

Bản án số: **523/2021/HSPT**

Ngày: 22-12-2021

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Phước Thanh

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường

Ông Trần Quốc Cường

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Ra, Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử công khai vụ án hình sự phúc thẩm thụ lý số 496/2021/TLPT-HS ngày 26 tháng 10 năm 2021 đối với bị cáo Hà Thị T về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” do có kháng cáo của bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 58/2021/HSST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

***- Bị cáo có kháng cáo:***

**Hà Thị T**, sinh năm 1980 tại tỉnh Thanh Hóa. Nơi đăng ký HKTT: Gia Lai; nghề nghiệp: làm nông; trình độ văn hóa: 08/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nữ; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Hà Xuân Đ và bà Vũ Thị Đ có chồng là Lê Văn C (đã ly hôn) và 02 con; tiền án: không, tiền sự: không; bị bắt tạm giam từ ngày 11/9/2018, hiện bị cáo đang bị tạm giam tại Trại tạm giam T20 Công an tỉnh Gia Lai.

**\* Người bào chữa cho bị cáo:** Ông Mai Văn T, luật sư, văn phòng luật sư Mai Nguyễn thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai- Có mặt.

**\* Bị hại có kháng cáo:**

1. Ông Phan Văn H.

Trú tại: Làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai- Vắng mặt.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) X Việt Nam Chi nhánh Nam Gia Lai. Có ông Nguyễn Tiến P, đại diện theo Quyết định ủy quyền số 1183/QĐ-X.NGL ngày 15/9/2021.

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai- Có mặt.

3. Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) A Chi nhánh Gia Lai. Có ông Nguyễn Vũ H, đại diện theo văn bản ủy quyền số 356/UQ-TGĐ.21 ngày 13/9/2021

Địa chỉ:, tỉnh Gia Lai- Có mặt.

4. Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Y Việt Nam Chi nhánh Gia Lai. Có ông Nguyễn Tấn Đ, Trưởng phòng giao dịch C, đại diện theo văn bản ủy quyền số 78/UQ-NHNTGL ngày 21/9/2021. Địa chỉ: tỉnh Gia Lai- Có mặt.

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

1. Ông Lê Văn C. Vắng mặt

Trú tại: tổ dân phố 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai

2. Bà Hà Hồng H, sinh năm 1984. Vắng mặt

Trú tại: thôn tỉnh Thanh Hóa

**\* Người làm chứng:**

1. Ông Vũ Đức H, sinh năm 1980. Vắng mặt.

Trú tại: huyện C, tỉnh Gia Lai

*Ngoài ra, trong vụ án còn có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác nhưng không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án không triệu tập.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:**

Từ năm 2013 đến năm 2018; Hà Thị T đã dùng thủ đoạn gian dối đối với nhiều người đồng bào dân tộc thiểu số ở xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai bằng cách cho họ vay tiền, rồi lợi dụng việc những người này không biết chữ hoặc thiếu hiểu biết về pháp luật, T đưa cho họ ký tên vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không nói cho họ biết đây là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Hà Thị T và Lê Văn C (C là chồng cũ của T, đã ly hôn vào năm 2012) hoặc T nhờ vợ chồng em gái của T (là Hà Hồng H- Vũ Đức H) đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ), nhằm chiếm đoạt tài sản của họ. Sau đó T làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cùng các GCNQSDĐ này để vay số tiền lớn tại các Ngân hàng trên địa bàn tỉnh Gia Lai để lấy tiền tiêu xài cá nhân, đến nay mất khả năng thanh toán (đã quá hạn trả nợ gốc và lãi) hoặc T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho nhiều người khác để cản trở các khoản tiền T đã vay trước đó. Như vậy, Hà Thị T đã lừa đảo chiếm đoạt của 04

bị hại với tổng số 18 thửa đất trên địa bàn huyện C theo kết quả định giá là 4.076.908.280 đồng (*Bốn tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm lẻ tám ngàn hai trăm tám mươi đồng*)

**Cụ thể như sau:**

**1. Đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của vợ chồng ông Rah-Lan H** (*sinh năm: 1961; trú tại: Làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai*) như sau:

Do có mối quan hệ quen biết từ trước, nên vào khoảng năm 2013- 2014, Hà Thị T gặp ông Rah Lan H và hỏi ông H là có bìa đỏ đất không, có muốn vay tiền không. Ông H nói đã thế chấp bìa đỏ vay tiền ngân hàng rồi. Thì T nói để T trả tiền ngân hàng cho ông H rồi lấy bìa đỏ ra cho T mượn, rồi ông H muốn vay bao nhiêu tiền thì T cũng cho vay. Ông H nghe vậy thì đồng ý.

Ngày 16/03/2013, vợ chồng ông bà Rơ Lan H - S thế chấp 01 GCNQSDĐ số Q174035 (có 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 76, 85, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 32) vay 100 triệu đồng tại Ngân hàng S Chi nhánh huyện C, tỉnh Gia Lai. Hà Thị T đã đặt vấn đề với ông H là để T trả khoản nợ vay ngân hàng nêu trên giúp ông H rồi T mượn GCNQSDĐ số Q174035 này của ông H trong thời gian 02 năm. Ông H đồng ý. H bên thỏa thuận miệng là ông H cho T mượn GCNQSDĐ số Q174035 trong thời gian 02 năm (từ năm 2014 đến 2016) và T không được tẩy xóa, thay đổi tên vợ chồng ông H trên GCNQSDĐ số Q174035 và sau 02 năm, T phải trả lại GCNQSDĐ số Q174035 cho ông H và ông H trả lại tiền cho T. T đã cho ông H mượn tiền nhiều lần với tổng số tiền là 400.000.000đ (*bốn trăm triệu đồng*).

Mặc dù đã thỏa thuận như trên nhưng sau khi nhận GCNQSDĐ số Q174035, Hà Thị T đã yêu cầu vợ chồng H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng H ghi trên GCNQSDĐ số Q174035 sang cho Hà Thị T và Lê Văn C (C là chồng cũ của T, đã ly hôn năm 2012). T nói với ông H là cho mượn bìa thì phải ký tên, nếu không ký thì mất đất nên vợ chồng ông bà H- S đã tin tưởng đồng ý ký tên mà không kiểm tra nên không biết nội dung hợp đồng này là sang nhượng quyền sử dụng 03 thửa đất ghi trên GCNQSDĐ số Q174035 của vợ chồng ông H sang cho T và C. Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng huyện C công chứng vào ngày 20/3/2014.

Ngày 04/4/2014, T đã thế chấp GCNQSDĐ số Q174035 để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam (Y) Chi nhánh C số tiền 1.000.000.000đ (*một tỷ đồng*). Ngày 25/03/2016, T đã thanh toán khoản vay này và đăng ký xóa thế chấp bằng quyền sử dụng đất trên.

Từ ngày 25/03/2016 đến ngày 01/4/2016, T làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ số Q174035 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi thành 03 GCNQSDĐ số CD 626327; CD 626328 và CD 626329 đứng tên Hà Thị T- Lê Văn C.

Ngày 06/4/2016, T sử dụng 03 GCNQSDĐ số CD 626327;CD 626328; CD 626329 để thế chấp tại Ngân hàng X chi nhánh Nam Gia Lai vay số tiền 1.250.000.000đ (*một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng*). Đến ngày 05/7/2017, số tiền vay trên đã quá hạn trả gốc theo thông báo của Ngân hàng X Chi nhánh Nam Gia Lai cho đến nay.

- Ngoài ra, ngày 22/01/2015, UBND huyện C ký cấp 02 GCNQSDĐ số

BX 418078 và BX 418079 cho vợ chồng ông bà H - S đối với thửa đất số 11, 13, tờ bản đồ số 52, tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. T đã đặt vấn đề thỏa thuận cho ông H mượn tiền và ông H cho T mượn 02 GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079 này trong thời gian 02 năm (từ 2015 đến 2017); sau 02 năm, T phải trả lại GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079 cho ông H và ông H phải trả lại tiền cho T. Ông H đồng ý. T đã cho ông H mượn tiền nhiều lần với tổng số tiền là 300.000.000đ (*ba trăm triệu đồng*). Sau đó, T đã nhận 02 GCNQSDĐ số BX 418078; BX 418079 của vợ chồng ông H và tiếp tục lừa vợ chồng H là cho mượn bìa thì ký tên, không ký thì mất đất. Tin tưởng T, vợ chồng ông H đã ký tên trên hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất của vợ chồng ông H ghi trên GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079 sang cho Hà Thị T- Lê Văn C mà không biết nội dung hợp đồng này là sang nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất trên GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079 sang cho T và C.

Ngày 05/02/2015, T thế chấp quyền sử dụng đất cùng 02 GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079 tại Ngân hàng Y chi nhánh C vay số tiền 1.000.000.000đ (*một tỷ đồng*).

Ngày 31/12/2015, T trả nợ cho Ngân hàng Y Chi nhánh C, xóa thế chấp và tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất cùng 02 GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079 tại Ngân hàng X Nam Gia Lai chi nhánh C vay số tiền 1.230.000.000đ (*một tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng*). Đến ngày 26/4/2016, T trả nợ cho Ngân hàng BVDV Nam Gia Lai chi nhánh C.

Ngày 21/4/2017, T thành lập Công ty TNHH T (do T làm Giám đốc), sau đó đến ngày 27/4/2017, với tư cách là Giám đốc Công ty TNHH T, T vay tiền tại Ngân hàng TMCP A Chi nhánh Gia Lai với số tiền 1.600.000.000đ (*một tỷ sáu trăm triệu đồng*), thế chấp 02 GCNQSDĐ số BX 418078 và BX 418079. Đến ngày 18/5/2018 khoản vay này tại Ngân hàng TMCP A Gia Lai đã quá hạn trả nợ gốc và lãi cho đến nay.

Đến năm 2017, khi T không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng X chi nhánh Nam Gia Lai (đối với các hợp đồng thế chấp GCNQSDĐ mang tên T- C trên các lô đất của ông H) thì ông Nguyễn Tiến P - lúc đó là Giám đốc phòng Giao dịch Ngân hàng X Nam Gia Lai Chi nhánh C đã đến các lô đất mà T thế chấp vay tiền để tìm hiểu, thì gặp ông Phan Văn H, ông H cho biết đất này thực tế là của ông Rah Lan H chứ không phải đất của Hà Thị T, thì ông Phú đến địa chính xã để hỏi về việc tại sao đất của H đang quản lý sử dụng mà Hà Thị T lại đứng tên trên GCNQSDĐ, thì được địa chính trả lời là GCNQSDĐ của T có thể là giấy giả. Do vậy, ông Phú đã gọi điện thoại cho ông H để hỏi lại và đề nghị ông H gửi đơn lên Công an để được giải quyết. Sau khi ông H phát hiện đã bị Hà Thị T lừa ký hợp đồng sang nhượng các lô đất, ông H đã gặp T yêu cầu trả lại các Giấy CNQSDĐ nêu trên thì T hứa sẽ trả lại, nhưng T không thực hiện. Nên ông H tố cáo T.

Quá trình điều tra xác minh trước khi khởi tố thì T đã thừa nhận là T đã có hành vi lợi dụng sự kém hiểu biết của vợ chồng ông H để yêu cầu vợ chồng ông H ký tên vào các hợp đồng sang nhượng đất tại Phòng Công chứng huyện C, T không cho vợ chồng ông H biết nội dung hợp đồng là gì, Công chứng

viên cũng không đọc, không giải thích gì cho vợ chồng ông H biết về nội dung công chứng sang nhượng đất đai nên vợ chồng ông H hoàn toàn không biết việc T đã lừa họ, không biết việc T sang tên cho T và C đứng tên trên các GCNQSD đất của vợ chồng ông H và họ cũng không biết T thế chấp các GCNQSDĐ này vay tiền ngân hàng. Lời khai này phù hợp với lời khai của vợ chồng H trong suốt quá trình điều tra. T trình bày là T thành khẩn khai báo để được khoan hồng, không xử lý hình sự và xin khắc phục hậu quả, tự thương lượng với ông H.

Tuy nhiên, sau khi khởi tố, Hà Thị T đã thay đổi lời khai là ông H đồng ý ký tên sang nhượng QSDĐ cho T đứng tên trên các Giấy CNQSDĐ để thế chấp vay tiền ngân hàng.

Đối với 05 thửa đất nêu trên của ông Rơ Lan H, từ trước đến nay gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng bình thường, riêng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 52, diện tích 21.002,6m<sup>2</sup> theo Giấy CNQSDĐ số BX 418079 ông H đã cho ông Nguyễn Bắc Tiến thuê đất trồng cà phê và tiêu từ năm 2009 đến nay.

Tại Kết luận định giá số 1057/HĐĐG-KL ngày 24/4/2020 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự tỉnh Gia Lai xác định các lô đất của ông Rah Lan H ghi trên các GCNQSDĐ các số CD 626327; CD 626328; CD 626329 tại thời điểm tháng 3/2014; các GCNQSDĐ số BX 418078 số BX 418079 tại thời điểm 01/2025 có giá trị thành tiền theo giá thị trường là: 2.047.894.082 đồng (*hai tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm chín mươi tư ngàn, không trăm tám mươi hai đồng*).

**2. Đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của B** (sinh năm 1984, trú tại: Làng S, xã IaHlóp, huyện C, tỉnh Gia Lai) như sau:

B là con trai của ông Rah Lan H. Vào khoảng năm 2009, khi anh B cưới chị R (trú tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai) làm vợ thì bà ngoại của chị Yên cho vợ chồng anh B thửa đất có diện tích gần 1,3 ha tại làng V, xã IK, huyện C, tỉnh Gia Lai (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Anh B đã trồng cà phê, tiêu trên diện tích đất này. Tháng 07/2010, anh B cho các ông Nguyễn Xuân Tương, Đào Văn T và Nguyễn Bắc Tiến (đều trú tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai) thuê đất trồng cây cà phê, thời hạn thuê từ tháng 10/2011 đến tháng 12/2020. Hiện những người này vẫn đang canh tác ổn định, không tranh chấp gì.

Năm 2014, vợ chồng anh B không chung sống với nhau nữa và có thỏa thuận như sau: Anh B nhận thửa đất tại làng V, xã IK, huyện C, tỉnh Gia Lai nêu trên; còn chị R nhận nhà đang ở và đất ruộng tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Việc phân chia này được phía gia đình chị Yên tham gia và đồng ý (theo phong tục người đồng bào dân tộc thiểu số).

Cuối năm 2014, ông Rah Lan H có nhờ Hà Thị T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện C, tỉnh Gia Lai với diện tích là 12.443m<sup>2</sup> cho con trai là anh B. Thời gian này, T có cho ông H mượn số tiền 20.000.000đ (*hai mươi triệu đồng*) và ông H khai T có đưa cho ông H 01 tờ giấy trắng không ghi nội dung bảo ông H ký và ghi họ tên ở cuối trang. Ông H nghĩ ký giấy mượn tiền nên ký. Sau đó, T tự viết nội dung là giấy sang nhượng đất rẫy đề ngày 02/5/2007 với giá tiền 100 triệu đồng nhưng không thể hiện địa chỉ thửa đất ở

đầu. Sau đó Toàn đã sử dụng tờ giấy sang nhượng đất viết tay này để làm Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Hà Thị T và Lê Văn C trên thửa đất thực tế thuộc quyền sử dụng của B. Quá trình làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, Hà Thị T đã yêu cầu ông H dẫn T và cán bộ đo đạc đến thửa đất để đo đạc. Do ông H nghĩ rằng đo đạc đất để làm GCNQSDĐ cho anh B như ông H đã nhờ T nên đã đồng ý dẫn đi chỉ đất. Khi T nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, các cán bộ địa chính xã, chủ tịch xã, cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C không kiểm tra chặt chẽ theo quy định chỉ căn cứ vào Đơn xin cấp GCNQSDĐ và Giấy bán đất viết tay giữa Hà Thị T và Ra Lah H, đã xét duyệt hồ sơ là đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 418530 ngày 12/02/2014 cho Lê Văn C và Hà Thị T đối với thửa đất số 10, 11; tờ bản đồ số 66; diện tích là 12.443m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Làng V, xã IK, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Sau đó T đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để vay tiền tại Ngân hàng TMCP A Chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch C với số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Đến ngày 07/03/2018, Hà Thị T đã nợ quá hạn tiền vay gốc và lãi đến nay.

Đối với thửa đất này, năm 2017, ông H được 1 người xưng là cán bộ ngân hàng gọi điện để hỏi lô đất này là của ai, đã bán cho T như thế nào thì lúc này ông H mới biết T đã làm thủ tục đứng tên Hà Thị T - Lê Văn C là chủ sử dụng đối với thửa đất tại làng V, xã IK, huyện C, tỉnh Gia Lai của anh B và đang được thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Ông H gọi điện thoại cho T yêu cầu trả lại GCNQSDĐ sang đứng tên cho B, T hứa hẹn trả nhưng không trả. Tháng 05/2018 anh B làm đơn tố cáo Hà Thị T lừa đảo chiếm đoạt tài sản của anh.

Đối với các thửa đất này, anh B đã cho các ông Nguyễn Bắc Tiến, Ngô Văn Đại và Đào Văn T thuê đất để trồng cà phê và tiêu từ năm 2010 đến nay.

Tại Kết luận định giá tài sản số 1057/HĐĐG-KL ngày 24/4/2020 của Hội đồng định giá tài sản trong Tổ tụng hình sự tỉnh Gia Lai xác định: Thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 66 tại làng V, xã IK, huyện C, tỉnh Gia Lai, với diện tích là 12.443 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thời điểm tháng 02/2015 có giá trị thành tiền theo giá thị trường là **174.202.000đ**.

Quá trình điều tra xác minh, trước khi khởi tố, Hà Thị T thừa nhận là do thửa đất này chưa có giấy CNQSDĐ nên T mượn đất của ông H và chủ động làm các thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên T và C. T thừa nhận: T đã tự viết Giấy sang nhượng đất nội dung là ông H bán đất cho T và bảo ông H ký. Bản thân ông H không hiểu biết pháp luật, tin tưởng T, ông H không hề bán đất cho T, không biết T làm Giấy CNQSDĐ đứng tên T- C, không biết T dùng Giấy CNQSDĐ này thế chấp ngân hàng vay tiền, T nhận thức được việc làm của T là trái pháp luật và xin khắc phục hậu quả.

Tuy nhiên, sau khi khởi tố, T thay đổi lời khai là T và ông H thỏa thuận để cho T đứng tên trên GCNQSDĐ giúp cho ông H để thế chấp vay tiền ngân hàng. Ông H ký vào giấy bán đất cho T để hợp thức hóa thủ tục giấy tờ để T đứng tên trên Giấy CNQSDĐ để vay tiền về xài cùng ( H vay 70 triệu, còn lại T vay 440 triệu đồng)

**3. Đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Siu C (sinh năm 1959, trú tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai) như sau:**

Ông Siu C và vợ là Siu H là cha mẹ vợ của ông Rah Lan H. Vợ chồng ông Siu C có 07 thửa đất tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai được cấp GCNQSDĐ số Q174016 ngày 20/11/1999 do bà Siu H đứng tên trên các thửa đất sau:

Thửa số 75, 77 tờ bản đồ số 29, diện tích 10.689 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp

Thửa đất số 37b, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.313 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp

Thửa đất số 78, 131, 132 tờ bản đồ số 29, diện tích 13.111m<sup>2</sup> đất nông nghiệp

Thửa đất số 1a, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.407 m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 1.007m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

Sau khi bà Siu H chết, ông Siu C có nhu cầu tặng cho các thửa đất trên cho vợ chồng cháu gái là anh Rơ Lan C và chị Siu H nên ông Siu C đưa GCNQSDĐ số Q174016 nêu trên cho gia đình ông H giữ để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng Siu H- Rơ Lan C.

Khoảng năm 2014, ông Rah Lan H (cha của Siu H, cũng là bị hại trong vụ án này) đã nhờ Hà Thị T làm thủ tục chuyển quyền sử dụng các thửa đất trên của ông bà Siu C- Siu H sang cho vợ chồng Rơ Lan C - Siu H thì T đồng ý. Sau đó T đã cùng ông H, ông Siu C và vợ chồng C- H đến Văn phòng công chứng huyện C để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, nhưng Công chứng viên giải thích phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Siu C sang cho vợ chồng ông H- bà S, sau đó mới chuyển từ vợ chồng ông H sang cho vợ chồng anh chị C- H, nên mọi người ra về. Tại đây, T nói ông H đưa GCNQSDĐ số Q174016 ngày 20/11/1999 đứng tên bà Siu H (vợ của ông Siu C) cho T để làm thủ tục giúp cho và ông H đồng ý.

Tuy nhiên, tháng 03 và 04/2014, Hà Thị T đã dùng thủ đoạn gian dối, làm các thủ tục, hồ sơ thừa kế quyền sử dụng toàn bộ 07 thửa đất trên cho ông Siu C rồi sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Siu C sang cho vợ chồng em gái T (Hà Hồng H- Vũ Đức H), do T nhờ đứng tên trên GCNQSDĐ để thế chấp vay tiền ngân hàng giúp T, mà ông Siu C và gia đình ông H không ai hay biết.

Bản thân Hà Thị T không khai nhận hành vi phạm tội, nhưng căn cứ vào các tài liệu chứng từ có trong hồ sơ và lời khai của người bị hại, những người liên quan và nhân chứng thì hành vi của T thể hiện như sau: Vào thời gian tháng 3/2014, T và một người đàn ông (không xác định được họ tên địa chỉ) đến nhà ông H tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai và bảo bà S (là vợ ông H) gọi ông Siu C qua nhà ông H để ký giấy tờ (lúc này không có ông H ở nhà). T và người đàn ông đi cùng không giải thích cho bà S và ông Siu C biết nội dung các giấy tờ mà chỉ yêu cầu bà S và ông Siu C điểm chỉ. Do không biết chữ nên ông Siu C và bà S tưởng điểm chỉ để chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng Rah Lan C và Siu H như gia đình họ đã nhờ T nên họ đã đồng ý làm theo. Lúc này, anh Rah Mah R (sinh năm 1972, trú tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, là em rể ông H) đi ngang qua nhà ông H thì T gọi anh R vào nhà ông H và nhờ anh R ký một số giấy tờ. Lúc đầu anh R không đồng ý nhưng T nói ký đi

không sao đâu thì anh R đồng ý. Người đàn ông đi cùng T đã chỉ cho anh R ký vào các giấy tờ và ghi chữ ra giấy rồi nói anh R nhìn viết theo. Người đàn ông hỏi mượn chứng minh nhân dân của anh R, sau đó trả lại. Anh R không biết đọc nên không hiểu nội dung trong các giấy tờ anh R đã ký, cũng không ai giải thích nội dung cho anh R. Sau khi ký thì người đàn ông cho anh R điều thuốc và anh R đi về.

Về địa điểm công chứng, qua lời khai của bà S, ông Siu C và anh R là được lập tại nhà ông H. Tuy nhiên, bản thân T không thừa nhận, không khai báo, còn đối tượng đi cùng T thì ông Siu C, bà S và anh R không nhớ để cho nhận dạng. Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện ghi tại Văn phòng Công chứng, bản thân chấp hành viên khai công chứng tại văn phòng. Kết quả đối chất các ông, bà, bị hại, nhân chứng, công chứng viên đều giữ nguyên lời khai của mình.

Về hành vi làm Hợp đồng sang nhượng đất: Hà Thị H- em gái T khai: T gọi điện thoại bảo H đến Văn phòng công chứng huyện C để ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, H là người ký đầu tiên vào hợp đồng. Riêng Vũ Đức H thì không ký tên vào 04 bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Siu C cho vợ chồng H (đến nay cũng không xác định được ai là người đã giả chữ ký của H vì T không khai sự thật, kết quả giám định cũng xác định không phải chữ ký của H). H khai không biết các thửa đất T nhờ đứng tên ở đâu, T nói đất của T, nhưng do T nợ xấu ngân hàng nên T nhờ H đứng tên dùm để vay ngân hàng.

Qua điều tra xác định, ông Siu C và bà S điếm chỉ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế, với nội dung: bà S đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản thừa kế (do mẹ là bà Siu H để lại cho con là bà S) cho ông Siu C; còn anh R là người đã ký tên là người làm chứng trong Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật với nội dung bà S (là con của bà Siu H) đồng ý tặng cho ông Siu C toàn bộ di sản thừa kế và làm chứng trong 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Siu C cho Hà Hồng H- Vũ Đức H. Các văn bản này có chữ ký của Công chứng viên Lê Thanh Q- Văn phòng công chứng C thực hiện công chứng; T trực tiếp nộp tiền thuế làm hồ sơ thừa kế của ông Siu C và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Siu C cho Hà Hồng H- Vũ Đức H.

Đến ngày 24/4/2014, T nhờ vợ chồng H- H ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và GCNQSDĐ đối với 07 thửa đất nêu trên để vay số tiền 1.100.000.000đ (*một tỷ một trăm triệu đồng*) tại Ngân hàng Y Chi nhánh C giúp cho T. Lúc này thì Vũ Đức H mới biết là mình đứng tên trên GCNQSDĐ và đồng ý ký tên trên các hợp đồng vay vì nghĩ là đất của T, do T đang nợ xấu ngân hàng không vay tiền được nên nhờ vợ chồng H- H đứng tên. T là người sử dụng tiền vay và thực hiện trả lãi vay hàng tháng tại ngân hàng với danh nghĩa tên Hà Hồng H.

Ngày 07/4/2015, T trả tiền gốc 1.100.000.000đ (*một tỷ một trăm triệu đồng*) và làm thủ tục vay lại số tiền 1.100.000.000đ (*một tỷ một trăm triệu đồng*).

Đến năm 2016, T không có khả năng trả nợ, Ngân hàng Y Chi nhánh C



đòi phát mãi tài sản. Lúc này T mới nói cho ông H biết sự thật và bảo ông H đi tìm người trả tiền vay dùm T và sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho người trả nợ thay đó, sau đó vay lại tiền ngân hàng thì mới giữ lại đất của ông Siu C được. Nghe vậy, ông H đã nhờ ông Phan Văn H trú tại làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai đến gặp T để bàn bạc tháo gỡ. Vì cũng có quen biết trước với nhau, T đã nhờ ông H đứng nhận nợ, làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Hà Hồng H- Vũ Đức H đang thế chấp tại ngân hàng bị phát mãi tài sản sang cho ông Phan Văn H và làm thủ tục vay lại. T hứa sẽ làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng TMCP A Chi nhánh Gia Lai trả cho ông H và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục trả lại cho ông Siu C. Ông H muốn giúp ông H và tin tưởng T có khả năng vay tiền ngân hàng trả nợ nên ông H đồng ý. Do vậy, T dẫn ông H và ông H liên hệ người cho vay tiền để vay số tiền 1.160.000.000đ (*một tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*) trả nợ cho Ngân hàng Y Chi nhánh C.

Sau khi trả nợ gốc, T đã liên hệ để Ngân hàng Y Chi nhánh C để làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng 07 thửa đất nêu trên từ tên Hà Hồng H- Vũ Đức H sang cho ông Phan Văn H. Sau đó ông H được Sở TN-MT tỉnh Gia Lai cấp 07 GCNQSDĐ đối với 07 thửa đất này, bao gồm: GCNQSDĐ số CI 345748 , CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753 và CI 345754 và T liên hệ làm thủ tục thế chấp ngân hàng Y Chi nhánh Gia Lai- Phòng giao dịch C 07 GCNQSDĐ này để ông H vay lại số tiền 1.250.000.000đ (*một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng*)

Số tiền vay trên ông H cùng T trả lại tiền vay ngoài 1.160.000.000đ và tiền lãi; trả 50.000.000đ (*năm mươi triệu đồng*) tiền án phí, chi phí làm hồ sơ vay. Ông H không sử dụng số tiền trên.

Do ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như cam kết, nên ngày 28/11/2018 Ngân hàng Y Chi nhánh Gia Lai đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả số nợ gốc 1.250.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 27/11/2018 là 40.130.137 đ và lãi phát sinh đến ngày Tòa giải quyết. Trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 25/01/2019, Tòa án nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 03/2019/QĐST-DS Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự với nội dung: Ông Phan Văn H công nhận có nợ và có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Y Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai tổng số tiền là 1.306,054,795 đ (trong đó nợ gốc là 1.250.000.000 đ, lãi là 56.054.795 đ). Trường hợp ông H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 26/3/2019, Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Gia Lai ra Quyết định trưng cầu giám định số 90/PC03 giám định chữ viết, chữ ký của Vũ Đức H trên 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Siu C cho Hà Hồng H -Vũ Đức H. Ngày 04/4/2019, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai có Kết luận giám định số 289/KLGD xác định chữ ký và chữ viết “Vũ Đức H” trên 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Siu C cho Hà Hồng H-Vũ Đức H không phải do Vũ Đức H ký, viết ra.

Tại Kết luận định giá tài sản số 1057/HĐĐG-KL ngày 24/4/2020, Hội đồng định giá tài sản trong Tổ tụng hình sự tỉnh Gia Lai có xác định: 07 thửa đất gồm số: 75, 77, 37b, 78, 131, 132 thuộc tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 1a thuộc tờ bản đồ số 32 có tổng diện tích các thửa đất là 28.520 m<sup>2</sup> (trong đó có 400 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 1a, còn lại là đất màu, đất vườn, cà phê) tại thời điểm tháng 4/2014 có giá trị thành tiền theo giá thị trường là: **1.114.011.535đ**.

Quá trình điều tra, T khai T có thỏa thuận với ông H về việc T mượn GCNQSDĐ của ông Siu C trong thời hạn 02 năm để T vay tiền ngân hàng. Nhưng ông H khai hoàn toàn không có thỏa thuận đó, mà chỉ là nhờ T làm thủ tục để chuyển tên cho vợ chồng con gái của ông H và đã bị T lừa đảo chiếm đoạt.

Đối với các thửa đất nêu trên, theo phong tục tập quán của người Jrai thì sau khi bà Siu Hbrú chết thì giao lại toàn bộ đất đai cho con gái là bà S

(vợ ông H) quản lý, sử dụng. Hiện nay, gia đình ông H đang quản lý sử dụng 03 thửa; còn lại các thửa sau đây đã chuyển nhượng cho người khác nhưng chỉ viết tay việc sang nhượng chưa làm thủ tục sang tên:

- Năm 2011 viết giấy tay sang nhượng cho ông Trần Đình T trú tại 24 B, Lê Lợi, thị trấn C, huyện C thửa đất số 37 b, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.312m<sup>2</sup>. Ông T đang quản lý sử dụng trồng cà phê; chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ.

- Năm 2009, anh B (con trai ông H) đã viết giấy tay sang nhượng 2 thửa đất số 78 và 131 tờ bản đồ số 29 cho ông Nguyễn Đức D trú tại Làng S, xã I, C. Sau đó ông D đã sang nhượng lại cho ông Phạm Viết B, trú tại Làng S, xã I, C. Hiện ông B đang quản lý, sử dụng trồng tiêu và cà phê; chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ.

- Năm 2013, ông Siu C đã viết giấy tay sang nhượng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 6.875 m<sup>2</sup> cho anh Rơ Mah H trú tại Làng S, xã I, C; chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.407 m<sup>2</sup>: Rah Lan H đang quản lý, sử dụng.

**4. Đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của vợ chồng ông Rah Lan T** (Sinh năm: 1944; trú tại: làng S, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai) như sau:

Ông Rah Lan T có 01 GCNQSDĐ đã cũ số Q174083 cấp ngày 22/11/1999 gồm 04 thửa đất:

- Thửa đất số 55 (tách ra từ thửa số 41), tờ bản đồ số 52, diện tích 4.444m<sup>2</sup> (đất ở 200m<sup>2</sup>).

- Thửa đất số 52a (sau khi đo đạc đánh số mới là thửa 141), tờ bản đồ số 29, diện tích 677m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.474m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.310m<sup>2</sup>.

Năm 2015, thông qua ông Rah Lan H, ông T biết và nhờ Hà Thị T làm thủ tục để cấp mới lại GCNQSDĐ cho mình, ông T đưa cho T GCNQSDĐ số Q174083 cấp ngày 22/11/1999, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình của ông T. Sau khi có GCNQSDĐ của ông T, T đã yêu cầu vợ chồng ông T đến Văn phòng Công chứng huyện C để ký tên làm thủ tục thì vợ chồng ông T

đồng ý vì nghĩ là ký để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mới cho mình. Do vợ chồng ông T không biết chữ nên T nhờ ông Siu H là cán bộ làm việc tại Phòng TN&MT huyện C ký tên là người làm chứng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Rah Lan T cho Hà Thị T- Lê Văn C. Ông H đồng ý và chỉ ký tên chứ không biết sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và T. Sau đó T cho ông H 100.000đ (*một trăm ngàn đồng*). Khi vợ chồng T ký, điểm chỉ thì không được nghe đọc, không được giải thích nội dung nên vợ chồng T không biết là đã vào ký hợp đồng có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho Hà Thị T- Lê Văn C. Hợp đồng này do Công chứng viên Đỗ Mạnh C thuộc Văn phòng Công chứng huyện C công chứng vào ngày 28/5/2015. C khai là có đọc, có giải thích.

Sau khi ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất, T đã nộp hồ sơ và làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ cho Hà Thị T- Lê Văn C. Ngày 27/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp 04 GCNQSDĐ các số CA984930, CA 984931, CA 984932, CA 984933 cho Hà Thị T- Lê Văn C.

Ngày 31/5/2017, T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên 02 GCNQSDĐ số CA 984931, CA 984932 cho vợ chồng ông Lâm Vĩnh H- bà Phan Thị H ở huyện C, tỉnh Gia Lai để cầm trả số tiền 300.000.000đ (*ba trăm triệu đồng*) T đã vay trước đó. Bà H đã làm thủ tục sang tên trên 02 GCNQSDĐ số CA 984931, CA 984932.

Ngày 19/7/2017, T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ số CA 984933 cho vợ chồng ông Huỳnh Công T- bà Huỳnh Thị Chí T ở, tỉnh Gia Lai để cầm trả số tiền 500.000.000đ (*năm trăm triệu đồng*) T đã vay của ông T trước đó. Trong thời gian ông T nộp hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện C làm thủ tục sang tên trên GCNQSDĐ số CA 984933 thì T đã đến gặp chị Nguyễn Thị Ý – nhân viên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C) để mượn lại GCNQSDĐ số CA 984933 với lý do là để kê khai thuế. Chị Ý đồng ý. Nhưng sau đó T nói đã bị thất lạc rồi T đã làm đơn báo mất GCNQSDĐ số CA 984933. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất C ra thông báo mất GCNQSDĐ số CA 984933, sau 30 ngày nếu không tìm lại được GCNQSDĐ đã mất hoặc không có tranh chấp gì về lô đất này thì sẽ làm thủ tục sang tên cho ông T- bà T.

Tuy nhiên, ngày 05/9/2017, T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất GCNQSDĐ số CA 984933 cho bà Hoàng Thị S với số tiền 30.000.000đ (*ba mươi triệu đồng*). Khi bà S nộp hồ sơ để sang tên trên GCNQSDĐ thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thông báo cho bà S biết là GCNQSDĐ số CA984933 đã được chuyển nhượng cho Huỳnh Công T nên không làm thủ tục cho bà S được.

Khi biết việc này, ông T đã làm đơn trình báo gửi UBND huyện C, sau đó sự việc được chuyển qua cho Công an huyện C giải quyết. Ông T đã khởi kiện dân sự đối với T số tiền nợ ra Tòa án nhân dân huyện C .

Đối với GCNQSDĐ số CA 984933 hiện nay bà S vẫn còn giữ không giao nộp cho Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Gia Lai. Còn lại 01 GCNQSDĐ số

CA984930, T khai đã làm thất lạc, đến nay không biết GCNQSDĐ này đang ở đâu.

Đối với 04 thửa đất của ông Rơ Lan T hầu hết đều do gia đình ông quản lý sử dụng; ông T chỉ sang nhượng cho ông Nguyễn Tư 1000 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 32; sau đó vào năm 2014, ông Tư sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn B trú tại xã I, huyện C quản lý, sử dụng cho đến nay. Việc sang nhượng viết tay, chưa làm thủ tục sang tên.

Tại Kết luận định giá tài sản số 1057/HDĐG-KL ngày 24/4/2020 Hội đồng định giá trong Tổ tụng hình sự tỉnh Gia Lai đã định giá trị 04 mảnh đất của ông Rơ Lan T ghi trên 04 GCNQSDĐ các số CA984930, CA 984931, CA 984932, CA 984933 tại thời điểm tháng 8/2015 có giá trị thành tiền theo giá thị trường là: **358.800.663đ**.

Quá trình điều tra, ông T khai ông không bán đất cho T, không cho T mượn bìa, mà chỉ nhờ T làm lại GCNQSDĐ. Trước khi khởi tố, T khai là T cho ông T vay 100 triệu đồng và ông T cho mượn GCNQSDĐ số Q174083 và T đã lợi dụng sự kém hiểu biết của ông T để làm thủ tục và yêu cầu vợ chồng ông T ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Rơ Lan T cho Hà Thị T- Lê Văn C để thế chấp vay tiền ngân hàng, ông T không biết chữ nên hoàn toàn không biết đã ký vào Hợp đồng sang nhượng đất cho T- C, vì ông T chỉ nhờ T làm lại bìa đỏ mới chứ không có việc mua bán đất.

Nhưng sau khi khởi tố cho đến nay, T thay đổi lời khai, T cho rằng mặc dù không mua bán nhưng ông T đồng ý ký tên vào Hợp đồng sang nhượng đất để T sang tên cho T và C trong thời hạn 02 năm thì trả lại.

**5. Đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt 382.000.000 đồng tiền bán cây cao su trên diện tích 8,7 ha tại xã I, huyện C cho ông Ngô Anh T (sinh năm: 1978, tỉnh Đắk Nông):**

Thông qua người quen giới thiệu, ngày 22/9/2017, anh Ngô Anh T đã gặp Hà Thị T để hỏi mua cây cao su. T nói T có vườn vẫy cao su, đồng thời T dẫn anh T đi xem vườn cây cao su và đưa cho T 03 GCNQSDĐ bản phôi tô số BY 454672 và số AD 036362 của vợ chồng ông Nguyễn Văn K với tổng diện tích là 60.221 m<sup>2</sup>; GCNQSDĐ của ông bà Nguyễn T L-Đinh Thị T với diện tích là 27.278m<sup>2</sup> để chứng minh 8,7 ha cây cao su đang trồng trên đất sẽ bán cho T là của T.

Sau khi thỏa thuận thống nhất giá cả, anh T đồng ý ký hợp đồng mua bán 8,7 ha cây cao su giá tiền là 95.000.000đ/1 ha x 8,7 ha = tổng số tiền 826.000.000đ (*tám trăm hai mươi sáu triệu đồng*), anh T đã đưa trước cho T số tiền là 382.000.000đ (*ba trăm tám mươi hai triệu đồng*) và thỏa thuận sau khi cắt cây xong trong thời gian 10 ngày sẽ thanh toán đầy đủ. Ngày 22/9/2017, T viết giấy tay hợp đồng bán 8,7 ha vườn cây cao su tại tỉnh Gia Lai cho Ngô Anh T và 2 bên lên xã để xác nhận việc mua bán, được cán bộ địa chính xã là Giáp T L xuống tại vườn để xác minh, gặp 1 số người đang khai thác mủ cao su tại đây, anh L có hỏi 1 số người có phải vườn cao su này của Hà Thị T và Lê Văn C không, những người này nói phải, thì anh L về trình Hợp đồng mua bán cây cao su giữa T và anh T cho Chủ tịch UBND xã I huyện C ký tên đóng

dầu.

Về nguồn gốc thửa đất trồng cao su diện tích 60.221m<sup>2</sup> nêu trên như sau: sau khi ly hôn, Hà Thị T và Lê Văn C mua chung thửa đất này từ ông Nguyễn Văn K, sau đó bán lại cho bà Phạm Thị M và thỏa thuận khi nào T và C có tiền thì bà M sang nhượng lại cho. Do đó, vào cuối năm 2016, chị Lê Thị C- là em gái của C đứng ra vay tiền trả cho bà M và được M sang nhượng lại thửa đất này cho chị C. Sau đó, chị C đã thế chấp GCNQSDĐ thửa đất này và cây cao su trên đất vay 2.500.000.000đ (*hai tỷ năm trăm triệu đồng*) tại Ngân hàng X Nam Gia Lai chi nhánh C. Vườn cây cao su vẫn do C chăm sóc.

Khi anh T đưa người vào cắt cây cao su thì Lê Văn C ngăn cản không cho cắt. Vì thời điểm này, vườn cao su mà T bán cho anh Ngọ Anh T có diện tích 60.221 m<sup>2</sup> đất có 5.500 cây cao su thuộc quyền sở hữu của Lê Thị C (là em gái của Lê Văn C), đang được thế chấp vay tiền ngân hàng. Sau đó T có gặp anh C yêu cầu để T bán cây cao su thì anh C nói T phải trả nợ ngân hàng và rút GCNQSDĐ về để làm thủ tục phân chia tài sản rồi T mới được bán cây cao su phần của T nhưng sau đó T không thực hiện.

Còn diện tích là 27.278m<sup>2</sup> vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của chị Đinh Thị T( *Sinh năm 1977, trú tại xã IK, C, Gia Lai*), chị T không biết gì về việc bị T bán cây cao su trên đất của mình.

Khi biết bị T lừa, anh T nhiều lần gọi điện hẹn gặp T để đòi lại tiền, nhưng T né tránh. Đến ngày 13/10/2017, T đồng ý gặp anh T tại C. Anh T yêu cầu T viết giấy nhận nợ số tiền 382.000.000đ (*ba trăm tám mươi hai triệu đồng*) với ông Phạm Văn H là người làm ăn chung với anh T và để tạo niềm tin cho anh T, T thế chấp cho T 03 GCNQSDĐ (bản gốc) do UBND huyện Mang Yang cấp cho ông Phạm Văn C (sinh năm: 1975; HKTT: tỉnh Gia Lai) và 01 CMND số 230990038 của Hà Thị T (bản gốc); 01 Sổ hộ khẩu cấp cho Hà Thị T (bản gốc), T hẹn đến ngày 16/10/2017 sẽ trả hết số tiền 382.000.000đ (*ba trăm tám mươi hai triệu đồng*) cho anh T. Nhưng đến hẹn trả tiền mà T không trả và nhiều lần hẹn không gặp được T, không biết T ở đâu nên ngày 24/4/2018, anh T làm đơn tố cáo hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của T.

Quá trình điều tra, trước khi khởi tố, T thừa nhận T bán cây cao su trên 1 phần diện tích đất do Lê Thị C (em ruột của anh C) đứng tên trên GCNQSDĐ và phần diện tích còn lại thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng anh L- chị T, T đưa cho ông T xem các GCNQSDĐ của ông K, ông L để cho ông T tin tưởng và T có cam đoan là vườn cao su này không có tranh chấp. Sau khi khởi tố, T cho rằng lô đất này là của T và C nhờ em gái C đứng tên dùm, còn lô đất của vợ chồng anh L- chị T đã hứa bán cho T nhưng do T chưa có tiền mua nên trả lại, theo T khai lý do C không cho ông T cắt cây cà phê là do ông T không chịu thanh toán đầy đủ số tiền số tiền 826.000.000đ

Đối với 03 GCNQSDĐ của anh C, anh C khai anh C có đưa cho T vay tiền ngân hàng giúp anh C. Đồng thời anh C có hứa sau khi vay được tiền thì cho T mượn một ít để làm ăn. Tuy nhiên, T không làm thủ tục vay tiền ngân hàng giúp anh C mà đã đem 03 GCNQSDĐ trên thế chấp cho anh Ngọ Anh T. Khi thế chấp 03 GCNQSDĐ của anh C cho anh T thì anh C không biết, đến khi anh T điện thoại cho anh C thì anh C mới biết sự việc và yêu cầu T trả lại 03

GCNQSDĐ cho anh C.

Sau khi thực hiện nhiều vụ lừa đảo chiếm đoạt GCNQSDĐ nêu trên, Hà Thị T đã dùng các GCNQSDĐ của các bị hại sang tên mình, rồi thế chấp các GCNQSDĐ này để vay tiền các ngân hàng, sử dụng mục đích cá nhân, dẫn đến mất khả năng thanh toán. Sau nhiều lần không đòi nợ được, phía ngân hàng đi tìm hiểu thì mới phát hiện ra hành vi gian dối của T, liên lạc với bị hại Rah Lan H để yêu cầu ông H trình báo. Lúc đó các bị hại mới biết bị T lừa đảo nhằm chiếm đoạt tài sản.

Ngày 09/6/2019, Hà Thị T bị Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Gia Lai khởi tố điều tra về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Quá trình điều tra, trước khi khởi tố, T thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội. Tuy nhiên, sau khi khởi tố, T đã phủ nhận hoàn toàn lời khai trước.

\* Qua điều tra xác định: Đối với 07 GCNQSDĐ : số CI 345748 , CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753 và CI 345754 do Phan Văn H đứng tên và thế chấp đã dùng 07 GCNQSDĐ này để thế chấp vay ngân hàng Y Chi nhánh Gia Lai- Phòng giao dịch C số tiền 1.250.000.000đ (*một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng*) đưa cho bị can T, sau khi ông H không trả nợ cho Ngân hàng, bị Ngân hàng khởi kiện và được Tòa án huyện C- tỉnh Gia Lai ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng Y Chi nhánh C và ông H là nếu ông H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: thực chất 07 GCNQSDĐ này là do bị can Hà Thị T lừa đảo của ông Siu C mà có, nên 07 thửa đất này là tài sản bị chiếm đoạt trong vụ án Hà Thị T- Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và phải được xử lý trong vụ án này. Do vậy, ngày 05/3/2021, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành kháng nghị tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2019/QĐST-DS ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai. Ngày 01/6/2021, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2019/ QĐST-DS ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo đúng quy định.

**Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 58/2021/HSST ngày 22/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

**1. Về tội danh:**

T bố bị cáo Hà Thị T phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”.

**2. Về điều luật áp dụng và hình phạt:**

- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự ; điểm g khoản 1 Điều 52, Điều 38 Bộ luật hình sự năm 2015,

Xử phạt bị cáo Hà Thị T **19** (*mười chín*) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 11/9/2018.

**3. Về trách nhiệm dân sự:**

Áp dụng Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015; Điều 122, Điều 123, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 188 Luật Đất đai; Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm, Xử:

**3.1** T bộ hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8042059/HĐBĐ ngày 21/9/2016 đối với 02 tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số CD 626327, CD 626329 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/8042059/HĐBĐ ngày 23/9/2016 đối với GCNQSDĐ số CD 626328 tại Ngân hàng TMCP X Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai; Hợp đồng thế chấp tài sản số 2733/17/TC-TT/VIII ngày 11/5/2017 đối với 02 tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số BX 418078; BX 418079 và Hợp đồng thế chấp số 3303/17/TC-TT/VIII.3 ngày 07/6/2017 với tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số BX 418530 tại Ngân hàng TMCP A chi nhánh Gia Lai; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 18/04A/NHNT ngày 18/4/2017 với tài sản thế chấp là 07 GCNQSDĐ số CI 345748, CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753, CI 345754 tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch C là vô hiệu.

- Đối với 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 626327; CD 626328; CD 626329 cấp cùng ngày 01/4/2016; BX 418078 và BX 418079 cấp cùng ngày 22/01/2015 ông Rah Lan H, bà S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 418530 cấp ngày 22/01/2015 anh B có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 345748, CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753 và CI 345754 cấp cùng ngày 14/4/2017 ông Siu C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.1.1 Buộc bị cáo Hà Thị T liên đới cùng Lê Văn C phải trả các khoản tiền vay cho các Ngân hàng sau:

- Ngân hàng TMCP X Việt Nam (thông qua chi nhánh Nam Gia Lai) số tiền 1.858.435.415 đồng (một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm mười lăm đồng). Trong đó tiền gốc là 1.250.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi trong hạn 509.965.277 đồng (năm trăm lẻ chín triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng), lãi quá hạn là 98.470.138 đồng (chín mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi tám đồng);

- Ngân hàng TMCP A (thông qua chi nhánh Gia Lai) số tiền 2.419.894.310 đồng (hai tỷ bốn trăm mười chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm mười đồng). Trong đó tiền gốc là 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 73.629.808 đồng (bảy mươi ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn tám trăm lẻ tám đồng), lãi quá hạn 746.264.502 đồng (bảy trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm lẻ hai đồng).

- Ngân hàng TMCP A (thông qua chi nhánh Gia Lai) số tiền 809.051.353 đồng (tám trăm lẻ chín triệu không trăm năm mươi một nghìn ba trăm năm mươi ba đồng). Trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn là 13.684.931 đồng (mười ba triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi một đồng), lãi quá hạn 295.366.422 đồng (hai trăm chín mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng).

3.1.2 Buộc ông Phan Văn H trả tiền vay cho Ngân hàng TMCP Y Việt Nam (thông qua chi nhánh Gia Lai) số tiền 1.708.279.795 đồng (trong đó tiền gốc là 1.250.000.000 đồng, lãi trong hạn 367.222.603 đồng, lãi quá hạn 91.057.192 đồng).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Bị cáo Hà Thị T, Lê Văn C, ông Phan Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.*

*Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.*

3.2 T bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 527 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2017 tại văn phòng công chứng C giữa Huỳnh Công T- bà Huỳnh Thị Chí T và Hà Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002757 quyền số 05VP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2017 tại Văn Phòng công chứng Xuân Thủy giữa bà Hoàng Thị S và Hà thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 5155/2017/CM1336 và hồ sơ số 5155/2017/CM1337 ngày 31/5/2017 giữa ông Lâm Vĩnh H, bà Phan Thị H và Hà Thị T, Lê Văn C là vô hiệu.

3.2.2 Đối với 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA984930, CA 984931, CA 984932 cấp cùng ngày 27/8/2015 ông Rah Lan T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.2.3 Bà Hoàng Thị S trả cho ông Rah Lan T GCNQSDĐ số CA984933 cấp ngày 27/8/2015. Khi án có hiệu lực pháp luật bà S không trả GCNQSDĐ này thì ông Rah Lan T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.3 Buộc bị cáo Hà Thị T phải trả cho anh Ngọ Anh T số tiền 382.000.000đ (ba trăm tám mươi hai triệu đồng).

3.4 Buộc ông Rah Lan H và bà S trả cho bị cáo Hà Thị T số tiền đã mượn là 710.000.000đ (bảy trăm mười triệu đồng).

3.4 Buộc chị Siu H và anh Rơ Lan C phải trả cho bị cáo Hà Thị T số tiền đã mượn là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

3.5 Buộc ông Rah Lan T phải trả cho bị cáo Hà Thị T số tiền đã nhận là 95.000.000đ (chín mươi lăm triệu đồng).

3.6 Buộc bà Hà Hồng H phải trả cho ông Phan Văn H 1.160.000.000đ (một tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng).

3.7 Các khoản nợ giữa bị cáo Hà Thị T với ông Lâm Vĩnh H và bà Phan Thị H; Ông Huỳnh Công T và bà Huỳnh Thị Chí T; bà Hoàng Thị S không liên quan đến vụ án này nên các ông, bà có quyền khởi kiện đòi nợ bị cáo Hà Thị T trong vụ án khác theo quy định của pháp luật.



3.8 Đối với việc chuyển nhượng, cho thuê đất của các bị hại trước khi bị cáo T chiếm đoạt quyền sử dụng đất không liên quan đến vụ án nên không xem xét.

4. Kiến nghị Cơ quan CSĐT tiếp tục xem xét dấu hiệu Cố ý, dấu hiệu thiếu trách nhiệm đối với các cá nhân có thẩm quyền thực hiện thủ tục xác lập giao dịch bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam chi nhánh Gia Lai phòng giao dịch C khi biết tài sản không phải của người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn xác lập giao dịch bảo đảm và cho vay với số tiền lớn hơn số tiền vay đã quá hạn trước đó đến nay không thể thu hồi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về lỗi chậm thi hành án, về phần xử lý vật chứng, án phí, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/9/2021, bị cáo Hà Thị T kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Ngày 29/9/2021, bị hại anh Phan Văn H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên anh không có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng Y số tiền 1.708.279.795 đồng.

Ngày 30/9/2021, Ngân hàng TMCP Y Việt Nam kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 18/04A/NHNT ngày 18/4/2017 với tài sản thế chấp là 07 GCNQSDĐ số CI 345748, CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753, CI 345754 tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch C vẫn có hiệu lực pháp luật và bỏ phần kiến nghị đối với Ngân hàng TMCP Y Việt Nam chi nhánh Gia Lai phòng giao dịch C.

Ngày 01/10/2021, Ngân hàng TMCP A (A) kháng cáo không đồng ý với phần dân sự của bản án sơ thẩm.

Ngày 04/10/2021, Ngân hàng TMCP X Việt Nam kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận việc thế chấp tài sản đối với quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận số CD 626327, CD 626328, CD 626329 là hợp pháp; trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng thế chấp thì phải xác định lỗi bị cáo và Văn phòng Công chứng C liên đới bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo Hà Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt. Đại diện Ngân hàng TMCP Y Việt Nam, Ngân hàng TMCP X Việt Nam, Ngân hàng TMCP A giữ nguyên kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Hà Thị T và kháng cáo của các bị hại anh Phan Văn H, Ngân hàng TMCP X Việt Nam, Ngân hàng TMCP A. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Y Việt Nam; bỏ phần kiến nghị và đề nghị bổ sung việc đề nghị các cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mới do bị cáo T lừa đảo.

Lời bào chữa của luật sư bào chữa cho bị cáo Hà Thị T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm hình phạt cho bị cáo.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo Hà Thị T đã khai nhận về hành vi

phạm tội như Bản án sơ thẩm đã xác định. Nội dung hành vi phạm tội thể hiện từ năm 2013 đến năm 2018, do nắm bắt được nhu cầu cần vay, mượn tiền chi tiêu sinh hoạt gia đình, cần giúp xác lập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*gọi tắt là GCNQSDĐ*), làm các thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất của một số hộ dân nên T đã nảy sinh ý định chiếm đoạt tài sản bằng cách đưa ra thông tin có thể cho mượn tiền không cần thế chấp chỉ cần cho bị cáo mượn GCNQSDĐ để làm ăn, sau 2 năm sẽ trả lại Giấy mà người vay không phải trả tiền, đưa giấy trắng cho người mượn tiền ký rồi sau đó bị cáo tự viết nội dung chuyển nhượng tài sản, lợi dụng bị hại không biết chữ đưa hồ sơ cho các bị hại ký mà không nói đó là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Với thủ đoạn trên, bị cáo đã thực hiện ngay việc xác lập quyền sử dụng đất sang tên Hà Thị T và Lê Văn C (*C là chồng cũ của T, đã ly hôn vào năm 2012*) hoặc nhờ vợ chồng em gái của T (*là Hà Hồng H- Vũ Đức H*) đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi thế chấp để vay số tiền lớn tại các Ngân hàng hoặc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác để cản trở các khoản tiền đã vay trước đó.

Hậu quả Hà Thị T đã chiếm đoạt 18 thửa đất trên địa bàn huyện C của 04 bị hại là Rah Lan H, B, Rah Lan T và Siu C, giá trị đất theo kết quả định giá là 3.694.908.280đ. Ngoài ra, còn xác lập giao dịch bảo đảm với các Ngân hàng để vay tiền bằng các GCNQSDĐ bị cáo chiếm đoạt được. Tương tự, mặc dù bị cáo không có vườn cây cao su nhưng đã gian dối bán cho anh Ngọ Anh T với số tiền 382.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bị cáo chiếm đoạt là **4.076.908.280 đồng** (*bốn tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm lẻ tám nghìn hai trăm tám mươi đồng*).

Với hành vi phạm tội của bị cáo Bản án hình sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã áp dụng điểm a, khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự xét xử bị cáo về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo: Trường hợp phạm tội của bị cáo thuộc trường hợp đặc biệt nghiêm trọng, phạm tội nhiều lần, với số tiền rất lớn, xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của người khác, ảnh hưởng đến tình hình trật tự trị an, gây dư luận xấu đến chính sách đối với nhân dân vùng dân tộc thiểu số của Đảng và nhà nước. Cho nên, cần phải xử lý nghiêm mới có tác dụng răn đe và giáo dục.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo khai nhận hành vi phạm tội, thể hiện sự ăn năn hối cải. Tuy nhiên, hành vi phạm tội của bị cáo thuộc trường hợp phạm tội nhiều lần, đối với nhiều người nên bị áp dụng tình tiết tăng nặng “*Phạm tội hai lần trở lên*” theo điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật hình sự. Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo mức án 19 năm tù là phù hợp, tương xứng với tính chất hành vi phạm tội và hậu quả bị cáo đã gây ra. Do đó, HĐXX không chấp nhận kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo.

[3] Xét kháng cáo của các bị hại:

[3.1] Xét kháng cáo của bị hại cho rằng là người thứ ba ngay tình, không biết các tài sản khi giao dịch là tài sản do bị cáo Hà Thị T phạm tội mà có nên yêu cầu công nhận các hợp đồng thế chấp. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng:

- Như đã nhận định trên, các tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP A là do bị cáo T thực hiện hành vi lừa đảo để chiếm đoạt của các bị hại mà có; không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị cáo Hà Thị T nên các hợp đồng thế chấp không có hiệu lực và bị vô hiệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 122 và Điều 123 Bộ luật dân sự. Bên cạnh đó, như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: Tại thời điểm xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản thì trên đất có cà phê, có nhà ở, có đất còn có nhà mồ... và đều do các bị hại đang canh tác, cư trú cho đến nay nhưng các Ngân hàng vẫn xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó, các Ngân hàng không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 47, khoản 1 Điều 48 Bộ luật hình sự thì các tài sản của các chủ sở hữu do bị cáo T chiếm đoạt phải được trả lại cho các chủ sở hữu. Tuy nhiên, các tài sản của các bị hại đã đứng tên chủ sở hữu là bị cáo T hoặc người khác. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng thế chấp, buộc bị cáo T trả các khoản tiền vay tại các ngân hàng và các bị hại được thực hiện quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2] Anh Phan Văn H là người bị hại trong vụ án này nhưng anh H là người đứng tên tại các hợp đồng tín dụng, trực tiếp nhận tiền vay tại Ngân hàng; anh H đã thỏa thuận trả nợ vay cho Ngân hàng tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2019/ QĐST-DS ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh H trả cho Ngân hàng là có cơ sở; khoản tiền mà anh H phải trả cho Ngân hàng TMCP Y Việt Nam đã được bảo đảm bằng việc bà Hà Hồng H trả tiền cho anh H theo Quyết định của của Bản án sơ thẩm.

[3.3] Đối với nội dung kiến nghị của bản án sơ thẩm đề nghị Cơ quan CSĐT tiếp tục xem xét trách nhiệm đối với các cá nhân có thẩm quyền thực hiện thủ tục xác lập giao dịch bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam chi nhánh Gia Lai phòng giao dịch C: Xét thấy nội dung kiến nghị này của Tòa án cấp sơ thẩm là không có căn cứ; bởi lẽ:

Trong quá trình điều tra đã xác định sau khi Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng với các ông (bà) Hà Hồng H, Vũ Đức H bằng việc thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất đứng tên bà H, ông H; khi những người này không có khả năng thanh toán đã ủy quyền cho Ngân hàng tìm kiếm người mua để xử lý nợ. Ông Phan Văn H mua lại và lập thủ tục sang tên các quyền sử dụng đất từ ông (bà) Hà Hồng H, Vũ Đức H sang tên Phan Văn H và ông H được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H lập thủ tục vay của Ngân hàng TMCP Y

Việt Nam (*chi nhánh Gia Lai phòng giao dịch C*) và các hợp đồng đã được thực hiện công chứng chứng thực, đăng ký theo đúng quy định. Như vậy, tại thời điểm cho vay, ông H là chủ sử dụng đất nên Ngân hàng căn cứ vào Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật Đất đai để xác lập giao dịch bảo đảm là có căn cứ và việc cho vay với số tiền lớn hơn số tiền vay trước đó không thể cho rằng là không phù hợp, vì giá trị tài sản thế chấp để ông (bà) Hà Hồng H, Vũ Đức H vay số tiền 1,1 tỷ là tại thời điểm năm 2014, còn giá trị tài sản thế chấp để ông H vay số tiền 1.250.000.000 đồng là thời điểm năm 2017. Do vậy, nội dung kiến nghị của Tòa án cấp sơ thẩm là không có căn cứ nên HĐXX bỏ phần kiến nghị này theo đề nghị của Đại diện Viện sát.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị cáo Hà Thị T thừa nhận tại thời điểm bị cáo thực hiện hành vi phạm tội; bị cáo dùng thủ đoạn hứa hẹn và cho các bị hại vay tiền (*ông Rah Lan H 710.000.000đ, chị Siu H 60.000.000đ, ông Rah Lan T 95.000.000đ*) nhằm tạo lòng tin cho các bị hại để mượn các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị hại, lập hợp đồng chuyển nhượng gian dối. Do đó, số tiền trên là phương tiện dùng vào việc phạm tội, cần phải tịch thu sung quỹ Nhà nước theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 46, điểm a, khoản 1 Điều 47 Bộ luật hình sự và điểm a, khoản 2 Điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trả cho bị cáo là không đúng.

[3.5] Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên vô hiệu các hợp đồng thế chấp và tuyên các bị hại được thực hiện quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không quyết định việc thu hồi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hà Thị T và Lê Văn C; Phan Văn H theo Điều 106 Luật đất đai là thiếu sót nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung để giải quyết triệt để vụ án.

[4] Từ các nhận định nêu trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Hà Thị T và các bị hại Phan Văn H, Ngân hàng TMCP X Việt Nam, Ngân hàng TMCP A; chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Y Việt Nam.

Do kháng cáo của bị cáo Hà Thị T và các bị hại Phan Văn H, Ngân hàng TMCP X Việt Nam, Ngân hàng TMCP A không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định.

[5] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355, điểm d khoản 1 Điều 357 Bộ luật tố tụng hình sự;

Không chấp nhận kháng cáo của: bị cáo Hà Thị T và các bị hại Phan Văn H, Ngân hàng TMCP X Việt Nam, Ngân hàng TMCP A.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Y Việt Nam và sửa bản án sơ thẩm về phần kiến nghị, về trách nhiệm dân sự. Xử:

[1] Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự; điểm s khoản 1 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52, Điều 38 Bộ luật hình sự năm 2015,

Xử phạt bị cáo Hà Thị T **19** (*mười chín*) năm tù về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 11/9/2018.

[2] Áp dụng khoản 2 Điều 47, khoản 1 Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015; điểm a, khoản 2 Điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự; Điều 122, Điều 123, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 106 và Điều 188 Luật Đất đai; Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm, Xử:

[2.1] T bố hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/8042059/HĐBĐ ngày 21/9/2016 đối với 02 tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số CD 626327, CD 626329 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/8042059/HĐBĐ ngày 23/9/2016 đối với GCNQSDĐ số CD 626328 tại Ngân hàng TMCP X Việt Nam chi nhánh Nam Gia Lai; Hợp đồng thế chấp tài sản số 2733/17/TC-TT/VIII ngày 11/5/2017 đối với 02 tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số BX 418078; BX 418079 và Hợp đồng thế chấp số 3303/17/TC-TT/VIII.3 ngày 07/6/2017 với tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số BX 418530 tại Ngân hàng TMCP A chi nhánh Gia Lai; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 18/04A/NHNT ngày 18/4/2017 với tài sản thế chấp là 07 GCNQSDĐ số CI 345748, CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753, CI 345754 tại Ngân hàng TMCP Y Việt Nam chi nhánh Gia Lai – Phòng giao dịch C là vô hiệu.

[2.2] Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 626327; CD 626328; CD 626329 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cùng ngày 01/4/2016, đứng tên Hà Thị T và Lê Văn C. Ông Rah Lan H, bà S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 626327; CD 626328; CD 626329 cấp cùng ngày 01/4/2016; BX 418078 và BX 418079 cấp cùng ngày 22/01/2015, theo quy định của pháp luật.

Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 418530 do UBND huyện Chư sê cấp ngày 12/02/2014, đứng tên Hà Thị T và Lê Văn C. Anh B có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 418530 ngày 12/02/2014, theo quy định của pháp luật.

Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 345748, CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753 và CI 345754 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cùng ngày 14/4/2017, đứng tên ông Phan Văn H. Ông Siu C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 345748, CI 345749, CI 345750, CI 345751, CI 345752, CI 345753 và CI 345754 cấp cùng ngày 14/4/2017, theo quy định của pháp luật.

Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA984930, CA 984931, CA 984932, CA 984933 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/8/2015, đứng tên Hà Thị T- Lê Văn C (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 984931 và CA 984932 chính lý sang tên vợ chồng bà Phan Thị H*). Ông Rah Lan T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA984930, CA 984931, CA 984932, CA 984933 ngày 27/8/2015, theo quy định của pháp luật.

[2.3] Buộc bị cáo Hà Thị T liên đới cùng Lê Văn C phải trả các khoản tiền vay cho các Ngân hàng sau:

- Ngân hàng TMCP X Việt Nam (*thông qua chi nhánh Nam Gia Lai*) số tiền 1.858.435.415 đồng (*một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm mười lăm đồng*). Trong đó tiền gốc là 1.250.000.000 đồng (*một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng*), lãi trong hạn 509.965.277 đồng (*năm trăm lẻ chín triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng*), lãi quá hạn là 98.470.138 đồng (*chín mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi tám đồng*);

- Ngân hàng TMCP A (*thông qua chi nhánh Gia Lai*) số tiền 2.419.894.310 đồng (*hai tỷ bốn trăm mười chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm mười đồng*). Trong đó tiền gốc là 1.600.000.000 đồng (*một tỷ sáu trăm triệu đồng*), lãi trong hạn là 73.629.808 đồng (*bảy mươi ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn tám trăm lẻ tám đồng*), lãi quá hạn 746.264.502 đồng (*bảy trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm lẻ hai đồng*).

- Ngân hàng TMCPAn Bình (*thông qua chi nhánh Gia Lai*) số tiền 809.051.353 đồng (*tám trăm lẻ chín triệu không trăm năm mươi một nghìn ba trăm năm mươi ba đồng*). Trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*), lãi trong hạn là 13.684.931 đồng (*mười ba triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi một đồng*), lãi quá hạn 295.366.422 đồng (*hai trăm chín mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng*).

[2.4] Buộc ông Phan Văn H trả tiền vay cho Ngân hàng TMCP Y Việt Nam (*thông qua chi nhánh Gia Lai*) số tiền 1.708.279.795 đồng (trong đó tiền gốc là 1.250.000.000 đồng, lãi trong hạn 367.222.603 đồng, lãi quá hạn 91.057.192 đồng).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Bị cáo Hà Thị T, Lê Văn C, ông Phan Văn H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.*

*Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp*

*đồng. Khi tính lãi chỉ tính lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án mà không tính lãi của số tiền lãi chưa trả trong quá trình thi hành án.*

[3] T bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 527 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2017 tại văn phòng công chứng C giữa Huỳnh Công T- bà Huỳnh Thị Chí T và Hà Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 002757 quyền số 05VP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2017 tại Văn Phòng công chứng Xuân Thủy giữa bà Hoàng Thị S và Hà thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 5155/2017/CM1336 và hồ sơ số 5155/2017/CM1337 ngày 31/5/2017 giữa ông Lâm Vĩnh H, bà Phan Thị H và Hà Thị T, Lê Văn C là vô hiệu.

[3.1] Buộc bị cáo Hà Thị T phải trả cho anh Ngọ Anh T số tiền 382.000.000đ (*ba trăm tám mươi hai triệu đồng*).

[3.2] Buộc bà Hà Hồng H phải trả cho ông Phan Văn H 1.160.000.000đ (*một tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng*).

[4] Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 46, điểm a khoản 1 Điều 47 Bộ luật Hình sự năm 2015; điểm a, khoản 2 Điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự;

Truy thu, sung quỹ Nhà nước số tiền 865.000.000 đồng bị cáo T dùng vào việc phạm tội (*các bị hại đã nhận của bị cáo T*). Cụ thể:

Truy thu đối với ông Rah Lan H và bà S, số tiền 710.000.000đ (*bảy trăm mười triệu đồng*).

Truy thu đối với chị Siu H và anh Rơ Lan C số tiền 60.000.000đ (*sáu mươi triệu đồng*).

Truy thu đối với ông Rah Lan T số tiền 95.000.000đ (*chín mươi lăm triệu đồng*).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong; bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

[5] Các khoản nợ giữa bị cáo Hà Thị T với ông Lâm Vĩnh H và bà Phan Thị H; Ông Huỳnh Công T và bà Huỳnh Thị Chí T; bà Hoàng Thị S không liên quan đến vụ án này nên các ông, bà có quyền khởi kiện đòi nợ bị cáo Hà Thị T trong vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với việc chuyển nhượng, cho thuê đất của các bị hại trước khi bị cáo T chiếm đoạt quyền sử dụng đất không liên quan đến vụ án và không có kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí:

- Án phí hình sự phúc thẩm: Bị cáo Hà Thị T phải chịu 200.000 (*H trăm nghìn*) đồng án phí hình sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H phải chịu 300.000 đồng; Ngân hàng TMCP Y Việt Nam, Ngân hàng TMCP X Việt Nam, Ngân hàng TMCP A, mỗi đơn vị phải chịu 300.000 đồng

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về các phân trách nhiệm dân sự khác, xử lý vật chứng, án phí sơ thẩm và quyền nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc kiểm tra I - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cơ quan CSĐT-Công an tỉnh Gia Lai;
- Phòng HSNV-Công an tỉnh Gia Lai;
- Cơ quan CSTHAHS - Công an tỉnh Gia Lai;
- Cơ quan CSTHAHS – Công an huyện C;
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Trại tạm giam CÔNG an tỉnh Gia Lai;
- Bị cáo;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Lê Phước Thanh**