

Bản án số: 867/2022/HS-PT
Ngày 28-11-2022

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

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

- G phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự phúc thẩm thụ lý số 451/2022/TLPT-HS ngày 06 tháng 7 năm 2022 đối với bị cáo Nguyễn Phùng H. Do có kháng cáo của bị cáo Nguyễn Phùng H đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 79/2022/HS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Bị cáo có kháng cáo:

Nguyễn Phùng H, sinh năm 1971 tại tỉnh Vĩnh P; nơi thường trú: tổ 7, phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái; chỗ ở: số 24C/20, khu phố Bình Đường 1, phường An Bình, thành phố A, tỉnh Bình Dương; nghề nghiệp: môi giới bất động sản; trình độ văn hóa (học vấn): 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: nam; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn C Trá và bà Nguyễn Thị Xê; có vợ là bà Lê Thị Lợi; tiền án: không, tiền sự: không; nhân thân: không; bị cáo được tại ngoại; ngày 13/5/2022 bị bắt tạm giam cho đến nay. *(có mặt)*

- Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Phùng H:

+ Luật sư LS1 – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. *(có mặt)*

+ Luật sư LS2 – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (có mặt)

Cùng địa chỉ: phường P1, quận Q1, Thành phố Hà Nội.

(Các bị cáo và những người tham gia tố tụng khác không kháng cáo, không liên quan đến kháng cáo, Tòa án không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vũ Thành C là Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thiên C (gọi tắt là Công ty Thiên C), trụ sở chính tại số 237/8, đường Đ1, Phường 15, quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh; ngành nghề kinh doanh là môi giới bất động sản. Trong thời gian từ tháng 3/2017 đến tháng 10/2017, Vũ Thành C làm giả giấy tờ, tài liệu của cơ quan, tổ chức để lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác thông qua hình thức nhận tiền đặt cọc bán đất nền các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh và bán căn hộ thuộc sở hữu của Công ty khác. Cụ thể, Vũ Thành C và đồng phạm thực hiện hành vi phạm tội như sau:

Đối với Dự án khu phố thương mại The Park Luxury:

Khoảng đầu năm 2016, Công ty Trách nhiệm hữu hạn D Việt Nam (gọi tắt là Công ty D), địa chỉ: số 30 đường DT743C, khu phố KP1, phường A, thị xã A, tỉnh Bình Dương, do ông Y (quốc tịch Hàn Quốc) làm Tổng Giám đốc, muốn chuyển nhượng dự án Charm Plaza 1 tại phường A, thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương nên bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1977, là Tổng quản Công ty D đăng thông báo trên mạng xã hội và gửi email cho một vài công ty bất động sản để tìm đối tác. Khoảng 04 tháng sau, Vũ Thành C đến gặp bà Nguyễn Thị Bích Th, C nói sẽ môi giới để Công ty D chuyển nhượng dự án Charm Plaza 1 cho công ty khác, bà Th đồng ý.

Ngày 25/4/2016, Công ty D và Công ty Thiên C ký hợp đồng phân phối bất động sản số 042016/HĐPPBĐS, theo đó Công ty D để cho Công ty Thiên C làm môi giới phân phối 142 (một trăm bốn mươi hai) căn hộ và 02 (hai) sàn thương mại trong khuôn viên dự án Charm Plaza 1 trong thời gian từ 25/4/2016 đến 25/4/2017. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Công ty D nghi ngờ Công ty Thiên C nhận tiền của khách hàng nhưng không giao lại cho chủ đầu tư nên ngày 16/3/2017 Công ty D đã hủy hợp đồng phân phối bất động sản số 042016/HĐPPBĐS với Công ty Thiên C.

Trong quá trình C môi giới chuyển nhượng dự án Charm Plaza 1 và ký kết Hợp đồng phân phối bất động sản số 042016/HĐPPBDS, C yêu cầu bà Th cung cấp một số giấy tờ liên quan đến dự án để thuận lợi trong việc môi giới, trong đó có Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp về việc Công ty D vay tiền của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Viet Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh; quyết định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp Charm Plaza 1, thị trấn (nay là phường) A, huyện (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; thông tin quy hoạch dự án và diện tích khu đất dự định hợp tác chuyển nhượng cho Vingroup; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trong dự án trên qua tin nhắn trên phần mềm Viber.

Khi việc môi giới nói trên chưa hoàn thành thì Vũ Thành C nảy sinh ý định lừa đảo chiếm đoạt tài sản bằng cách dựng nên một dự án khu phố thương mại The Park Luxury (gọi tắt là dự án The Park Luxury) trên quỹ đất của Công ty D để bán đất nền. Thực hiện ý định này, C làm các giấy tờ giả gồm: sơ đồ dự án khu phố thương mại The Park Luxury (dự án The Park Luxury), Quyết định số 7022/QĐ-UBND ngày 23/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp khu phố thương mại The Park Luxury, phường A, thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương; C văn số 4699/UBND-KTN ngày 21/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch dự án Charm Plaza khu phức hợp thương mại Sóng Thần; làm giả hợp đồng về việc Công ty D chuyển nhượng 70% cổ phần dự án Charm Plaza cho bà Nguyễn Thị Bích Th.

Khoảng tháng 02/2017, Vũ Thành C nói với Nguyễn Phùng H – là Phó Giám đốc Công ty Thiên C - bà Nguyễn Thị Bích Th đang làm thủ tục xin các ban ngành của tỉnh Bình Dương về việc mở bán đất nền dự án The Park Luxury, dự án trên là quỹ đất 04ha trong tổng diện tích 05ha của Công ty D, trừ tòa nhà căn hộ Charm Plaza 1. Sau đó, C đưa cho H xem Hợp đồng giả về việc Công ty D chuyển nhượng 70% cổ phần dự án Charm Plaza 1 cho bà Nguyễn Thị Bích Th; C văn giả số 4699/UBND-KTN ngày 21/3/2016 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch dự án Charm Plaza 1 khu phức hợp thương mại Sóng Thần; Quyết định giả số 7022/QĐ-UBND ngày 23/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp khu phố thương mại The Park Luxury, phường A, thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương và bản in màu sơ đồ cảnh quan khu phố thương mại The Park Luxury; bản photo 06 (sáu) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận đầu tư.

Ngày 24/02/2017, Vũ Thành C đăng ký thành lập Công ty Cổ phần EP Việt Nam (gọi tắt là Công ty EP Việt Nam) do Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984 phường P3, thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương làm Giám đốc. Mục đích của C thành lập công ty với tên gọi trên là để mọi người hiểu nhầm công ty do C lập ra là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Charm Engineering (là công ty mẹ của Công ty D ở Hàn Quốc). Đồng thời C soạn thảo Hợp đồng phân phối độc quyền bất động sản số 04/2017/HĐPPBDS ngày 31/3/2017 giữa Công ty EP Việt Nam với Công ty Thiên C, scan con dấu của Công ty D và giả chữ ký của ông Y trên hợp đồng (bên Công ty Thiên C chưa ký).

Đến ngày 31/3/2017, C kêu H ký Hợp đồng phân phối độc quyền bất động sản số 04/2017/HĐPPBDS ngày 31/3/2017 giữa Công ty EP Việt Nam với Công ty Thiên C (do C làm giả) với tư cách Phó Tổng Giám đốc Công ty Thiên C để tương xứng với chức danh Phó Tổng Giám đốc của ông Y, vì C đã được bà Nguyễn Thị Bích Th đề bạt làm Giám đốc kinh doanh của dự án The Park Luxury nên nếu C ký là không hợp lý. H đồng ý ký vào hợp đồng do C đưa. Sau đó, H và C tìm kiếm khách hàng, tổ chức tư vấn và nhận tiền đặt cọc của khách hàng để bán đất nền của dự án The Park Luxury.

Từ ngày 14/4/2017 đến ngày 29/5/2017, Vũ Thành C mượn nhà của ông Trương Văn K (sinh năm 1972, địa chỉ: số 226, đường số 2, khu nhà ở Toa xe A, thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương) làm nơi tư vấn và nhận tiền đặt cọc của khách hàng mua đất nền dự án The Park Luxury. Vũ Thành C cùng với Nguyễn Phùng H đã tổ chức nhận tiền cọc của 18 khách hàng đặt cọc mua 82 nền với số tiền 8.800.000.000 đồng (tám tỷ tám trăm triệu đồng). H đại diện Công ty Thiên C ký phiếu đặt cọc với các chức danh khác nhau là Giám đốc, Phó Giám đốc, Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc Công ty Thiên C. Riêng Vũ Thành C nhận cọc của 03 khách hàng đặt cọc mua 20 nền, mỗi nền 100.000.000 đồng, tổng số tiền 2.000.000.000 đồng (có bảng thống kê danh sách khách hàng đặt cọc dự án The Park Luxury kèm theo).

Quá trình nhận tiền đặt cọc của khách hàng, một số khách hàng sau khi đặt cọc nghi ngờ về tính pháp lý của dự án The Park Luxury nên gặp C và H đòi lại tiền cọc. Vũ Thành C và Nguyễn Phùng H đã trả lại cho khách hàng tổng cộng 4.340.000.000 đồng, trong đó có 240.000.000 đồng là tiền cá nhân của Nguyễn Phùng H.

Do một số khách hàng nghi ngờ tính pháp lý của dự án The Park Luxury nên ngày 17/4/2017, Nguyễn Phùng H đi cùng một vài khách hàng đến Văn phòng

Công ty D đề hỏi về việc mở bán đất nền dự án The Park Luxury. Bà Châu Thanh Mỹ Chi - Nhân viên Công ty D trả lời cho H biết là Công ty D không có bán đất nền dự án The Park Luxury. Sau đó bà Chi báo lại sự việc trên cho bà Nguyễn Thị Bích Th, bà Th trực tiếp điện thoại yêu cầu H chấm dứt việc giao dịch bán đất nền dự án The Park Luxury và thông báo cho khách hàng biết Công ty D không có dự án bán đất nền, đồng thời yêu cầu H lập tức rời khỏi Văn phòng Công ty D. Ngày 20/4/2017, Công ty D dán thông báo về việc Công ty D không có bán đất nền dự án mà chỉ mở bán căn hộ dự án Charm Plaza 1 ở các vị trí cầu thang lên xuống và ở bảng thông báo của văn phòng công ty, H biết rõ việc này nhưng sau đó vẫn tiếp tục ký phiếu nhận tiền cọc của khách hàng mua đất nền dự án The Park Luxury.

Đến ngày 02/6/2017, C nói với H do Công ty Thiên C ký hợp đồng với công ty mẹ, không ký hợp đồng với công ty con (là Công ty D) nên Công ty D gây khó dễ, C nói H ký lại hợp đồng giữa Công ty Thiên C với Công ty D. C làm giả Hợp đồng phân phối độc quyền bất động sản số 04/2017/HĐPPBDS giữa Công ty D với Công ty Thiên C và đưa cho H ký với tư cách Tổng Giám đốc Công ty Thiên C nhưng ghi ngày trên hợp đồng là ngày 31/3/2017. Ngày 03/6/2017, C làm giả phiếu đặt chỗ dự án The Park Luxury giữa Công ty Thiên C với Công ty D và đưa cho H ký với chức danh Tổng giám đốc của Công ty Thiên C, số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng. Cùng ngày, C kêu H chuyển 600.000.000 đồng vào tài khoản ngân hàng của Công ty D với nội dung “Công ty cổ phần đầu tư Thiên C đặt cọc dự án The Park Luxury A”. Mục đích của C nhằm đánh lừa khách hàng, để khách hàng tin rằng dự án The Park Luxury là của Công ty D mở bán, số tiền khách hàng đặt cọc đã được chuyển vào tài khoản của Công ty D nhằm trì hoãn việc trả lại tiền cọc cho khách hàng và đổ lỗi cho Công ty D chậm mở bán dự án.

Đối với Công ty D, khi phát hiện có số tiền 600.000.000 đồng nộp vào tài khoản, Công ty D đã báo cáo sự việc cho C an thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương biết sự việc để xác minh làm rõ. Ngày 20/6/2018, Công ty D chuyển số tiền trên vào tài khoản của Cơ quan Cảnh sát điều tra C an tỉnh Bình Dương để phục vụ công tác điều tra vụ án.

Như vậy, đối với dự án The Park Luxury Vũ Thành C và Nguyễn Phùng H đã nhận cọc của 21 khách hàng với tổng số tiền 10.800.000.000 đồng, trả lại cho khách hàng 4.340.000.000 đồng (có bảng danh sách khách hàng kèm theo). Trong đó, có 04 khách hàng không xác định được lai lịch (gồm người tên Đinh, Ngô Thị Ngân, Đặng Đình Trường, Ngô Trí Hùng), C và H khai nhận đã trả hết tiền nhận

cọc của 04 người này. H chuyển vào tài khoản ngân hàng của Công ty D 600.000.000 đồng. Hiện C còn chiếm đoạt tổng số 5.860.000.000 đồng.

Đối với dự án Đông Tăng Long và Khu Sinh thái Chánh Mỹ:

Dự án khu đô thị Đông Tăng Long tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh là của chủ đầu tư Công ty Cổ phần địa ốc TL, địa chỉ trụ sở chính: đường Đ2, Phường P3, quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương là của chủ đầu tư Tổng Công ty ĐT (viết tắt là HUD), địa chỉ trụ sở chính: tầng 28-32, Toà nhà HUDTOWER, số 37, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Từ 28/4/2017 đến 05/10/2017, Vũ Thành C đã đăng ký thành lập 02 công ty gồm: Công ty Cổ phần phát triển đô thị HUD Q3 (gọi tắt là Công ty HUD Q3) do Trịnh Văn Đạt, sinh năm 1990, nơi cư trú 295D/2 khu phố 1B, phường An Phú, thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương làm Giám đốc (Đạt là nhân viên Công ty Thiên C); Công ty Cổ phần đầu tư TL Real (gọi tắt là Công ty TL Real) do em của C là Vũ Hoàng Khanh, sinh năm 1990, nơi cư trú: số 23/13, ấp Phương Lâm 2, xã Phú Lâm, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai làm Giám đốc.

C cố ý đặt tên Công ty Cổ phần đầu tư TL Real gần giống với tên của Công ty Cổ phần địa ốc TL là chủ đầu tư của dự án khu đô thị Đông Tăng Long và tên Công ty Cổ phần phát triển đô thị HUD Q3 gần giống với tên của Tổng Công ty ĐT (HUD) là chủ đầu tư của dự án khu đô thị Sinh thái Chánh Mỹ. Mục đích của C là làm cho khách hàng lầm tưởng hai công ty do C lập ra là chủ đầu tư của dự án Đông Tăng Long và dự án khu Sinh thái Chánh Mỹ để lừa khách hàng bán đất nền thuộc hai dự án trên nhằm chiếm đoạt tiền của khách hàng.

Đồng thời, C nói Phạm Hoàng G (là nhân viên của Công ty Thiên C) đưa giấy tờ tùy thân để C thành lập Công ty Cổ phần thương mại T.Mart (gọi tắt là Công ty T.Mart) do Phạm Hoàng G làm Giám đốc để làm môi giới phân phối bất động sản. Sau đó, C đưa cho G ký hợp đồng về việc Công ty T.Mart phân phối đất nền cho Công ty HUD Q3 và Công ty TL Real đối với 02 dự án khu đô thị Đông Tăng Long và khu đô thị Sinh thái Chánh Mỹ. Phạm Hoàng G không biết mục đích của C lập ra các công ty là để lừa đảo chiếm đoạt tiền.

- Đối với dự án khu đô thị Đông Tăng Long, C và G tư vấn bán được 11 nền cho 05 khách hàng, nhận tiền đặt cọc và tiền thanh toán đợt 2 (25% giá trị nền đất) là 2.969.000.000 đồng (có bảng danh sách khách hàng kèm theo, trong đó có 02 khách hàng tên Tăng, tên Tâm không xác định được lai lịch đặt cọc với số tiền

1.230.000.000 đồng). Phạm Hoàng G là người ký phiếu thu, phiếu nhận cọc của khách hàng với tư cách Giám đốc Công ty T.Mart - Công ty phân phối đất nền hai dự án trên. Sau khi ký phiếu nhận cọc, thu tiền của khách hàng G giao hết cho C. Trong đó, C làm giả Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 146/HUD-DTL ngày 15/10/2017 giữa Tổng Công ty tỉnh Đồng Tháp và ông Đoàn Hữu Q, sinh năm 1963 và làm giả Phiếu thu ngày 17/10/2107 để lừa ông Q chiếm đoạt tiền đặt cọc mua đất nền dự án Đông Tăng Long số tiền 1.106.000.000 đồng. Việc C làm giả các giấy tờ trên thì G không biết.

Khi khách hàng phát hiện bị lừa dối nên đòi lại tiền cọc, C và G đã trả lại cho khách hàng số tiền 1.230.000.000 đồng (trong đó có 400.000.000 đồng là cá nhân của G). Hiện C còn chiếm đoạt của 03 khách hàng với tổng số tiền 1.739.000.000 đồng.

- Đối với dự án khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ, C và G đã tư vấn bán được 01 nền cho bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1974. Ngày 18/7/2017, bà Y đến Văn phòng của Công ty T.Mart tại số 10, đường Cây Keo, phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh gặp G đặt cọc số tiền 168.750.000 đồng để mua 01 nền đất khu sinh thái Chánh Mỹ. Số tiền này G giao cho C cất giữ tiêu xài cá nhân.

Đối với việc bán căn hộ chung cư Charm Plaza 1 của Công ty D

- Căn hộ B3 - 20:

Chung cư Charm Plaza 1 tại phường A, thị xã (nay là thành phố) A, tỉnh Bình Dương là của Công ty D. Qua tư vấn của Vũ Thành C thì ông Trương Minh P, sinh năm 1968 làm tương căn hộ B3-20, chung cư Charm Plaza 1 là thuộc sở hữu của Công ty Thiên C. Ông P đồng ý mua căn hộ này nên ngày 06/3/2017 ông P đặt cọc cho C số tiền 50.000.000 đồng. Ngày 09/3/2017, C ký Hợp đồng bán căn hộ B3-20 cho ông P với giá 1.329.460.000 đồng và phí bảo trì 24.172.000 đồng (ông P nhờ cháu là anh Trần Quang U, sinh năm 1993 đứng tên trên hợp đồng). Khi ký hợp đồng, ông P giao cho C số tiền 373.010.000 đồng (gồm thanh toán 30% giá trị căn hộ và 2% phí bảo trì căn hộ). Số tiền còn lại thanh toán trong vòng 60 tháng, mỗi tháng 15.510.367 đồng.

Ngày 10/3/2017, Vũ Thành C kêu Phạm Hoàng G đến Công ty D ký hợp đồng thuê căn hộ B3-20 của Công ty D cho C để có căn hộ giao cho ông P theo thoả thuận mua bán căn hộ giữa C và ông P. Thời hạn thuê 02 năm, bắt đầu từ

ngày 16/3/2017 đến ngày 15/3/2018; giá thuê mỗi tháng là 10.89.000 đồng. Ngày 17/3/2017, C giao căn hộ B3-20 cho ông P.

Sau đó, hàng tháng C đưa phiếu thu do C ký và đóng dấu sẵn cho Phạm Hoàng G đi thu tiền trả góp căn hộ của ông P về đưa lại cho C. C đưa tiền cho G đóng tiền thuê căn hộ trên cho Công ty D. Ông P và ông U đưa cho Phạm Hoàng G là 08 tháng tiền trả góp là 124.082.936 đồng.

Đến tháng 11/2017, C không đóng tiền thuê căn hộ cho Công ty D nên Ban quản lý chung cư khóa nước, cúp điện căn hộ này. Ông P liên hệ với Ban quản lý chung cư thì biết Phạm Hoàng G là người đứng tên thuê căn hộ trên của Công ty D nhưng 02 tháng (9 - 10/2017) không đóng tiền thuê nhà nên Ban quản lý chung cư khóa nước, cúp điện. Ngày 30/11/2017, Công ty D chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ với Phạm Hoàng G. Từ đó, ông P biết bị C và G lừa đảo nên làm đơn tố cáo đến Cơ quan C an.

Như vậy, Vũ Thành C lừa đảo chiếm đoạt của ông Trương Minh P tổng số tiền 547.092.936 đồng. Trong đó, Phạm Hoàng G giúp Vũ Thành C chiếm đoạt của ông P số tiền 124.082.936 đồng bằng việc thu tiền trả góp hàng tháng của ông P.

- Căn hộ B3-10:

Ngày 17/10/2016, C ký hợp đồng bán căn hộ B3-10 chung cư Charm Plaza 1 của Công ty D cho ông KY, sinh năm 1973, quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan với giá 1.300.000.000 đồng; phương thức thanh toán: Đặt cọc trước 10% tương đương 130.000.000 đồng, khi ký hợp đồng trả đủ 95% giá trị căn hộ, khi hoàn chỉnh thủ tục chuyển nhượng chủ quyền căn hộ sẽ trả tiếp 05% còn lại. Sau khi ký hợp đồng, ông KY trả cho C tổng số tiền 1.258.636.364 đồng, tương đương 95% giá trị căn hộ.

Đến ngày 27/10/2016, C nhờ ông Đoàn Hữu Q đứng tên ký hợp đồng mua trả góp căn hộ B3-10 của Công ty D để C có căn hộ giao cho ông KY. Ông Q không biết C đã ký hợp đồng bán căn hộ B3-10 cho ông KY ngày 17/10/2016. Ngày 08/11/2016, ông Yao chuyển đến ở trong căn hộ trên. Hàng tháng, C đưa tiền cho ông Q để đóng tiền trả góp căn hộ cho Công ty D. Tổng số tiền C đã đưa tiền cho ông Q trả góp cho Công ty D là 513.913.720 đồng.

Đến tháng 9/2017, do Vũ Thành C không đóng tiền trả góp căn hộ 03 tháng liên tiếp nên nhân viên ban quản lý tòa nhà yêu cầu ông KY đóng tiền trả góp mua

căn hộ trên, ông KY sợ không có chỗ ở nên đồng ý tiếp tục đóng tiền trả góp cho Công ty D. Ông KY biết bị C lừa đảo nên làm đơn tố cáo gửi Cơ quan C an.

Như vậy, đối với căn hộ B3-10 Vũ Thành C lừa đảo chiếm đoạt của ông KY số tiền là 1.258.636.364 đồng.

- Căn hộ B4-14:

Khoảng tháng 9/2016, ông Bế Văn Hoàng V, sinh năm 1983, cư trú tại: C12B04 Cao ốc Xanh, 140 đường Nam Hòa, phường Phước Long, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh có nhu cầu mua căn hộ để ở. Ông V gặp Vũ Thành C thì C giới thiệu C là Giám đốc Công ty Thiên C, hiện Công ty Thiên C có bán căn hộ trong chung cư Charm Plaza 1 với tư cách là chủ sở hữu căn hộ. Qua trao đổi, ông V đồng ý mua căn hộ B4-14 với giá 1.500.000.000 đồng, phí bảo trì căn hộ 7.272.727 đồng; phương thức thanh toán: Đặt cọc 150.000.000 đồng, khi ký hợp đồng trả trước 300.000.000 đồng, số tiền còn lại trả trong vòng 60 tháng, hai năm đầu mỗi tháng trả 14.000.000 đồng, 03 năm sau mỗi tháng trả 19.834.000 đồng.

Ngày 23/9/2016, ông V đặt cọc cho C số tiền 150.000.000 đồng. Ngày 25/10/2016, C ký hợp đồng mua bán căn hộ B4-14 với ông V, ông V thanh toán tiền trả trước cho C 300.000.000 đồng.

Ngày 26/10/2016, Vũ Thành C nhờ ông Đoàn Hữu Q liên hệ Công ty D mua trả góp căn hộ B4-14 để C có căn hộ giao cho ông V, ông Q không biết việc C bán căn hộ B4-14 cho ông V ngày 23/9/2016. Công ty D thỏa thuận bán cho ông Q căn hộ B4-14 với giá 1.392.720.000 đồng, trả trước 30% giá trị căn hộ, còn lại trả trong vòng 05 năm và việc trả trước 30% phải trả một lần thì công ty D mới ký hợp đồng mua bán với ông Q. Cùng ngày, C thanh toán tiền đặt cọc 10% tương đương số tiền 139.210.720 đồng (C thanh toán thay ông Q) và được Công ty D giao chìa khóa căn hộ nhưng chưa có biên bản bàn giao căn hộ vì chưa ký hợp đồng.

Đến ngày 19/12/2016, C bàn giao căn hộ cho ông V, ông V thanh toán tiền phí bảo trì căn hộ cho C 7.272.727 đồng và trong thời gian từ tháng 01 đến tháng 6/2017, hàng tháng ông V trả góp cho C 14.000.000 đồng. Tổng số tiền ông V trả cho C là 541.272.727 đồng.

Sau đó, Vũ Thành C tiếp tục thanh toán cho Công ty D 20% giá trị căn hộ và hàng tháng đóng tiền trả góp 14.000.000 đồng cho Công ty D. Tổng số tiền C đã trả cho Công ty D là 499.132.160 đồng.

Đến tháng 6/2017, do ông Q không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán tiền trả trước nên Công ty D không ký hợp đồng mua bán căn hộ trên với ông Q. Đồng thời, qua thông tin ông V cung cấp thì Công ty D biết được căn hộ B4-14 mà ông Q thỏa thuận mua của Công ty D chưa ký hợp đồng mua bán nhưng Vũ Thành C đã ký hợp đồng bán cho ông V. Công ty D và ông V liên hệ với ông Q và Vũ Thành C nhưng không liên lạc được nên tháng 8/2017, ông V đã dọn ra khỏi căn hộ trên. Ngày 31/8/2018, Công ty D đã chuyển số tiền 469.132.160 đồng vào tài khoản của Cơ quan Cảnh sát điều tra C an tỉnh Bình Dương (sau khi đã trừ 30.000.000 đồng tiền bảo trì, sửa chữa căn hộ) để phục vụ công tác điều tra vụ án.

Như vậy, đối với căn hộ B4-14 Vũ Thành C lừa đảo chiếm đoạt của ông V số tiền 541.272.727 đồng.

Tại Kết luận giám định số 390 ngày 07/12/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự - C an tỉnh Bình Dương xác định:

- Chữ ký của ông Y và hình dấu tròn của Công ty D trên Hợp đồng phân phối độc quyền bất động sản số 04/2017/HĐPPBDS ngày 31/3/2017 và Phiếu đặt chỗ dự án Luxury ngày 03/6/2017 giữa Công ty D với Công ty Thiên C so với chữ ký của ông Y và hình dấu tròn có cùng nội dung trên tài liệu mẫu không phải do cùng một người ký và con dấu đóng ra. Tài liệu cần giám định là giả bằng phương pháp in phun màu điện tử.

- Hình dấu tròn của Tổng Công ty ĐT trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 146/HUD-DTL ngày 15/10/2017 giữa Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị với ông Đoàn Hữu Q và Phiếu thu ngày 17/10/2017 so với hình dấu tròn trên tài liệu mẫu không phải do cùng một con dấu đóng ra. Tài liệu cần giám định là giả bằng phương pháp in phun màu điện tử.

Như vậy, Vũ Thành C đã chiếm đoạt tiền của khách hàng trong 03 (ba) dự án The Park Luxury, Đông Tăng Long, khu sinh thái Chánh Mỹ tổng cộng là 7.767.750.000 đồng và chiếm đoạt tiền bán 03 căn hộ chung cư Charm Plaza 1 là 2.360.939.777 đồng; tổng số tiền là 10.128.689.777 đồng. Số tiền này C khai đã cho ông Vũ Thế Truyền (cha của C) số tiền 900.000.000 đồng để xây nhà; trả cho Công ty D tiền mua hai căn hộ B3-10 và B4-14 là 1.013.045.880 đồng. Số tiền còn lại C mua bán ngoại tệ trên mạng, mua đồng Bitcoin bị thua lỗ và tiêu xài cá nhân hết.

Tang, tư vật thu giữ: 01 (một) điện thoại di động hiệu Samsung, số Imei: 353236/07/239589/3 và 01 (một) sim điện thoại, số sim 2401161092032696; 01 (một) thẻ Visa Sacombank số 4221 5111 1696 5600 mang tên Vũ Thành C, số TK 0601 1533 6730; 01 (một) thẻ thông tin về tài khoản Sacombank, tên chủ tài khoản Vũ Thành C, tài khoản VNĐ: 060115336730; 01 (một) thẻ tài khoản khách hàng cá nhân mang tên Vũ Bá Thiên; 01 (một) thẻ Visa Sacombank số 4221 5123 3811 1676 mang tên Vũ Hoàng Khanh, số TK 0500 8210 8685; 01 (một) thẻ cư dân; 01 (một) giấy phép lái xe mang tên Vũ Thành C; 05 (năm) bản photo giấy chứng minh nhân dân mang tên Bùi Tấn An; Hợp đồng phân phối độc quyền bất động sản số 04/2017/HĐPPBĐS ngày 31/3/2017 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Thiên C với Công ty TNHH D Việt Nam; Phiếu đặt chỗ dự án The Luxury ngày 03/6/2017; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 146/HUD-DTL ngày 15/10/2017 giữa Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị với ông Đoàn Hữu Q; Phiếu thu ngày 17/10/2017; 01 USB màu đen, có chữ Sandish Ultra USB 3.0; số tiền 1.069.132.160 đồng do Công ty D nộp vào tài khoản của Cơ quan điều tra (gồm: 600.000.000 đồng do Công ty Thiên C nộp vào tài khoản của Công ty D để đặt cọc dự án The Park Luxury và 469.132.160 đồng của Vũ Thành C và ông Q thanh toán tiền mua căn hộ B4 – 14).

Về trách nhiệm dân sự: Các bị hại yêu cầu Vũ Thành C trả lại số tiền họ đã bị chiếm đoạt.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 79/2022/HS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Về trách nhiệm hình sự:

Tuyên bố bị cáo Vũ Thành C phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức”. Tuyên bố các bị cáo Nguyễn Phùng H và Phạm Hoàng G phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

2. Về hình phạt:

2.1. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52; các Điều 38, 55 và 58 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017): xử phạt bị cáo Vũ Thành C 14 (mười bốn) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”;

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 267 Bộ luật Hình sự năm 1999 (sửa đổi, bổ sung năm 2009); điểm s khoản 1 Điều 51, Điều 38 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017): xử phạt bị cáo Vũ Thành C 02 (hai) năm tù về tội “Làm

giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Tổng hợp hình phạt buộc bị cáo Vũ Thành C phải chấp hành chung cho cả 02 tội là 16 (mười sáu) năm tù.

Áp dụng Điều 56 Bộ luật Hình sự, tổng hợp hình phạt 12 (mười hai) năm tù của Bản án số 96/2020/HS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, buộc bị cáo Vũ Thành C phải chấp hành chung cho 02 bản án là 28 (hai mươi tám) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 16/5/2018.

2.2. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52; các Điều 38, 54 và 58 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017): xử phạt bị cáo Nguyễn Phùng H 10 (mười) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 13/5/2022.

2.3. Áp dụng điểm c khoản 2 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; các Điều 38, 58 và 65 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017): xử phạt bị cáo Phạm Hoàng G 02 (hai) năm 06 (sáu) tháng tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” nhưng cho hưởng án treo, thời gian thử thách là 05 (năm) năm tính từ ngày tuyên án. Giao bị cáo Phạm Hoàng G về cho Ủy ban nhân dân Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh giáo dục trong thời gian thử thách. Trường hợp bị cáo G thay đổi nơi cư trú thì thực hiện theo quy định của pháp luật về thi hành án hình sự. Trong thời gian thử thách, người được hưởng án treo cố ý vi phạm nghĩa vụ 02 lần trở lên thì Tòa án có thể quyết định buộc người được hưởng án treo phải chấp hành hình phạt của bản án đã cho hưởng án treo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm dân sự và biện pháp tư pháp, về xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 07/6/2022 bị cáo Nguyễn Phùng H có đơn kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo thay đổi yêu cầu kháng cáo, cho rằng bản thân bị oan vì toàn bộ các hoạt động đều do Vũ Thành C chỉ đạo và hưởng lợi, bị cáo không biết dự án và sản phẩm chào bán là không đủ tính pháp lý nên chỉ giới thiệu đến bạn bè, người quen. Số tiền các bị hại nộp được chuyển vào tài khoản công ty, không phải bị cáo nhận. Khi bị cáo biết việc làm của C là vi phạm pháp luật đã tố cáo đến cơ quan công an nhưng không được giải quyết, bị cáo không hưởng lợi nhưng vẫn nộp một khoản tiền khắc phục cho bị hại.

Bị cáo thừa nhận không bị ép cung, nhục hình và không cung cấp thêm tình tiết, chứng cứ nào mới.

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

Quá trình điều tra, truy tố và xét xử đã thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung, án sơ thẩm đã xét xử đối với các bị cáo - đặc biệt là hành vi của bị cáo H là có căn cứ, đúng pháp luật. Các tình tiết tăng nặng giảm nhẹ đã được áp dụng đầy đủ cho bị cáo, hình phạt đã tuyên là tương xứng.

Đối với kháng cáo của bị cáo ban đầu xin giảm nhẹ hình phạt, tại phiên tòa thay đổi nội dung kêu oan với các lý do toàn bộ sự việc do Vũ Thành C chỉ đạo và thu lợi, về ý thức bị cáo không biết được ý đồ của C mà chỉ thực hiện theo chức vụ được giao. Cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, các bị cáo được tự nguyện khai báo và nhìn nhận hành vi của bản thân và của đồng phạm. Bị cáo kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới, những lời khai tại phiên tòa chỉ mang tính phủ nhận hành vi đã thực hiện nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bào chữa của bị cáo trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn diện vụ án để xét xử đúng sự thật khách quan, vì về mặt ý chí, bị cáo H không biết các thông tin đầy đủ mà chỉ biết từ tháng 9 năm 2017 là các sản phẩm nhà, đất không đủ tính pháp lý để giới thiệu chào bán; bị cáo không biết bị cáo C làm giả các giấy tờ, tài liệu với chủ đầu tư. Do vậy, bị cáo H vẫn tham gia các hoạt động trong tình trạng không biết rõ về thực chất của dự án. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng thể hiện bị cáo H không biết các giấy tờ C làm là giả và thực tế bị cáo cũng không được hưởng lợi gì. Tuy bị cáo có khắc phục hậu quả vì đã lỡ giới thiệu chào bán cho người quen, bạn bè nhưng có nhiều yếu tố xác định về mặt ý chí bị cáo H không biết được đây là dự án giả. Nên cấp sơ thẩm quy kết cho bị cáo H cùng chịu trách nhiệm với bị cáo C là oan. Chỉ từ tháng 4 năm 2017, bị cáo H mới biết dự án có vấn đề mà vẫn thu tiền của ông Giáp nên bị cáo chỉ vi phạm trong số tiền thiệt hại của ông Giáp là 100.000.000 đồng, nếu có phạm tội thì bị cáo cũng chỉ chịu trách nhiệm ở mức độ này, còn những khoản tiền bị cáo đã giới thiệu cho bị hại nộp trước đó vào tài khoản công ty thì không thể quy kết cho bị cáo có hành vi chiếm đoạt. Đề nghị

Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

Bị cáo nói lời sau cùng: bị cáo bị oan, không hưởng lợi gì trong số tiền Vũ Thành C đã chiếm đoạt của các bị hại. Xin Hội đồng xét xử xem xét cho bị cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bị cáo trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về tố tụng khi tiến hành điều tra, truy tố và xét xử.

[2] Về nội dung:

Căn cứ tài liệu chứng cứ đã thu thập, qua thẩm tra có cơ sở xác định bị cáo Nguyễn Phùng H đã cố ý cùng Vũ Thành C đưa thông tin gian dối về tính pháp lý của các sản phẩm bất động sản chào bán với khách hàng để chiếm đoạt tiền cọc của họ. Cụ thể, với sự sắp đặt của bị cáo C, bị cáo H đã ký hợp đồng nhận cọc từ các bị hại với tư cách là Giám đốc, Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Phó giám đốc các pháp nhân do C tự thành lập dù biết các sản phẩm đưa ra giao dịch hoàn toàn không đủ tính pháp lý và bản thân các pháp nhân do C thành lập cũng không có tư cách giao dịch đối với các đối tượng trong hợp đồng (là các bất động sản). Hành vi này là đồng phạm và H đã thực hiện với vai trò giúp sức tích cực. Giá trị chiếm đoạt mà bị cáo C và H đã thực hiện là 10.128.689.777 đồng, trong đó, H trực tiếp nhận từ các bị hại là 1.110.000.000 đồng. Quá trình điều tra đã giao trả cho các bị hại một phần, còn lại 5.860.000.000 đồng. Do vậy, án sơ thẩm quy kết hành vi này của các bị cáo phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a, khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự là có căn cứ.

Án sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi và đánh giá vai trò của từng bị cáo cùng các tình tiết giảm nhẹ phù hợp để tuyên phạt tương xứng.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Xét kháng cáo của bị cáo ban đầu là xin giảm án, tuy nhiên tại phiên tòa bị cáo thay đổi yêu cầu là kháng cáo kêu oan, cho rằng mình không biết được thực chất về tính hợp pháp của các sản phẩm chào bán do tin tưởng hoàn toàn vào các thông tin từ bị cáo C đưa ra, từ đó vô tình tiếp tay cho C giới thiệu, ký kết các hợp đồng đặt cọc với bị hại và bản thân bị cáo cũng không được hưởng lợi. Xét, bị cáo

thừa nhận đã thực hiện các hành vi như kết quả điều tra đã xác định, chỉ phủ nhận về mặt nhận thức và đổ lỗi cho bị cáo C. Tuy nhiên, quá trình điều tra đã chứng minh được giữa bị cáo và Vũ Thành C đã cố ý cùng thực hiện việc tổ chức các hoạt động quảng bá, giao dịch, ký kết hợp đồng và nhận tiền từ các bị hại. Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập đủ cơ sở để quy kết về vai trò đồng phạm của bị cáo. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo và ý kiến bào chữa của Luật sư. Theo đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án sơ thẩm không áp dụng điều khoản về trường hợp đồng phạm nên Hội đồng xét xử bổ sung cho đầy đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355, Điều 356 Bộ luật Tố tụng hình sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Phùng H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174, Điều 17, điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52; các Điều 38, 54 và 58 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017):

Xử phạt bị cáo Nguyễn Phùng H 10 (mười) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 13/5/2022.

Án phí hình sự phúc thẩm bị cáo phải chịu là 200.000 đồng.

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

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

Trong trường hợp bản án được thi hành 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (2);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Sở Tư pháp tỉnh Bình Dương (1);
- C an tỉnh Bình Dương (1);
- Trại tạm giam CA Bình Dương (2);
- Lưu VP(3), HS(2). 16b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ