cáo Cao Đức T và các bị hại Trần Thị P2, Đặng V, Nguyễn Quang T4, cụ thể: Bị cáo Cao Đức T hoàn trả cho bà Trần Thị P2 205.314.000 đồng; hoàn trả cho ông Đặng T5 208.456.000 đồng và hoàn trả cho ông Nguyễn Quang T4 525.798.000 đồng.

Căn cứ Điều 128 Bộ luật tố tụng hình sự, tiếp tục kê biên để đảm bảo thi hành án các thửa đất:

1. Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 56, diện tích 3.788m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn Đăng Thành, xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh B (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 322935 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/3/2018);

2. Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 56, diện tích 1.839m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn Đăng Thành, xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh B (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CG 322937 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/3/2018).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/05/2022, bị cáo Cao Đức T kháng cáo kêu oan.

Tại phiên tòa, bị cáo T thay đổi kháng cáo từ kêu oan sang xin giảm nhẹ hình phạt và trình bày: Xác định hành vi phân lô thửa 169 thành 8 nền đất, tự đặt tên là Khu dân cư Phú Mỹ, thỏa thuận việc đặt cọc, ký hợp đồng chuyển nhượng và cam kết là đất ở nông thôn, hứa sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị các bị hại là đúng. Thực tế, bị cáo đã nhận tiền của 4 bị hại, tổng cộng là

2.480.243.000 đồng, trong đó chi thưởng cho 2 nhân viên tổng cộng 105.000.000 đồng.

Bị cáo T cho rằng việc cung cấp thông tin nêu trên cho bị hại là chưa đúng. Tuy nhiên, bị cáo không có mục đích lừa các bị hại do bị cáo nghĩ chỉ thể chấp thừa 169 cho bà H1 vay tiền, đất vẫn là của mình nên đã cam kết như trên với các bị hại. Đến nay, bị cáo cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho các bị hại và thực tế có được cấp giấy hay không tùy thuộc vào cơ quan nhà nước.

Tên khu dân cư Phú Mỹ là do bị cáo tự đặt, việc phân thừa 169 thành 8 nền đất trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Do bị cáo đã khắc phục một phần hậu quả đối với bị hại, được bị hại đề nghị giảm nhẹ; Đồng thời bị cáo còn một số thửa đất khác đang bị kê biên nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt và hủy bỏ việc kê biên để bị cáo bán các tài sản này thanh toán đủ cho các bị hại.

Bị hại, ông Đặng V, ông Nguyễn Quang T4 trình bày: Xác định bị cáo đã cam kết chuyển nhượng nền đất là đất ở nông thôn, đến nay Công ty Trung Land vẫn chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên. Tuy nhiên, bị cáo đã thanh toán trả lại một phần tiền nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:*

Tại phiên tòa, bị cáo thay đổi kháng cáo, chỉ xin giảm nhẹ hình phạt. Bị cáo đã thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội, phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” là đúng. Khi lượng hình, Tòa án đã áp dụng các tình tiết giảm nhẹ để giảm một phần hình phạt cho bị cáo nên hình phạt 12 năm tù đối với bị cáo là phù hợp, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo cũng không cung cấp tình tiết giảm nhẹ mới. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 1 Điều 355 Bộ luật Tố tụng hình sự, bác kháng cáo của bị cáo Cao Đức T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bào chữa cho bị cáo trình bày:

Việc bà H1, ông A vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hỏi, cũng như đối chất với bị cáo.

Bị cáo không có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bị hại và các bị hại cũng không chứng minh được bị cáo đã lừa dối để bị hại giao nộp tiền mua nền đất. Việc thỏa thuận chuyển nhượng các nền đất giữa bị cáo với bị hại là giao dịch dân sự. Nếu giao dịch không thành thì bị cáo có trách nhiệm thanh toán số tiền đã nhận của các bị hại. Bị cáo có đặt cọc mua thửa 169 của ông X là sự thật. Tuy nhiên, do không có tiền thanh toán khi đến hạn nên bị cáo đã vay tiền của A, được

thể chấp bằng việc chuyển nhượng thửa 169 từ ông X sang bà H1 (mẹ của A) nên thửa đất này vẫn là của bị cáo.

Do nhận thức hạn chế nên bị cáo mới ký hợp đồng chuyển nhượng các nền đất trên cho các bị hại. Mục đích của việc ký hợp đồng trên là sau khi trả tiền cho A thì bị cáo hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bị hại. Tuy nhiên, sau đó bà H1 lại chuyển nhượng cho người khác.

Sau khi xảy ra sự việc thì bị cáo đã hoàn trả 100% tiền gốc và lãi cho bà P1 và trả một phần cho các bị hại khác, được các bị hại đề nghị giảm hình phạt. Bị cáo còn một số tài sản đang bị kê biên nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 174 Bộ luật hình sự để giảm hình phạt cho bị cáo và hủy việc kê biên các thửa đất của bị cáo.

Bị cáo thống nhất nội dung bào chữa của Luật sư. Đề nghị Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt và hủy bỏ việc kê biên của Cơ quan điều tra đối với các tài sản của bị cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

*Căn cứ các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ trong vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị cáo Cao Đức T kháng cáo đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng hình sự nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị cáo T không thừa nhận hành vi phạm tội. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo kháng cáo kêu oan. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo thay đổi kháng cáo từ kêu oan sang xin giảm nhẹ hình phạt.

[3] Căn cứ chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có căn cứ xác định:

Cao Đức T là Giám đốc Công ty Trung Land. Ngày 24/10/2018, T và ông Nguyễn Văn X ký hợp đồng đặt cọc 150.000.000 đồng để mua thửa 169, tờ bản đồ số 92, diện tích 1.121,5m<sup>2</sup>, tại thôn Phú Mỹ, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, loại đất trồng cây lâu năm, giá chuyển nhượng là 1.690.000.000 đồng. T và ông X thỏa thuận 01 tháng sau sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Đến hạn nhưng không có tiền thanh toán cho ông X nên T nói bán sang tay cho Trương Tấn A thửa đất trên với giá 1.700.000.000 đồng. A trao đổi và được bà Phan Thị H1 (là mẹ của A) đồng ý mua. Ngày 15/12/2018, bà H1, A, T và ông X cùng đến Văn phòng Công chứng Trương Văn C, tại số 75 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Thủy, thành phố P để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 169 giữa ông X với bà H1. Ngày 07/01/2019, bà H1 được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận đăng ký biến động về đất đối với diện tích 1.121,5m<sup>2</sup>, thửa 169 nêu trên.

Sau khi bà H1 đã nhận chuyển nhượng thửa 169 của ông X thì T vẫn tiếp tục nhờ Lâm Vĩnh Phúc lập bản vẽ phân thửa 169 thành 08 lô đất, ký hiệu từ A1 đến A8, mỗi lô đất có diện tích từ 57,8m<sup>2</sup> đến 133,5m<sup>2</sup> và đổ đường bê tông trên

thửa đất này. T tự đặt tên là Khu dân cư Phú Mỹ, sau đó cho nhân viên Công ty Trung Land đăng ảnh 08 lô đất trên Zalo rao bán và hứa thưởng từ 20.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng/1 lô (từ 3% đến 4% giá trị lô đất) cho nhân viên giới thiệu được người mua đất.

Biết thông tin chuyển nhượng nêu trên nên trong khoảng thời gian từ tháng 3 đến tháng 6/2019, bà Dương Thị P1, bà Trần Thị P2, ông Đặng V, ông Nguyễn Quang T4 đã đến Công ty Trung Land đặt cọc, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nộp tiền, cụ thể: Ngày 09/4/2019, T và bà P1 ký hợp đồng chuyển nhượng lô A1 (diện tích 133,51m<sup>2</sup>), giá 600.750.000 đồng, bà P1 đã nộp tổng cộng 540.675.000 đồng (bao gồm 30.000.000 đồng tiền đặt cọc); Ngày 06/6/2019, T và bà P2 ký hợp đồng chuyển nhượng lô A2 (diện tích 115,9m<sup>2</sup>), giá 521.550.000 đồng, bà P2 đã nộp 455.314.000 đồng (bao gồm 30.000.000 đồng tiền đặt cọc); Ngày 11/6/2019, T và ông V ký hợp đồng chuyển nhượng lô A3 (diện tích 116,7m<sup>2</sup>), giá 525.150.000 đồng, ông V đã nộp 458.456.000 đồng (bao gồm 30.000.000 đồng tiền đặt cọc); Các ngày 28/5 và ngày 26/6/2019, T và ông Nguyễn Quang T4 ký hợp đồng chuyển nhượng lần lượt các lô A4 (diện tích 117,1m<sup>2</sup>), giá 526.950.000 đồng và lô A5 (diện tích 121m<sup>2</sup>), 682.440.000 đồng, ông T4 đã nộp tổng cộng là 1.025.798.000 đồng. Tổng số tiền bị cáo chiếm đoạt của các bị hại là 2.480.243.000 đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu dân cư Phú Mỹ giữa T với bà P1, bà P2, ông V, ông T4, đều có nội dung: Công ty Trung Land chuyển nhượng nền đất do Công ty làm chủ sở hữu, với các đặc điểm như sau: Mã nền đất; Diện tích; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Hình thức sử dụng: Riêng; Vị trí nền đất: Khu dân cư Phú Mỹ, thuộc thôn Phú Mỹ, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam. Tại phần quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, Công ty Trung Land cam kết: Công ty Trung Land có trách nhiệm giao đất đủ diện tích, đúng hạng đất, loại đất, vị trí, tình trạng đất và giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận

[4] Quá trình điều tra T xác nhận các hành vi nêu trên là đúng nhưng cho rằng không phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” do T đã thế chấp thửa 169 để vay tiền của bà H1. Xét kháng cáo của bị cáo T, thấy rằng:

[4.1] Về mặt pháp lý thì thửa 169 thuộc quyền sử dụng của bà H1. Bị cáo cho rằng có thể chấp cho bà H1 để vay tiền nhưng không có chứng cứ chứng minh, trong khi đó bà H1 xác định việc chuyển nhượng là có thật và hợp đồng đã hoàn thành, đồng thời ngày 09/7/2020, bà H1 chuyển nhượng thửa đất này cho Đào Duy K. Tại thời điểm T thực hiện hành vi trên thì không có bản án, quyết định pháp luật có hiệu lực xác định T có quyền sử dụng thửa 169 nêu trên.

[4.2] Khi thỏa thuận đặt cọc mua thửa 169 của ông X thì bị cáo đã biết mục đích sử dụng của thửa đất này là đất trồng cây lâu năm nhưng bị cáo vẫn thuê người lập bản vẽ để phân thửa 169 thành 08 lô đất, tự đặt tên là Khu dân cư Phú Mỹ, sau đó cho nhân viên giới thiệu, rao bán trên Zalo các lô đất trên và cam kết với bị hại mục đích sử dụng đất là đất ở nông thôn và sẽ giao giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho người mua. Việc T cung cấp các thông tin về lô đất chuyển nhượng là gian dối, trái quy định pháp luật.

[4.3] Do tin tưởng nên các bị hại mới đặt cọc và ký hợp đồng chuyển nhượng các lô đất này, đồng thời thanh toán tiền cho Công ty Trung Land, số tiền đã thỏa thuận. Tổng cộng, T đã tiền bán 05 lô đất ở Khu dân cư Phú Mỹ cho 4 người là 2.480.243.000 đồng.

[5] Như vậy, hành vi của Trung đã thỏa mãn các yếu tố cấu thành tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội phạm đã hoàn thành. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo T đã thay đổi kháng cáo từ kêu oan sang xin giảm nhẹ hình phạt và xác nhận việc cung cấp thông tin cho bị hại về các nền đất chuyển nhượng cho các bị hại là không đúng. Tuy nhiên, tổng số tiền bị cáo chiếm đoạt của các bị hại là 2.480.243.000 đồng. Khi lượng hình, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng, đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm b, c khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự và áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174 xử phạt bị cáo 12 năm tù là đã xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

[7] Việc kê biên các tài sản, gồm: Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 56, diện tích 3.788m<sup>2</sup>, tọa lại tại thôn Đăng Thành, xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh B (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 322935 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/3/2018) và thửa đất số 70, tờ bản đồ số 56, diện tích 1.839m<sup>2</sup>, tọa lại tại thôn Đăng Thành, xã Mường Mán, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh B (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 322937 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 06/3/2018) là đúng quy định tại Điều 128 Bộ luật Tố tụng hình sự, việc kê biên này là cần thiết để đảm bảo thi hành án.

[8] Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát; Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Cao Đức T và nội dung trình bày tại phiên tòa của người bào chữa cho bị cáo; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355 Bộ luật Tố tụng hình sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Cao Đức T.
2. Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 36/2022/HS-ST ngày 09 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B.
3. Tuyên bố: Bị cáo Cao Đức T phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

3.1 Căn cứ vào: Điểm a khoản 4 Điều 174; Các điểm b, c khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điểm g khoản 1 Điều 52; Khoản 1 Điều 38; Khoản 1 Điều 50 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017,

3.2 Xử phạt: Bị cáo Cao Đức T 12 (mười hai) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt tạm giam ngày 06/5/2021.

3.3 Áp dụng khoản 1 Điều 329 Bộ luật Tố tụng hình sự, tiếp tục tạm giam bị cáo Cao Đức Trung để bảo đảm thi hành án.

4. Án phí phúc thẩm: Bị cáo Cao Đức T phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận;
- Công an tỉnh Bình Thuận;
- Trại tạm giam Công an tỉnh Bình Thuận;
- “để tổng đạt cho bị cáo” (2);
- Lưu: VP (3), Hồ sơ (2), (án BĐA).

**TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm  
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**

**Phan Đức Phương**