

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 28/2022/HS-ST  
Ngày 05 tháng 5 năm 2022

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Sơn.

*Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thu Hà

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn An, bà Đỗ Thị Kim Thúy và ông Nguyễn Quang Bằng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Triệu Mỹ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:*** Bà Cao Thị Thanh Huyền, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 16/2022/HSST ngày 03 tháng 3 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 25/2022/QĐXXST-HS ngày 04 tháng 4 năm 2022 đối với:

***- Bị cáo:*** **Trần Văn A** (tên gọi khác: không), sinh ngày 20/10/1981 ; Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: khu X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Phúc; nghề nghiệp: Lao động tự do; trình độ văn hóa: Lớp 12/12; giới tính: Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Trần Ngọc B, sinh năm 1960 (đã chết) và con bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962, có vợ là Nguyễn Thị D, sinh năm 1983 và có 03 con (lớn sinh năm 2011, nhỏ sinh năm 2019). Tiền án, tiền sự: Không.

Nhân thân: Tại quyết định khởi tố bị can số 526 ngày 05/10/2021 của Công an quận H, thành phố Hà Nội đã khởi tố Trần Văn A về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo Điều 175 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Bị cáo bị bắt và tạm giam từ ngày 30/7/2021 (Có mặt);

***- Người bào chữa cho bị cáo:*** Bà Nguyễn Thị E là Luật sư Công ty Luật X– Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);

***- Người bị hại:***

1. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1991; trú tại: TDP A1, phường B1, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);

2. Ông Lê Quý H, sinh năm 1987; trú tại: TDP A2, thị trấn B2, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);
  3. Chị Trần Thu K, sinh năm 1995; trú tại: thôn A3, B3, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);
  4. Bà Lưu Thị L, sinh năm 1976; trú tại: TDP A4, thị trấn B4, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);
  5. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1985; trú tại: TDP A5, thị trấn B5, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);
  6. Chị Đỗ Thị N, sinh năm 1996; trú tại: Thôn A6, xã B6, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt);
  7. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1985; trú tại: TDP A7, thị trấn B4, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);
  8. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1995; trú tại: thôn A8, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);
  9. Chị Võ Thị R, sinh năm 1990; trú tại: thôn A9, xã B9, huyện C, thành phố Hà Nội (Có mặt);
  10. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1984; trú tại: xóm A10, xã B10, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);
  11. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1993; trú tại: thôn A11, xã B11, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);
  12. Chị Lô Thị V, sinh năm 1994; trú tại: TDP A17, thị trấn B4, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt);
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1974; trú tại: thôn A9, xã B9, huyện C, thành phố Hà Nội (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:

Trần Văn A, trú tại khu X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Phúc làm nghề kinh doanh môi giới bất động sản tự do. Đầu năm 2020, Trần Văn A có đầu tư kinh doanh tiền ảo, kinh doanh khẩu trang y tế bị thua lỗ mất hơn 01 tỷ đồng. Tháng 02/2021, thông qua mối quan hệ làm môi giới bất động sản, A có quen bà Nguyễn Thị X ở xã B9, huyện C, thành phố Hà Nội và biết bà X có nhu cầu mua các ô đất có diện tích lớn để phân ô tách thửa bán kiếm lời. Đầu tháng 3/2021, A biết ông Nguyễn Văn Y và vợ là bà Nguyễn Thị Z cùng trú tại thôn A12, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc có thửa số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1428 m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc đang muốn bán khoảng 1000m<sup>2</sup> với giá 4.000.000đ/m<sup>2</sup>. Trần Văn A đến xem đất và mặc cả giá là 3.800.000đ/m<sup>2</sup> rồi nói với ông Y là sẽ đưa người đến mua thửa đất này nhưng khi A dẫn khách đến thì ông Y cứ nói giá là 4.000.000đ/m<sup>2</sup> mới bán để A hưởng

chênh lệch là 200.000đ/m<sup>2</sup> và khi bán xong ông Y cho A một ít tiền công giới thiệu được ông Y đồng ý. Sau đó, A gọi điện thoại cho bà X rủ mua chung ô đất thửa số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1028m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc của ông Y thì được bà X đồng ý đi xem đất. Ngày 07/3/2021, bà X và A đến xem thửa đất của vợ chồng ông Y, sau khi thỏa thuận ông Y đồng ý bán cho bà X và A diện tích 1.028m<sup>2</sup>/1428m<sup>2</sup> với giá là 4.000.000đ/m<sup>2</sup>, tổng là 5.712.000.000đ, đặt cọc trước 100.000.000đ, số tiền còn lại thanh toán trong 02 tháng, sau đó sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên. Bà X nói với A là nếu mua chung thì mỗi người trả cho ông Y 50.000.000đ tiền đặt cọc, A nói bà X cứ trả 100.000.000đ tiền cọc cho vợ chồng ông Y, ngày mai A sẽ trả 50.000.000đ cho bà X được bà X đồng ý. Sau đó ông Y, bà X và A lập hợp đồng đặt cọc ghi các nội dung thỏa thuận mua thửa đất trên (hợp đồng lập thành 02 bản, ông Y giữ 01 bản; A giữ 01 bản). Vài ngày sau, không thấy A trả tiền góp vốn đặt cọc mua đất của ông Y, bà X gọi điện thoại cho A bảo trả tiền thì A nói không có tiền góp vốn nên không mua chung đất với bà X thì bà X thông báo cho ông Y biết sau đó bà X và A, ông Y thống nhất viết lại hợp đồng đặt cọc mua đất, nội dung vợ chồng ông A bán thửa đất trên cho bà X, bà X đặt cọc 100.000.000đ, hợp đồng đặt cọc lập thành 02 bản, ông Y, bà X mỗi người giữ 01 bản, ông Y đưa lại hợp đồng đặt cọc cũ cho bà X, còn A không đưa lại cho bà X bản hợp đồng ban đầu mà nói sẽ tự hủy. Sau đó bà X nhờ ông Y thuê người san gạt thửa đất trên, bà X đã thanh toán chi phí san gạt cho ông Y là 6.800.000đ.

Ngày 23/3/2021, A giới thiệu cho bà X đến mua 02 thửa đất gồm thửa số 531, diện tích 465,3m<sup>2</sup> và thửa số 532, diện tích 495,5m<sup>2</sup> (hai thửa liền kề nhau), tờ bản đồ 60 tại thôn A14, xã B11, huyện A của anh Trần Văn Ô, trú tại: xã A15, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà X và anh Ô thỏa thuận giá mua 02 thửa đất là 3.800.000.000đ, bà X đặt cọc trả trước cho anh Ô 200.000.000đ, số tiền còn lại chậm nhất là ngày 13/4/2021 bà X sẽ thanh toán hết cho anh Ô, nếu quá thời hạn trên bà X không thanh toán tiền cho anh Ô thì mất tiền đặt cọc và anh Ô có quyền bán thửa đất trên cho người khác; ngay sau khi đặt cọc anh Ô đồng ý cho bà X san gạt thửa đất trên. Sau đó anh Ô và bà X nhờ A viết hợp đồng đặt cọc (lập 02 bản), ghi nhận các nội dung thỏa thuận trên, sau đó anh Ô ký vào bên bán, bà X ký vào bên mua và A ký dưới mục người làm chứng, bà X và anh Ô mỗi người giữ 01 bản, bà X thanh toán 200.000.000đ đặt cọc cho anh Ô rồi bà X và A ra về. Sau đó A liên lạc với bà X đặt vấn đề muốn nhận san gạt mặt bằng, vẽ sơ đồ phân lô 02 thửa đất này và nếu có ai hỏi mua A sẽ nói cho bà X biết, được bà X đồng ý và nói với A khi nào san gạt xong bà X sẽ thanh toán tiền.

Khoảng cuối tháng 3/2021, thông qua mối quan hệ, A biết ông Đào Duy I có thửa đất số 29 tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 255 tờ bản đồ số 21, tổng diện tích là 527m<sup>2</sup> ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A muốn bán, A đến xem đất và hỏi giá thì ông I nói giá 02 thửa đất này là 03 tỷ đồng, A nói sẽ đưa người đến mua 02 thửa đất

trên với giá ông I đưa ra, khi mua bán xong thì ông I cho A tiền công giới thiệu là 200.000.000đ, ông I đồng ý. Sau đó A giới thiệu cho bà Nguyễn Thị X đến mua 02 ô đất trên. Ngày 30/3/2021, bà X và ông I thỏa thuận giá bán thửa đất 29 tờ bản đồ số 13 và thửa số 255 tờ bản đồ số 21, tổng diện tích là 527m<sup>2</sup> ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A là 03 tỷ đồng, bà X đặt cọc trước cho ông I là 500.000.000đ, số tiền còn lại bà X sẽ thanh toán cho ông I trong thời hạn 25 ngày, quá thời hạn trên bà X không mua sẽ mất tiền cọc. Sau đó bà X nhờ A viết hợp đồng đặt cọc (lập làm 03 liên), ghi nhận các nội dung thỏa thuận trên, sau đó ông I ký vào bên bán, bà X ký vào bên mua và A ký dưới mục người làm chứng, bà X giữ liên 1, ông I và A mỗi người giữ 01 liên, bà X thanh toán 500.000.000đ đặt cọc cho ông I rồi bà X và A ra về. Hai thửa đất này bà X không thuê người san gạt.

Trong thời gian bà X đặt cọc mua 05 thửa đất trên, bà X không ủy quyền cho A vẽ sơ đồ phân lô tách thửa, lập bảng giá chuyển nhượng đối với từng thửa đất mà bà X đặt cọc mua của ông Y và ông I. Để có tiền đầu tư kinh doanh tiền ảo, trả nợ và chi tiêu cá nhân, A tự vẽ sơ đồ phân lô, tách thửa số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1028m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc bà X đặt cọc mua của ông Y thành 10 ô đất, ký hiệu từ A1 đến A10, A lập bảng giá mỗi ô đất từ 620.000.000đ đến 720.000.000đ; tự vẽ sơ đồ phân lô, tách thửa số 29 tờ bản đồ số 13 và thửa số 255 tờ bản đồ số 21, tổng diện tích là 527m<sup>2</sup> ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A bà X đặt cọc mua của ông I thành 04 ô đất ký hiệu từ A1 đến A4, lập bảng giá từ 780.000.000đ đến 930.000.000đ/01 ô đất. Sau đó, A điện thoại, nhắn tin, gửi hình ảnh qua Zalo cho nhiều người cùng làm trong nhóm kinh doanh mua bán bất động sản tự do, A đưa ra thông tin gian dối là các thửa đất trên là của A và A đang làm thủ tục phân lô, tách thửa để bán, ai mua ô nào thì A sẽ bán cho giá ưu đãi và chỉ cần đặt cọc trước cho A mỗi ô là 50.000.000đ hoặc ai giới thiệu, bán được ô đất nào cho khách thì A sẽ chi tiền hoa hồng từ 15.000.000đ đến 20.000.000đ hoặc ai có nhu cầu kinh doanh cùng A thì góp vốn với A bao nhiêu cũng được, khi bán sẽ chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp mục đích để mọi người tin tưởng đặt cọc tiền mua đất cho A hoặc góp vốn cùng A kinh doanh đất sau đó A chiếm đoạt sử dụng kinh doanh tiền ảo và chi tiêu cá nhân hết. Quá trình điều tra, Cơ quan điều tra đã làm rõ, trong khoảng thời gian từ ngày 15/3/2021 đến ngày 20/4/2021, A đã dùng thủ đoạn gian dối thông qua hình thức nhận tiền đặt cọc mua đất và nhận tiền góp vốn mua chung đất rồi chiếm đoạt không trả lại tài sản cho các bị hại, gồm:

1. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1991, trú tại: TDP A1, phường B1, thành phố Z.

Đầu tháng 3/2021, A gọi điện thoại cho chị G cùng là nhân viên môi giới bất động sản, A tự giới thiệu là mua được ô đất số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1000m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc, A đã phân lô thành 10 ô đất từ A1 đến A10, diện tích mỗi ô khoảng 100 m<sup>2</sup>, nếu chị G mua thì A sẽ bán cho với giá hữu nghị rồi A gửi vào tài khoản zalo của chị G sơ đồ phân lô

thửa đất trên. Tin lời A nói, ngày 15/3/2021 chị G cùng A đi xem đất, sau khi thỏa thuận, chị M đồng ý mua ô đất A3, diện tích 97 m<sup>2</sup> với giá 690.000.000đ, A yêu cầu chị G phải đặt cọc trước cho A là 50.000.000đ và cam kết trong thời hạn 02 tháng sẽ làm xong thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên mang tên chị G. Cùng ngày chị G đã chuyển khoản số tiền cho A và A lập hợp đồng đặt cọc ghi nhận các nội dung thỏa thuận trên rồi chị G và A ký vào hợp đồng.

2. Anh Lê Quý H, sinh năm 1987, trú tại: TDP A2, thị trấn B2, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Giữa tháng 3/2021, thông qua chị Nguyễn Thị G là nhân viên môi giới bất động sản, anh H biết A có đăng thông tin bán ô đất A8, diện tích 100m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc, anh H muốn mua ô đất trên nên ngày 16/3/2021 chị G cùng anh H đến gặp A để đi xem đất. Sau khi xem đất và tin tưởng thông tin A đưa ra, anh H đồng ý mua ô đất trên với giá là 630.000.000đ, anh H đặt cọc trước cho A 50.000.000đ, trong thời hạn 60 ngày A sẽ làm xong thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên mang tên anh H. Cùng ngày anh H đã chuyển khoản cho chị G 50.000.000đ nhờ chị G chuyển khoản cho A và ngay sau đó chị G đã chuyển khoản số tiền trên cho A rồi A lập hợp đồng đặt cọc ghi nhận các nội dung thỏa thuận với anh H sau đó A và anh H ký vào hợp đồng.

3. Chị Trần Thu K, sinh năm 1995, trú tại: Thôn A3, B3, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đầu tháng 3/2021, thông qua việc môi giới bất động sản, A giới thiệu với chị K là A có thửa đất số 66, tờ bản đồ số 06, ở thôn Thiếu Khánh, xã B8, huyện A đang làm thủ tục phân lô tách thửa và nhờ chị K tìm khách để bán đồng thời A gửi vào tài khoản zalo của chị K sơ đồ phân lô tách thửa đất số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1028m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc mà bà X đặt cọc mua của ông Y thành 10 ô đất từ A1 đến A10. Sau đó, A đưa chị K đến xem thửa đất, chị K đồng ý mua, nên từ ngày 17/3/2021 đến ngày 28/3/2021 chị K đã đưa tiền mặt và chuyển khoản cho A 03 lần để đặt cọc mua 04 ô đất trong số 10 ô đất trên, A cam kết trong thời hạn 02 tháng sẽ làm xong thủ tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho chị K, cụ thể:

- Ngày 17/3/2021, chị K chuyển khoản cho A 100.000.000đ để đặt cọc mua 02 ô đất là A4 và A5, giá mỗi ô là 620.000.000đ;

- Ngày 18/3/2021, chị K chuyển khoản cho A 50.000.000đ để đặt cọc mua ô đất A6, giá là 620.000.000đ;

- Ngày 28/3/2021, chị K chuyển khoản cho A 50.000.000đ để đặt cọc mua ô đất A9, giá là 720.000.000đ (ô đất này ngày 23/3/2021 A đã bán cho chị Nguyễn Thị Q với giá là 720.000.000đ và cùng ngày A đã nhận của chị Q 50.000.000đ tiền đặt cọc).

4. Chị Lưu Thị L, sinh năm 1976, trú tại: TDP A4, thị trấn B4, huyện A; chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1985, trú tại: TDP A5, thị trấn B5, huyện A và chị Đỗ Thị K, sinh năm 1996, trú tại: Thôn A6, xã B6, huyện A.

Khoảng gần cuối tháng 3/2021, chị Nguyễn Thị M là nhân viên môi giới bất động sản tự do thấy A đăng trên tài khoản zalo là có ô đất số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1028m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc phân lô thành 10 ô đất từ A1 đến A10, diện tích mỗi ô khoảng 100 m<sup>2</sup>, chị M hỏi A về các ô đất này thì A tự giới thiệu là đất của A, nếu chị M mua thì A sẽ bán cho giá ưu đãi hoặc chị M giới thiệu khách đến mua các ô đất đó của A thì A sẽ cho chị M tiền hoa hồng từ 15.000.000đ đến 20.000.000đ/01 ô. Sau đó A đưa chị M đến xem đất, tin lời A nói nên chị M đã rủ chị Lưu Thị L và chị Đỗ Thị N cùng là nhân viên môi giới bất động sản tự do góp tiền cùng nhau đặt cọc mua ô đất A4, diện tích là 108m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A để bán kiếm lời được chị L và chị N đồng ý. Sau khi thỏa thuận chị M, chị L, chị N thống nhất mỗi người góp 10.000.000đ đưa cho chị L đặt cọc cho A mua ô đất A4 và để chị L đứng tên trong hợp đồng đặt cọc. Ngày 24/3/2021, chị M và chị N mỗi người đưa cho chị L 10.000.000đ, cùng ngày chị M và chị L gặp A thỏa thuận mua thửa đất A4 thì A bán cho chị L giá 640.000.000đ, đồng thời A nói ô đất trên chị L mua xong bán ngay cũng đã có lãi và cam kết trong thời hạn 60 ngày mà chị L không bán được thì A sẽ trả lại tiền đặt cọc cho chị L (trong khi đó ô đất này ngày 17/3/2021 A đã bán cho chị Trần Thu K giá 620.000.000đ và nhận 50.000.000đ của chị K đặt cọc mua đất). Cùng ngày chị L đã đưa cho A 30.000.000đ đặt cọc mua ô đất A4 và lập hợp đồng đặt cọc ghi nhận các nội dung thỏa thuận trên và ký vào hợp đồng.

5. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1985, trú tại: TDP A7, thị trấn B4, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Khoảng cuối tháng 3/2021, A tự giới thiệu với chị P cùng là nhân viên môi giới bất động sản là A đã mua thửa đất số 255 tờ bản đồ số 21, diện tích là 527m<sup>2</sup> ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A với giá 2,8 tỷ đồng và rủ chị P góp vốn mua chung, khi phân lô tách thửa xong bán được sẽ chia lợi nhuận cho chị P theo tỷ lệ vốn góp và để chị P tin tưởng A đã gửi cho chị P hình ảnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này và sơ đồ A phân lô tách thửa đất trên làm 04 ô từ A1 đến A4, chị P tin tưởng nên cùng chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1985, trú tại: TDP A5, thị trấn B5, huyện A cùng làm nhân viên môi giới bất động sản với chị P đi xem đất. Sau khi xem đất chị P đồng ý góp 100.000.000đ cho A để kinh doanh thửa đất trên. Ngày 01/4/2021, chị P đã chuyển khoản từ tài khoản 1018995xxx tại ngân hàng Vietcombank của chị P đến tài khoản số 1903388197xxx ở ngân hàng Techcombank của A, sau đó A lập hợp đồng đặt

cọc nhận góp vốn của chị P là 100.000.000đ mua chung ô đất thửa 255, tờ bản đồ số 21, diện tích là 527m<sup>2</sup> ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A.

6. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1995, trú tại: Thôn A8, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 20/3/2021, Trần Văn A giới thiệu với chị Q cùng là nhân viên môi giới bất động sản tự do là A có thửa đất A9 (tách từ thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6), diện tích 103m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A và nhờ chị Q bán hộ hoặc nếu mua thì A sẽ bán cho giá ưu đãi đồng thời A gửi vào tài khoản zalo của chị Q sơ đồ phân lô tách thửa đất số 66. Ngày 23/3/2021, chị Q thỏa thuận với A là mua thửa đất này với giá 720.000.000đ, đặt cọc trước 50.000.000đ để bán kiếm lời, trong 60 ngày nếu chị Q không bán được thửa đất này thì A sẽ trả lại số tiền đặt cọc cho chị Q. Cùng ngày chị Q đã chuyển khoản 50.000.000đ cho A và A lập hợp đồng đặt cọc ghi nhận các nội dung đã thỏa thuận rồi chị Q và A ký vào hợp đồng.

7. Chị Võ Thị R, sinh năm 1990, trú tại: thôn Khê Ngoại, xã B9, huyện C, thành phố Hà Nội.

Giữa tháng 4/2021, thông qua chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1993, trú tại: Thôn A11, xã B11, huyện A là nhân viên môi giới bất động sản, vợ chồng chị R biết Trần Văn A có đăng thông tin trên mạng xã hội là A có thửa đất ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A, đã phân chia tách làm 04 ô từ A1 - A4 để bán nên vợ chồng chị R muốn đến xem đất để mua ô đất A2. Ngày 17/4/2021 chị R cùng chồng là anh Nguyễn Văn Quân, sinh năm 1989 và chị T đến xem thửa đất thì A đã giới thiệu thửa đất này của A đồng thời cho vợ chồng chị R xem hình ảnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Văn I trước đó A chụp ảnh và lưu trong điện thoại của A cùng sơ đồ A tự phân lô thửa đất trên làm 04 thửa. Sau khi xem đất và xem sơ đồ phân lô đất A đưa, vợ chồng chị R đồng ý mua thửa đất A2, diện tích 120m<sup>2</sup>, giá 830.000.000đ, A yêu cầu vợ chồng chị R đặt cọc trước cho A 50.000.000đ và cam kết trong thời hạn 30 ngày A sẽ làm xong GCNQSD đất mang tên vợ chồng chị R, chị R thanh toán hết số tiền còn lại cho A. Sau đó anh Quân chuyển khoản vào tài khoản của A 50.000.000đ, A lập hợp đồng đặt cọc ghi nhận các nội dung thỏa thuận trên và chị R, chị T, A cùng ký vào bản hợp đồng đặt cọc.

8. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1984, trú tại: xóm A10, xã B10, thành phố Z.

Thông qua mạng xã hội zalo, chị S biết Trần Văn A đang bán một số ô đất ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A và chị S biết ngày 17/4/2021 chị Võ Thị R là người quen của chị S có đặt cọc cho A 50.000.000đ mua ô đất A2 trong 04 ô đất mà A đang bán, chị S muốn mua thửa đất A1 để kinh doanh. Chị S nhờ chị Nguyễn Thị T là nhân viên môi giới bất động sản liên hệ với A để chị S thỏa thuận mua ô đất trên. Ngày 19/4/2021, chị S và chị T đến xem thửa đất thì A tự giới thiệu là thửa đất này là của A, nếu chị S mua bán sẽ sinh lời ngay. Sau khi

thỏa thuận, chị S đồng ý mua ô đất A1, diện tích 118m<sup>2</sup> với giá 930.000.000đ, A yêu cầu chị S thanh toán tiền đặt cọc là 100.000.000đ, chị S đồng ý rồi cùng ngày chị S đã chuyển khoản trả cho A 100.000.000đ, sau đó A lập hợp đồng đặt cọc ghi nhận nội dung thỏa thuận bán thửa đất A1 cho chị S đồng thời cam kết trong thời hạn 01 tháng sẽ làm xong thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên mang tên chị S.

9. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1993, trú tại: Thôn A11, xã B11, huyện A và chị Lô Thị V, sinh năm 1994, trú tại: TDP A17, thị trấn B4, huyện A.

Thông qua việc làm môi giới bất động sản tự do chị Trần Thu K là nhân viên môi giới bất động sản, chị T và chị Nguyễn biết Trần Văn A có 03 ô đất A1, A2, A3 tại thửa đất ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A và đang đăng bán trên mạng xã hội. Ngày 20/4/2021 chị T và chị V rủ nhau góp tiền mua chung ô đất A3 của A để bán kiếm lời. Cùng ngày chị T và chị V đi cùng chị K đến gặp A rồi đi xem đất. Sau khi thỏa thuận, chị T, chị V đồng ý mua ô đất A3 với giá 780.000.000đ, A yêu cầu phải đặt cọc 100.000.000đ và cam kết trong thời hạn 01 tháng A sẽ làm xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất mang tên chị T; sau đó chị T đưa cho A 100.000.000đ đặt cọc mua ô đất A3, trong đó chị T và chị V mỗi người góp 50.000.000đ rồi A viết hợp đồng đặt cọc ghi nhận các nội dung thỏa thuận và cam kết, A ký vào bên bán và chị T ký bên mua, còn chị V ký vào mục người làm chứng. Tại phiên tòa chị V với chị T thống nhất yêu cầu và được bị cáo Trần Văn A đồng ý bồi thường chị T số tiền 100.000.000đ.

Toàn bộ số tiền A nhận đặt cọc và góp vốn mua các thửa đất của 12 bị hại, với tổng số tiền là 730.000.000đ, A không thông báo cho bà Nguyễn Thị X biết và cũng không đưa cho bà X khoản tiền gì mà sử dụng vào việc trả nợ, kinh doanh tiền ảo và chi tiêu cá nhân hết. Đầu tháng 5/2021, qua tìm hiểu chị Trần Thu K, chị Lưu Thị L, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Q biết các ô đất mà các chị đặt cọc mua của Trần Văn A nêu trên không phải của A mà là của bà Nguyễn Thị X đặt cọc mua của ông Nguyễn Văn Y và ông Đào Duy I. Đến tháng 4/2021 bà X biết thông tin UBND tỉnh Vĩnh Phúc dừng việc phân lô, tách thửa đất với mục đích kinh doanh thương mại nên cuối tháng 4/2021 bà X gặp ông I và ông Y nói không lo đủ tiền mua các thửa đất trên, chấp nhận mất số tiền đặt cọc cho ông Y và ông I mỗi người 100.000.000đ, sau đó ông Y và ông I đã bán các thửa đất đó cho người khác; ngoài ra cùng một ô đất nhưng A đã nhận tiền đặt cọc của nhiều người nên chị K, L, M, P và Q tìm gặp A đòi lại số tiền đặt cọc thì A nói hiện không có tiền trả nên các bị hại đã có đơn trình báo Công an tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết. Quá trình điều tra, Cơ quan điều tra đã ra thông báo tìm bị hại thì có chị Vũ Thị R, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị S và anh Lê Quý H có đơn tố giác Trần Văn A có hành vi lừa đảo



chiếm đoạt tài sản thông qua hình thức nhận đặt cọc tiền mua đất. Tổng số tiền A dùng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt của 12 người bị hại là 730.000.000đ.

Ngoài hành vi dùng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của 12 người bị hại nêu trên, trong tháng 4/2021, Trần Văn A còn có hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của người khác. Cụ thể đó là:

Sau khi bà Nguyễn Thị X đặt cọc mua thửa số 531, diện tích 465,3m<sup>2</sup> và thửa số 532, diện tích 495,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 60 tại thôn A14, xã B11, huyện A của anh Trần Văn Ô thì A liên lạc với bà X đặt vấn đề muốn nhận san gạt mặt bằng và vẽ sơ đồ phân lô 02 thửa đất trên, nếu ai hỏi mua đất thì A sẽ thông báo cho bà X biết được bà X đồng ý và nói với A khi làm xong mặt bằng sẽ thanh toán tiền. Sau đó A thuê người san gạt mặt bằng và vẽ sơ đồ phân lô 02 thửa đất này thành 08 ô đất ký hiệu từ A1 đến A8, đến cuối tháng 3/2021 A đăng thông tin, gửi hình ảnh qua Zalo trong nhóm kinh doanh mua bán bất động sản tự do giới thiệu bán các ô đất này đồng thời A nhắn tin cho chị Trần Thu K trú tại: Thôn A3, xã B3, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc mời chào chị K mua đất. Sau khi xem đất, chị K muốn mua 02 ô là A2, A3, A nói với chị K là tổng số tiền mua 02 ô là 1.530.000.000đ, đặt cọc trước là 100.000.000đ, chị K đồng ý. A thông báo với bà X là tiền thuê san gạt mặt bằng hai thửa đất số 531 và 532 cùng vẽ sơ đồ phân lô là 50.000.000đ, có khách đặt cọc 02 ô đất A2, A3 mỗi ô 50.000.000đ thì bà X đồng ý cho A nhận tiền đặt cọc 02 ô đất trên rồi A giữ lại 50.000.000đ tiền công san gạt còn 50.000.000đ đưa cho bà X. Ngày 28/3/2021, chị K chuyển khoản 100.000.000đ từ tài khoản của chị K đến tài khoản số 190338819xxx ở ngân hàng Techcombank của A sau đó A chuyển khoản cho bà X 50.000.000đ, còn 50.000.000đ A giữ lại chi thuê san gạt và công vẽ sơ đồ phân lô.

Đến khoảng giữa tháng 4/2021, khi bà X biết thông tin UBND tỉnh Vĩnh Phúc có chủ trương tạm dừng việc phân lô tách thửa với mục đích kinh doanh nên bà X gặp anh Ô thông báo không mua 02 thửa đất 531 và 532 nữa và chấp nhận mất tiền đặt cọc. Bà X liên lạc với A để trả tiền đặt cọc thửa đất ký hiệu A2, A3 ở thôn A14, xã B11 cho khách hàng (vì bà X không biết khách hàng là ai, ở đâu) thì A nói với bà X ngoài việc trả 100.000.000đ tiền đặt cọc thì phải trả thêm 10.000.000đ tiền môi giới được bà X đồng ý và nói sẽ chuyển khoản cho A số tiền 110.000.000đ, A trả lại cho khách rồi gửi cho bà X hình ảnh chứng từ thể hiện đã chuyển trả tiền đặt cọc ô A2, A3 cho khách hàng, A đồng ý. Ngày 14/4/2021 bà X chuyển khoản số tiền 110.000.000đ vào tài khoản 1903388197xxxx của A mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương chi nhánh Vĩnh Phúc với nội dung “Tra cọc và lai A2, A3 đất trung my”. Sau khi nhận được tiền do bà X chuyển, A không trả lại 100.000.000đ cho chị Trần Thu K và nảy sinh ý định chiếm đoạt số tiền trên của chị K sử dụng chi tiêu cá nhân. A gọi điện thoại cho anh Nguyễn TL, sinh năm 1987, trú tại: Xã A18, huyện B18, tỉnh Vĩnh Phúc

là bạn quen biết với A và nói với anh TL là có tài khoản ngân hàng cho A chuyển nhờ 110.000.000đ vào tài khoản của anh TL sau đó anh TL chuyển lại số tiền trên cho A, anh TL đồng ý. Cùng ngày 14/4/2021, A chuyển khoản 110.000.000đ từ tài khoản của A số 1903388197xxx đến tài khoản 4251000122xxx tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam với nội dung “An huu ct tra coc a2,3 Trung my”, sau đó A chụp hình ảnh chuyển tiền cho TL và gửi cho bà X để bà X tin là đã trả tiền cho khách. Sau khi TL nhận tiền được khoảng 10 phút thì TL đã chuyển lại số tiền 110.000.000đ cho A, A đã sử dụng chi tiêu cá nhân hết. Gần cuối tháng 4/2021, chị K biết thửa đất trên không phải của A đã yêu cầu A trả lại cho chị K số tiền 100.000.000đ đặt cọc thì A khất lần rồi không trả lại số tiền trên cho chị K. Giữa tháng 5/2021, chị K đã gửi đơn tố giác đến Công an tỉnh Vĩnh Phúc tố cáo hành vi chiếm đoạt tài sản của Trần Văn A.

Quá trình điều tra, Trần Văn A đã thành khẩn khai nhận về hành vi bằng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của chị Nguyễn Thị G, anh Lê Quý H, chị Trần Thu K, chị Lưu Thị L, chị Nguyễn Thị M, chị Đỗ Thị N, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Q, chị Võ Thị R, chị Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T với tổng số tiền là 730.000.000đ và hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt của chị Trần Thu K 100.000.000đ.

Ngày 22/6/2021, chị Trần Thu K giao nộp cho Cơ quan điều tra 02 bản hợp đồng đặt cọc cùng 19 tờ giấy A4 có in nội dung các cuộc nói chuyện trên tài khoản zalo giữa chị K với A về mua bán các thửa đất mà chị K đã đưa tiền cho A để đặt cọc mua đất.

Cùng ngày, chị Nguyễn Thị P giao nộp cho Cơ quan điều tra ảnh chụp và sơ đồ thửa đất 255, tờ bản đồ 21; tin nhắn zalo giữa chị P và A về việc góp vốn mua đất và ngày 24/6/2021, chị P giao nộp 01 hợp đồng đặt cọc mua đất ghi ngày 01/4/2021.

Ngày 29/6/2021, chị Nguyễn Thị G giao nộp cho Cơ quan điều tra 01 hợp đồng đặt cọc mua đất giữa A với anh Lê Quý H cùng các phiếu chuyển tiền giữa anh H với chị G và chị G với A.

Ngày 03/11/2021, chị Võ Thị R giao nộp cho Cơ quan điều tra 01 hợp đồng đặt cọc mua đất đề ngày 17/4/2021 giữa Trần Văn A với chị R.

Ngày 04/11/2021, chị Nguyễn Thị T giao nộp cho Cơ quan điều tra 03 hợp đồng đặt cọc ghi các ngày 17, 19 và 20/4/2021 giữa Trần Văn A với chị T, Trần Văn A với chị R (liên 2); Trần Văn A với chị Nguyễn Thị S (liên 2) và biên bản về việc A hứa hẹn trả tiền đặt cọc.

Ngày 04/11/2021, chị Nguyễn Thị S giao nộp cho Cơ quan điều tra 01 hợp đồng đặt cọc mua đất ghi ngày 19/4/2021 giữa Trần Văn A với chị S (liên 2).

Ngày 02/7/2021, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Vĩnh Phúc ra các Quyết định trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của Trần Văn A trên các

hợp đồng đặt cọc do chị Trần Thu K, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị G và chị Nguyễn Thị Q giao nộp.

Tại Kết luận giám định số 1796/KLGD ngày 01/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc kết luận: Chữ ký, chữ viết dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN A” (ký và ghi rõ họ tên) trên Hợp đồng đặt cọc ngày 07/4/2021 thể hiện nội dung: “*Chị Trần Thu K chuyển số tiền 200.000.000 đồng cho Trần Văn A để đặt cọc mua thửa đất ký hiệu A4, A5, A6, A9 ở A13 - B8 - A - Vĩnh Phúc*” so với chữ viết, chữ ký của Trần Văn A trên mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Tại Kết luận giám định số 1797/KLGD ngày 01/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc kết luận: Chữ ký, chữ viết trên Hợp đồng đặt cọc ngày 01/4/2021 thể hiện nội dung: “*Chị Nguyễn Thị P chuyển số tiền 100.000.000 đồng cho Trần Văn A để góp vốn mua thửa đất ở thôn A16 - B5 - A - Vĩnh Phúc*” trừ chữ ký, chữ viết dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN B”, “ĐẠI DIỆN BÊN C” so với chữ viết, chữ ký của Trần Văn A trên mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Tại Kết luận giám định số 1798/KLGD ngày 01/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc kết luận: Chữ ký, chữ viết dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN A” (ký và ghi rõ họ tên) trên Hợp đồng đặt cọc ngày 15/3/2021 thể hiện nội dung: “*Chị Nguyễn Thị G chuyển số tiền 50.000.000 đồng cho Trần Văn A để đặt cọc mua thửa đất ký hiệu A3 ở A13 - B8 - A - Vĩnh Phúc*” so với chữ viết, chữ ký của Trần Văn A trên mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Tại Kết luận giám định số 1799/KLGD ngày 01/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc kết luận: Chữ ký, chữ viết dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN A” (ký và ghi rõ họ tên) trên Hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2021 thể hiện nội dung: “*Chị Nguyễn Thị Q chuyển số tiền 50.000.000 đồng cho Trần Văn A để đặt cọc mua thửa đất ký hiệu A9 ở A13 - B8 - A - Vĩnh Phúc*” so với chữ viết, chữ ký của Trần Văn A trên mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Cơ quan điều tra đã tiến hành xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện A xác định không có thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6 thuộc thôn A13, xã B8, huyện A.

Đối với các giấy tờ, tài liệu do các bị hại giao nộp trong quá trình điều tra xác định là vật chứng và tài liệu có liên quan đến vụ án, Cơ quan điều tra chuyển theo hồ sơ vụ án.

Đối với chiếc máy tính xách tay Trần Văn A sử dụng vẽ sơ đồ phân lô tách thửa, lập bảng giá các thửa đất ở xã B8, thị trấn B5 và xã B11 và chiếc điện thoại Iphone 6 đã cũ A sử dụng để liên lạc với các bị hại để chiếm đoạt tài sản, quá trình điều tra A khai nhận là tháng 6/2021 do cần tiền chi tiêu A đã bán máy tính cho cửa hàng ở Hà Nội không nhớ địa chỉ, còn chiếc điện thoại bị

hồng nên A đã vứt bỏ, không nhớ vứt tại đâu nên Cơ quan điều tra không thu giữ được chiếc máy tính và chiếc điện thoại trên.

Đối với anh Nguyễn TL, quá trình điều tra xác định do có mối quan hệ quen biết, ngày 14/4/2021, Trần Văn A gọi điện thoại cho anh TL hỏi số tài khoản của anh TL và nói sẽ chuyển nhờ tiền vào tài khoản của anh TL, nhờ anh TL sau khi nhận tiền thì chuyển lại cho A, anh TL không biết nguồn gốc số tiền A chuyển khoản đến và không được A bàn bạc gì về việc chiếm đoạt tài sản của chị K, ngay sau khi nhận tiền của A chuyển đến anh TL đã chuyển lại toàn bộ số tiền 110.000.000đ cho A và cũng không được A cho lợi ích gì, do vậy Cơ quan điều tra không đề cập xử lý đối với anh TL.

Xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc và ngân hàng nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc xác định Trần Văn A hiện không có thửa đất nào mang tên vợ chồng A; các tài khoản mang tên A hiện đều không có tiền trong tài khoản.

Về trách nhiệm dân sự: Quá trình giải quyết vụ án, các bị hại là chị Trần Thu K, chị Nguyễn Thị G, anh Lê Quý H, chị Lưu Thị L, chị Đỗ Thị N, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Q, chị Võ Thị R, chị Nguyễn Thị S và chị Nguyễn Thị T yêu cầu Trần Văn A phải trả lại cho số tiền mà A đã chiếm đoạt thông qua hình thức nhận đặt cọc tiền mua đất và góp vốn để mua chung đất rồi bán kiếm lời. Cụ thể số tiền các bị hại yêu cầu A phải trả là: Chị Trần Thu K 300.000.000đ; chị G 50.000.000đ; anh H 50.000.000đ; chị Hằng L 10.000.000đ; chị M 10.000.000đ; chị Đỗ Thị N 10.000.000đ; chị P 100.000.000đ; chị Q 50.000.000đ; chị R 50.000.000đ; chị S 100.000.000đ; chị T 100.000.000đ. Bị cáo Trần Văn A đồng ý trả lại toàn bộ cho các bị hại số tiền trên, nhưng hiện đang bị tạm giam nên chưa khắc phục được, A sẽ tác động gia đình trả dần cho các bị hại.

Cáo trạng số: 21/CT-VKS-P1 ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc truy tố bị cáo Trần Văn A về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 và điểm c khoản 2 Điều 175 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc luận tội đối với bị cáo, giữ nguyên quyết định truy tố như Cáo trạng và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm c khoản 2 Điều 175; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; khoản 1 Điều 55 Bộ luật Hình sự năm 2015; xử phạt bị cáo Trần Văn A mức hình phạt tù 13 năm đến 14 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và xử phạt bị cáo từ 03 năm đến 04 năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Tổng hợp hình phạt buộc bị cáo Trần Văn A phải chấp hành hình phạt chung cho cả hai tội là từ 16 năm đến 18 năm tù, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt 30/7/2021.

Áp dụng khoản 1 Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1 Điều 586 và khoản 1 Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc bị cáo Trần Văn A phải trả cho chị Trần Thu K 300.000.000đ; chị Nguyễn Thị G 50.000.000đ; anh Lê Quý H 50.000.000đ; chị Lưu Thị L 10.000.000đ; chị Nguyễn Thị M 10.000.000đ; chị Đỗ Thị N 10.000.000đ; chị Nguyễn Thị P 100.000.000đ; chị Nguyễn Thị Q 50.000.000đ; chị Võ Thị R 50.000.000đ; chị Nguyễn Thị S 100.000.000đ và chị Nguyễn Thị T 100.000.000đ.

Luật sư bào chữa cho bị cáo Trần Văn A có quan điểm: P toàn đồng ý với tội danh và điều luật áp dụng do Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc truy tố đối với bị cáo Trần Văn A về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 và điểm c khoản 2 Điều 175 Bộ luật Hình sự năm 2015. Về hình phạt đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc, xem xét các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự, nhân thân và điều kiện, hoàn cảnh cụ thể của bị cáo để xử bị cáo mức hình phạt thấp nhất do pháp luật quy định.

Bị cáo Trần Văn A hoàn toàn đồng ý với luận cứ do Luật sư bào chữa đưa ra, không có bổ sung gì. Bị cáo chỉ đề nghị hội đồng xét xử áp dụng hình phạt thấp nhất để bị cáo nhanh chóng cải tạo về chăm sóc bố mẹ già và nuôi con nhỏ.

Các bị hại có quan điểm về hình phạt yêu cầu xử lý nghiêm bị cáo nhằm mục đích giáo dục riêng và phòng ngừa chung; còn về trách nhiệm dân sự yêu cầu bị cáo phải bồi thường toàn bộ số tiền đã chiếm đoạt.

## **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: Về hành vi, quyết định tố tụng của cơ quan điều tra Công an tỉnh Vĩnh Phúc, Điều tra viên; VKSND tỉnh Vĩnh Phúc, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo không có ý kiến hoặc khiếu nại gì 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 nội dung: Quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo Trần Văn A đã thừa nhận hành vi phạm tội của mình như Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã truy tố. Xét lời nhận tội của bị cáo hoàn toàn phù hợp với lời khai tại cơ quan điều tra, lời khai của bị hại, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời khai của người làm chứng, biên bản thu giữ vật chứng, các kết luận giám định của cơ quan chuyên môn... và những tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án được thu thập khách quan, đúng pháp luật. Từ đó có

đủ căn cứ để xác định: Xuất phát từ động cơ vụ lợi, lợi dụng mối quan hệ với các nhân viên môi giới bất động sản tự do; xu hướng đầu tư, lướt sóng bất động sản vùng ven các khu công nghiệp và việc có được các thông tin cũng như hình ảnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất mà Trần Văn A môi giới cho bà Nguyễn Thị X đặt cọc mua ở xã B8, xã B11 và thị trấn B5, huyện A để bà X phân lô, tách thửa bán kiếm lời. Trần Văn A đã tự đưa ra thông tin gian dối, không đúng sự thật và nhận thửa đất số 183, tờ bản đồ 15, diện tích đất 1028 m<sup>2</sup> ở thôn A13, xã B8, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc mà bà X đặt cọc mua của ông Nguyễn Văn Y và hai thửa đất số 29 tờ bản đồ số 13, thửa số 255 tờ bản đồ số 21, tổng diện tích là 527m<sup>2</sup> ở thôn A16, thị trấn B5, huyện A bà X đặt cọc mua của ông Đào Duy I là của A. Sau đó A vẽ sơ đồ phân lô tách thửa số 183 thành 10 ô đất, ký hiệu từ A1 đến A10; vẽ thửa số 29 và thửa số 255 thành 04 ô đất, ký hiệu từ A1 – A4, tự lập bảng giá chuyển nhượng các ô đất này từ 620.000.000đ đến 930.000.000đ, rồi A điện thoại, nhắn tin, gửi hình ảnh qua Zalo cho những người cùng làm trong nhóm kinh doanh mua bán bất động sản tự do là các thửa đất trên là của A và A đang làm thủ tục phân lô, tách thửa để bán, ai mua thì A sẽ bán cho giá ưu đãi và chỉ cần đặt cọc trước cho A mỗi ô là 50.000.000đ đến 100.000.000đ/ô tùy vị trí đất hoặc ai giới thiệu, bán được thì A sẽ chi tiền hoa hồng từ 15.000.000đ đến 20.000.000đ/ô đất hoặc ai có nhu cầu kinh doanh cùng A thì góp vốn với A, khi bán sẽ chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp mục đích làm cho nhiều người tin tưởng đã đặt cọc tiền cho A và góp vốn với A để kinh doanh bất động sản, sau đó A chiếm đoạt sử dụng chi tiêu cá nhân và kinh doanh tiền ảo hết. Quá trình điều tra, xác định từ ngày 15/3/2021 đến ngày 20/4/2021 A đã 09 lần dùng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của 12 bị hại, với tổng số tiền là 730.000.000đ. Cụ thể A đã chiếm đoạt của: Chị Nguyễn Thị G 50.000.000đ; anh Lê Quý H 50.000.000đ; chị Trần Thu K 200.000.000đ; chị Lưu Thị L 10.000.000đ; chị Đỗ Thị N 10.000.000đ; chị Nguyễn Thị M 10.000.000đ; chị Nguyễn Thị P 100.000.000đ; chị Nguyễn Thị Q 50.000.000đ; chị Võ Thị R 50.000.000đ, chị Nguyễn Thị S 100.000.000đ và chị Nguyễn Thị T là 100.000.000đ.

Hành vi gian dối đưa ra những thông tin không có thật làm cho người khác tin tưởng nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản nêu trên do bị cáo Trần Văn A thực hiện đã phạm vào tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Xét về nhân thân của bị cáo, tính chất mức độ thực hiện tội phạm và giá trị tài sản bị cáo chiếm đoạt cũng như hậu quả xảy ra thì hành vi của Trần Văn A đã phạm vào điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 quy định:

“ 1. Người nào bằng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của người khác có giá trị từ 2.000.000 đồng đến dưới 5.000.000 đồng hoặc....., 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 có giá trị từ 500.000.000 đồng trở lên”.

Ngoài việc đưa ra những thông tin không đúng sự thật để chiếm đoạt tiền của bị hại như trên thì ngày 28/3/2021 được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị X, bị cáo Trần Văn A đã nhận của chị Trần Thu K 100.000.000đ để đặt cọc mua hai ô đất số A2, A3 ở thôn A14, xã B11, huyện A (tách ra từ thửa số 531, diện tích 465,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ 60 tại thôn A14, xã B11, huyện A mà trước đó bà X đặt cọc mua của anh Trần Văn Ô) rồi A đưa số tiền trên cho bà X. Đến đầu tháng 4/2021 bà X không mua thửa đất của anh Ô nữa nên đã chuyển khoản cho A 100.000.000đ để trả lại cho chị Trần Thu K nhưng A không trả cho chị K mà dùng thủ đoạn gian dối, chiếm đoạt 100.000.000đ của chị K sử dụng chi tiêu cá nhân hết.

Hành vi chiếm đoạt tiền của bị hại do Trần Văn A thực hiện đã phạm vào tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Hình sự năm 2015. Xét về giá trị tài sản bị cáo chiếm đoạt cũng như hậu quả xảy ra thì hành vi của Trần Văn A đã phạm vào điểm c khoản 2 Điều 175 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Tại điểm c khoản 2 Điều 175 Bộ luật Hình sự năm 2015 quy định:

“ 1. Người nào thực hiện một trong các hành vi sau đây chiếm đoạt tài sản của người khác có giá trị từ 4.000.000 đồng đến dưới 50.000.000 đồng hoặc..., thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm.

2. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ 02 năm đến 07 năm.

.....

c. Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ 50.000.000 đồng đến dưới 200.000.000 đồng”.

Hành vi phạm tội của bị cáo là nghiêm trọng và đặc biệt nghiêm trọng đã xâm phạm trực tiếp đến quyền sở hữu về tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ, gây mất trật tự trị an và an toàn xã hội. Vì vậy cần phải xử phạt nghiêm nhằm mục đích giáo dục riêng và phòng ngừa chung, phục vụ tốt việc giữ vững an ninh chính trị tại địa phương để làm gương cho người khác.

Tuy nhiên khi quyết định hình phạt, Hội đồng xét xử cũng cân nhắc, xem xét đến tính chất cũng như mức độ thực hiện tội phạm và hậu quả xảy ra, các tình tiết tăng nặng, tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự và nhân thân của bị cáo; thấy rằng:

Về tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: Quá trình giải quyết vụ án luôn khai báo đầy đủ hành vi đã thực hiện; gia đình bị cáo có công với nước do bố đẻ được nhà nước tặng thưởng huy chương chiến sỹ vẻ vang nên được hưởng các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự theo quy định tại điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: Trong khoảng thời gian từ ngày 15/3/2021 đến ngày 20/4/2021 bị cáo đã 09 lần dùng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tiền của 12 bị hại, số tiền chiếm đoạt lần ít nhất là 30.000.000đ và lần nhiều nhất là 100.000.000đ nên bị áp dụng tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự là phạm tội 02 lần trở lên theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự năm 2015.

Sau khi xem xét các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự, nhân thân của bị cáo cũng như tính chất mức độ thực hiện tội phạm thấy rằng: Xuất phát từ mục đích vụ lợi, bị cáo bất chấp quy định của pháp luật dùng thủ đoạn gian dối, đưa ra thông tin không đúng sự thật và lợi dụng vào sự tin tưởng của người khác giao tài sản để bị cáo chiếm đoạt nên cần áp dụng hình phạt nghiêm nhằm giáo dục riêng và răn đe phòng ngừa chung. Tuy nhiên khi quyết định hình phạt cũng xem xét tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự để quyết định hình phạt phù hợp theo quy định của pháp luật. Đây cũng là cơ hội để bị cáo yên tâm cải tạo sớm hoàn lương.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị áp dụng quyết định hình phạt tù ở mức cao của khung hình phạt do điều luật quy định là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Về trách nhiệm dân sự: Bị cáo Trần Văn A thực hiện hành vi chiếm đoạt tài sản của bị hại trái pháp luật nên bị hại yêu cầu bồi thường là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Cụ thể số tiền bị cáo Trần Văn A phải trả là: Chị Trần Thu K 300.000.000đ; chị G 50.000.000đ; anh H 50.000.000đ; chị L 10.000.000đ; chị M 10.000.000đ; chị Đỗ Thị N 10.000.000đ; chị P 100.000.000đ; chị Q 50.000.000đ; chị R 50.000.000đ; chị S 100.000.000đ; chị T 100.000.000đ.

Về việc áp dụng hình phạt bổ sung: Hiện bị cáo không có nghề nghiệp và tài sản, lại phải có nghĩa vụ bồi thường cho các bị hại số tiền lớn nên Hội đồng xét xử miễn áp dụng hình phạt bổ sung là phù hợp.

Án phí hình sự sơ thẩm bị cáo Trần Văn A phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị cáo Trần Văn A phải chịu tương ứng với số tiền bị cáo phải trả cho các bị hại. Cụ thể: Tổng số tiền bị cáo Trần Văn A phải trả cho các bị hại là 830.000.000đ, do vậy số tiền án phí bị cáo phải chịu là 36.900.000đ (36.000.000đ +3% của giá trị vượt quá 800.000.000đ).



Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Tuyên bố: Bị cáo Trần Văn A phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự năm 2015; xử phạt bị cáo Trần Văn A 14 (mười bốn) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Áp dụng điểm c khoản 2 Điều 175; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015; xử phạt bị cáo Trần Văn A 03 (ba) năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

Áp dụng khoản 1 Điều 55 Bộ luật Hình sự năm 2015 buộc bị cáo Trần Văn A phải chấp hành hình phạt của hai tội là 17 (mười bảy) năm tù, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt 30/7/2021.

Về trách nhiệm dân sự: Áp dụng khoản 1 Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1 Điều 586 và khoản 1 Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc bị cáo Trần Văn A phải trả cho chị Trần Thu K 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); chị Nguyễn Thị G 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng); anh Lê Quý H 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng); chị Lưu Thị L 10.000.000đ (Mười triệu đồng); chị Nguyễn Thị M 10.000.000đ (Mười triệu đồng); chị Đỗ Thị N 10.000.000đ (Mười triệu đồng); chị Nguyễn Thị P 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng); chị Nguyễn Thị Q 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng); chị Võ Thị R 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng); chị Nguyễn Thị S 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và chị Nguyễn Thị T 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các bị hại có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị cáo Trần Văn A không tự nguyện thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bị cáo còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Án phí hình sự sơ thẩm: Bị cáo

Trần Văn A phải chịu 200.000đ; Án phí dân sự sơ thẩm bị cáo Trần Văn A phải chịu 36.900.000đ (Ba mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng).

Bị cáo, bị hại có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Công an tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc;
- Trại tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Phúc;
- Sở Tư pháp tỉnh Vĩnh Phúc;
- Bị cáo, người bào chữa cho bị cáo;
- Bị hại;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Hình sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**(đã ký)**

**Nguyễn Duy Sơn**