

Bản án số: **301/2022/HS-PT**  
Ngày 12 – 5 - 2022

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Trí Tuấn;

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Thanh Dũng  
Bà Mai Thị Tú Oanh

**- Thư ký phiên tòa:** Đinh Hồng Vân - 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 05 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hình sự thụ lý số 666/2020/TLPT-HS ngày 05 tháng 11 năm 2020 đối với bị cáo Nguyễn Văn Minh và bị cáo Nguyễn Thị Hằng; Do có kháng cáo của những người bị hại đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 105/2020/HSST ngày 20 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Bị cáo bị kháng cáo:**

1/. **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1981 tại tỉnh B Dg; Địa chỉ thường trú: số 217 khu 2, tổ 6, khu phố An Lợi, phường HL, thị xã B C, tỉnh BDg; Nghề nghiệp: buôn bán; Trình độ học vấn: 01/12; Dân tộc: Kinh; Giới tính: Nam; Tôn giáo: không; Quốc tịch: Việt Nam; Con ông Nguyễn Văn H và bà Dương Thị H; Có vợ là Nguyễn Thị H, sinh năm 1992 và có 03 người con, người con lớn nhất sinh năm 2009, người con nhỏ nhất sinh năm 2018; tiền án, tiền sự: không. Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 02/10/2019 đến nay.

2/. **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1992 tại tỉnh BDg; Địa chỉ thường trú: số 217 khu 2, tổ 6, khu phố An Lợi, phường HL, thị xã BC, tỉnh BDg; Nghề nghiệp: buôn bán; Trình độ học vấn: 10/12; Dân tộc: Kinh; Giới tính: Nữ; Tôn giáo: không; Quốc tịch: Việt Nam; Con ông Nguyễn Văn Chg và bà Nguyễn Thị Mg; Có chồng là Nguyễn Văn M, sinh năm 1981 và có 03 người con, người con lớn nhất sinh năm 2009, người con nhỏ nhất sinh năm 2018; Tiền án, tiền sự: không. Bị cáo tại ngoại.

*- Người bào chữa cho các bị cáo: Luật sư Đỗ Hg A – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh*

*- Người bị hại có kháng cáo:*

1/. Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: xóm 2a, xã Xuân Tín, huyện TX, tỉnh TH địa chỉ tạm trú: đường số 3, khu phố 1, phường Hòa Phú, thành phố TDM, tỉnh BDg. (Vắng)

2/. Bà Trần Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ tạm trú: đường số a, khu phố 1, phường Hòa Phú, thành phố TDM, tỉnh BDg. (Vắng)

3/. Ông Trần Đức H, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: xóm 23, xã Xuân Tín, huyện TX, tỉnh TH; địa chỉ tạm trú: số 00 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh BDg. (Vắng)

4/. Ông Lê Đức D, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: xã Đông Minh, huyện ĐS, tỉnh ThH; địa chỉ tạm trú: số 718B đường Kinh Dương Vương, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Tý, bà Hiền, ông Dũng, ông Hiếu: Bà **Phùng Thị Mai Sng**, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: số f đường ĐX 001, phường Phú M, thành phố Th D M, tỉnh B Dg. (Xin vắng mặt)*

5/. Ông Trần Đức B, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: xã Xuân Tín, huyện TX, tỉnh Th H; địa chỉ tạm trú: ấp An Sơn, xã An Điền, thị xã BC, tỉnh B Dg. (Vắng)

6/. Ông Ngô Văn Chg, sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: số a/a76, khu phố HL 2, phường ThGi, thành phố Th An, tỉnh B D. (Vắng)

7/. Ông Đỗ Như T, sinh năm 1986; địa chỉ thường trú: số a68, ấp Dồng Sỏi, xã An Tây, thị xã B C, tỉnh BD. (Vắng)

8/. Bà Tống Thị Tình, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: số 1/758 đường số 16, khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. (Vắng)

9/. Ông Trịnh Văn Cường, sinh năm sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: tổ 1, khu phố KhL, phường KhB, thị xã TU, tỉnh B D. (Vắng)

10/. Ông Lê Thế Phg, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: xã Long Hòa, huyện Dầu Tg, tỉnh Bình Dg; địa chỉ tạm trú: ấp An Hòa, xã Hòa Lợi, thị xã Bến C, tỉnh B Dg. (Vắng)

*(Trong vụ án còn có 01 người bị hại khác và 10 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Tòa án không triệu tập đến phiên tòa phúc thẩm)*

## **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:*

Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg là vợ chồng làm nghề môi giới bất động sản. Thông qua việc môi giới, M, Hg có được bản photo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của người khác. Sau đó, M và Hg đưa ra thông tin gian dối các thửa đất này thuộc quyền sử dụng của M, Hg làm cho các bị hại tin là thật nên ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm chiếm đoạt tiền của người khác. Từ tháng 3/2018 đến 8/2018, M, Hg đã thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản 11 vụ với tổng số tiền chiếm đoạt là 7.500.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

*Thửa đất thứ nhất:* Thửa đất 227, tờ bản đồ số 25 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01340 do UBND huyện B C cấp ngày 18/02/2000 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Thị H.

Khoảng tháng 3/2018, Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Thị Hai do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B C, tỉnh B D cấp ngày 18/02/2000 nói dối với ông Trịnh Văn T đất này là của vợ chồng M và Hg đã mua lại của bà Nguyễn Thị H, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện M và H đang nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh B Dg để làm thủ tục tách thửa. M, Hg có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất 227, tờ bản đồ số 25, diện tích (15x40)m với giá là 9.300.000.000 đồng và dẫn ông T đi xem đất tọa lạc tại phường HL, thị xã BC, tỉnh B Dg. Sau khi xem đất xong, ông T đồng ý mua.

Ngày 11/3/2018, tại nhà của Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg, ông T và vợ chồng M, H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 599,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 1384, 1383 tách từ thửa đất 227, tờ bản đồ số 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01340 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 18/02/2000 mang tên ông (bà) Nguyễn Thị H với số tiền chuyển nhượng là 9.300.000.000 đồng. Ông T đặt cọc cho M và H số tiền 2.500.000.000 đồng, số tiền còn lại là 6.800.000.000 đồng hẹn đến ngày 14/7/2018 khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T sẽ thanh toán.

Đến ngày 19/7/2018, M và Hg đến nhà vợ chồng ông Trịnh Văn T và bà Trần Thị H (sinh năm 1988) tại khu 1, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xin gia hạn thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng với lý do gặp trục trặc trong việc tách thửa. Tại đây, M và Hg nói với ông T và bà H muốn chuyển nhượng thêm một phần đất diện tích (15x40)m thuộc thửa 1384, 1383 (thửa đất 277, tờ bản đồ số 25) với giá 2.750.000.000 đồng thì ông T và bà H đồng ý. Cùng ngày, M, Hg với ông T và bà H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ông

T, bà H đã đưa cho Minh và Hăng số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Đến tháng 8/2019, M, Hg không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng theo như đã thỏa thuận ngày 14/7/2018 cho ông Trịnh Văn T. ông T nghi ngờ nên tìm hiểu thì phát hiện thửa đất 227, tờ bản đồ số 25 không thuộc quyền sở hữu của M, Hg.

Ngày 21/10/2018, ông Trịnh Văn T làm đơn tố giác hành vi của Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BDg.

Theo Kết luận giám định số 21 ngày 30/01/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BD thì chữ viết, chữ ký, dấu vân tay trên Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2018, ngày 17/9/2018 là của Nguyễn Văn Mh và Nguyễn Thị H.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/4/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BC cung cấp: Thửa đất 227, tờ bản đồ số 25 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01340 do UBND huyện Bến Cát cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị H ngày 18/02/2000. Hiện không có chuyển nhượng hay tách ra từ thửa 227.

Về trách nhiệm dân sự: ông Trịnh Văn T và bà Trần Thị H yêu cầu Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị H phải bồi thường số tiền 2.700.000.000 đồng.

*Thửa đất thứ hai:* Thửa đất 1351, tờ bản đồ số 25, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09531 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BD cấp ngày 01/12/2017 cho ông Đinh Văn Th (sau đây gọi tắt là thửa đất 1351).

Ngày 21/3/2018, Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.509,6m<sup>2</sup>, thửa đất 1351 với con gái của ông Thh là bà Đinh Thị Thu H (với giá chuyển nhượng là 11.200.000.000 đồng.

Hg đặt cọc cho bà H số tiền 500.000.000 đồng và hẹn sau 60 ngày sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, H sẽ trả đủ tiền.

Sau đó, Hg không thực hiện theo thỏa thuận.

Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg sử dụng bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nói dối với nhiều người rằng đất này do Mh, Hg mua lại của người khác và đang làm thủ tục tách thửa, phân lô để bán nên bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BDg làm thủ tục tách thửa để lừa dối các bị hại ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với 08 người, tổng số tiền chiếm đoạt là 3.900.000.000 đồng.

Vụ thứ nhất:

Ngày 28/3/2018, tại nhà M, Hg địa chỉ số 53, khu biệt thự Cocoland, khu phố 5, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, ông Trần Đức H và Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (10x26)m thuộc thửa đất 1351 với số tiền chuyển nhượng là 1.580.000.000 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng), M ký tên là người làm chứng, ông H đặt cọc cho Hg số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Đến ngày 20/4/2018, Hg nhận tiếp 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) của ông H, số tiền còn lại 1.180.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) hẹn 06 tháng sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H sẽ thanh toán.

Sau đó ông H nhiều lần liên lạc với M, Hg để ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên giấy tờ đất cho ông H nhưng M, Hg tránh né. Nghi ngờ, ông H tìm hiểu thì phát hiện thửa đất trên không phải của M và H.

Tổng số tiền M, Hg chiếm đoạt của ông H là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Ngày 22/11/2018, ông Trần Đức H làm đơn tố giác hành vi của Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BD

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BD thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3 và A11) so với chữ viết, chữ ký của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A4 và A11) so với dấu vân tay ngón trỏ phải và trỏ trái của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là của cùng một người in ra.

Về trách nhiệm dân sự: ông Trần Đức H yêu cầu Nguyễn Thị Hg phải bồi thường số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Vụ thứ hai:

Ngày 31/3/2018, ông Trần Đức B và Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (5x25)m thuộc thửa đất 1351 với số tiền chuyển nhượng là

760.000.000 đồng (bảy trăm sáu mươi triệu đồng), ông B đặt cọc số tiền 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng) cho M và Hg. Số tiền còn lại 660.000.000 đồng (sáu trăm sáu mươi triệu đồng), Hg hẹn 06 tháng sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B, ông B sẽ thanh toán.

Sau đó, ông B nhiều lần liên lạc với M, Hg ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng M, Hg tránh né. Nghi ngờ, ông B tìm hiểu thì phát hiện thửa đất trên không phải của M và Hg.

Ngày 22/11/2018, ông Trần Đức B tố giác hành vi của Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BD

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh B D thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Về trách nhiệm dân sự: Ông Trần Đức B yêu cầu Nguyễn Thị Hg phải bồi thường số tiền 220.000.000 đồng (hai trăm hai chục triệu đồng).

Vụ thứ ba:

Ngày 28/3/2018, tại nhà của M, Hg ông Lê Đức Dg và Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (5x26)m thuộc thửa đất 1351 với số tiền chuyển nhượng là 790.000.000 đồng (bảy trăm chín mươi triệu đồng). Ông Dg đặt cọc số tiền 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng) cho M và Hg (Mình ký tên vào hợp đồng đặt cọc là người làm chứng), số tiền còn lại 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng), Hg hẹn 06 tháng sau, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Dg sẽ thanh toán.

Ngày 22/10/2018, ông Lê Đức Dg làm đơn tố giác Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3 và A11) so với chữ viết, chữ ký của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A4 và A11) so với dấu vân tay ngón trỏ phải và trỏ trái của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là của cùng một người in ra.

Về trách nhiệm dân sự: ông Lê Đức Dg yêu cầu Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Hg phải bồi thường số tiền 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Vụ thứ tư:

Ngày 13/4/2018, ông Ngô Văn Chg và Nguyễn Thị Hằng ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (15x26)m thuộc thửa đất số 1351 với số tiền chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng), ông Chg đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) cho M và Hg, số tiền còn lại 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng), Hg hẹn 06 tháng sau, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Chg sẽ thanh toán.

Đến ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Nguyễn Thị Hg không đến Văn phòng công chứng để ký và bỏ trốn.

Ngày 22/3/2019, ông Ngô Văn Chg làm đơn tố giác Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BD.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hằng trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Về trách nhiệm dân sự: ông Ngô Văn Chg yêu cầu Nguyễn Thị Hg phải bồi thường số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

Vụ thứ năm:

Ngày 31/3/2018, tại nhà của Nguyễn Văn M tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, ông Đỗ Như T và Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (10x25)m thuộc thửa đất số 1351 với số tiền chuyển nhượng là 1.520.000.000 đồng (một tỷ năm trăm hai chục triệu đồng), ông T đặt cọc số tiền 440.000.000 đồng (bốn trăm bốn chục triệu đồng) cho M và H, số tiền còn lại, H hẹn 06 tháng sau, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T sẽ thanh toán.

Đến ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì M, H bỏ trốn.

Ngày 16/10/2018, ông Đỗ Như T làm đơn tố giác Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn M đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BD.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BDg thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Về trách nhiệm dân sự: Ông Đỗ Như T yêu cầu Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị H phải bồi thường số tiền 440.000.000 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

Vụ thứ 6:

Ngày 31/3/2018, ông Trịnh Văn Cg và Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (10x25)m thuộc thửa đất số 1351 với số tiền chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng). Ông Cg đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) cho M và Hg, số tiền còn lại, Hg hẹn 06 tháng sau, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Cg sẽ thanh toán.

Ngày 20/12/2018, ông Trịnh Văn Cg làm đơn tố giác Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh BDg.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh B Dg thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị H trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Về trách nhiệm dân sự: ông Trịnh Văn Cường yêu cầu Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg phải bồi thường số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Vụ thứ 7:

Ngày 09/4/2018, bà Tống Thị T và Nguyễn Thị H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích (12x69)m thuộc thửa đất số 1351 với số tiền chuyển nhượng là 3.250.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm năm chục triệu đồng), M ký tên trên hợp đồng đặt cọc là người làm chứng. Bà T đặt cọc số tiền 700.000.000



đồng (bảy trăm triệu đồng) cho M và Hg, số tiền còn lại, Hg hẹn 06 tháng sau, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T sẽ thanh toán

Đến ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì M, Hg bỏ trốn.

Ngày 22/3/2019, bà Tống Thị T làm đơn tố giác Nguyễn Thị Hg, Nguyễn Văn M đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3 và A11) so với chữ viết, chữ ký của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A4 và A11) so với dấu vân tay ngón trỏ phải và trỏ trái của Nguyễn Văn Minh trên các tài liệu mẫu là của cùng một người in ra.

Về trách nhiệm dân sự: bà Tống Thị T yêu cầu Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg phải bồi thường số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

Vụ thứ 8:

Ngày 04/7/2018, ông Nguyễn Hữu Cg và Nguyễn Thị Hg ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 2.509,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1351 với số tiền chuyển nhượng là 5.400.000.000 đồng (năm tỷ bốn trăm triệu đồng), ông Cường đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho M và Hg, số tiền còn lại, Hg hẹn 06 tháng sau, khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Cg sẽ thanh toán.

Đến ngày hẹn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì M, Hg bỏ trốn.

Ngày 23/11/2018, ông Nguyễn Hữu Cường làm đơn tố giác Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Văn Minh đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh BDg thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so

với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Về trách nhiệm dân sự: ông Nguyễn Văn Chg là cha của Nguyễn Thị Hg đã bồi thường cho ông Nguyễn Hữu Cg 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Hiện ông Nguyễn Hữu Cg không yêu cầu gì thêm về trách nhiệm dân sự.

*Thửa thứ ba:* Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 04, diện tích 247m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK619620, số vào sổ CH03727 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 11/6/2012 cấp cho bà Mai Thu Uyên (sau đây gọi tắt là thửa đất số 175).

Ngày 09/9/2015, bà Mai Thu U, sinh năm 1973 và ông Dương Ngọc Ph, sinh năm 1970 ký hợp đồng ủy quyền (toàn quyền) cho ông Vương Văn H đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 04, diện tích 247m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK619620, số vào sổ CH03727 do UBND huyện BC cấp ngày 11/6/2012 cho bà Mai Thu U.

Ngày 13/10/2017, ông Vương Văn H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 175 với số tiền 650.000.000 đồng (sáu trăm năm chục triệu đồng). Trên đất có xây dựng 05 căn ki ốt.

Sau khi mua diện tích đất trên, ngày 10/11/2017, Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg thỏa thuận bán cho ông Trịnh Văn Hg 02 căn ki ốt số 04 và số 05 liền kề nhau với số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Tuy nhiên, theo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 10/11/2017 (02 hợp đồng) giữa Nguyễn Thị Hg và ông Trịnh Văn H thể hiện chuyển nhượng diện tích 60m<sup>2</sup> thửa đất số 175, với số tiền 330.000.000 đồng (ba trăm ba mươi triệu đồng).

Sau đó, M và Hg nói với ông Lê Thế Phg có 02 căn ki do M và Hg mua lại của người khác, M, Hg đã sang tên sở hữu đang cần bán và dẫn ông Phong đi xem. Sau khi xem xong, ông Phg đồng ý mua. M, Hg nói hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang cầm cho người khác nên yêu cầu ông Phg đặt cọc để lấy tiền chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/6/2018, Nguyễn Thị Hg, Nguyễn Văn M ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với ông Lê Thế Phg đối với diện tích đất là 02 (hai) ki ốt số 04 và số 05 thuộc thửa đất số 175 với số tiền chuyển nhượng là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng). Ông Phg đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) cho M và Hg. Ngày 12/6/2018, ông Phg giao tiếp cho M, Hg 700.000.000 đồng. M,

Hẹn sau 30 ngày sẽ giao 02 căn ki ốt (số 04 và 05) cho ông Phg. Khi ông Phg đến nhận kiốt thì phát hiện kiốt này M, Hg đã bán cho ông Trịnh Văn Hg.

Ngày 27/6/2019, ông Lê Thế Phg làm đơn tố cáo hành vi của Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương.

Theo Kết luận giám định số 67 ngày 23/3/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A11) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3 và A11) so với chữ viết, chữ ký của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Dấu vân tay mang tên Nguyễn Văn M trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A4 và A11) so với dấu vân tay ngón trỏ phải và trỏ trái của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu là của cùng một người in ra.

Theo Kết luận giám định số 129 ngày 29/4/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương thì chữ viết, chữ ký, chữ viết họ tên và 02 dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3) so với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay ngón trỏ phải, ngón trỏ trái của Nguyễn Thị Hg trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký, viết và in ra.

Chữ ký và chữ viết họ tên “Nguyễn Văn M” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A1) so với chữ ký và chữ viết của Nguyễn Văn M trên các tài liệu mẫu do cùng một người ký và viết ra.

*Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 105/2020/HSST ngày 20 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

Tuyên bố các bị cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hphạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự,

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn M 14 (mười bốn) năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 02/10/2019.

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm b, s, n khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự,

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Hg 13 (mười ba) năm tù, thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo để thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 13/10/2020, bị hại ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H, ông Trần Đ H, ông Lê Đức Dg, ông Trần Đức B, ông Ngô Văn Chg, ông Đỗ Như T, bà Tống Thị T, ông Trịnh Văn Cg, ông Lê Thế Phg có đơn kháng cáo đề nghị tăng hình phạt đối với các bị cáo Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Hg.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị hại có kháng cáo là bà Phùng Thị Mai Sg có đơn xin xét xử vắng mặt vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Sau khi phân tích, đánh giá tính chất, mức độ của hành vi phạm tội của bị cáo, với số tiền lớn, và hiện cũng chưa khắc phục được số tiền nào. Cấp sơ thẩm xét xử có phần nhẹ hơn so với hành vi của bị cáo. Đối vai trò của bị cáo Hg là thứ yếu trong vụ án nên tòa cấp sơ thẩm xem xét đã phù hợp mức hình phạt cho bị cáo Hg, về phần vai trò của bị cáo M, tại phiên tòa bị cáo thừa nhận hành vi lừa đảo đối với số tiền hơn hai tỷ đồng với 11 bị hại, các bị hại bức xúc và đã kháng cáo đề nghị tăng nặng hình phạt để mang tính răn đe phòng ngừa chung cho xã hội. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét tăng mức án của bị cáo Nguyễn Văn M 15-16 năm tù

Người bào chữa cho bị cáo trình bày: Thống nhất về tội danh như cấp sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên sau khi nghiên cứu tài liệu cũng như qua phần xét hỏi tại phiên tòa, bị cáo cũng đã thừa nhận hành vi của mình. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện và áp dụng mức án phù hợp với hành vi của bị cáo. Hoàn cảnh bị cáo còn mẹ già và con nhỏ, bị cáo là lao động chính trong gia đình. Mong hội đồng xét xử xem xét tạo điều kiện giữ nguyên bản án sơ thẩm để bị cáo sớm trở về phụ giúp gia đình,

*Lời nói sau cùng của bị cáo:* Bị cáo mong Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên mức hình phạt bản án sơ thẩm đã tuyên. Bị cáo rất ăn năn hối hận về hành vi mình gây nên cho các bị hại.

### **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 tố tụng: Đơn kháng cáo của bị hại ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H, ông Trần Đức , ông Lê Đức Dng Trần Đức B, ông Ngô Văn Cg, ông Đỗ Như T,

bà Tống Thị T, ông Trịnh Văn Cg, ông Lê Thế Pg làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với bị cáo Nguyễn Thị Hg tại ngoại, bị hại là ông Trần Đức B, ông Ngô Văn Chg, ông Đỗ Như T, bà Tống Thị T, ông Trịnh Văn Cg, ông Lê Thế Phg đã được tổng đạt hợp lệ theo quy định nhưng tại phiên tòa bị cáo Hg và bị hại có tên trên vắng mặt không có lý do; bà Phùng Thị Mai Sg là đại diện theo ủy quyền của các bị hại là ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị Hi, ông Trần Đức H, ông Lê Đức D có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị cáo và các bị hại.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở kết luận:

Bị cáo Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Hg không phải là chủ sử dụng hợp pháp của các thửa đất số 227, tờ bản đồ số 25; số 1351, tờ bản đồ số 25 và số 175, tờ bản đồ số 04; đất tọa lạc tại thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình làm nghề môi giới bất động sản, các bị cáo có được bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên; sau đó đưa ra thông tin gian dối đã nhận chuyển nhượng từ chủ sử dụng đất hợp pháp, đang tiến hành thủ tục sang tên; để những người bị hại tin tưởng ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các bị cáo. Sau khi nhận tiền đặt cọc từ những người bị hại, các bị cáo sử dụng vào mục đích cá nhân và bỏ trốn. Tổng cộng từ tháng 3/2018 đến tháng 8/2018, bị cáo Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Hg đã ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng với 11 người bị hại; chiếm đoạt tổng số tiền 7.500.000.000 đồng.

Với hành vi như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử các bị cáo phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017 là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[3] Xét kháng cáo của bị hại đề nghị tăng hình phạt đối với các bị cáo:

Hành vi phạm tội của các bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác, gây mất trật tự an toàn xã hội. Các bị cáo phạm tội thuộc trường hợp phạm tội nhiều lần; số tiền chiếm đoạt tương đối lớn. Vì vậy, cần phải xử phạt các bị cáo mức hình phạt tương xứng để giáo dục các bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội.

Các bị cáo bị xét xử theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự, khi quyết định hình phạt, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các bị cáo có nhân thân tốt, phạm tội lần đầu; sau khi phạm tội đã thành khẩn khai báo, ăn năn, hối cải; đã tác động gia đình khắc phục hậu quả cho bị hại Nguyễn Hữu Cg; bị cáo Nguyễn

Thị Hg thời điểm phạm tội đang có thai. Khi xét xử cấp sơ thẩm đã đánh giá tính chất hành vi phạm tội và áp dụng đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng phạm tội nhiều lần, Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo M 14 năm tù, bị cáo Hg 13 năm tù là phù hợp, tương xứng với hành vi phạm tội của các bị cáo.

Hội đồng xét xử xét thấy trong vụ án này, hai bị cáo là vợ chồng, có 02 con nhỏ (01 cháu sinh năm 2009, 01 cháu sinh năm 2018) phải chăm sóc. Mức hình phạt mà cấp sơ thẩm đã tuyên xử đối với các bị cáo nằm trong khung hình phạt quy định. Mức hình phạt trên đã đủ sức răn đe, giáo dục đối với các bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội. Vì vậy, không cần thiết phải tăng hình phạt đối với các bị cáo; tạo cơ hội cho các bị cáo cải tạo tốt, trở thành công dân có ích cho xã hội, thể hiện sự nhân đạo của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của những người bị hại; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các phần quyết định 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 355, 356 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của bị hại ông Trịnh Văn T, bà Trần Thị H, ông Trần Đức H, ông Lê Đức Dg, ông Trần Đức B, ông Ngô Văn Chg, ông Đỗ Như T, bà Tống Thị T, ông Trịnh Văn Cg, ông Lê Thế Phg.

Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 105/2020/HSST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tuyên bố các bị cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị Hg phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự,

Xử phạt bị cáo Nguyễn Văn M 14 (mười bốn) năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 02/10/2019. Tiếp tục tạm giam bị cáo để đảm bảo thi hành án.

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174, điểm b, s, n khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự,

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Hg 13 (mười ba) năm tù, thời hạn tù tính từ ngày bắt bị cáo để thi hành án.

Các phần quyết định 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.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh B D (1);
- VKSND tỉnh BD (3);
- Công an tỉnh BD (1);
- Sở tư pháp tỉnh BD (1);
- Cục THADS TP.HC tỉnh B D(1);
- Trại tạm giam Công an tỉnh BD (2);
- BCTN (1);
- Lưu VP (3), HS (2). 20b. (ĐHV)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Phạm Trí Tuấn**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Trí Tuấn**