

Bản án số: 302/2026/HS-PT  
Ngày 04 - 5- 2026

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hùng

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Văn Tám

Bà Bùi Thị Thu

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Hồng Vân - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 4 và 04 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 226/2025/TLPT-HS ngày 12 tháng 9 năm 2025 đối với bị cáo Hoàng Mạnh C và các bị cáo khác, do có kháng cáo của các bị cáo, các bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng nghị của Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án hình sự sơ thẩm số 407/2025/HS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1813/2026/QĐXXPT ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***\*Bị cáo kháng cáo:***

1. **Hoàng Mạnh C**; sinh năm 1985, tại tỉnh Thái Nguyên; nơi đăng ký thường trú và cư trú: thôn B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là thôn B, xã P, tỉnh Đồng Nai); Bị bắt, tạm giam từ ngày 26/10/2020.

*- Người bào chữa cho bị cáo Hoàng Mạnh C:*

1/ Luật sư Nguyễn Quốc T1, Luật sư Huỳnh Hữu N - Công ty L9, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: số E Đ, khu phố N, phường T, tỉnh Đồng Nai.

2/ Luật sư Chu Bá T2 - Công ty L10, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: số D đường N, phường C, Thành phố Hà Nội.

2. **Hoàng Thị H**; sinh năm 1978, tại: tỉnh Nam Định (nay là tỉnh Ninh Bình); nơi đăng ký thường trú: số A đường số H, khu phố A, phường T, thành phố T, Tp . (nay là số A đường số H, khu phố A, phường C, Tp .); nơi cư trú: B Park F Vinhomes C, B N, Phường B, quận B, Tp . (nay là phường T, Tp .); Bị bắt, tạm giam từ ngày 09/11/2021.

- *Người bào chữa cho bị cáo Hoàng Thị H*: Luật sư Nguyễn Sa L, Luật sư Nguyễn Thị Thanh T3 và Luật sư Hồ S - Văn phòng L11, thuộc Đoàn Luật sư T66. Địa chỉ: VPLS S - số B M, phường A, Tp . (Phòng SAV.3- 03.08, Tòa nhà the S, khu văn phòng)

Địa chỉ: VPLS S - số B M, phường A, Tp . (Phòng SAV.3-03.08, Tòa nhà the S, khu văn phòng.

3. **Nguyễn Thị H1**; sinh năm 1964 tại: tỉnh Hà Tĩnh; nơi đăng ký thường trú và cư trú: số C V, Phường A, quận T, Tp . (nay là phường T, Tp .); Bị bắt, tạm giam từ ngày 13/11/2023.

- *Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Thị H1*:

1/ Luật sư Nguyễn Thành D - Công ty L12, thuộc Đoàn Luật sư T66.

Địa chỉ: Số B đường C, Phường H, Tp ..

2/ Luật sư Vũ Quang Đ - Văn phòng Luật sư Vũ Quang Đ, thuộc Đoàn Luật sư T66.

Địa chỉ: số B H, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

**\*Bị hại:**

1. Bà **Bùi Thị Ngọc Á**; địa chỉ: số I đường số F, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là số I đường số F, phường T, Thành phố H).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp*: Luật sư Nguyễn Hữu T4 - Văn phòng luật sư T4 và cộng sự. Địa chỉ số D, đường F (Linh C cũ), Phường T, Tp ..

2. **Vòng Nhật Bầu**; địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận H, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

3. Bà **Nguyễn Ngọc D1**; địa chỉ: Số E Đ, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

4. Ông **Ngô Trung D2**; địa chỉ: Số B L, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

5. Ông **Lê Đình H2**; địa chỉ: số nhà B, Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã N, tỉnh Đồng Nai).

6. Ông **Nguyễn Khắc H3**; địa chỉ: P chung cư H đường D, phường T, Quận G, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

7. Ông **Hỷ Quế L1**; địa chỉ: Số A P, B, quận B, Tp . (Nay là phường B, Tp .).
8. Bà **Nguyễn Thị L2**; địa chỉ: ấp G, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là Ấp G, xã A, tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ: số B Đường B, KDC Nam H, Phường A, Quận B, Tp ..

9. Ông **Đào Văn L3**; địa chỉ: A, Tổ D, đường N, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

10. Bà **Nguyễn Thị Bích N1**; địa chỉ: Số I khu phố E, phường A, Quận A, Tp . (Nay là phường A, Tp .).

11. Bà **Lưu Thị Minh N2**; địa chỉ: Số A đường A, khu phố B, phường T, Quận G, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

12. Ông **Nguyễn Đình N3**; địa chỉ: Số E đường H, khu phố Í, phường T, Thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

13. Ông **Hồ Quốc P**; địa chỉ: C chung cư Đ, phường T, quận T, Tp . (Nay là phường T, Tp .); chỗ ở: số B đường T, phường H, quận T, Tp . (Nay là phường T, Tp .)

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Thế L4, Luật sư của Công ty L13, Đoàn Luật sư T66. Địa chỉ: 4 Đường T, Khu phố D, Phường T, TP Hồ Chí Minh (Nay là 11/46/19 đường T, Khu phố D, Phường T, TP Hồ Chí Minh)

14. Ông **Hà Duy T5**; địa chỉ: 1 đường F, Khu phố B, T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

15. Ông **Nguyễn Văn T6**; địa chỉ: Số C đường số A, Cư xá Đ, khu phố E, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

16. Ông **Nguyễn Bá T7**: địa chỉ: Số F L, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

17. Ông **Đông Văn T8**; địa chỉ: B đường A, P, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

18. Ông **Võ Anh T9**; địa chỉ: Số A N, Khu phố D, phường H, Tp . (N là 7 đường số B, phường H, Tp .).

19. Ông **Nguyễn Đình T10**; địa chỉ: Số E L, khu phố C, phường L, Tp ..

20. Bà **Dương Thị T11**; địa chỉ: Số D đường A tổ H, khu phố C, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

21. Bà **Dương Thị T12**; địa chỉ: Số D đường C, phường T, Thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Như Q.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Nguyễn Hữu T4 – Văn

phòng Luật sư T4 và Công sự.

Cùng địa chỉ: số D, đường số F, phường T, Tp ..

22. Bà **Trần Thị T13**; địa chỉ: Số I, Đ, phường P, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

23. Bà **Nguyễn Thị Thu T14** - Bà **Đinh Thị H4**; địa chỉ: Số E Quốc lộ A, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

24. Bà **Phùng Thị Thanh T15**; địa chỉ: Số A Q, Phường H, quận G, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

25. Ông **Nguyễn Thế T16**; địa chỉ: Số A đường C, khu phố B, phường P, TP Hồ Chí Minh.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp*: Luật sư Nguyễn Hữu T4 - Văn phòng luật sư T4 và công sự. Địa chỉ số D, đường F (Linh C cũ), Phường T, Tp ..

26. Ông **Trần Văn T17**; địa chỉ: Số E DI đường H, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

27. Ông **Nguyễn Đình V** - Bà **Lê Thị D3**; địa chỉ: 06.17 MP3 Chung cư M, B, B, Tp . (Nay là xã B, Tp .).

28. Bà **Lương Ngọc Y**; địa chỉ: Số E đường L, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

29. Bà **Bùi Thị Mỹ Y1**; địa chỉ: Số B L, phường L, thành phố T, Tp .. (Nay là phường L, Tp .).

30. Ông **Đặng Phát T18**; địa chỉ: Số E Â, Phường A, quận T, Tp . (Nay là phường B, Tp .).

31. Ông **Trần Huy K**; địa chỉ: Số F L, Phường A, quận G, Tp ..

32. Bà **Lê Thụy Lan P1**; địa chỉ: 2 B Đ, phường T, thành phố T, Tp .. (Nay là phường T, Tp .).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp*: Luật sư Nguyễn Hữu T4 - Văn phòng luật sư T4 và công sự. Địa chỉ số D, đường F (Linh C cũ), Phường T, Tp ..

33. Bà **Đào Thị O**; địa chỉ: Số A đường D, khu đô thị L, phường A, thành phố T, Tp . (Nay là Khu phố A, phường B, Tp ..

34. Ông **Đào Ngọc H5**; địa chỉ: số nhà B, đường C, phường T, Quận I, Tp .. (Nay là phường T, Tp .).

35. Bà **Đông Thị Thu H6**; địa chỉ: Số F đường A, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Tp . (Nay là phường H, Tp .).

36. Ông **Bùi Ngọc C1**; địa chỉ: Số E đường B, phường T, thành phố T, Tp .

(Nay là phường T, Tp .).

37. Ông **Võ Ngọc T19**; địa chỉ: Số A H, Phường B, quận P, Tp . (Nay là phường C, Tp .).

38. Ông **Vũ Thế A**; địa chỉ: Số A H, Phường G, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là phường T, Tp .).

39. Ông **Đặng Văn P2**; địa chỉ: Số E chung cư N, đường G, Khu phố C, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

40. Ông **Đinh Văn D4**; địa chỉ: Xóm C, xã V, tỉnh Ninh Bình.

41. Ông **Lê Xuân Q1**; địa chỉ: 23/19A đường 102 khu phố 59, phường Tăng Nhơn Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

42. Ông **Tạ Ngọc T20**; địa chỉ: Số B đường T, Phường A, quận B, Tp . (nay là phường B, Tp .).

43. Ông **Phan Đình N4**; địa chỉ: B Chung cư M, A Đ, phường B, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

44. Ông **Nguyễn Hồ D5**; địa chỉ: Số G C, Phường D, quận T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

45. Bà **Lê Thị T21** - ông **Lê Văn H7**; địa chỉ: 2 đường B, khu phố G, phường H, Tp ..

46. Bà **Nguyễn Thy H8**; địa chỉ: Số G đường số D, khu phố F, phường H, thành phố T, Tp . (Nay là phường H, Tp .).

47. Ông **Đặng Sơn H9**; địa chỉ: C M9A P, xã B, huyện B, Tp . (Nay là xã B, Tp .).

48. Ông **Phạm Tuấn T22**; địa chỉ: số A đường A, phường T, Quận G, Tp . (Nay là phường T, Thành phố H).

49. Ông **Nguyễn Thanh T23**; địa chỉ: số I L, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp*: Luật sư Nguyễn Hữu T4 - Văn phòng luật sư T4 và cộng sự

50. Ông **Mai Văn Đ1**; địa chỉ: số E đường A, phường L, Thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

51. Ông **Đông Sỹ L5**; địa chỉ: Số B đường I, Tổ A, phường H, Thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

52. Ông **Vũ Thị T24**; địa chỉ: Số F đường A, khu phố Ô, phường L, Thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

53. Ông **Nguyễn Thị K1**; địa chỉ: Số B C, Phường A, quận T, Tp . (Nay là Phường T, Tp .).
54. Ông **Đoàn Thanh G**; địa chỉ: Số C N, phường L, Thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
55. Bà **Nguyễn Thị Hồng Y2** - ông **Mai Đức T25**; địa chỉ: Số H Đ, khu phố E, phường T, thành phố T, Tp . (Nay phường T, Tp .).
56. Ông **Vũ Văn T26**; địa chỉ: phòng E, khu nhà công vụ Khí điện đạm Cà Mau, lô-D khu công nghiệp đường N, Phường A, Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là phường A, tỉnh Cà Mau).
57. Ông **Nguyễn Thu V1** - ông **Vũ Mạnh T27**; địa chỉ: Số D N, phường C, quận P, Tp . . .
58. Ông **Vũ Mạnh T27**; địa chỉ: số A T, phường B, Quận A, Tp . (Nay là số phường S, Tp .).
59. Bà **Lê Thị T28**; địa chỉ: 2 đường B, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
60. Ông **Nguyễn Đăng D6**; địa chỉ: I V, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
61. Ông **Nguyễn Thạc K2**; địa chỉ: Số A L, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
62. Ông **Nguyễn Văn B**; địa chỉ: Số C đường D, Tổ C, khu phố B, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
63. Ông **Lê Ngọc H10**; địa chỉ: Số A đường T, Phường A, quận B, Tp . (Nay là phường B, Tp .).
64. Bà **Nguyễn Thị Mỹ T29**; địa chỉ: Số B V, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
65. Ông **Trần Văn K3**; địa chỉ: Số A L, khu phố F, phường T, Tp .
66. Ông **Vương Đình X**; địa chỉ: C M, khu phố A, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
67. Ông **Đoàn Đức T30**; địa chỉ: Số A ấp M, xã T, huyện H, Tp . (Nay là phường B, Tp .).
68. Bà **Đỗ Thị Bảo D7**; địa chỉ: xã S, huyện T, tỉnh B (Nay là xã S, tỉnh Lâm Đồng).
69. Ông **Hoàng Mạnh H11**; địa chỉ: C đường C, phường B, thành phố T, Tp . (Nay là phường Đ, Tp .).

70. Bà **Nguyễn Lệ Mỹ N5** - ông **Võ Nhật T31**; địa chỉ: 2 đường A, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
71. Ông **Nguyễn Anh T32**; địa chỉ: 1 N, khu phố D, phường H, Tp .. (Địa chỉ liên hệ: Số G đường số B, phường H, Tp .).
72. Bà **Đinh Thị H12**; địa chỉ: Số F T, Phường A, quận T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
73. Ông **Lê Văn K4** - Bà **Nguyễn Thị T33**; địa chỉ: Số E đường A, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
74. Ông **Đào Văn T34**; địa chỉ: I H, phường T, thành phố T, Tp . (N là phường T, Thành phố H).
- 75 Ông **Mai Văn H13**; địa chỉ: P, C, Chung cư S, đường L, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
76. Ông **Lê Đình D8**; địa chỉ: số B đường Q, xã N, tỉnh Đồng Nai.
77. Ông **Nguyễn Thế H14**; địa chỉ: Số B đường B, phường L, Thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
78. Ông **Trần Công T35**; địa chỉ: Số G khu phố P, đường F N, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
79. Ông **Lê Tiết Minh M**; địa chỉ: căn hộ B, chung cư F, số F Đ, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).
80. Ông **Nguyễn Văn H15**; địa chỉ: Số E Q, phường A, quận G, Tp . (Nay là phường G, Tp .).
81. Ông **Đỗ Hoàng Quốc H16**; địa chỉ: Số F đường G, phường C, Tp ..
82. Ông **Dương Hoài N6**; địa chỉ: Số E Đ, phường C, quận C, Tp . (Nay là phường B, Tp .).
83. Bà **Nguyễn Thị Diệu T36**; địa chỉ: Số E N, phường I, quận P, Tp . (Nay là phường Đ, Tp .).
84. Ông **Bùi Ngọc S1**; địa chỉ: Số C N, phường T, Quận G, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
85. Bà **Lê Thị Tuyết N7**; địa chỉ: 1 N, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).
86. Ông **Phạm Tiến T37**; địa chỉ: Số D Lô C, khu phố E, phường H, thành phố T, Tp . (Nay là phường H, Tp .).
87. Ông **Nguyễn Hữu K5**; địa chỉ: H đường M, khu phố A, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).
88. Bà **Huỳnh Thị Tuyết N8**; địa chỉ: Số E đường số H, khu phố Í, phường T,

Thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

89. Bà **Huỳnh Thị Tuyết L6**; địa chỉ: Số E đường số H, khu phố Í, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

90. Ông **Nguyễn Đình B1**; địa chỉ: Số A L, khu phố C, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

91. Ông **Tổng Văn V2**; địa chỉ: số G đường E, khu tái định cư K, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

92. Ông **Nguyễn Hoàng S2**; địa chỉ: P IC Nhà công vụ K điện đạM Cà Mau, đường N, Phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (Nay là phường A, tỉnh Cà Mau).

93. Bà **Nguyễn Thị T38**; địa chỉ: Khu đô thị L (cao tốc), khu phố A, phường B, Tp ..

94. Ông **Đỗ Văn T39**; địa chỉ: Số B T, phường T, Quận A, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

95. Bà **Trang Thị Ngọc Á1**; địa chỉ: Số I N, phường B, Thành phố T, Tp . (Nay là phường B, Tp .).

96. Ông **Nguyễn D9**; địa chỉ: Tổ dân phố B, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Tổ dân phố 2b, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

97. Ông **Nguyễn Quốc T40**; địa chỉ: Số B khu phố G, Huỳnh Tấn P3, thị trấn N, huyện N, Tp . (Nay là xã N, Tp .).

98. Ông **Nguyễn Duy H17**; địa chỉ: Số A đường số B, tổ A, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

99. Bà **Đỗ Thị Phương T41**; địa chỉ: Số C V, Phường C, quận B, Tp . (Nay là phường G, Tp .).

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Đức B2; địa chỉ: Số D T, phường A, thành phố T, Tp . (Nay là phường A, Tp .).

100. Bà **Phan Thanh T42**; địa chỉ: Số F V, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường T, Đồng Nai).

101. Ông **Huỳnh Thị T43**; địa chỉ: Số C Đường A, phường L, thành phố T, Tp . (N là phường L, Thành phố H).

102. Ông **Nguyễn Hồng T44**; địa chỉ: Số G Đường số I, khu phố E, phường H, Thành phố T, Tp . (Nay là khu phố B, phường H, Tp .).

103. Ông **Lương Văn L7**; địa chỉ: Lô A khu Đ, đường T, phường P, Tp ..

104. Ông **Nguyễn Tú A1**; địa chỉ: CHI008 nhà N DTTH N, quận T, Thành phố Hà Nội (Nay là phường Y, Thành phố Hà Nội).

105. Bà **Trần Lê N9**; địa chỉ: A khu dân cư N, đường H, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

106. Ông **Trần Thế D10**; địa chỉ: 1 đường F, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

107. Ông **Trần Văn M1**; địa chỉ: E N, phường T, thành phố T, Tp . (Nay là phường C, Tp .).

108. Bà **Nguyễn Thị M2**; địa chỉ: B C, phường B, Quận A, Tp . (Nay là phường S, Tp .).

109. Ông **Huỳnh D11** - Bà **Hứa Thị Thùy T45**; địa chỉ: Số I L, Phường A, Quận D, Tp . (Nay là phường X, Tp .).

110. Ông **Nguyễn Ngọc H18**; địa chỉ: Số B đường E, khu phố C, phường B, thành phố T, Tp . (Nay là phường B, Tp .).

111. Ông **Lê Thanh T46**; địa chỉ: Số E đường số H, khu phố L, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là khu phố L, phường L, Tp .).

112. Ông **Trần Duy H19** - Bà **Đào Thị T47**; địa chỉ: số D, Đường F, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp*: Luật sư Nguyễn Hữu T4 - Văn phòng luật sư T4 và cộng sự.

113. Ông **Nguyễn Văn Đ2**; địa chỉ: P, Tòa C, A T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội (Nay là phường Y, Thành phố Hà Nội).

114. Bà **Lê Thị T48**; địa chỉ: Số F đường T, khu dân cư G, phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .).

115. Ông **Nguyễn Trường Đ3**; địa chỉ: Số D Đường C, phường H, thành phố T, Tp . (Nay là phường H, Tp .).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp*: Luật sư Nguyễn Hữu T4 - Văn phòng luật sư T4 và cộng sự.

**\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. **Ngân hàng V5** (V6); địa chỉ: H L, quận Đ, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số A - A- A H, phường N, Quận A, Tp . (Nay là phường S, Tp .).

*Người đại diện theo pháp luật*: ông Ngô Chí D12 – Chủ tịch HĐQT

*Người đại diện theo ủy quyền*: ông Hà Xuân S3 – Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý KHCN 5.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Xuân S3:*

- Ông Nguyễn Tiến A2 – Trưởng bộ phận Xử lý nợ.

- Ông Lê Ngọc Hải Đ4 – Chuyên viên tổ tụng Xử lý nợ.
- Bà Nguyễn Thu T49– Chuyên viên tổ tụng Xử lý nợ.
- Ông Nguyễn Duy K6 – Chuyên viên tổ tụng Xử lý nợ.
- Ông Lê Việt Quý D13 – Trưởng bộ phận Xử lý nợ.

2. **Ngân hàng V7 - chi nhánh K8**; địa chỉ: Số A K, phường I, Quận C, Tp . (Nay là phường N, Tp .).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Ngọc T50.

3. **Ngân hàng A4 - chi nhánh X1**; địa chỉ: B Q, khu phố B, phường Đ, Quận A, Tp . (Nay là phường Đ, Tp .).

4. **Ngân hàng Thương mại cổ phần H27 - Chi nhánh T67**; địa chỉ: Số C đường S, Phường A, Quận A, Tp . (Nay là phường H, Tp .).

5. **Ngân hàng TMCP Q6 - chi nhánh N10**; địa chỉ: số D N, Ấp B, xã L, huyện N, Tp . (Nay là xã H, Tp .).

6. **Ngân hàng N11 - chi nhánh T68**; địa chỉ: Số G P, Phường F, Quận C, Tp . (Nay là phường X, Tp .).

7. **Bà Trần Thị Thúy V3**; địa chỉ: Số I đường số F, phường T, thành phố T, Tp ..

*Người đại diện theo ủy quyền:*

- Ông Trần Văn T51. Địa chỉ: căn hộ N, Chung cư J, phường P, Tp ..
- Ông Đặng Lê Trường A3. Địa chỉ: Tầng E, B đường L, phường P, Tp ..

8. **Ông Lê Hồng Q2**; địa chỉ: B V, số G Đ, phường B, quận B, Tp . (Nay là phường T, Thành phố H).

9. **Ông Trần Mạnh Q3**; địa chỉ: E N, phường T, quận T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Bà Nguyễn Thị Thúy K7 - Công ty L14. Địa chỉ: Công ty L14, số A H, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là phường B, Thành phố Hà Nội).

10. **Công ty Cổ phần B4**;

*Người đại diện theo ủy quyền:* bà Hà Thị Thu L8.

Cùng địa chỉ: Số 96 Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

(Nay là số 96 Cao Thắng, phường Bàn Cờ, Tp. Hồ Chí Minh).

11. **Ông Hồ Quốc T52**; địa chỉ: Số D khu phố C, phường T, Quận A, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Văn Q4; địa chỉ: Số B L, Phường A, Quận E, Tp . (nay là phường C, Tp .).

12. Ông **Nguyễn Văn T53**, sinh năm 1976; địa chỉ: Tầng E, B Đ, phường P, thành phố T, Tp . (Nay là phường P, Tp .).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Hoàng Văn Q5.

13. Bà **Lê Thị Kim O1**; địa chỉ: H N, phường T, quận T, Tp . (Nay là phường T, Tp .).

14. Bà **Lương Thu H20**; địa chỉ: D chung cư P, Phường G, quận P, Tp . (Nay là phường C, Tp .).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

#### **1. Pháp nhân các Công ty và tình hình chung:**

Công ty Cổ phần B5, được Sở K9 cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 05/6/2017, do Hoàng Mạnh C là Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật; Nguyễn Vũ Duy P4, là Giám đốc và Nguyễn Minh T54 là cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn; trụ sở Công ty tại số A N, phường T, Quận I, Tp . (nay thuộc Tp ., TP .). Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty làm thủ tục thay đổi và được Sở K9 cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17/10/2017, trụ sở chuyển về số A N, phường L, Quận I, Tp ., còn 02 cổ đông sáng lập, gồm: Nguyễn Minh T54 là Giám đốc và Hoàng Mạnh C là Chủ tịch hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật. Năm 2019, C làm thủ tục giải thể công ty, được Sở K9 thông báo giải thể công ty vào ngày 25/4/2019. (Viết tắt là Công ty B5). Sau khi giải thể công ty, C ra thông báo gửi các khách hàng có quyền lợi và nghĩa vụ được chuyển qua pháp nhân mới là Công ty Cổ phần B5 (viết tắt Công ty B5), được Sở K9 cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 08/5/2018 do Hoàng Mạnh C làm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; Nguyễn Văn T55 và Hoàng Thị Thu T56 làm cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn; trụ sở tại số A đường N, phường L, Quận I, Tp . (nay thuộc Tp .); ngành nghề kinh doanh: Bất động sản,.... Hiện công ty chưa đăng ký giải thể.

Cả hai Công ty trên đều do Hoàng Mạnh C thành lập, trực tiếp điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty. Các cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn đều là bạn, người thân của C, các cá nhân này chỉ đứng tên trên giấy phép hoạt động kinh doanh, thực tế không tham gia vào hoạt động kinh doanh của công ty.

Từ năm 2018 đến năm 2019, mặc dù C và Công ty B5, Công ty B5 không nộp hồ sơ xin cấp phép đầu tư xây dựng, không được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép thành lập dự án, phân lô, tách thửa tại các Dự án: Khu dân cư C; Khu dân cư Đ; Khu dân cư L (còn gọi Khu dân cư 272 L - L); Khu dân cư Võ Văn H21; Khu dân cư T, Khu dân cư G trên địa bàn Quận I, Tp . nhưng C đã tự đặt tên 06 dự án trên, tự lập bản vẽ phân thành 258 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền, quảng cáo gian dối các dự án không có thật, tuyên truyền về tính quy mô trong hoạt động kinh doanh của công ty để tạo sự tin tưởng từ khách hàng. Sau đó, sử dụng pháp nhân Công ty B5 và Công ty B5 đều do C làm Tổng Giám đốc để ký kết các Hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các phụ lục Hợp đồng thỏa thuận, phiếu thu thanh toán tiền chuyển nhượng 140 nền đất với 115 khách hàng và thu số tiền là 144.100.737.000 đồng để chiếm đoạt (sau khi đã trừ số tiền Hoàng Mạnh C đã hoàn trả lại cho khách hàng là 7.207.933.000 đồng, có bảng thống kê chi tiết danh sách khách hàng kèm theo). Trong đó có các hợp đồng thu bằng hình thức chuyển khoản chuyển vào các tài khoản số 13510000601609 đứng tên Hoàng Mạnh C mở tại Ngân hàng B6 - Chi nhánh G3; số 10856868 đứng tên Hoàng Mạnh C mở tại Ngân hàng A5 – Phòng G4; số 1540104234001 đứng tên Công ty X2 do C làm Giám đốc mở tại Ngân hàng M4 - Phòng G4; số 6300201030723 đứng tên Công ty B5 do C làm Chủ tịch Hội đồng quản trị mở tại Ngân hàng A6 Chi nhánh I). Số tiền chiếm đoạt trên, C sử dụng mua đất, trả chi phí hoạt động kinh doanh của công ty, lãi vay ngân hàng, tiền vay và lãi vay của nhiều cá nhân ngoài xã hội và tiêu xài hết cho cá nhân. Đến nay không còn khả năng khắc phục hậu quả.

Quá trình tổ chức bán nền đất tại 06 dự án nêu trên, Hoàng Thị H và Nguyễn Thị H1 là bạn làm ăn chung với Hoàng Mạnh C, được C nhờ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc góp vốn đồng sở hữu, đã tham gia cùng với C ký tên trên một số Hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng và Hợp đồng mua bán nền đất, giúp sức cho C thực hiện hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

## **2. Diễn biến hành vi phạm tội cụ thể như sau:**

2.1 Hành vi chiếm đoạt của Hoàng Mạnh C và hành vi của Hoàng Thị H giúp sức cho Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư Central House Đ:

Dự án Khu dân cư Central House Đường 4 thuộc thửa đất số 925, 926, 953, 955, 956, 958 tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, tổng diện tích đất: 6.403m<sup>2</sup> (được tách thành thửa 718,719,720, tờ bản đồ số 10, có diện tích đất: 5.915,2m<sup>2</sup>) tọa lạc tại phường T, Quận I, TP . do Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H cùng đứng tên quyền sử dụng đất theo nội dung 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CP 571486; số CP 571487; số CP 571483; số CP 571484 do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp cùng ngày 03/01/2020 như sau:

Năm 2018, C và H ký Hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng các thửa đất trên từ Công ty Cổ phần Đ7 do ông Đinh Thiên T57 làm đại diện, đã cập nhật đứng tên quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019. Tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất trên do C và H góp vốn mỗi người 50%. Sau khi mua đất, C và H đã ký hợp đồng giao cho Công ty B5 do C làm Giám đốc độc quyền bao tiêu sản phẩm, tự tổ chức việc phân lô, bán nền, thu tiền của khách hàng. Các thửa đất này, mặc dù là đất nông nghiệp nhưng từ cuối năm 2018 đến tháng 05/2019, C đã tự đặt tên Dự án KDC Central House Đường D, tự lập bản vẽ phân thành 75 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và sử dụng pháp nhân Công ty B5 (pháp nhân mới) ký kết các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc Khu dân cư chuyển nhượng 40 nền đất với 31 khách hàng và thu số tiền là 56.186.463.000 đồng (thu tiền mặt là 34.844.706.000 đồng, nhận chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 21.341.757.000 đồng), đã hoàn trả một phần lại cho 05 khách hàng số tiền 3.697.000.000 đồng, còn lại chiếm đoạt số tiền 52.489.463.000 đồng. (phụ lục 1 kèm theo)

Quá trình ký kết hợp đồng mua bán nền đất, từ tháng 12/2018 đến tháng 6/2019, Hoàng Thị H có tham gia cùng với C ký với vai trò bên nhận đặt cọc 10 hợp đồng với 05 khách hàng, số tiền khách hàng thanh toán là 18.513.724.000 đồng, trong đó: Hoàng Thị H ký với 02 khách hàng (có đơn tố giác) 07 hợp đồng với số tiền bị chiếm đoạt 9.413.724.000 đồng, ký với 03 khách hàng 03 hợp đồng với số tiền 9.100.000.000 đồng không có đơn tố giác do đã được H hoàn trả lại tiền.

Cơ quan điều tra đã ra Quyết định trưng cầu giám định, Kết luận giám định số 4395/KLGD-TT ngày 06/8/2021 của Phòng K10 - Công an T69 kết luận: Hợp đồng giao cho Công ty B5 do C làm Giám đốc độc quyền bao tiêu sản phẩm, tự tổ chức việc phân lô, bán nền, thu tiền của khách hàng và các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H ký ra.

Sau khi ký Hợp đồng bán nền đất và thu tiền của khách hàng, C và H làm thủ tục tách thửa, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có một phần diện tích thuộc đường giao thông hiện hữu và rạch, được 11 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất có số thửa đất là 718, 719, 720, tờ bản đồ số 10, diện tích đất còn lại là 5.915,2m<sup>2</sup> vào ngày 03/01/2020. Do gặp khó khăn tài chính và vay 21 tỷ đồng của Trần Mạnh Q3 nên C và H đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho Quyền với giá 21.000.000.000 đồng, tại Văn phòng C6 Tp . vào ngày 18/3/2020, cập nhật đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày

31/3/2020. Trước khi ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng, H và C có ký văn bản thỏa thuận xác nhận nội dung là: sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng này, C nhận đủ số tiền là 22.050.000.000 đồng, và C không còn bất kỳ quyền, lợi ích nào đối với các thửa đất nêu trên. Cơ quan điều tra đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trên văn bản này, kết luận: chữ ký, chữ viết là do H và C ký và viết ra.

Đến tháng 4/2020, thông qua môi giới, bà Trần Thị Thúy V3 gặp Trần Mạnh Q3 thỏa thuận mua thửa đất 718, 719, 720 với giá 150 tỷ đồng. Sau khi thỏa thuận, ngày 29/4/2020, Lê Hồng Q2 (chồng của H), Trần Mạnh Q3 và Trần Thị Thúy V3 đã ký văn bản thỏa thuận với nội dung: Lê Hồng Q2 và Trần Mạnh Q3 là đồng sở hữu và đồng ý chuyển nhượng các thửa đất này cho V3 với giá 150 tỷ đồng, bà V3 sẽ thanh toán cho ông Lê Hồng Q2 số tiền 116.700.000.000 đồng, thanh toán cho Q3 33.300.000.000 đồng (trong đó có 10.300.000.000 đồng tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất). Cùng ngày 29/4/2020, Trần Mạnh Q3 và bà Trần Thị Thúy V3 đã ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C7 đối với thửa đất 718, 719, 720 và thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 20 tỷ đồng. Ngoài ra, Trần Mạnh Q3 và bà Trần Thị Thúy V3 còn ký 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 718, 719, 720 thể hiện giá trị chuyển nhượng thực tế là 150 tỷ đồng, không được công chứng.

Đến nay, bà V3 đã thanh toán cho vợ chồng H và ông Q2 số tiền 46.700.000.000 đồng; thanh toán cho ông Q3 số tiền 23.000.000.000 đồng; nộp tiền sử dụng đất (để chuyển mục đích quyền sử dụng đất) là 10.300.000.000 đồng, tổng cộng 80 tỷ đồng, còn lại 70 tỷ đồng, bà V3 chưa thanh toán.

Ngày 10/4/2023, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an T69 đã ra Quyết định trưng cầu giám định số 571-04/QĐ-CSKT(Đ8) trưng cầu Cục T70 giám định xác định hành vi, trách nhiệm của các cá nhân có liên quan và số tiền trốn thuế trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 718,719,720, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường T, Quận I (nay là TP.), TP. Ngày 22/5/2023, Cơ quan CSĐT Công an T69 có văn bản số 5023/CV-CSKT(Đ8) và ngày 09/10/2023 có văn bản số 1827/CV-CSKT(Đ5) đôn đốc Cục T70 và Giám định viên tư pháp về Thuế sớm thực hiện công tác giám định. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có kết luận giám định.

Trong quá trình điều tra xác minh, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an T69 nhận được Đơn tố giác tội phạm và Đơn kiến nghị của ông Lê Hồng Q2 (chồng của H) về việc bà Trần Thị Thúy V3 có hành vi “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” do bà V3 không thực hiện thanh toán 70 tỷ đồng tiền mua thửa đất 718,719,720 như trên mặc dù sau khi được cập nhật sang tên, ngày 20/5/2020, bà V3 đã thế chấp toàn bộ 03 thửa đất trên tại Ngân hàng V8 – Chi nhánh S5 để vay số tiền 186.090.000.000 đồng nên có đủ khả năng để trả tiền cho H, Q2 nhưng không trả.

Tại Cơ quan điều tra, bà Trần Thị Thúy V3 khai: Hiện nay thửa đất 718, 719, 720 có liên quan đến vụ án “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” nên chưa thanh toán số tiền 70 tỷ đồng cho bên bán, do bà V3 không biết phải thanh toán số tiền cho ai (Trần Mạnh Q3, Hoàng Thị H, Lê Hồng Q2, Hoàng Mạnh C hay các bị hại có liên quan) do thửa đất hiện nay đang bị tranh chấp. Đồng thời, thửa đất số 718, 719, 720 hiện đang thế chấp tại Ngân hàng V8.

Ngày 30/12/2022, Cơ quan CSĐT Công an T69 có văn bản số 12429/CV-CSKT(Đ8) đề nghị Ngân hàng V8 cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc Trần Thị Thúy V3 thế chấp toàn bộ 03 thửa đất trên tại Ngân hàng V8 – Chi nhánh S5 để vay 186.090.000.000 đồng. Ngày 16/02/2023, Ngân hàng V8 có văn bản phúc đáp số 789/2023/VPBPN và cung cấp các tài liệu liên quan thể hiện bà Trần Thị Thúy V3 thế chấp các thửa đất 718, 719, 720 để đảm bảo cho các khoản vay do Nguyễn Văn Đ5 (con ruột bà V3) và Trần Thị Thu H22 (em ruột bà V3) đứng tên vay 239.500.000.000 đồng trước thời điểm thế chấp. Hiện nay, V8 đang khởi kiện Nguyễn Văn Đ5 và Trần Thị Thu H22 ra Tòa án nhân dân TP. Thủ Đức do vi phạm nghĩa vụ thanh toán, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an T69 nhận thấy việc bà Trần Thị Thúy V3 thế chấp các thửa đất 718, 719, 720 mục đích để đảm bảo cho khoản vay đã được giải ngân trước đó, mà không phải để đảm bảo cho khoản vay mới, do đó bà V3 không nhận được tiền giải ngân sau khi thế chấp. Vì vậy, chưa đủ cơ sở xác định bà Trần Thị Thúy V3 có hành vi “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Ngày 02/3/2023, Cơ quan điều tra có văn bản số 1502/CV-CSKT(Đ8) gửi Ngân hàng V8 đề nghị trước khi xử lý tài sản thế chấp phải thông báo bằng văn bản cho Cơ quan điều tra để phối hợp thu hồi tài sản, đảm bảo khắc phục hậu quả do hành vi phạm tội của các cá nhân có liên quan gây ra trong vụ án.

2.2 Hành vi chiếm đoạt của Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư Trường Lưu thuộc thửa đất 875, 877 tờ bản đồ số 38 (hợp thành thửa đất số 877), tổng diện tích 2.606 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L, do C đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 688586 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/8/2019 như sau:

Năm 2018, Hoàng Mạnh C đã ký Hợp đồng công chứng đặt cọc và Hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng thửa đất 875, 877 từ ông Nguyễn Văn H23, ông Nguyễn Văn B3 (cùng đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất số 875) và ông Lương Văn G1 (chủ quyền sử dụng thửa đất số 877) tại Văn phòng C8, Quận I, TP. (nay là Phường T, TP.). Tại các thửa đất này, từ tháng 4/2018 đến 01/2019, C đã đặt tên Dự án Khu dân cư Trường Lưu, tự lập bản vẽ phân thành 29 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và sử dụng 02 pháp

nhân: là Công ty B5 và Công ty B5 để ký kết các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc Khu dân cư chuyển nhượng 21 nền đất với 19 khách hàng và thu tiền là 20.595.009.000 đồng (thu tiền mặt là 16.373.598.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 4.221.411.000 đồng), đã hoàn trả một phần cho 02 khách hàng số tiền 138.600.000 đồng, còn chiếm đoạt số tiền 20.456.409.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 2).

Trong quá trình tổ chức, mua bán nền đất, C đã làm thủ tục hợp thửa đất 875 và 877 thành 877 và chuyển mục đích sử dụng thành đất ở, tổng diện tích là 2.606m<sup>2</sup>, được Ủy ban Nhân dân Quận I1 cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 688586 vào ngày 15/8/2019 (Số vào sổ cấp giấy: CH 13352).

Sau khi tổ chức bán nền đất và thu tiền khách hàng, do hết hạn mức tín dụng để vay tiền Ngân hàng nên C nhờ H đứng tên chủ quyền thửa đất này để vay tiền Ngân hàng. Ngày 29/8/2019, C đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 877 cho Hoàng Thị H, tại Văn phòng C6, quận T, TP ., đã cập nhật đứng tên quyền sử dụng ngày 05/9/2019. Ngày 30/9/2019, C và H đã ký văn bản thỏa thuận về thửa đất số 877, nội dung có ghi nhận: để thuận tiện cho việc thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết nên C đề nghị và H đồng ý đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, nên ngày 29/8/2019, C làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho H đứng tên. Cơ quan điều tra đã Giám định chữ ký, chữ viết trên văn bản này, kết luận: chữ ký, chữ viết là do H và C ký và viết ra.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ngày 6/9/2019 H sử dụng thửa đất thế chấp vay tiền tại Ngân hàng V7 - Chi nhánh K8, được định giá và giải ngân số tiền 41 tỷ đồng. Số tiền này, H đã ký Ủy nhiệm chi chuyển hết vào tài khoản số 0721000657073 đứng tên C mở tại Ngân hàng V7. Hiện khoản vay này đã quá hạn, không còn khả năng thanh toán nên Ngân hàng đã phát mãi bán đấu giá tài sản thu hồi được 41.300.000.000 đồng; nhưng tổng dư nợ gốc, lãi, thuế TNCN là 43.960.053.412 đồng nên không còn tiền thừa từ việc xử lý tài sản nêu trên.

2.3 Hành vi chiếm đoạt tiền của Hoàng Mạnh C tại Dự án khu dân cư Võ Văn H21: thuộc thửa đất số 503, 510, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích đất 2.553,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L do C đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AP 011986 do I1 cấp ngày 09/11/2009 và Giấy chứng nhận số BB 446874 do I1 cấp ngày 19/8/2010 như sau:

Năm 2018, Hoàng Mạnh C đã ký Hợp đồng công chứng đặt cọc và Hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 503, 510 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích đất là 2.553,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L từ bà Nguyễn Thị Kim C2 (CMND số 011268278, cư ngụ tại: F

Ngõ H, T, quận Đ, TP .), được cập nhật đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất trên ngày 28/5/2018 và 29/5/2018. Từ tháng 4/2018 đến tháng 7/2018, C tự đặt tên Dự án Khu dân cư Võ Văn H21, tự lập bản vẽ phân thành 18 nền đất, tiến hành ký kết 15 Hợp đồng đặt cọc khu dân cư chuyển nhượng 15 nền đất với 14 khách hàng và thu tiền là 14.854.455.000 đồng (thu tiền mặt là 13.852.595.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 1.001.860.000 đồng), đã hoàn trả 01 phần cho 01 khách hàng số tiền 500.000.000 đồng, còn chiếm đoạt số tiền là 14.354.455.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 3).

Đến ngày 31/7/2019, C thế chấp thửa đất số 510 tại Ngân hàng TMCP N11 – Chi nhánh K8 và được định giá cho vay số tiền 21 tỷ đồng theo hồ sơ số 962307. Hiện khoản vay này đã quá hạn (dư nợ gốc là 20.300.003.955 đồng; nợ lãi là 1.740.390.981 đồng), không còn khả năng thanh toán nên Ngân hàng đã phát mãi tài sản để thu hồi nợ, không còn dư tiền.

Ngày 29/12/2021, Ngân hàng V7 – Chi nhánh K8 có văn bản số 2136/KĐO-KHBL phúc đáp: Ngân hàng V7 đã phát mãi, bán đấu giá tài sản thu hồi số tiền 22.100.000.000 đồng, nhưng tổng dư nợ của Hoàng Mạnh C và chi phí đấu giá là 22.123.271.252 đồng nên không còn tiền thừa từ việc xử lý tài sản nêu trên. Đối với thửa đất số 503, ngày 09/10/2020, Cơ quan điều tra đã ra Lệnh kê biên tài sản số 1488-08 đối với thửa đất trên.

2.4 Hành vi chiếm đoạt tiền của Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư Đường số H thuộc thửa đất số 583, 584, 585, 586 tờ bản đồ số 54, tổng diện tích 4.095,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở lâu dài và trồng cây lâu năm tại phường L do C đứng tên quyền sử dụng đất theo 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 781648; số CI 781646; số CI 781674; số CI 781649 do Ủy ban nhân dân Quận II cấp cùng ngày 30/10/2017 như sau:

Năm 2018, Hoàng Mạnh C đã ký Hợp đồng công chứng đặt cọc và Hợp đồng công chứng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên từ vợ chồng ông Đặng Quốc H24 và bà Lê Thị Huyền T58 (cư ngụ tại số I Đường D, tổ A, ấp D, xã B, huyện B, TP .), được cập nhật đứng tên quyền sử dụng ngày 05/6/2018. Tại các thửa đất này, từ tháng 6/2018 đến tháng 11/2018, C đã tự đặt tên Dự án Khu dân cư Đường số 8, lập bản vẽ phân thành 45 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và tiến hành ký kết Hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc khu dân cư chuyển nhượng 33 nền đất với 28 khách hàng và thu tiền là 27.132.576.000 đồng (thu tiền mặt là 19.022.960.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 8.109.616.000 đồng), đã hoàn trả một phần cho 06 khách hàng số tiền 2.592.333.000 đồng, còn lại chiếm đoạt số tiền 24.540.243.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 4).

Sau đó, C đã thế chấp các thửa đất số 583, 584 tại Ngân hàng N12 - Chi nhánh X1, được định giá và giải ngân với số tiền là 25 tỷ đồng, theo hồ sơ số 937089.TC.005 ngày 28/12/2018; thửa đất số 585 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP H27 - Chi nhánh T67, được định giá và giải ngân với số tiền là 9 tỷ đồng, theo hồ sơ số 937091.TC.005 ngày 01/11/2018; thửa đất số 586 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Q6 - Chi nhánh N10, được định giá và giải ngân với số tiền là 7.650.000.000 đồng, theo hồ sơ số 937092.TC.004 ngày 21/8/2018, tổng cộng tiền vay là 41.650.000.000 đồng. Hiện các khoản vay này đã quá hạn, Ngân hàng đang xử lý để thu hồi nợ.

Do các thửa đất này đã được thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên Cơ quan điều tra không kê biên và có Văn bản yêu cầu Ngân hàng phối hợp với Cơ quan điều tra khi xử lý tài sản, giao nộp số tiền dư sau khi xử lý nợ vay vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra. Đối với Ngân hàng A4 – Chi nhánh X3 đã xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh còn lại 1.038.262.229 đồng đã được chuyển vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra; sau đó, phát sinh số tiền còn thừa là 8.800.000 đồng đang treo trên tài khoản của Ngân hàng, ngày 09/11/2023, Cơ quan điều tra tiếp tục có văn bản đề nghị Ngân hàng A4 – Chi nhánh X1 chuyển số tiền trên đến tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra, đến nay chưa nhận được kết quả phúc đáp. Đối với Ngân hàng TMCP H27 - Chi nhánh T71 đã xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh thì không còn tiền thừa. Đối với Ngân hàng M5 – Chi nhánh N10 đã xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh còn lại 3.845.097.150 đồng; ngày 21/01/2022, Cơ quan điều tra đã ra Quyết định tạm giữ đồ vật, tài liệu và văn bản yêu cầu chuyển tiền đến tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra nhưng đến nay Ngân hàng M5 chưa thực hiện. (BL: 5045-5046).

Sau khi thu tiền khách hàng và thế chấp Ngân hàng, ngày 11/02/2020, tại Văn phòng C9, địa chỉ số E đường số D, Phường F, Quận D, TP ., C đã ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà Trần Thị Thúy V3 với giá bán 65.534.000.000 đồng, đã nhận tiền đặt cọc của bà V3 với số tiền là 2 tỷ đồng, đến nay việc mua bán chuyển nhượng thửa đất chưa thực hiện.

2.5 Hành vi chiếm đoạt tiền của Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư L (còn gọi là dự án 272 L - L) thuộc thửa đất số 553, 554, 555 tờ bản đồ số 46, tổng diện tích 2.009,9 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L do C đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BX 146800 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/01/2015; Giấy chứng nhận số BY 517061 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 30/01/2015; Giấy chứng nhận số CA 070709 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/4/2015 như sau:

Ngày 29/6/2018, Hoàng Mạnh C ký Hợp đồng công chứng mua bán nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên từ bà Lê Thị Kim O1, cư ngụ tại E, ấp E, xã V, huyện B, TP ., được cập nhật đứng tên quyền sử dụng 03 thửa đất trên vào ngày 10/7/2018, ngày 17/7/2018, ngày 23/7/2018. Tại các thửa đất này, từ tháng 3/2018 đến tháng 9/2019, C tự đặt tên Dự án Khu dân cư L (còn gọi là dự án 272 L), tự lập bản vẽ phân thành 26 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và tiến hành ký kết Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng đặt cọc khu dân cư chuyển nhượng 23 nền đất với 22 khách hàng và thu tiền là 23.184.412.000 đồng (thu tiền mặt là 17.008.605.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 6.175.807.000 đồng), đã hoàn trả 01 phần cho 01 khách hàng số tiền 280.000.000 đồng, còn chiếm đoạt số tiền là 22.904.412.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 5)

Sau đó, Hoàng Mạnh C đã thế chấp các thửa đất số 553 và 554 tại Ngân hàng TMCP N11 - Chi nhánh T68, được Ngân hàng định giá và giải ngân số tiền là 26.500.000.000 đồng, theo hồ sơ số 928355.TC.005 ngày 28/12/2018 và số 928607 ngày 09/01/2019. Ngày 20/11/2020, Tòa án nhân dân Quận 3, TP . tuyên buộc Hoàng Mạnh C phải trả cho Ngân hàng TMCP N11 số tiền 28.613.105.636 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Hiện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức đang thụ lý thi hành Bản án Quyết định số 1092/DSST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, TP .. Ngày 09/11/2023, Cơ quan điều tra có văn bản số 4007/CV-CSKT-Đ5 đề nghị Ngân hàng cung cấp tình trạng khoản vay, tài sản đảm bảo hiện nay và phối hợp với Cơ quan điều tra trong quá trình xử lý tài sản. Đối với thửa đất số 555 là đất trồng cây lâu năm, Cơ quan điều tra đã ra Lệnh kê biên tài sản số 1488-08 đối với thửa đất trên.

2.6 Hành vi chiếm đoạt của Hoàng Mạnh C và hành vi của Nguyễn Thị H1, Hoàng Thị H giúp sức cho C tại Dự án Khu dân cư Gò Cát tại thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 783 tờ bản đồ số 47, phường P, Quận I, TP .

Hoàng Mạnh C và Nguyễn Thị H1 có mối quan hệ quen biết, làm ăn từ năm 2018. Bà H1 thường xuyên cho C vay mượn tiền. Khoảng tháng 03/2019, Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H liên hệ với Nguyễn Thị H1 thông báo đã đặt cọc 23 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 06, diện tích: 1000m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 783, tờ bản đồ số 47, diện tích: 4358,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, tại phường P, Quận I (nay là TP .) từ bà Bùi Thị Thu H25 với giá 75 tỷ đồng, nhưng không đủ tiền để tiếp tục thanh toán. Lo sợ nếu không thanh toán đủ sẽ mất tiền đặt cọc 23 tỷ đồng, Hoàng Mạnh C đề nghị bà H1 tham gia góp tiền mua các thửa đất trên nên bà H1 đồng ý góp khoảng 20%, tương đương khoảng 15 tỷ đồng (giá trị thửa đất 75 tỷ

đồng). Mục đích Hoàng Mạnh C mua thửa đất số 1262 và 783 để lập bản vẽ phân lô, đặt tên Dự án Khu dân cư Gò C3 để bán cho khách hàng.

Sau khi đồng ý góp tiền mua thửa đất, bà Nguyễn Thị H1 đã đề nghị để Lê Nhi H26 (con ruột của bà H1) cùng Hoàng Thị H đứng tên ký Hợp đồng công chứng đặt cọc nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên và được C, H đồng ý. Ngày 25/5/2019, Lê Nhi H26 cùng Hoàng Thị H đã tiến hành ký Hợp đồng công chứng đặt cọc nhận chuyển nhượng các thửa đất trên tại Văn phòng C10, quận B.

Căn cứ hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất 1262 và 783, ngày 18/6/2019, Hoàng Mạnh C ký Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng Trần Duy H19, thu số tiền 1.540.000.000 đồng. Đến ngày 24/7/2019, Hoàng Mạnh C cùng Hoàng Thị H ký Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng Nguyễn Trường Đ3, thu số tiền 2.060.000.000 đồng.

Gần đến ngày ký Hợp đồng Công chứng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên, do H không đủ khả năng tham gia góp vốn nên đề nghị bà Nguyễn Thị H1 mua lại phần vốn góp mua thửa đất đã thanh toán cho bà Bùi Thị H25 (chủ đất). Bà H1 đã đồng ý và thanh toán cho H số tiền khoảng 10 tỷ đồng (không có chứng từ giao, nhận tiền). Đến ngày 09/9/2019, bà H, bà H1 cùng Lê Nhi H26 và chủ các thửa đất trên đã đến Văn phòng C10, quận B để ký Hợp đồng Công chứng nhận chuyển nhượng các thửa đất. Tại đây, bà H và Lê Nhi H26 và chủ các thửa đất đã ký Hợp đồng Công chứng hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 25/5/2019. Sau đó, Lê Nhi H26 và chủ đất đã ký 02 Hợp đồng Công chứng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên. Nguyễn Thị H1 và Hoàng Mạnh C đã thanh toán đủ 75 tỷ đồng tiền mua đất. Theo lời khai của Nguyễn Thị H1: Số tiền H1 góp vốn mua thửa đất là 28 tỷ đồng, cụ thể: bà H1 đã chuyển số tiền 18 tỷ đồng vào tài khoản của bà Bùi Thị Thu H25 (chủ đất) và đưa 10 tỷ đồng tiền mặt cho bà Hoàng Thị H để nhận lại phần tiền góp mua đất của H (không có tài liệu thể hiện).

Ngày 18/9/2019, thửa đất 1262 và 783 được cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng thời gian trên, Hoàng Mạnh C liên hệ với Công ty Cổ phần B4 (gọi tắt: Công ty B4; địa chỉ: I C, Phường C, Quận C, TP .) do Trịnh Cẩm T59 làm Phó Tổng Giám đốc thường trực để hợp tác tư vấn tìm kiếm khách hàng, giới thiệu cho Công ty B5 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 783 và 1262.

Ngày 19/9/2019, bà H1 và C đã ký giấy xác nhận quyền sử dụng đất với nội dung: Hoàng Mạnh C xác nhận bà H1 là thành viên Công ty B5, là người đứng tên hợp pháp thửa đất số 1262 và thửa đất số 783. Quyền sở hữu và sử dụng thửa đất nói trên thuộc về Công ty B5, Công ty B5 có toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm

về việc ký kết của mình liên quan đến thửa đất số 1262 và 783, bao gồm: làm thủ tục xin quyền sử dụng đất, trích lục, xin phân lô tách thửa làm dự án, mua bán và tìm đối tác thứ 3 làm đơn vị phân phối hợp tác. Đồng thời, ký Giấy thỏa thuận xác nhận nội dung: Công ty B5 có nợ bà Nguyễn Thị H1 một số tiền nên để đảm bảo thì Công ty B5 để bà H1 đứng tên các thửa đất 1262 và 783, quyền sở hữu thửa đất vẫn thuộc sở hữu của Công ty P7 Theo yêu cầu của Công ty B5, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên để vay tiền tại V9 – Chi nhánh 7 thế chấp bằng quyền sử dụng đất trên, Công ty B5 có trách nhiệm thanh toán tiền lãi, gốc. Số tiền sau khi giải ngân được dùng để trả 01 số tiền mà Công ty B5 đã vay bà H1 trước đó. Sau khi Công ty P8 nợ với V9 thì Nguyễn Thị Hoa H1 cam kết chuyển nhượng lại thửa đất.

Sau khi ký 02 văn bản trên, cùng ngày 19/9/2019, tại văn phòng Công ty B5, Hoàng Mạnh C ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 02/2019/HĐDV/PAG-CSG với Công ty B4 do Trịnh Cẩm T59 – Phó Tổng Giám đốc thường trực, nội dung: Công ty B4 nhận cung cấp dịch vụ độc quyền khảo sát, tư vấn nhằm xác định nguyện vọng, nhu cầu mua bất động sản của khách hàng, tìm kiếm khách hàng ký hợp đồng giao dịch đối với toàn bộ bất động sản của Công ty B5 (dự kiến 65 bất động sản). Thực hiện theo hợp đồng, Công ty B4 tiến hành ký quỹ số tiền 3.250.000.000 đồng đối với 65 lô đất cho Công ty B5 (50.000.000 đồng/ lô đất).

Thực hiện hợp đồng, Công ty B4 đã tìm kiếm được 03 khách hàng giới thiệu cho Công ty B5, Hoàng Mạnh C cùng Nguyễn Thị H1 đã ký 05 hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 03 khách hàng trên, thu số tiền 4.627.995.000 đồng. Công ty B4 không tham gia ký hợp đồng với khách hàng, số tiền phí môi giới là 672.860.400 đồng. Hiện nay Công ty B5 còn giữ số tiền 2.577.139.600 đồng của Công ty B4 (số tiền ký quỹ trừ tiền phí môi giới).

Ngày 07/10/2019, Nguyễn Thị H1 đã thế chấp 02 thửa đất này tại Ngân hàng V9 Chi nhánh G5 để Lê Nhị H26 (con ruột H1) đứng tên vay 23 tỷ đồng.

Như vậy, từ tháng 04/2019 đến tháng 02/2020, tại các thửa đất trên, Hoàng Mạnh C đã tự đặt tên Dự án “Khu dân cư Gò Cát”, tự lập bản vẽ phân thành 65 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và tiến hành ký 08 Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 06 khách hàng, thu và chiếm đoạt số tiền 9.355.755.000 đồng. Trong 08 Hợp đồng, Nguyễn Thị H1 tham gia cùng C ký 05 hợp đồng với 03 khách hàng giúp C chiếm đoạt số tiền 4.627.995.000 đồng, Hoàng Thị H tham gia cùng C ký 01 hợp đồng với 01 khách hàng giúp C chiếm đoạt số tiền 2.060.000.000 đồng. (Chi tiết tại Phụ lục 6)

Ngày 26/10/2020, sau khi Hoàng Mạnh C bị bắt, Nguyễn Thị H1 đã chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị Kim O1 và ông Nguyễn Văn T60, với số

tiền 70 tỷ đồng, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9843/HĐ-CNQSDĐ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9845/HĐ-CNQSDĐ ngày 22/10/2020 tại Văn phòng C11.

Từ ngày 06/9/2023 đến nay, Nguyễn Thị H1 đã nộp tiền khắc phục hậu quả số tiền 4.628.000.000 đồng vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra.

### 3. Kết quả xác minh pháp lý các dự án:

Xác minh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở T72, Văn phòng Đ8; Ủy ban nhân dân I1, Chi nhánh Văn phòng Đ9 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ10); UBND phường I1, T, L, P, Quận I (nay là TP T), được biết: Không có cá nhân, tổ chức nào nộp hồ sơ và được cơ quan chức năng cấp phép đầu tư xây dựng tại 06 dự án nêu trên. Về thông tin quy hoạch sử dụng đất và xây dựng: Căn cứ theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được I1, I1 phê duyệt thì vị trí các thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm ở xây dựng mới, nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng, đất ở xây dựng mới chung cư cao tầng, nhóm ở hiện hữu chỉnh trang, đất ở hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới, một phần đường giao thông. Hiện trạng trong các khu đất chưa đầu tư đường giao thông mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### 4. Kết quả giám định:

- Kết quả giám định chữ ký của Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H, đều xác định chữ ký trên các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng; các văn bản phụ lục hợp đồng thỏa thuận mua bán nền đất; các văn bản thỏa thuận liên quan đến việc phân nền, bán nền tại 05 dự án nêu trên và chuyển nhượng các thửa đất cho các cá nhân là chữ ký của Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H. (BL: 203-211)

- Ngày 03/8/2022, Cơ quan CSĐT Công an T69 có Quyết định trưng cầu giám định số 810-04A/QĐ-CSKT-Đ8 trưng cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký của Hoàng Thị H trên Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 01 khách hàng thuộc Dự án Khu dân cư G. Ngày 10/8/2022, Phòng K10 Công an T69 có kết luận giám định số 4510/KL-KTHS, xác định đúng chữ ký của Hoàng Thị H đã ký trên hợp đồng nêu trên.

- Ngày 21/01/2022, Cơ quan CSĐT Công an T69 có Quyết định trưng cầu giám định số 810-04 trưng cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký của Nguyễn Thị H1 trên 05 Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 03 khách hàng thuộc Dự án Khu dân cư Gò Cát. Ngày 23/02/2022, Phòng K10 Công an T69 có kết luận giám định số 869/KLGD-TT, xác định đúng chữ ký của Nguyễn Thị H1 đã ký trên 05 Hợp đồng nêu trên. Sau khi làm việc và được Cơ quan điều tra thông báo kết quả giám định, Nguyễn Thị H1 cho rằng kết luận giám định

là chưa chính xác, nghi ngờ có người đã giả chữ ký H1 và yêu cầu Cơ quan điều tra trung cầu giám định lại.

Ngày 28/02/2023, Cơ quan CSĐT Công an T69 đã trung cầu Phân Viện Khoa học hình sự tại TP . giám định lại chữ ký của H1 trên 05 Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng nêu trên. Đồng thời, giám định chữ ký của H1 trên giấy xác nhận quyền sử dụng đất, giấy thỏa thuận ngày 19/9/2019. Ngày 29/3/2023, Phân Viện Khoa học hình sự tại TP . có kết luận giám định số 1752/KL-KTHS xác định đúng chữ ký của Nguyễn Thị H1 đã ký trên các tài liệu nêu trên.

Ngoài ra, Cơ quan CSĐT Công an T69 đã thu thập các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phụ lục, do Huỳnh Thị T43 cung cấp. Các hợp đồng này được lập thành hai bản chính, do khách hàng giữ 01 bản và Công ty P9 01 bản. Quá trình điều tra trước đây, Cơ quan điều tra đã thu thập các hợp đồng trên từ khách hàng để tiến hành trung cầu Phòng K10 Công an T69 và Phân Viện Khoa học hình sự tại TP . giám định chữ ký của Nguyễn Thị H1, kết luận xác định đúng chữ ký của Nguyễn Thị H1 đã ký trên 05 Hợp đồng nêu trên.

Ngày 23/5/2023, Cơ quan điều tra tiếp tục trung cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị H1 trên 05 hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phụ lục (do Huỳnh Thị T43 cung cấp nêu trên). Ngày 07/8/2023, Phòng K10 Công an T69 có Kết luận giám định số 5496/KL-KTHS xác định đúng chữ ký, chữ viết tên của Nguyễn Thị H1 đã ký, viết trên các tài liệu nêu trên.

- Ngày 23/5/2023, Cơ quan CSĐT Công an T69 có Quyết định trung cầu giám định số 571-04B/QĐ-CSKT(Đ8) trung cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký của Hoàng Mạnh C, hình dấu Công ty B5 trên các hợp đồng đặt cọc, phụ lục, phiếu thu ký với các khách hàng thuộc Dự án Khu dân cư Gò Cát. Ngày 09/8/2023, Phòng K10 Công an T69 có kết luận giám định số 5498/KL-KTHS, xác định đúng chữ ký của Hoàng Mạnh C đã ký trên các hợp đồng, phụ lục, phiếu thu trên và đúng con dấu Công ty B5 đóng ra trên các tài liệu trên.

5. Tại Cơ quan điều tra, bị can Hoàng Mạnh C khai: C trực tiếp thành lập Công ty Cổ phần B5 và Công ty Cổ phần B5, các thành viên góp vốn là do C tự đưa vào, đều là quan hệ họ hàng với C, không ai biết việc này. Hoạt động kinh doanh và quản lý, thu chi tài chính do C trực tiếp điều hành, không có báo cáo tài chính và chia lợi nhuận gì cho các thành viên góp vốn. C khai đã mua các thửa đất nêu trên, sau đó tự đặt tên 06 Dự án khu dân cư, tự lập bảng quảng cáo và bản vẽ tách thửa có đánh ký hiệu từng nền để giao dịch mua bán các nền đất với khách hàng. Tình trạng

đất là đất ở và trồng cây lâu năm, vị trí các thửa đất thuộc quy hoạch khu dân cư xây dựng mới, chỉnh trang đô thị. Theo quy định của quyết định số 60 ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân II về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, có hiệu lực từ ngày 01/01/2018 thì tại các thửa đất nêu trên không đủ điều kiện thực hiện dự án phân lô tách thửa đất vì bị vướng quy hoạch về sử dụng đất, về xây dựng và các quy định hướng dẫn cụ thể về dự án được phân lô tách thửa. Tại 06 dự án nêu trên, C đã tự phân thành khoảng 258 nền đất, ký các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng Khu dân cư với hơn 115 khách hàng và thu trên 140 tỷ đồng. Khách hàng nộp tiền mặt và chuyển khoản vào các tài khoản ngân hàng đứng tên C và được Công ty P10 phiếu thu tiền.

Do gặp khó khăn tài chính nên C và H đã ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng các thửa đất tại Dự án Khu dân cư Central House Đ cho Trần Mạnh Q3; các thửa đất tại Dự án Khu dân cư Đường số H, C ký Hợp đồng công chứng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thúy V3; các thửa đất tại Dự án Khu dân cư T, C ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H. Đối với dự án Khu dân cư G, C khai Nguyễn Thị H1 tham gia ký 05 hợp đồng với 03 khách hàng với vai trò bên nhận đặt cọc do thời điểm ký kết các thửa đất 1262 và 783 do H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhằm tạo lòng tin cho khách hàng. C khai đã giao nhân viên mang hợp đồng đến nhà để Nguyễn Thị H1 ký. Hiện nay, Nguyễn Thị H1 đã chuyển nhượng các thửa đất tại Dự án Khu dân cư Gò C3 cho người khác. Còn các thửa đất tại 02 Dự án còn lại, C không chuyển nhượng cho ai, hiện đang thế chấp vay tiền ngân hàng, các khoản vay này đã quá hạn.

Toàn bộ số tiền thu của khách hàng tại các dự án nêu trên, tiền vay của Q3, tiền vay ngân hàng, C khai sử dụng để mua đất, trả lãi vay ngân hàng, trả lại tiền cho các khách hàng, chi phí hoạt động của công ty. Đến nay, không còn khả năng khắc phục hậu quả.

C khai đã sử dụng 44.500.000.000 đồng đặt cọc mua 08 thửa đất số 343, 344, 535, 536, 280, 281, 282 tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 555 tờ bản đồ số 19 tại phường T, Quận I (nay là Phường L) với giá 200 tỷ đồng của Huỳnh Thị Hạnh P5 (nơi cư trú: A Đường A, khu phố I, phường T, TP ., TP .), hiện P5 đã bị Văn phòng Cơ quan CSĐT Công an T69 khởi tố và bắt tạm giam về hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” trong vụ án khác. Việc chuyển nhượng các thửa đất xảy ra tranh chấp nên Hoàng Mạnh C đã khởi kiện Huỳnh Thị Hạnh P5 tại Tòa án nhân dân Quận 9 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tp Hồ Chí Minh); kết quả Tòa án nhân dân Quận 9 tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua 08 thửa đất trên, buộc vợ chồng Huỳnh Thị Hạnh P5 phải có nghĩa vụ trả cho Hoàng Mạnh C, Hoàng Thị H số tiền đặt cọc và

tiền phạt tổng cộng 89 tỷ đồng. Cơ quan điều tra đã có văn bản gửi Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (cũ) sau khi thu hồi số tiền 89 tỷ đồng phải thông báo và nộp số tiền này vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra. (BL: 102)

Tại Cơ quan điều tra, Hoàng Thị H khai: H biết C lập bản vẽ phân nền đất Dự án Khu dân cư Central House Đ thuộc thửa đất 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10, diện tích 5.915,2m<sup>2</sup> do H và C cùng đứng tên quyền sử dụng đất để ký hợp đồng bán nền đất và thu tiền của khách hàng. H cùng với C có ký 10 Hợp đồng bán nền đất và thu tiền của 05 khách hàng với số tiền tổng cộng là 18.513.724.000 đồng. H nhận thấy việc làm này là sai phạm pháp luật nên H trả lại 03 khách hàng số tiền 9.100.000.000 đồng, còn 02 khách hàng chưa trả với số tiền là 9.413.724.000 đồng.

Đối với Dự án Khu dân cư Trường Lư thuộc thửa đất 875, 877 tờ bản đồ số 38 (hợp thành thửa đất số 877), tổng diện tích 2.606m<sup>2</sup> do C đứng tên quyền sử dụng đất. Do C gặp khó khăn về tài chính nên đã đồng ý ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng thửa đất số 877 cho H với giá 41 tỷ đồng. Ngày 29/8/2019, C và H đã ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng thửa đất trên tại Văn phòng C6, TP ., giá là 41 tỷ đồng, đã cập nhật tên H đứng tên quyền sử dụng đất ngày 05/9/2019. Sau khi giải ngân, H đã chuyển khoản số tiền này vào tài khoản số 0721000657073 mở tại ngân hàng V7 đứng tên cá nhân Hoàng Mạnh C.

Tại Cơ quan điều tra, Nguyễn Thị H1 khai nhận hành vi phạm tội như trên và nộp khắc phục hậu quả số tiền 4.628.000.000 đồng vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra.

Tại Cơ quan điều tra, Huỳnh Thị T43 – nguyên Kế toán trưởng Công ty Cổ phần B5, khai: Thơm làm kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần B5 (pháp nhân cũ) từ tháng 08/2017 đến tháng 05/2018, sau đó C làm thủ tục giải thể và thành lập pháp nhân mới là Công ty Cổ phần B5, T43 vẫn tiếp tục công việc là kế toán trưởng. Đến tháng 12/2019, T43 nghỉ việc do C nợ lương. Nhiệm vụ của T43 là: Quản lý thu chi tiền; Quản lý sổ sách; làm sổ sách, báo cáo thuế của Công ty. Khi làm thủ tục giải thể pháp nhân cũ, C đều có thông báo cho khách hàng biết là các quyền lợi và nghĩa vụ sẽ được chuyển qua pháp nhân mới để xử lý. Hai pháp nhân này, đều có ngành nghề là kinh doanh bất động sản. Từ năm 2018 đến 2019, C ký hợp đồng bán nền đất và thu tiền của khách hàng khoảng 130 tỷ đồng tại 05 Dự án Khu dân cư C; Dự án Khu dân cư Đường số H; Dự án Khu dân cư L (còn gọi là Dự án Khu dân cư 272 L - L); Dự án Khu dân cư Võ Văn H21; Dự án Khu dân cư T Khách hàng nộp tiền mặt và chuyển khoản vào tài khoản đứng tên C. C trực tiếp quản lý toàn bộ số tiền thu của khách hàng. Thơm chỉ làm nhiệm vụ báo cáo, theo dõi thu, chi tiền của Công ty và lập phiếu thu, phiếu chi tiền đưa C ký xác nhận. Việc thu, chi tiền mặt và qua hệ thống ngân hàng, T43 không lập sổ sách theo dõi mà chỉ nhập số liệu,

quản lý file excel trên máy tính để theo dõi. Hàng tháng, hàng quý, T43 sẽ in ra bảng tổng hợp thu, chi giao cho C.

Bà Trịnh Cẩm T59 - Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty B4 khai: Bà T59 có gặp và được Hoàng Mạnh C giới thiệu Công ty B5 do C làm Tổng Giám đốc có hợp tác làm ăn chung với Hoàng Thị H, Nguyễn Thị H1, cùng đứng tên một số bất động sản tại Quận I, hiện nay mong muốn tìm đơn vị hợp tác để tư vấn tìm kiếm khách hàng để nhận chuyển nhượng các nền đất thuộc thửa đất số 1262 và 783. Hoàng Mạnh C cho biết hai thửa đất trên đang làm thủ tục chia tách thửa theo quy định, cam kết đến tháng 6/2020 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng, phí tư vấn giới thiệu của Công ty B4 là 6%/ giá trị lô đất. Sau khi hai bên trao đổi, đến ngày 19/9/2019, T59 đến văn phòng Công ty B5 để đàm phán ký hợp đồng phân phối với Công ty P7 Tại buổi gặp này, Hoàng Mạnh C cung cấp cho T59 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1262 và 783, đứng tên Nguyễn Thị H1, C nêu lý do Nguyễn Thị H1 cùng hợp tác làm ăn chung và cam kết sẽ cung cấp văn bản xác nhận sau. Tại buổi gặp này có mặt của Nguyễn Thị H1 nên T59 đồng ý ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 02/2019/HĐDV/PAG-CSG. Sau khi ký hợp đồng, Hoàng Mạnh C cung cấp cho Công ty B4 giấy xác nhận quyền sử dụng đất đề ngày 19/9/2019 nội dung ông Hoàng Mạnh C xác nhận H1 là thành viên Công ty B5, là người đứng tên hợp pháp thửa đất số 1262 và thửa đất số 783. Quyền sở hữu và sử dụng thửa đất nói trên thuộc về bên Công ty B5, Công ty B5 có toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm về việc ký kết của mình liên quan đến thửa đất số 1262 và 783, bao gồm: làm thủ tục xin quyền sử dụng đất, trích lục, xin phân lô tách thửa làm dự án, mua bán và tìm đối tác thứ 3 làm đơn vị phân phối hợp tác. Thực hiện theo hợp đồng, Công ty B4 tiến hành ký quỹ số tiền 3.250.000.000 đồng đối với 65 lô đất cho Công ty B5 (50.000.000 đồng/ lô đất). Sau khi ký hợp đồng thì nhân viên công ty T73 được 03 khách hàng và khách hàng trực tiếp ký hợp đồng đặt cọc với Công ty B5, Công ty B4 không tham gia ký.

Đối với bà Huỳnh Thị T43, Kế toán trưởng: thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Công ty B5 và dưới sự quản lý, điều hành của Hoàng Mạnh C. Trong việc C chiếm đoạt tài sản của các khách hàng tại 06 dự án nêu trên, bà T43 chỉ thực hiện công việc chuyên môn được giao (làm thủ tục chuyển tiền, chi tiền, lập phiếu thu, phiếu chi tiền, hạch toán sổ sách kế toán) và theo sự chỉ đạo của C, không biết mục đích C chiếm đoạt tiền của khách hàng và không bàn bạc, tham gia, cũng như không hưởng lợi ích gì từ việc C chiếm đoạt tiền của các khách hàng nêu trên. Vì vậy, hành vi nêu trên của bà T43 chưa đủ yếu tố cấu thành tội phạm với vai trò đồng phạm giúp sức cho Hoàng Mạnh C.

#### 1. Pháp nhân các Công ty và tình hình chung:

Công ty Cổ phần B5, được Sở K9 cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 05/6/2017, do Hoàng Mạnh C là Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật; Nguyễn Vũ Duy P4, là Giám đốc và Nguyễn Minh T54 là cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn; trụ sở Công ty tại số A N, phường T, Quận I, Tp . (nay thuộc TP ., TP .). Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty làm thủ tục thay đổi và được Sở K9 cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17/10/2017, trụ sở chuyển về số A N, phường L, Quận I, Tp ., còn 02 cổ đông sáng lập, gồm: Nguyễn Minh T54 là Giám đốc và Hoàng Mạnh C là Chủ tịch hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật. Năm 2019, C làm thủ tục giải thể công ty, được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh thông báo giải thể công ty vào ngày 25/4/2019. (Viết tắt là Công ty B5). Sau khi giải thể công ty, C ra thông báo gửi các khách hàng có quyền lợi và nghĩa vụ được chuyển qua pháp nhân mới là Công ty Cổ phần B5 (viết tắt Công ty B5), được Sở K9 cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 08/5/2018 do Hoàng Mạnh C làm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; Nguyễn Văn T55 và Hoàng Thị Thu T56 làm cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn; trụ sở tại số A đường N, phường L, Quận I, Tp . (nay thuộc TP .); ngành nghề kinh doanh: Bất động sản,.... Hiện công ty chưa đăng ký giải thể.

Cả hai Công ty trên đều do Hoàng Mạnh C thành lập, trực tiếp điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty. Các cổ đông sáng lập, thành viên góp vốn đều là bạn, người thân của C, các cá nhân này chỉ đứng tên trên giấy phép hoạt động kinh doanh, thực tế không tham gia vào hoạt động kinh doanh của công ty.

Từ năm 2018 đến năm 2019, mặc dù C và Công ty B5, Công ty B5 không nộp hồ sơ xin cấp phép đầu tư xây dựng, không được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép thành lập dự án, phân lô, tách thửa tại các Dự án: Khu dân cư C; Khu dân cư Đ; Khu dân cư L (còn gọi Khu dân cư 272 L - L); Khu dân cư Võ Văn H21; Khu dân cư T, Khu dân cư G trên địa bàn Quận I, Tp . (cũ) nhưng C đã tự đặt tên 06 dự án trên, tự lập bản vẽ phân thành 258 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền, quảng cáo gian dối các dự án không có thật, tuyên truyền về tính quy mô trong hoạt động kinh doanh của công ty để tạo sự tin tưởng từ khách hàng. Sau đó, sử dụng pháp nhân Công ty B5 và Công ty B5 đều do C làm Tổng Giám đốc để ký kết các Hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các phụ lục Hợp đồng thỏa thuận, phiếu thu thanh toán tiền chuyển nhượng 140 nền đất với 115 khách hàng và thu số tiền là 144.100.737.000 đồng để chiếm đoạt (sau khi đã trừ số tiền Hoàng Mạnh C đã hoàn trả lại cho khách hàng là 7.207.933.000 đồng, có bảng thống kê chi tiết danh sách khách hàng kèm theo). Trong đó có các hợp đồng thu bằng hình thức chuyển khoản chuyển vào các tài khoản số 13510000601609 đứng tên Hoàng Mạnh C mở tại Ngân hàng B6 - Chi nhánh G3; số 10856868 đứng

tên Hoàng Mạnh C mở tại Ngân hàng A5 – Phòng G4; số 1540104234001 đứng tên Công ty X2 do C làm Giám đốc mở tại Ngân hàng M4 - Phòng G4; số 6300201030723 đứng tên Công ty B5 do C làm Chủ tịch Hội đồng quản trị mở tại Ngân hàng A6 Chi nhánh I). Số tiền chiếm đoạt trên, C sử dụng mua đất, trả chi phí hoạt động kinh doanh của công ty, lãi vay ngân hàng, tiền vay và lãi vay của nhiều cá nhân ngoài xã hội và tiêu xài hết cho cá nhân. Đến nay không còn khả năng khắc phục hậu quả.

Quá trình tổ chức bán nền đất tại 06 dự án nêu trên, Hoàng Thị H và Nguyễn Thị H1 là bạn làm ăn chung với Hoàng Mạnh C, được C nhờ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc góp vốn đồng sở hữu, đã tham gia cùng với C ký tên trên một số Hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng và Hợp đồng mua bán nền đất, giúp sức cho C thực hiện hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

## 2. Diễn biến hành vi phạm tội cụ thể như sau:

2.1 Hành vi chiếm đoạt của Hoàng Mạnh C và hành vi của Hoàng Thị H giúp sức cho Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư Central House Đ:

Dự án Khu dân cư Central House Đường 4 thuộc thửa đất số 925, 926, 953, 955, 956, 958 tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, tổng diện tích đất: 6.403 m<sup>2</sup> (được tách thành thửa 718,719,720, tờ bản đồ số 10, có diện tích đất: 5.915,2 m<sup>2</sup>) tọa lạc tại phường T, Quận I, TP . do Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H cùng đứng tên quyền sử dụng đất theo nội dung 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CP 571486; số CP 571487; số CP 571483; số CP 571484 do Ủy ban nhân dân Quận II cấp cùng ngày 03/01/2020 như sau:

Năm 2018, C và H ký Hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng các thửa đất trên từ Công ty Cổ phần Đ7 do ông Đinh Thiên T57 làm đại diện, đã cập nhật đứng tên quyền sử dụng đất ngày 25/10/2019. Tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất trên do C và H góp vốn mỗi người 50%. Sau khi mua đất, C và H đã ký hợp đồng giao cho Công ty B5 do C làm Giám đốc độc quyền bao tiêu sản phẩm, tự tổ chức việc phân lô, bán nền, thu tiền của khách hàng. Các thửa đất này, mặc dù là đất nông nghiệp nhưng từ cuối năm 2018 đến tháng 05/2019, C đã tự đặt tên Dự án KDC Central House Đường D, tự lập bản vẽ phân thành 75 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và sử dụng pháp nhân Công ty B5 (pháp nhân mới) ký kết các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc Khu dân cư chuyển nhượng 40 nền đất với 31 khách hàng và thu số tiền là 56.186.463.000 đồng (thu tiền mặt là 34.844.706.000 đồng, nhận chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 21.341.757.000

đồng), đã hoàn trả một phần lại cho 05 khách hàng số tiền 3.697.000.000 đồng, còn lại chiếm đoạt số tiền 52.489.463.000 đồng. (phụ lục 1 kèm theo)

Quá trình ký kết hợp đồng mua bán nền đất, từ tháng 12/2018 đến tháng 6/2019, Hoàng Thị H có tham gia cùng với C ký với vai trò bên nhận đặt cọc 10 hợp đồng với 05 khách hàng, số tiền khách hàng thanh toán là 18.513.724.000 đồng, trong đó: Hoàng Thị H ký với 02 khách hàng (có đơn tố giác) 07 hợp đồng với số tiền bị chiếm đoạt 9.413.724.000 đồng, ký với 03 khách hàng 03 hợp đồng với số tiền 9.100.000.000 đồng không có đơn tố giác do đã được H hoàn trả lại tiền.

Cơ quan điều tra đã ra Quyết định trưng cầu giám định, Kết luận giám định số 4395/KLGD-TT ngày 06/8/2021 của Phòng K10 - Công an T69 kết luận: Hợp đồng giao cho Công ty B5 do C làm Giám đốc độc quyền bao tiêu sản phẩm, tự tổ chức việc phân lô, bán nền, thu tiền của khách hàng và các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H ký ra.

Sau khi ký Hợp đồng bán nền đất và thu tiền của khách hàng, C và H làm thủ tục tách thửa, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có một phần diện tích thuộc đường giao thông hiện hữu và rạch, được II cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất có số thửa đất là 718, 719, 720, tờ bản đồ số 10, diện tích đất còn lại là 5.915,2m<sup>2</sup> vào ngày 03/01/2020. Do gặp khó khăn tài chính và vay 21 tỷ đồng của Trần Mạnh Q3 nên C và H đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho Quyền với giá 21.000.000.000 đồng, tại Văn phòng C6 Tp . vào ngày 18/3/2020, cập nhật đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 31/3/2020. Trước khi ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng, H và C có ký văn bản thỏa thuận xác nhận nội dung là: sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng này, C nhận đủ số tiền là 22.050.000.000 đồng, và C không còn bất kỳ quyền, lợi ích nào đối với các thửa đất nêu trên. Cơ quan điều tra đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trên văn bản này, kết luận: chữ ký, chữ viết là do H và C ký và viết ra.

Đến tháng 4/2020, thông qua môi giới, bà Trần Thị Thúy V3 gặp Trần Mạnh Q3 thỏa thuận mua thửa đất 718, 719, 720 với giá 150 tỷ đồng. Sau khi thỏa thuận, ngày 29/4/2020, Lê Hồng Q2 (chồng của H), Trần Mạnh Q3 và Trần Thị Thúy V3 đã ký văn bản thỏa thuận với nội dung: Lê Hồng Q2 và Trần Mạnh Q3 là đồng sở hữu và đồng ý chuyển nhượng các thửa đất này cho V3 với giá 150 tỷ đồng, bà V3 sẽ thanh toán cho ông Lê Hồng Q2 số tiền 116.700.000.000 đồng, thanh toán cho Q3 33.300.000.000 đồng (trong đó có 10.300.000.000 đồng tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất). Cùng ngày 29/4/2020, Trần Mạnh Q3 và bà Trần Thị Thúy V3 đã ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C7 đối với thửa đất 718, 719, 720 và thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 20 tỷ đồng. Ngoài ra, Trần Mạnh Q3 và bà Trần Thị Thúy V3 còn ký 01 hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 718, 719, 720 thể hiện giá trị chuyển nhượng thực tế là 150 tỷ đồng, không được công chứng.

Đến nay, bà V3 đã thanh toán cho vợ chồng H và ông Q2 số tiền 46.700.000.000 đồng; thanh toán cho ông Q3 số tiền 23.000.000.000 đồng; nộp tiền sử dụng đất (để chuyển mục đích quyền sử dụng đất) là 10.300.000.000 đồng, tổng cộng 80 tỷ đồng, còn lại 70 tỷ đồng, bà V3 chưa thanh toán.

Ngày 10/4/2023, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an T69 đã ra Quyết định trưng cầu giám định số 571-04/QĐ-CSKT(Đ8) trưng cầu Cục T70 giám định xác định hành vi, trách nhiệm của các cá nhân có liên quan và số tiền trốn thuế trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 718,719,720, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường T, Quận I (nay là TP.), TP. Ngày 22/5/2023, Cơ quan CSĐT Công an T69 có văn bản số 5023/CV-CSKT(Đ8) và ngày 09/10/2023 có văn bản số 1827/CV-CSKT(Đ5) đơn đốc Cục T70 và Giám định viên tư pháp về Thuế sớm thực hiện công tác giám định. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có kết luận giám định.

Trong quá trình điều tra xác minh, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an T69 nhận được Đơn tố giác tội phạm và Đơn kiến nghị của ông Lê Hồng Q2 (chồng của H) về việc bà Trần Thị Thúy V3 có hành vi “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” do bà V3 không thực hiện thanh toán 70 tỷ đồng tiền mua thửa đất 718,719,720 như trên mặc dù sau khi được cập nhật sang tên, ngày 20/5/2020, bà V3 đã thế chấp toàn bộ 03 thửa đất trên tại Ngân hàng V8 – Chi nhánh S5 để vay số tiền 186.090.000.000 đồng nên có đủ khả năng để trả tiền cho H, Q2 nhưng không trả.

Tại Cơ quan điều tra, bà Trần Thị Thúy V3 khai: Hiện nay thửa đất 718, 719, 720 có liên quan đến vụ án “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” nên chưa thanh toán số tiền 70 tỷ đồng cho bên bán, do bà V3 không biết phải thanh toán số tiền cho ai (Trần Mạnh Q3, Hoàng Thị H, Lê Hồng Q2, Hoàng Mạnh C hay các bị hại có liên quan) do thửa đất hiện nay đang bị tranh chấp. Đồng thời, thửa đất số 718, 719, 720 hiện đang thế chấp tại Ngân hàng V8.

Ngày 30/12/2022, Cơ quan CSĐT Công an T69 có văn bản số 12429/CV-CSKT(Đ8) đề nghị Ngân hàng V8 cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc Trần Thị Thúy V3 thế chấp toàn bộ 03 thửa đất trên tại Ngân hàng V8 – Chi nhánh S5 để vay 186.090.000.000 đồng. Ngày 16/02/2023, Ngân hàng V8 có văn bản phúc đáp số 789/2023/VPBPN và cung cấp các tài liệu liên quan thể hiện bà Trần Thị Thúy V3 thế chấp các thửa đất 718, 719, 720 để đảm bảo cho các khoản vay do Nguyễn Văn Đ5 (con ruột bà V3) và Trần Thị Thu H22 (em ruột bà V3) đứng tên vay 239.500.000.000 đồng trước thời điểm thế chấp. Hiện nay, V8 đang khởi kiện Nguyễn Văn Đ5 và Trần Thị Thu H22 ra Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức do vi phạm nghĩa vụ thanh toán, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an T69 nhận thấy việc bà Trần Thị Thúy V3 thế chấp các thửa đất 718, 719, 720 mục đích để đảm bảo cho khoản vay đã được giải ngân trước đó, mà không phải để đảm bảo cho khoản vay mới, do đó bà V3 không nhận được tiền giải ngân sau khi thế chấp. Vì vậy, chưa đủ cơ sở xác định bà Trần Thị Thúy V3 có hành vi “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Ngày 02/3/2023, Cơ quan điều tra có văn bản số 1502/CV-CSKT(Đ8) gửi Ngân hàng V8 đề nghị trước khi xử lý tài sản thế chấp phải thông báo bằng văn bản cho Cơ quan điều tra để phối hợp thu hồi tài sản, đảm bảo khắc phục hậu quả do hành vi phạm tội của các cá nhân có liên quan gây ra trong vụ án.

2.2 Hành vi chiếm đoạt của Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư Trường Lưu thuộc thửa đất 875, 877 tờ bản đồ số 38 (hợp thành thửa đất số 877), tổng diện tích 2.606m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L, do C đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 688586 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/8/2019 như sau:

Năm 2018, Hoàng Mạnh C đã ký Hợp đồng công chứng đặt cọc và Hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng thửa đất 875, 877 từ ông Nguyễn Văn H23, ông Nguyễn Văn B3 (cùng đứng tên chủ quyền sử dụng thửa đất số 875) và ông Lương Văn G1 (chủ quyền sử dụng thửa đất số 877) tại Văn phòng C8, Quận I, TP . (nay là phường P, Tp .). Tại các thửa đất này, từ tháng 4/2018 đến 01/2019, C đã đặt tên Dự án Khu dân cư Trường Lưu, tự lập bản vẽ phân thành 29 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và sử dụng 02 pháp nhân: là Công ty B5 và Công ty B5 để ký kết các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc Khu dân cư chuyển nhượng 21 nền đất với 19 khách hàng và thu tiền là 20.595.009.000 đồng (thu tiền mặt là 16.373.598.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 4.221.411.000 đồng), đã hoàn trả một phần cho 02 khách hàng số tiền 138.600.000 đồng, còn chiếm đoạt số tiền 20.456.409.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 2).

Trong quá trình tổ chức, mua bán nền đất, C đã làm thủ tục hợp thửa đất 875 và 877 thành 877 và chuyển mục đích sử dụng thành đất ở, tổng diện tích là 2.606m<sup>2</sup>, được Ủy ban Nhân dân Quận I1 cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 688586 vào ngày 15/8/2019 (Số vào sổ cấp giấy: CH 13352).

Sau khi tổ chức bán nền đất và thu tiền khách hàng, do hết hạn mức tín dụng để vay tiền Ngân hàng nên C nhờ H đứng tên chủ quyền thửa đất này để vay tiền Ngân hàng. Ngày 29/8/2019, C đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 877 cho Hoàng Thị H, tại Văn phòng C6, quận T, TP ., đã cập nhật đứng tên quyền sử dụng ngày 05/9/2019. Ngày 30/9/2019, C và H đã ký văn bản thỏa thuận về thửa đất số

877, nội dung có ghi nhận: để thuận tiện cho việc thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết nên C đề nghị và H đồng ý đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, nên ngày 29/8/2019, C làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho H đứng tên. Cơ quan điều tra đã Giám định chữ ký, chữ viết trên văn bản này, kết luận: chữ ký, chữ viết là do H và C ký và viết ra.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ngày 6/9/2019 H sử dụng thửa đất thế chấp vay tiền tại Ngân hàng V7 - Chi nhánh K8, được định giá và giải ngân số tiền 41 tỷ đồng. Số tiền này, H đã ký Ủy nhiệm chi chuyển hết vào tài khoản số 0721000657073 đứng tên C mở tại Ngân hàng V7. Hiện khoản vay này đã quá hạn, không còn khả năng thanh toán nên Ngân hàng đã phát mãi bán đấu giá tài sản thu hồi được 41.300.000.000 đồng; nhưng tổng dư nợ gốc, lãi, thuế TNCN là 43.960.053.412 đồng nên không còn tiền thừa từ việc xử lý tài sản nêu trên.

2.3 Hành vi chiếm đoạt tiền của Hoàng Mạnh C tại Dự án khu dân cư Võ Văn H21: thuộc thửa đất số 503, 510, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích đất 2.553,2m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L do C đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AP 011986 do II cấp ngày 09/11/2009 và Giấy chứng nhận số BB 446874 do II cấp ngày 19/8/2010 như sau:

Năm 2018, Hoàng Mạnh C đã ký Hợp đồng công chứng đặt cọc và Hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 503, 510 tờ bản đồ số 11, tổng diện tích đất là 2.553,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L từ bà Nguyễn Thị Kim C2 (CMND số 011268278, cư ngụ tại: F Ngõ H, T, quận Đ, TP .), được cập nhật đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất trên ngày 28/5/2018 và 29/5/2018. Từ tháng 4/2018 đến tháng 7/2018, C tự đặt tên Dự án Khu dân cư Võ Văn H21, tự lập bản vẽ phân thành 18 nền đất, tiến hành ký kết 15 Hợp đồng đặt cọc khu dân cư chuyển nhượng 15 nền đất với 14 khách hàng và thu tiền là 14.854.455.000 đồng (thu tiền mặt là 13.852.595.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 1.001.860.000 đồng), đã hoàn trả 01 phần cho 01 khách hàng số tiền 500.000.000 đồng, còn chiếm đoạt số tiền là 14.354.455.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 3).

Đến ngày 31/7/2019, C thế chấp thửa đất số 510 tại Ngân hàng TMCP N11 – Chi nhánh K8 và được định giá cho vay số tiền 21 tỷ đồng theo hồ sơ số 962307. Hiện khoản vay này đã quá hạn (dư nợ gốc là 20.300.003.955 đồng; nợ lãi là 1.740.390.981 đồng), không còn khả năng thanh toán nên Ngân hàng đã phát mãi tài sản để thu hồi nợ, không còn dư tiền.

Ngày 29/12/2021, Ngân hàng V7 – Chi nhánh K8 có văn bản số 2136/KĐO-KHBL phúc đáp: Ngân hàng V7 đã phát mãi, bán đấu giá tài sản thu hồi số tiền 22.100.000.000 đồng, nhưng tổng dư nợ của Hoàng Mạnh C và chi phí đấu giá là

22.123.271.252 đồng nên không còn tiền thừa từ việc xử lý tài sản nêu trên. Đối với thửa đất số 503, ngày 09/10/2020, Cơ quan điều tra đã ra Lệnh kê biên tài sản số 1488-08 đối với thửa đất trên.

2.4 Hành vi chiếm đoạt tiền của Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư Đường số H thuộc thửa đất số 583, 584, 585, 586 tờ bản đồ số 54, tổng diện tích 4.095,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở lâu dài và trồng cây lâu năm tại phường L do C đứng tên quyền sử dụng đất theo 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 781648; số CI 781646; số CI 781674; số CI 781649 do Ủy ban nhân dân Quận II cấp cùng ngày 30/10/2017 như sau:

Năm 2018, Hoàng Mạnh C đã ký Hợp đồng công chứng đặt cọc và Hợp đồng công chứng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên từ vợ chồng ông Đặng Quốc H24 và bà Lê Thị Huyền T58 (cư ngụ tại số I Đường D, tổ A, ấp D, xã B, huyện B, TP.), được cập nhật đứng tên quyền sử dụng ngày 05/6/2018. Tại các thửa đất này, từ tháng 6/2018 đến tháng 11/2018, C đã tự đặt tên Dự án Khu dân cư Đường số 8, lập bản vẽ phân thành 45 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và tiến hành ký kết Hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc khu dân cư chuyển nhượng 33 nền đất với 28 khách hàng và thu tiền là 27.132.576.000 đồng (thu tiền mặt là 19.022.960.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 8.109.616.000 đồng), đã hoàn trả một phần cho 06 khách hàng số tiền 2.592.333.000 đồng, còn lại chiếm đoạt số tiền 24.540.243.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 4).

Sau đó, C đã thế chấp các thửa đất số 583, 584 tại Ngân hàng N12 - Chi nhánh X1, được định giá và giải ngân với số tiền là 25 tỷ đồng, theo hồ sơ số 937089.TC.005 ngày 28/12/2018; thửa đất số 585 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP H27 - Chi nhánh T67, được định giá và giải ngân với số tiền là 9 tỷ đồng, theo hồ sơ số 937091.TC.005 ngày 01/11/2018; thửa đất số 586 thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Q6 - Chi nhánh N10, được định giá và giải ngân với số tiền là 7.650.000.000 đồng, theo hồ sơ số 937092.TC.004 ngày 21/8/2018, tổng cộng tiền vay là 41.650.000.000 đồng. Hiện các khoản vay này đã quá hạn, Ngân hàng đang xử lý đề thu hồi nợ.

Do các thửa đất này đã được thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật nên Cơ quan điều tra không kê biên và có Văn bản yêu cầu Ngân hàng phối hợp với Cơ quan điều tra khi xử lý tài sản, giao nộp số tiền dư sau khi xử lý nợ vay vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra. Đối với Ngân hàng A4 – Chi nhánh X3 đã xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh còn lại 1.038.262.229 đồng đã được chuyển vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra; sau đó, phát sinh số tiền còn thừa là 8.800.000 đồng đang treo trên tài khoản của Ngân hàng, ngày 09/11/2023, Cơ quan điều tra tiếp tục có văn bản đề

ngộ Ngân hàng A4 – Chi nhánh X1 chuyển số tiền trên đến tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra, đến nay chưa nhận được kết quả phúc đáp. Đối với Ngân hàng TMCP H27 - Chi nhánh T71 đã xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh thì không còn tiền thừa. Đối với Ngân hàng M5 – Chi nhánh N10 đã xử lý tài sản thế chấp, sau khi trừ nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh còn lại 3.845.097.150 đồng; ngày 21/01/2022, Cơ quan điều tra đã ra Quyết định tạm giữ đồ vật, tài liệu và văn bản yêu cầu chuyển tiền đến tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra nhưng đến nay Ngân hàng M5 chưa thực hiện. (BL: 5045-5046).

Sau khi thu tiền khách hàng và thế chấp Ngân hàng, ngày 11/02/2020, tại Văn phòng C9, địa chỉ số E đường số D, Phường F, Quận D, TP ., C đã ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà Trần Thị Thúy V3 với giá bán 65.534.000.000 đồng, đã nhận tiền đặt cọc của bà V3 với số tiền là 2 tỷ đồng, đến nay việc mua bán chuyển nhượng thửa đất chưa thực hiện.

2.5 Hành vi chiếm đoạt tiền của Hoàng Mạnh C tại Dự án Khu dân cư L (còn gọi là dự án 272 L - L) thuộc thửa đất số 553, 554, 555 tờ bản đồ số 46, tổng diện tích 2.009,9 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tại phường L do C đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BX 146800 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/01/2015; Giấy chứng nhận số BY 517061 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 30/01/2015; Giấy chứng nhận số CA 070709 do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/4/2015 như sau:

Ngày 29/6/2018, Hoàng Mạnh C ký Hợp đồng công chứng mua bán nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên từ bà Lê Thị Kim O1, cư ngụ tại E, ấp E, xã V, huyện B, TP ., được cập nhật đứng tên quyền sử dụng 03 thửa đất trên vào ngày 10/7/2018, ngày 17/7/2018, ngày 23/7/2018. Tại các thửa đất này, từ tháng 3/2018 đến tháng 9/2019, C tự đặt tên Dự án Khu dân cư L (còn gọi là dự án 272 L), tự lập bản vẽ phân thành 26 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và tiến hành ký kết Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng đặt cọc khu dân cư chuyển nhượng 23 nền đất với 22 khách hàng và thu tiền là 23.184.412.000 đồng (thu tiền mặt là 17.008.605.000 đồng, chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên C là 6.175.807.000 đồng), đã hoàn trả 01 phần cho 01 khách hàng số tiền 280.000.000 đồng, còn chiếm đoạt số tiền là 22.904.412.000 đồng. (Chi tiết tại phụ lục 5)

Sau đó, Hoàng Mạnh C đã thế chấp các thửa đất số 553 và 554 tại Ngân hàng TMCP N11 - Chi nhánh T68, được Ngân hàng định giá và giải ngân số tiền là 26.500.000.000 đồng, theo hồ sơ số 928355.TC.005 ngày 28/12/2018 và số 928607 ngày 09/01/2019. Ngày 20/11/2020, Tòa án nhân dân Quận 3, TP . tuyên buộc Hoàng Mạnh C phải trả cho Ngân hàng TMCP N11 số tiền 28.613.105.636 đồng và

lãi suất chậm thi hành án. Hiện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức đang thụ lý thi hành Bản án Quyết định số 1092/DSST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, TP .. Ngày 09/11/2023, Cơ quan điều tra có văn bản số 4007/CV-CSKT-Đ5 đề nghị Ngân hàng cung cấp tình trạng khoản vay, tài sản đảm bảo hiện nay và phối hợp với Cơ quan điều tra trong quá trình xử lý tài sản. Đối với thửa đất số 555 là đất trồng cây lâu năm, Cơ quan điều tra đã ra Lệnh kê biên tài sản số 1488-08 đối với thửa đất trên.

2.6 Hành vi chiếm đoạt của Hoàng Mạnh C và hành vi của Nguyễn Thị H1, Hoàng Thị H giúp sức cho C tại Dự án Khu dân cư Gò Cát tại thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 783 tờ bản đồ số 47, phường P, Quận I, TP .

Hoàng Mạnh C và Nguyễn Thị H1 có mối quan hệ quen biết, làm ăn từ năm 2018. Bà H1 thường xuyên cho C vay mượn tiền. Khoảng tháng 03/2019, Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H liên hệ với Nguyễn Thị H1 thông báo đã đặt cọc 23 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 06, diện tích: 1000m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 783, tờ bản đồ số 47, diện tích: 4358,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, tại phường P, Quận I (nay là TP .) từ bà Bùi Thị Thu H25 với giá 75 tỷ đồng, nhưng không đủ tiền để tiếp tục thanh toán. Lo sợ nếu không thanh toán đủ sẽ mất tiền đặt cọc 23 tỷ đồng, Hoàng Mạnh C đề nghị bà H1 tham gia góp tiền mua các thửa đất trên nên bà H1 đồng ý góp khoảng 20%, tương đương khoảng 15 tỷ đồng (giá trị thửa đất 75 tỷ đồng). Mục đích Hoàng Mạnh C mua thửa đất số 1262 và 783 để lập bản vẽ phân lô, đặt tên Dự án Khu dân cư Gò C3 để bán cho khách hàng.

Sau khi đồng ý góp tiền mua thửa đất, bà Nguyễn Thị H1 đã đề nghị để Lê Nhi H26 (con ruột của bà H1) cùng Hoàng Thị H đứng tên ký Hợp đồng công chứng đặt cọc nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên và được C, H đồng ý. Ngày 25/5/2019, Lê Nhi H26 cùng Hoàng Thị H đã tiến hành ký Hợp đồng công chứng đặt cọc nhận chuyển nhượng các thửa đất trên tại Văn phòng C10, quận B.

Căn cứ hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất 1262 và 783, ngày 18/6/2019, Hoàng Mạnh C ký Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng Trần Duy H19, thu số tiền 1.540.000.000 đồng. Đến ngày 24/7/2019, Hoàng Mạnh C cùng Hoàng Thị H ký Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng Nguyễn Trường Đ3, thu số tiền 2.060.000.000 đồng.

Gần đến ngày ký Hợp đồng Công chứng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất trên, do H không đủ khả năng tham gia góp vốn nên đề nghị bà Nguyễn Thị H1 mua lại phần vốn góp mua thửa đất đã thanh toán cho bà Bùi Thị H25 (chủ đất). Bà H1 đã đồng ý và thanh toán cho H số tiền khoảng 10 tỷ đồng

(không có chứng từ giao, nhận tiền). Đến ngày 09/9/2019, bà H, bà H1 cùng Lê Nhi H26 và chủ các thửa đất trên đã đến Văn phòng C10, quận B để ký Hợp đồng Công chứng nhận chuyển nhượng các thửa đất. Tại đây, bà H và Lê Nhi H26 và chủ các thửa đất đã ký Hợp đồng Công chứng hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 25/5/2019. Sau đó, Lê Nhi H26 và chủ đất đã ký 02 Hợp đồng Công chứng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên. Nguyễn Thị H1 và Hoàng Mạnh C đã thanh toán đủ 75 tỷ đồng tiền mua đất. Theo lời khai của Nguyễn Thị H1: Số tiền H1 góp vốn mua thửa đất là 28 tỷ đồng, cụ thể: bà H1 đã chuyển số tiền 18 tỷ đồng vào tài khoản của bà Bùi Thị Thu H25 (chủ đất) và đưa 10 tỷ đồng tiền mặt cho bà Hoàng Thị H để nhận lại phần tiền góp mua đất của H (không có tài liệu thể hiện).

Ngày 18/9/2019, thửa đất 1262 và 783 được cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng thời gian trên, Hoàng Mạnh C liên hệ với Công ty Cổ phần B4 (gọi tắt: Công ty B4; địa chỉ: I C, Phường C, Quận C, TP .) do Trịnh Cẩm T59 làm Phó Tổng Giám đốc thường trực để hợp tác tư vấn tìm kiếm khách hàng, giới thiệu cho Công ty B5 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 783 và 1262.

Ngày 19/9/2019, bà H1 và C đã ký giấy xác nhận quyền sử dụng đất với nội dung: Hoàng Mạnh C xác nhận bà H1 là thành viên Công ty B5, là người đứng tên hợp pháp thửa đất số 1262 và thửa đất số 783. Quyền sở hữu và sử dụng thửa đất nói trên thuộc về Công ty B5, Công ty B5 có toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm về việc ký kết của mình liên quan đến thửa đất số 1262 và 783, bao gồm: làm thủ tục xin quyền sử dụng đất, trích lục, xin phân lô tách thửa làm dự án, mua bán và tìm đối tác thứ 3 làm đơn vị phân phối hợp tác. Đồng thời, ký Giấy thỏa thuận xác nhận nội dung: Công ty B5 có nợ bà Nguyễn Thị H1 một số tiền nên để đảm bảo thì Công ty B5 để bà H1 đứng tên các thửa đất 1262 và 783, quyền sở hữu thửa đất vẫn thuộc sở hữu của Công ty P7 Theo yêu cầu của Công ty B5, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên để vay tiền tại V9 – Chi nhánh 7 thế chấp bằng quyền sử dụng đất trên, Công ty B5 có trách nhiệm thanh toán tiền lãi, gốc. Số tiền sau khi giải ngân được dùng để trả 01 số tiền mà Công ty B5 đã vay bà H1 trước đó. Sau khi Công ty P8 nợ với V9 thì Nguyễn Thị Hoa H1 cam kết chuyển nhượng lại thửa đất.

Sau khi ký 02 văn bản trên, cùng ngày 19/9/2019, tại văn phòng Công ty B5, Hoàng Mạnh C ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 02/2019/HĐDV/PAG-CSG với Công ty B4 do Trịnh Cẩm T59 – Phó Tổng Giám đốc thường trực, nội dung: Công ty B4 nhận cung cấp dịch vụ độc quyền khảo sát, tư vấn nhằm xác định nguyện vọng, nhu cầu mua bất động sản của khách hàng, tìm kiếm khách hàng ký hợp đồng giao dịch đối với toàn bộ bất động sản của Công ty B5 (dự kiến 65 bất động sản). Thực hiện theo hợp đồng, Công ty B4 tiến hành ký quỹ số tiền 3.250.000.000 đồng đối với 65 lô đất cho Công ty B5 (50.000.000 đồng/ lô đất).

Thực hiện hợp đồng, Công ty B4 đã tìm kiếm được 03 khách hàng giới thiệu cho Công ty B5, Hoàng Mạnh C cùng Nguyễn Thị H1 đã ký 05 hợp đồng hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 03 khách hàng trên, thu số tiền 4.627.995.000 đồng. Công ty B4 không tham gia ký hợp đồng với khách hàng, số tiền phí môi giới là 672.860.400 đồng. Hiện nay Công ty B5 còn giữ số tiền 2.577.139.600 đồng của Công ty B4 (số tiền ký quỹ trừ tiền phí môi giới).

Ngày 07/10/2019, Nguyễn Thị H1 đã thế chấp 02 thửa đất này tại Ngân hàng V9 Chi nhánh G5 để Lê Nhị H26 (con ruột H1) đứng tên vay 23 tỷ đồng.

Như vậy, từ tháng 04/2019 đến tháng 02/2020, tại các thửa đất trên, Hoàng Mạnh C đã tự đặt tên Dự án “Khu dân cư Gò Cát”, tự lập bản vẽ phân thành 65 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền và tiến hành ký 08 Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 06 khách hàng, thu và chiếm đoạt số tiền 9.355.755.000đ. Trong 08 Hợp đồng, Nguyễn Thị H1 tham gia cùng C ký 05 hợp đồng với 03 khách hàng giúp C chiếm đoạt số tiền 4.627.995.000 đồng, Hoàng Thị H tham gia cùng C ký 01 hợp đồng với 01 khách hàng giúp C chiếm đoạt số tiền 2.060.000.000 đồng. (Chi tiết tại Phụ lục 6)

Ngày 26/10/2020, sau khi Hoàng Mạnh C bị bắt, Nguyễn Thị H1 đã chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị Kim O1 và ông Nguyễn Văn T60, với số tiền 70 tỷ đồng, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9843/HĐ-CNQSDĐ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9845/HĐ-CNQSDĐ ngày 22/10/2020 tại Văn phòng C11.

Từ ngày 06/9/2023 đến nay, Nguyễn Thị H1 đã nộp tiền khắc phục hậu quả số tiền 4.628.000.000 đồng vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra.

### 3. Kết quả xác minh pháp lý các dự án:

Xác minh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở T72, Văn phòng Đ8; Ủy ban nhân dân I1, Chi nhánh Văn phòng Đ9 (cũ); UBND phường I1, T, L, P, Quận I (cũ), được biết: Không có cá nhân, tổ chức nào nộp hồ sơ và được cơ quan chức năng cấp phép đầu tư xây dựng tại 06 dự án nêu trên. Về thông tin quy hoạch sử dụng đất và xây dựng: Căn cứ theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được I1, I1 phê duyệt thì vị trí các thửa đất thuộc quy hoạch đất nhóm ở xây dựng mới, nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng, đất ở xây dựng mới chung cư cao tầng, nhóm ở hiện hữu chỉnh trang, đất ở hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới, một phần đường giao thông. Hiện trạng trong các khu đất chưa đầu tư đường giao thông mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### 4. Kết quả giám định:

- Kết quả giám định chữ ký của Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H, đều xác định chữ ký trên các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng; các văn bản phụ lục hợp đồng thỏa thuận mua bán nền đất; các văn bản thỏa thuận liên quan đến việc phân nền, bán nền tại 05 dự án nêu trên và chuyển nhượng các thửa đất cho các cá nhân là chữ ký của Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H. (BL: 203-211)

- Ngày 03/8/2022, Cơ quan CSĐT Công an T69 có Quyết định trưng cầu giám định số 810-04A/QĐ-CSKT-Đ8 trưng cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký của Hoàng Thị H trên Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 01 khách hàng thuộc Dự án Khu dân cư G. Ngày 10/8/2022, Phòng K10 Công an T69 có kết luận giám định số 4510/KL-KTHS, xác định đúng chữ ký của Hoàng Thị H đã ký trên hợp đồng nêu trên.

- Ngày 21/01/2022, Cơ quan CSĐT Công an T69 có Quyết định trưng cầu giám định số 810-04 trưng cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký của Nguyễn Thị H1 trên 05 Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 03 khách hàng thuộc Dự án Khu dân cư Gò Cát. Ngày 23/02/2022, Phòng K10 Công an T69 có kết luận giám định số 869/KLGD-TT, xác định đúng chữ ký của Nguyễn Thị H1 đã ký trên 05 Hợp đồng nêu trên. Sau khi làm việc và được Cơ quan điều tra thông báo kết quả giám định, Nguyễn Thị H1 cho rằng kết luận giám định là chưa chính xác, nghi ngờ có người đã giả chữ ký H1 và yêu cầu Cơ quan điều tra trưng cầu giám định lại.

Ngày 28/02/2023, Cơ quan CSĐT Công an T69 đã trưng cầu Phân Viện Khoa học hình sự tại TP . giám định lại chữ ký của H1 trên 05 Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng nêu trên. Đồng thời, giám định chữ ký của H1 trên giấy xác nhận quyền sử dụng đất, giấy thỏa thuận ngày 19/9/2019. Ngày 29/3/2023, Phân Viện Khoa học hình sự tại TP . có kết luận giám định số 1752/KL-KTHS xác định đúng chữ ký của Nguyễn Thị H1 đã ký trên các tài liệu nêu trên.

Ngoài ra, Cơ quan CSĐT Công an T69 đã thu thập các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phụ lục, do Huỳnh Thị T43 cung cấp. Các hợp đồng này được lập thành hai bản chính, do khách hàng giữ 01 bản và Công ty P9 01 bản. Quá trình điều tra trước đây, Cơ quan điều tra đã thu thập các hợp đồng trên từ khách hàng để tiến hành trưng cầu Phòng K10 Công an T69 và Phân Viện Khoa học hình sự tại TP . giám định chữ ký của Nguyễn Thị H1, kết luận xác định đúng chữ ký của Nguyễn Thị H1 đã ký trên 05 Hợp đồng nêu trên.

Ngày 23/5/2023, Cơ quan điều tra tiếp tục trung cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị H1 trên 05 hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phụ lục (do Huỳnh Thị T43 cung cấp nêu trên). Ngày 07/8/2023, Phòng K10 Công an T69 có Kết luận giám định số 5496/KL-KTHS xác định đúng chữ ký, chữ viết tên của Nguyễn Thị H1 đã ký, viết trên các tài liệu nêu trên.

- Ngày 23/5/2023, Cơ quan CSĐT Công an T69 có Quyết định trung cầu giám định số 571-04B/QĐ-CSKT(Đ8) trung cầu Phòng K10 Công an T69 giám định chữ ký của Hoàng Mạnh C, hình dấu Công ty B5 trên các hợp đồng đặt cọc, phụ lục, phiếu thu ký với các khách hàng thuộc Dự án Khu dân cư Gò Cát. Ngày 09/8/2023, Phòng K10 Công an T69 có kết luận giám định số 5498/KL-KTHS, xác định đúng chữ ký của Hoàng Mạnh C đã ký trên các hợp đồng, phụ lục, phiếu thu trên và đúng con dấu Công ty B5 đóng ra trên các tài liệu trên.

5. Tại Cơ quan điều tra, bị can Hoàng Mạnh C khai: C trực tiếp thành lập Công ty Cổ phần B5 và Công ty Cổ phần B5, các thành viên góp vốn là do C tự đưa vào, đều là quan hệ họ hàng với C, không ai biết việc này. Hoạt động kinh doanh và quản lý, thu chi tài chính do C trực tiếp điều hành, không có báo cáo tài chính và chia lợi nhuận gì cho các thành viên góp vốn. C khai đã mua các thửa đất nêu trên, sau đó tự đặt tên 06 Dự án khu dân cư, tự lập bảng quảng cáo và bản vẽ tách thửa có đánh ký hiệu từng nền để giao dịch mua bán các nền đất với khách hàng. Tình trạng đất là đất ở và trồng cây lâu năm, vị trí các thửa đất thuộc quy hoạch khu dân cư xây dựng mới, chỉnh trang đô thị. Theo quy định của quyết định số 60 ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân I1 về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, có hiệu lực từ ngày 01/01/2018 thì tại các thửa đất nêu trên không đủ điều kiện thực hiện dự án phân lô tách thửa đất vì bị vướng quy hoạch về sử dụng đất, về xây dựng và các quy định hướng dẫn cụ thể về dự án được phân lô tách thửa. Tại 06 dự án nêu trên, C đã tự phân thành khoảng 258 nền đất, ký các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng Khu dân cư với hơn 115 khách hàng và thu trên 140 tỷ đồng. Khách hàng nộp tiền mặt và chuyển khoản vào các tài khoản ngân hàng đứng tên C và được Công ty P10 phiếu thu tiền.

Do gặp khó khăn tài chính nên C và H đã ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng các thửa đất tại Dự án Khu dân cư Central House Đ cho Trần Mạnh Q3; các thửa đất tại Dự án Khu dân cư Đường số H, C ký Hợp đồng công chứng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thúy V3; các thửa đất tại Dự án Khu dân cư T, C ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H. Đối với dự án Khu dân cư G, C khai Nguyễn Thị H1 tham gia ký 05 hợp đồng với 03 khách hàng với vai trò bên nhận đặt cọc do thời điểm ký kết các thửa đất 1262 và

783 do H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhằm tạo lòng tin cho khách hàng. C khai đã giao nhân viên mang hợp đồng đến nhà để Nguyễn Thị H1 ký. Hiện nay, Nguyễn Thị H1 đã chuyển nhượng các thửa đất tại Dự án Khu dân cư Gò C3 cho người khác. Còn các thửa đất tại 02 Dự án còn lại, C không chuyển nhượng cho ai, hiện đang thế chấp vay tiền ngân hàng, các khoản vay này đã quá hạn.

Toàn bộ số tiền thu của khách hàng tại các dự án nêu trên, tiền vay của Q3, tiền vay ngân hàng, C khai sử dụng để mua đất, trả lãi vay ngân hàng, trả lại tiền cho các khách hàng, chi phí hoạt động của công ty. Đến nay, không còn khả năng khắc phục hậu quả.

C khai đã sử dụng 44.500.000.000 đồng đặt cọc mua 08 thửa đất số 343, 344, 535, 536, 280, 281, 282 tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 555 tờ bản đồ số 19 tại phường T, Quận I (cũ) với giá 200 tỷ đồng của Huỳnh Thị Hạnh P5 (địa chỉ cũ: A Đường A, khu phố I, phường T, TP ., TP .), hiện P5 đã bị Văn phòng Cơ quan CSĐT Công an T69 khởi tố và bắt tạm giam về hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” trong vụ án khác. Việc chuyển nhượng các thửa đất xảy ra tranh chấp nên Hoàng Mạnh C đã khởi kiện Huỳnh Thị Hạnh P5 tại Tòa án nhân dân Quận 9 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tp .); kết quả Tòa án nhân dân Quận 9 tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua 08 thửa đất trên, buộc vợ chồng Huỳnh Thị Hạnh P5 phải có nghĩa vụ trả cho Hoàng Mạnh C, Hoàng Thị H số tiền đặt cọc và tiền phạt tổng cộng 89 tỷ đồng. Cơ quan điều tra đã có văn bản gửi Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (cũ) sau khi thu hồi số tiền 89 tỷ đồng phải thông báo và nộp số tiền này vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra. (BL: 102)

Tại Cơ quan điều tra, Hoàng Thị H khai: H biết C lập bản vẽ phân nền đất Dự án Khu dân cư Central House Đ thuộc thửa đất 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10, diện tích 5.915,2m<sup>2</sup> do H và C cùng đứng tên quyền sử dụng đất để ký hợp đồng bán nền đất và thu tiền của khách hàng. H cùng với C có ký 10 Hợp đồng bán nền đất và thu tiền của 05 khách hàng với số tiền tổng cộng là 18.513.724.000 đồng. H nhận thấy việc làm này là sai phạm pháp luật nên H trả lại 03 khách hàng số tiền 9.100.000.000 đồng, còn 02 khách hàng chưa trả với số tiền là 9.413.724.000 đồng.

Đối với Dự án Khu dân cư Trường Lưu thuộc thửa đất 875, 877 tờ bản đồ số 38 (hợp thành thửa đất số 877), tổng diện tích 2.606m<sup>2</sup> do C đứng tên quyền sử dụng đất. Do C gặp khó khăn về tài chính nên đã đồng ý ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng thửa đất số 877 cho H với giá 41 tỷ đồng. Ngày 29/8/2019, C và H đã ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng thửa đất trên tại Văn phòng C6, TP ., giá là 41 tỷ đồng, đã cập nhật tên H đứng tên quyền sử dụng đất ngày 05/9/2019. Sau khi giải ngân, H đã chuyển khoản số tiền này vào tài khoản số 0721000657073 mở tại ngân hàng V7 đứng tên cá nhân Hoàng Mạnh C.

Tại Cơ quan điều tra, Nguyễn Thị H1 khai nhận hành vi phạm tội như trên và nộp khắc phục hậu quả số tiền 4.628.000.000 đồng vào tài khoản tạm giữ của Cơ quan điều tra.

Bà Trịnh Cẩm T59 - Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty B4 khai: Bà T59 có gặp và được Hoàng Mạnh C giới thiệu Công ty B5 do C làm Tổng Giám đốc có hợp tác làm ăn chung với Hoàng Thị H, Nguyễn Thị H1, cùng đứng tên một số bất động sản tại Quận I, hiện nay mong muốn tìm đơn vị hợp tác để tư vấn tìm kiếm khách hàng để nhận chuyển nhượng các nền đất thuộc thửa đất số 1262 và 783. Hoàng Mạnh C cho biết hai thửa đất trên đang làm thủ tục chia tách thửa theo quy định, cam kết đến tháng 6/2020 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng, phí tư vấn giới thiệu của Công ty B4 là 6%/ giá trị lô đất. Sau khi hai bên trao đổi, đến ngày 19/9/2019, T59 đến văn phòng Công ty B5 để đàm phán ký hợp đồng phân phối với Công ty P7 Tại buổi gặp này, Hoàng Mạnh C cung cấp cho T59 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1262 và 783, đứng tên Nguyễn Thị H1, C nêu lý do Nguyễn Thị H1 cùng hợp tác làm ăn chung và cam kết sẽ cung cấp văn bản xác nhận sau. Tại buổi gặp này có mặt của Nguyễn Thị H1 nên T59 đồng ý ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 02/2019/HĐDV/PAG-CSG. Sau khi ký hợp đồng, Hoàng Mạnh C cung cấp cho Công ty B4 giấy xác nhận quyền sử dụng đất đề ngày 19/9/2019 nội dung ông Hoàng Mạnh C xác nhận H1 là thành viên Công ty B5, là người đứng tên hợp pháp thửa đất số 1262 và thửa đất số 783. Quyền sở hữu và sử dụng thửa đất nói trên thuộc về bên Công ty B5, Công ty B5 có toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm về việc ký kết của mình liên quan đến thửa đất số 1262 và 783, bao gồm: làm thủ tục xin quyền sử dụng đất, trích lục, xin phân lô tách thửa làm dự án, mua bán và tìm đối tác thứ 3 làm đơn vị phân phối hợp tác. Thực hiện theo hợp đồng, Công ty B4 tiến hành ký quỹ số tiền 3.250.000.000 đồng đối với 65 lô đất cho Công ty B5 (50.000.000 đồng/ lô đất). Sau khi ký hợp đồng thì nhân viên công ty T73 được 03 khách hàng và khách hàng trực tiếp ký hợp đồng đặt cọc với Công ty B5, Công ty B4 không tham gia ký.

***Tại bản án hình số 407/2025/HS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh đã tuyên xử:***

Tuyên bố bị cáo Hoàng Mạnh C, Hoàng Thị H, Nguyễn Thị H1 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

[1] - Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 58 và Điều 39 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: bị cáo Hoàng Mạnh C tù chung thân về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 26/10/2020.

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 58; khoản 1 Điều 54 và Điều 38 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: bị cáo Hoàng Thị H 11 (mười một) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 09/11/2021.

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 58; khoản 1, khoản 2 Điều 54 và Điều 38 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: bị cáo Nguyễn Thị H1 05 (năm) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 13/11/2023.

[2] Căn cứ Điều 46, 47 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015.

- Buộc bị cáo Hoàng Mạnh C bồi thường cho các bị hại với số tiền đã chiếm đoạt, cụ thể như sau:

1. Bùi Thị Ngọc Á số tiền 1.036.800.000 đồng.
2. Vòng Nhật Bầu số tiền 580.388.000 đồng.
3. Nguyễn Ngọc D1 số tiền 1.375.150.000 đồng.
4. Ngô Trung D2 số tiền 944.240.000 đồng.
5. Lê Đình H2 số tiền 1.006.720.000 đồng.
6. Nguyễn Khắc H3 số tiền 1.444.400.000 đồng.
7. Hỷ Quế Lâm số tiền 804.000.000 đồng.
8. Nguyễn Thị L2 số tiền 1.542.240.000 đồng.
9. Đào Văn L3 số tiền 715.800.000 đồng.
10. Nguyễn Thị Bích N1 số tiền 639.360.000 đồng.
11. Lưu Thị Minh N2 số tiền 1.066.950.000 đồng.
12. Nguyễn Đình N3 số tiền 1.095.840.000 đồng.
13. Hồ Quốc P số tiền 1.320.000.000 đồng.
14. Hà Duy T5 số tiền 831.450.000 đồng.
15. Nguyễn Văn T6 số tiền 380.000.000 đồng.
16. Nguyễn Bá T7 số tiền 500.000.000 đồng.
17. Đồng Văn T8 số tiền 778.367.000 đồng.
18. Võ Anh T9 số tiền 648.000.000 đồng.
19. Nguyễn Đình T10 số tiền 2.101.890.000 đồng.
20. Dương Thị T11 số tiền 1.625.685.000 đồng.
21. Dương Thị T12 số tiền 1.094.400.000 đồng.
22. Trần Thị T13 số tiền 759.200.000 đồng.
23. Nguyễn Thị Thu T14 và Đinh Thị H4 số tiền 680.800.000 đồng.

24. Phùng Thị Thanh T15 số tiền 1.533.870.000 đồng.
25. Nguyễn Thế T16 số tiền 1.188.135.000 đồng.
26. Trần Văn T17 số tiền 1.094.976.000 đồng.
27. Nguyễn Đình V và Lê Thị Duyên S4 tiền 782.000.000 đồng.
28. Lương Ngọc Y số tiền 203.600.000 đồng.
29. Bùi Thị Mỹ Y1 số tiền 648.000.000 đồng.
30. Đặng Phát T18 số tiền 2.354.150.000 đồng.
31. Trần Huy K số tiền 1.049.580.000 đồng.
32. Lê Thụy Lan P1 số tiền 2.425.620.000 đồng.
33. Đào Thị O số tiền 2.342.641.000 đồng.
34. Đào Ngọc H5 số tiền 1.330.105.000 đồng.
35. Đồng Thị Thu H6 số tiền 731.400.000 đồng.
36. Bùi Ngọc C1 số tiền 1.378.560.000 đồng.
37. Võ Ngọc T19 số tiền 1.574.900.000 đồng.
38. Vũ Thế A số tiền 1.228.000.000 đồng.
39. Đặng Văn P2 số tiền 1.217.650.000 đồng.
40. Đinh Văn D4 số tiền 665.000.000 đồng.
41. Lê Xuân Q1 số tiền 930.000.000 đồng.
42. Tạ Ngọc T20 số tiền 636.650.000 đồng.
43. Phan Đình N4 số tiền 1.434.947.000 đồng.
44. Nguyễn Hồ D5 số tiền 759.200.000 đồng.
45. Lê Thị T21 và Lê Văn H7 số tiền 770.000.000 đồng.
46. Nguyễn Thy H8 số tiền 870.805.000 đồng.
47. Đặng Sơn H9 số tiền 1.086.330.000 đồng.
48. Phạm Tuấn T22 số tiền 1.019.226.000 đồng.
49. Nguyễn Thanh T23 số tiền 3.125.030.000 đồng.
50. Mai Văn Đại số tiền 1.323.000.000 đồng.
51. Đồng Sỹ L5 số tiền 2.230.977.000 đồng.
52. Vũ Thị T24 số tiền 1.730.448.000 đồng.
53. Nguyễn Thị K1 số tiền 1.313.280.000 đồng.
54. Đoàn Thanh G số tiền 1.153.635.000 đồng.
55. Nguyễn Thị Hồng Y2 và Mai Đức T25 số tiền 1.225.000.000 đồng.
56. Vũ Văn T26 số tiền 1.866.900.000 đồng.
57. Nguyễn Thu V1 và Vũ Mạnh T27 số tiền 648.000.000 đồng.
58. Vũ Mạnh T27 số tiền 748.650.000 đồng.
59. Lê Thị T28 số tiền 1.868.000.000 đồng.
60. Nguyễn Đăng D6 số tiền 648.000.000 đồng.
61. Nguyễn Thạc K2 số tiền 1.234.350.000 đồng.
62. Nguyễn Văn B số tiền 1.699.200.000 đồng.

63. Lê Ngọc H10 số tiền 1.127.760.000 đồng.
64. Nguyễn Thị Mỹ T29 số tiền 975.520.000 đồng.
65. Trần Văn K3 số tiền 1.026.480.000 đồng.
66. Vương Đình X số tiền 921.000.000 đồng.
67. Đoàn Đức T30 số tiền 941.535.000 đồng.
68. Đỗ Thị Bảo D7 số tiền 1.001.000.000 đồng.
69. Hoàng Mạnh H11 số tiền 1.046.500.000 đồng.
70. Nguyễn Lê Mỹ N5 và Võ Nhật T31 số tiền 951.860.000 đồng.
71. Nguyễn Anh T32 số tiền 1.108.525.000 đồng.
72. Đinh Thị H12 số tiền 1.056.510.000 đồng.
73. Lê Văn K4 và Nguyễn Thị T33 số tiền 882.380.000 đồng.
74. Đào Văn T34 đã số tiền 650.000.000 đồng.
75. Mai Văn H13 số tiền 979.755.000 đồng.
76. Lê Đình D8 số tiền 897.800.000 đồng.
77. Nguyễn Thê H14 số tiền 1.482.570.000 đồng.
78. Trần Công T35 số tiền 648.000.000 đồng.
79. Lê Tiết Minh M3 số tiền 1.106.080.000 đồng.
80. Nguyễn Văn H15 số tiền 1.131.020.000 đồng.
81. Đỗ Hoàng Quốc H16 số tiền 988.000.000 đồng.
82. Dương Hoài N6 số tiền 2.508.975.000 đồng.
83. Nguyễn Thị Diệu T36 số tiền 1.475.180.000 đồng.
84. Bùi Ngọc S1 số tiền 1.205.000.000 đồng.
85. Lê Thị Tuyết N7 số tiền 805.420.000 đồng.
86. Phạm Tiến T37 số tiền 596.250.000 đồng.
87. Nguyễn Hữu K5 số tiền 1.928.304.000 đồng.
88. Huỳnh Thị Tuyết N8 số tiền 1.078.826.000 đồng.
89. Huỳnh Thị Tuyết L6 số tiền 943.665.000 đồng.
90. Nguyễn Đình B1 số tiền 1.108.800.000 đồng.
91. Tống Văn V2 1.150.434.000 đồng.
92. Nguyễn Hoàng S2 số tiền 827.864.000 đồng
93. Nguyễn Thị T38 số tiền 5.200.000.000 đồng
94. Đỗ Văn T39 số tiền 743.160.000 đồng.
95. Trang Thị Ngọc Ánh số tiền 712.570.000 đồng.
96. Nguyễn Dụng số tiền 2.560.000.000 đồng.
97. Nguyễn Quốc T40 số tiền 1.882.300.000 đồng.
98. Nguyễn Duy H17 số tiền 765.900.000 đồng.
99. Đỗ Thị Phương T41 số tiền 955.500.000 đồng.
100. Phan Thanh T42 số tiền 1.123.200.000 đồng.
101. Huỳnh Thị T43 số tiền 1.145.000.000 đồng.

102. Nguyễn Hồng T44 số tiền 1.038.240.000 đồng.
103. Lương Văn L7 số tiền 7.546.824.000 đồng.
104. Nguyễn Tú A1 số tiền 1.944.000.000 đồng.
105. Trần Lê N9 số tiền 1.260.000.000 đồng.
106. Trần Thế D10 số tiền 1.220.000.000 đồng.
107. Trần Văn M1 số tiền 610.875.000 đồng.
108. Nguyễn Thị M2 số tiền 1.550.000.000 đồng.
109. Huỳnh D11 và Hứa Thị Thùy T45 số tiền 640.650.000 đồng.
110. Nguyễn Ngọc H18 số tiền 289.300.000 đồng.
111. Lê Thanh T46 số tiền 966.965.000 đồng.
112. Trần Duy H19 và Đào Thị T47 số tiền 1.540.000.000 đồng.
113. Nguyễn Văn Đ2 số tiền 2.748.745.000 đồng.
114. Lê Thị T48 số tiền 5.000.000 đồng.
115. Nguyễn Trường Đ3 số tiền 2.060.000.000 đồng.

- Thu hồi các thửa đất 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường T, Quận I (cũ), Tp . (Nay là phường L, Tp .), do bà Trần Thị Thúy V3 đứng tên hiện đang thế chấp tại Ngân hàng V6 – Chi nhánh S5, để phát mãi tài sản trả cho các bị hại.

Buộc Ngân hàng V8 - Chi nhánh S5 chuyên giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường T, Quận I (cũ), Tp . (Nay là phường L, Tp .), cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70.

Buộc ông Lê Hồng Q2 hoàn trả lại cho bà Trần Thị Thúy V3 số tiền 46.700.000.000 (Bốn mươi sáu tỷ bảy trăm triệu) đồng.

Buộc ông Trần Mạnh Q3 hoàn trả lại cho bà Trần Thị Thúy V3 số tiền 33.300.000.000 (Ba mươi ba tỷ ba trăm triệu) đồng.

Đối với giao dịch dân sự giữa bà Trần Thị Thúy V3 và ngân hàng V10 về việc thế chấp các thửa đất 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường T, Quận I (cũ), Tp . (Nay là phường L, Tp .) được giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu các bên có yêu cầu.

- Thu hồi các thửa đất 1262, tờ bản đồ số 6 và thửa đất 783, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường P, Quận I (cũ), Tp . (Nay là phường L, Tp .) để phát mãi tài sản trả cho các bị hại.

Buộc bị cáo Nguyễn Thị H1 hoàn trả cho bà Lê Thị Kim O1 số tiền 43.000.000.000 (Bốn mươi ba tỷ) đồng và hoàn trả cho ông Trần Văn T61 số tiền 27.000.000.000 (Hai mươi bảy tỷ) đồng.

Buộc bà Lê Thị Kim O1 và ông Trần Văn T61 chuyển giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường P, Quận I (cũ), Tp ., (Nay là phường L, Tp .), và thửa đất số 783, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường P, Quận I (cũ), Tp . (Nay là L, Tp .).

Tiếp tục duy trì Công văn đề nghị tạm ngưng chuyển nhượng số 134-92/PC03-Đ8 ngày 06/11/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 đối với 2 thửa đất 1262 và 783.

- Tiếp tục duy trì Lệnh Kê biên tài sản số 1488-08 ngày 09/10/2020 đối với Thửa đất số 555 tờ bản đồ số 46 tại phường L, Quận I, Tp . theo Giấy chứng nhận số CA 070729 (số vào sổ cấp GCN: CH 02356) do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/4/2015, được cập nhật đứng tên Hoàng Mạnh C ngày 23/7/2018 và Thửa đất số 503 tờ bản đồ số 11 tại phường L, Quận I, Tp . theo Giấy chứng nhận số AP 011986 (số vào sổ cấp GCN: H01540/26860) do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 09/11/2009, được cập nhật đứng tên Hoàng Mạnh C ngày 29/5/2018.

(Theo Lệnh kê biên tài sản số 1488-08 ngày 09/10/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69). Giao tài sản kê biên cho Thi hành án dân sự T70 để bảo đảm bồi thường thiệt hại cho các bị hại.

Buộc bị cáo Hoàng Mạnh C hoàn trả lại cho ông Hồ Quốc T52 số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng.

Dành quyền ưu tiên cho ông Hồ Quốc T52 được quyền mua lại thửa đất 503, tờ bản đồ số 11, diện tích đất là 228,6m<sup>2</sup>, tại phường L, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .) khi cơ quan Thi hành án xử lý tài sản trên.

Dành quyền khởi kiện cho bị cáo Hoàng Mạnh C và bà Lương Thu H20 giải quyết tranh chấp bằng 1 vụ án dân sự khác khi các bên có yêu cầu.

- Tịch thu nộp vào ngân sách Nhà nước: 01 điện thoại di động hiệu Iphone 11 Promax màu vàng, thu giữ của Hoàng Mạnh C, được niêm phong dán kín ngày 31/8/2022 (không kiểm đếm, kiểm tra bên trong niêm phong).

(Theo biên bản giao nhận tang tài vật số NK2025/028 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70).

- Tiếp tục tạm giữ các số tiền sau đây để đảm bảo thi hành án:

+ Số tiền 1.039.760.621 (Một tỷ không trăm ba mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi ngàn sáu trăm hai mươi một) đồng.

+ Số tiền 4.628.000.000 (Bốn tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu) đồng.

+ Số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

- Buộc Ngân hàng A7 – Chi nhánh X1 chuyển số tiền 8.800.000 (Tám triệu tám trăm ngàn) đồng cho Thi hành án dân sự T70 để đảm bảo thi hành án.

- Buộc Ngân hàng M6 - Chi nhánh N10 chuyển số tiền 3.845.097.150 (Ba tỷ tám trăm bốn mươi năm triệu không trăm chín mươi bảy ngàn một trăm năm mươi) đồng cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để đảm bảo thi hành án.

- Buộc Công ty Cổ phần B4 nộp lại số tiền 672.860.400 (Sáu trăm bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn bốn trăm) đồng cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để trả lại cho các bị hại.

(Theo Chứng từ giao dịch lập ngày 19/5/2022 của Ngân hàng N12 – Chi nhánh X1; Lệnh thanh toán lập ngày 17/11/2023 của Ngân hàng N12 – chi nhánh X1; Ủy nhiệm chi lập ngày 02/02/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 nộp tại Kho bạc nhà nước T74; Ủy nhiệm chi lập ngày 06/9/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 nộp tại Kho bạc nhà nước T74; Ủy nhiệm chi lập ngày 23/10/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 nộp tại Kho bạc nhà nước T74; Giấy nộp tiền lập ngày 27/10/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 nộp tại Kho bạc nhà nước T74; Giấy nộp tiền lập ngày 22/9/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 nộp tại Kho bạc nhà nước T74; Giấy nộp tiền số 0001476 lập ngày 30/7/2025 của Thi hành án dân sự T70; Quyết định tạm giữ đồ vật, tài liệu số 810-17 ngày 21/01/2022 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an T69).

Toàn bộ số tiền thu được từ xử lý tài sản nêu trên được cán trừ vào số tiền bị cáo Hoàng Mạnh C bồi thường cho các bị hại. Nếu sau khi xử lý tài sản để bồi thường mà không đủ thì bị cáo C tiếp tục bồi thường. Nếu sau khi xử lý xong mà còn dư thì trả cho các bị cáo Hoàng Thị H và Nguyễn Thị H1 với tỷ lệ mỗi người một nửa.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về xử lý vật chứng, lãi suất giai đoạn thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

**Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn kháng cáo, các bị cáo, bị hại, người liên quan kháng cáo như sau:**

1- Các bị cáo kháng cáo như sau:

- Bị cáo C kháng cáo xin giảm hình phạt.
- Bị cáo H kháng cáo xin giảm hình phạt.
- Bị cáo H1 kháng cáo cho rằng thửa đất tại dự án G (thửa 1262 tờ bản đồ số 6 và thửa 783, tờ bản đồ 47) H1 góp vốn 59.550.000.000 đồng mua chung. Số tiền liên quan đến bị hại H1 đã nộp khắc phục đủ. Tòa sơ thẩm thu hồi 2 thửa đất này để phát mãi trả cho bị hại là không hợp lý, đề nghị trả 2 thửa đất này cho H1.

2- Các bị hại kháng cáo như sau:

2.1- Ông Trần Duy H19 là người bị hại, kháng cáo cho rằng: Bị cáo C và đồng phạm đã chiếm đoạt của ông H19 tổng cộng 2.560.000.000đ, theo 3 phiếu thu: Phiếu thu ngày 17/6/2019, thi 980 triệu, phiếu thu ngày 11/7/2019 thu 1.520.000.000 đồng, phiếu thu 15/01/2020 thu 60.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm buộc bị cáo trả 1.500.000.000 đồng là không đúng.

2.2- Bà Dương Thị T12 là bị hại cho rằng: Cường chiếm đoạt của bà T12 tổng cộng 4.294.000.000 đồng. Bà G2 tiền cho C 04 lần. Cấp sơ thẩm buộc C trả cho bà T12 1.094.000.000 đồng là không đúng.

2.3- Nguyễn Thị T38, sinh năm 1969 là bị hại cho rằng tổng số tiền C chiếm đoạt (T38 nộp cho công ty B5) là 5.200.000.000 đồng. Án sơ thẩm buộc C trả 4.400.000.000 đồng là thiếu.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo như sau:

3.1- Trần Mạnh Q3 kháng cáo cho rằng:

- Kết luận giám định tư pháp số 01/KLGD-GĐV-D98 ngày 14/6/2024 có vi phạm: Không có tên cơ quan giám định mà ghi người thực hiện giám định; không có quyết định trưng cầu giám định số 571-04/QĐ-CSKT(D98) ngày 20/6/2023;

- Việc xử lý vật chứng liên quan đến vụ án không đúng quy định, cụ thể, Ông Lê Hồng Q2 đã nộp bản gốc 3 tài liệu liên quan đến việc chuyển nhượng đất giữa ông Q3 và bà V3 cho ông Q2 nhưng ngày 06/10/2023 cơ quan điều tra đã trả lại bản gốc 3 tài liệu này cho ông Q2.

- Cấp sơ thẩm chưa giải quyết triệt để vụ án, bỏ lọt quyền lợi hợp pháp, cụ thể: Văn bản thỏa thuận ngày 29/4/2020 tại số A T giữa ông Q3, ông Q2, bà V3 liên quan đến 3 thửa đất 718, 719, 720 có dấu hiệu thay trang, làm sai lệnh nội dung thỏa thuận. Ông T62 không thỏa thuận giá mua đất 150 tỷ, ông chỉ nhận 23 tỷ đồng. Ông nhận chuyển nhượng đất này từ bị cáo C, H và ông Quang hợp P6, không phải cản trở tiền vay.

- Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Q3 trả cho V3 33,3 tỷ đồng trong khi ông chỉ nhận 23 tỷ đồng. Ông T62 vừa mất tiền 21 tỷ đồng mua đất của C, Q2 và H vừa phải trả tiền bà V3 33,3 tỷ đồng.

Ông Q3 kháng cáo một phần án sơ thẩm liên quan đến 3 thửa đất trên. Yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng: Xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất 3 thửa đất trên của C, H cho ông Q3 với giá 21 tỷ đồng là hợp pháp; Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất 3 thửa đất trên giữa ông Q3 cho bà V3 với giá 23 tỷ đồng là hợp pháp.

3.2- Trần Thị Thùy V4 kháng cáo một phần quyết định bản án sơ thẩm; đề nghị không tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 010086, 010087 cùng ngày 29/4/2020 giữa ông Q3 với bà V4 và không buộc ngân hàng V6 phải giao giấy chứng nhận QSD đất 3 thửa đất 718, 719, 720 cho cơ quan Thi hành án dân sự.

3.3- Ngân hàng TMCP V5 (V8) kháng cáo một phần án sơ thẩm như sau:

Bà V4 là người đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất và thế chấp cho ngân hàng V8 bảo đảm khoản vay của bên thứ 3. Việc thế chấp bảo đảm đúng quy định pháp luật, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Quận I. Ngân hàng là bên thứ 3 ngay tình. Đề nghị sửa án sơ thẩm, tuyên 3 thửa đất do bà V4 đứng tên là tài sản thế chấp hợp pháp, giao cho V8 được quyền xử lý tài sản thế chấp để xử lý nợ theo quy định.

3.4- Ông Lê Hồng Q2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm như sau:

- 3 thửa đất 718, 719, 720 tại thời điểm chuyển nhượng cho bà V4 tháng 3 và tháng 4/2020 không bị ngăn chặn, các bên giao dịch tự nguyện, ngay tình, giá chuyển nhượng là 150 tỷ đồng. Án sơ thẩm buộc ông Q2 trả cho V4 46,7 tỷ đồng nhưng không đề cập đến việc giữ lại hoặc trả lại cho vợ chồng ông Q2, H 50% giá trị QSD đất là không đúng. Vợ chồng ông vừa mất tài sản, vừa phải trả cho bà V4.

- Đối với khu đất G (thửa 783, 1262 phường P): Bà O1 góp 43 tỷ đồng, ông Q2 và ông T38 (thực tế là ông T61) góp 27 tỷ đồng, trong đó ông Q2 góp 14 tỷ đồng và ông Q2 đã chuyển cho bị cáo H1 14 tỷ đồng; ông T38 góp 13 tỷ đồng, việc góp tiền đã được làm rõ tại phiên tòa sơ thẩm. Án sơ thẩm tuyên buộc H1 trả cho ông T38 27 tỷ đồng mà không tách phần của ông Q2 14 tỷ để buộc H1 trả cho ông Q2.

- Theo bản án của TAND Quận 9 thì bà Huỳnh Thị Hạnh P5 phải trả C 89 tỷ đồng đã chuyển cơ quan thi hành án đã được làm rõ ở phiên tòa sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm không đề cập trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% số tiền thu được từ việc xử lý tài sản này là thiếu sót.

- Đối với khoản vay 41 tỷ tại VCB K, thế chấp 2 thửa đất 875, 877 tờ bản đồ số 38, phường T, diện tích 2.606m<sup>2</sup> vợ chồng ông Q2 chỉ vay hộ C, không hưởng lợi. Nay tài khoản của ông Q2 bị phong tỏa 705.314.213 đồng tại VCB Kỳ Đồng. Cấp sơ thẩm không buộc cường trả 41 tỷ đồng cho V11 là không đúng. Đề nghị sửa án sơ thẩm: Công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà V4 và ông Q3 các thửa đất 718, 719, 720. Buộc V4 trả cho Q2 70 tỷ đồng. Nếu phải xử lý các thửa đất này để thi hành án thì phải trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% giá trị đất; buộc bị cáo H1 trả cho Q2 14 tỷ đồng; vợ chồng ông Q2 được hưởng 50% trên số tiền 89 tỷ đồng thu được từ bà P5; buộc C trả hết nợ gốc và lãi còn lại cho VCB Kỳ Đ6 và giải tỏa tài khoản của ông Q2 ở VCB đang bị phong tỏa; xóa nợ gốc và lãi cho vợ chồng ông Q2 theo các biên bản họp vào các ngày 22/4/2021, ngày 09/3/2021 và ngày 07/6/2021.

Ông Q2 đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng:

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng 3 thửa đất 718, 719, 720 giữa ông Q3 với bà V4; buộc bà V4 trả cho ông Q2 70 tỷ đồng. Trường hợp tuyên hủy giao dịch đất và thu hồi 3 thửa đất này để bảo đảm thi hành án cho C thì trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% trị giá QSD đất.

- Tuyên buộc bị cáo H1 trả cho ông Q2 14 tỷ đồng.

- Vợ chồng ông Q2 được hưởng 50% số tiền 89 tỷ đồng thu được từ bà Huỳnh Thị Hạnh P5..

- Buộc bị cáo C trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N11- chi nhánh K8 mà vợ chồng ông Q2 đứng ra vay hộ C; giải tỏa việc phong tỏa của Ngân hàng N11 đối với tài khoản của ông Q2 tại VCB Kỳ đồng; xóa nợ gốc và lãi cho vợ chồng ông Q2 tại VCB- chi nhánh K8.

3.5- Ông Nguyễn Văn T53 kháng cáo một phần án sơ thẩm như sau:

Kháng cáo tòa bộ phần dân sự liên quan đến QSD đất và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bị cáo H1 với ông T38 (cha ông T53) và bà O1 đối với 2 thửa đất 1262 và 783 giữa các bên là không khách quan. Phần tuyên bị cáo H1 trả tiền cho ông T38 (nay ông T53 thừa kế) và bà O1 chưa cụ thể, rõ ràng, không tuyên về bồi thường thiệt hại. Các hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 22/10/2020 đối với 2 thửa đất này được công chứng hợp pháp. 2 thửa đất này không liên quan đến hành vi phạm tội của C, giấy chứng nhận SDD chỉ mang tên bà H1, không thể hiện đồng sở hữu với C. Ông T38, bà H1 là người mua ngay tình, phải được bảo vệ theo Điều 133 BLDS 2915. Bà H1 đã giao đất cho bên mua đã sử dụng cho đến nay.

Đề nghị sửa một phần án sơ thẩm theo hướng: Hủy phần tuyên bị cáo H1 trả tiền cho ông T53, bà O1; công nhận 2 hợp đồng chuyển nhượng QSD cùng ngày 22/10/2020 giữa bị cáo H1 với ông T38, bà O1 đối với 2 thửa đất trên; hủy bỏ biện pháp ngăn chặn của cơ quan cảnh sát điều tra- Công an T69 tại văn bản số 134-92/PC03-D98 ngày 06/11/2020 đối với 2 thửa đất trên. Trường hợp tuyên hủy 2 hợp đồng chuyển nhượng đất này thì phải buộc H1 hoàn trả 27 tỷ đồng cho ông T53 và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu theo quy định.

3.6- Công ty cổ phần B4 kháng cáo với nội dung:

Công ty B4 chỉ thực nhận 593.109.900 đồng, không phải 672.860.400 đồng. Đề nghị xác định trách nhiệm của bị cáo C đối với khoản tiền ký quỹ 3.250.000.000 đồng đề từ đó xác định công ty B4 là bị hại.

4- Tại Quyết định kháng nghị số 14/QĐ-VKS-P3 ngày 12/8/2025 của Viện kiểm sát nhân dân Tp. Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm; đề nghị tăng hình phạt đối với bị cáo H1; đảm bảo quyền lợi cho người thứ ba ngay tình là Ngân hàng V8 liên quan đến 3 thửa đất số 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10 (Dự án Central House Đ); tuyên buộc bà V4 nộp số tiền 70 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng 3 thửa đất này để đảm bảo thi hành án.

Tại phiên tòa hôm nay, các bị cáo, bị hại ông H19, bà T12 có kháng cáo, người liên quan và đại diện Viện công tố vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, kháng nghị. Bà T38 rút yêu cầu kháng cáo.

Ông T53 đề nghị nếu kháng cáo của ông không được chấp nhận thì đề nghị tòa tuyên ông T53 được quyền ưu tiên mua khi T63 hành án dân sự Tp . phát mãi 2 thửa

đất 783 và 1262 nêu trên để giảm thiệt hại cho ông là người mua ngay tình, đang quản lý, sử dụng đất.

*Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm thực hiện đúng các quy định về tố tụng, không vi phạm thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ.

Bị cáo C được triệu tập hợp lệ và đã tham gia trình bày tại các phiên tòa trước. Tại phiên tòa hôm nay bị cáo C được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt vì lý do sức khỏe, Luật sư bào chữa cho bị cáo C đề nghị xét xử vắng mặt bị cáo C. Xét thấy việc bị cáo C vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử, đề nghị xét xử vắng mặt bị cáo C.

Bị hại bà Nguyễn Thị Thanh R kháng cáo, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T38.

- Về nội dung kháng nghị:

Đối với yêu cầu tăng hình phạt bị cáo H1: H1 và C góp tiền mua chung 2 thửa đất số 783 và 1262 nêu trên. Bị cáo H1 đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất 2 thửa đất. Mặc dù chưa có dự án, chưa tách thửa nhưng bị cáo H1 ký 5 hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng, hứa nhận chuyển nhượng với 3 khách hàng, giúp C chiếm đoạt 4.627.995.000 đồng. Sau đó bị cáo H1 chuyển nhượng 2 thửa đất cho bà O1 và ông T38, gây thiệt hại cho các bị hại. Bị cáo H1 đồng phạm có vai trò giúp sức tích cực cho bị cáo C. Hành vi của bị cáo H1 là rất nguy hiểm cho xã hội, cần phải xử phạt nghiêm minh. Mức án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo H1 là nhẹ, chưa tương xứng với hành vi phạm tội, không bảo đảm tính răn đe, phòng ngừa, không công bằng với bị cáo H trong vụ án. Đề nghị tăng hình phạt đối với H1.

Về nội dung kháng nghị liên quan đến 3 thửa đất số 718, 719, 720: Bị cáo C và bị cáo H mua chung giá 70 tỷ đồng, mỗi bị cáo góp tỷ lệ 50%. C và H cùng đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó, C lập bản vẽ phân lô thành 75 nền và ký các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng, hứa nhận chuyển nhượng với các bị hại để chiếm đoạt tiền của các bị hại. C vay 21 tỷ đồng của Q3. Việc C và H ký hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất này cho Q3 với giá 21 tỷ đồng là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu việc vay tiền. Sau đó Q3 và ông Q2 (chồng của H) ký hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất này cho bà V4 với giá 150 tỷ đồng, đã sang tên đất cho bà V4. Bà V4 đã trả cho Q3 23 tỷ đồng, trả cho vợ chồng H 46,7 tỷ đồng, trả tiền chuyển mục đích đất là 10,3 tỷ đồng. Sau đó bà V4 thế chấp 3 thửa đất này cho V8. Khi bà V4 thế chấp 3 thửa đất này thì không có việc ngăn chặn giao dịch đối với các thửa đất này và bà V4 không biết các thửa đất này liên quan đến hành vi phạm tội của C. Việc thế chấp được thực hiện đúng quy định, đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, bà V4 và ngân hàng V8 là người thứ 3 ngay tình. Đề nghị sửa một phần án

sư thẩm buộc bà V4 nộp 70 tỷ đồng tiền chuyển nhượng đất để bảo đảm thi hành án cho C; không tuyên buộc V8 nộp lại giấy chứng nhận QSD đất của 3 thửa đất này cho Thi hành án dân sự T70 để phát mãi trả cho bị hại.

- Về kháng cáo xin giảm hình phạt của bị cáo C và bị cáo H:

Hành vi của C và H là rất nguy hiểm cho xã hội, lừa đảo chiếm đoạt của nhiều bị hại với số tiền rất lớn, cần phải xử phạt nghiêm minh. Khi lượng hình cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ, mức án cấp sơ thẩm xử phạt 2 bị cáo là phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay các bị cáo không có tình tiết giảm nhẹ nào mới. Đề nghị bác kháng cáo; giữ nguyên mức hình phạt đối với C và H.

- Về kháng cáo của ông H19 và bà T12:

Căn cứ các phiếu thu tiền tại ông H19 nộp tại phiên tòa hôm nay thì có cơ sở xác định các bị cáo chiếm đoạt của ông H19 tổng cộng 2.560.000 đồng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông H19.

Bà T12 cho rằng số tiền bị cáo chiếm đoạt là 4.294.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong số tiền này chỉ có 1.094.000.000 đồng là tiền bà T12 đặt cọc mua đất của C, còn lại là tiền bà T12 góp vốn theo hợp đồng góp vốn. Do đó, số tiền các bị cáo lừa đảo chiếm đoạt của bà T12 chỉ có 1.094.000.000 đồng. Số tiền góp vốn không phải là tiền lừa đảo. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà T12.

- Về kháng cáo của bà V4, của ngân hàng V8, ông Trần Mạnh Q3:

Do kháng nghị được chấp nhận nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V4, V8 và một phần kháng cáo của ông Q3, các hợp đồng chuyển nhượng đất số 010086, 010087 cùng ngày 29/4/2020 có hiệu lực pháp luật.

Không có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q3 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa C và Q3 vì đây là hợp đồng giả tạo để che giấu hợp đồng vay tiền.

- Về kháng cáo của ông Lê Hồng Q2 như sau:

+ Về nội dung ông Q2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Q3 với bà V4 và buộc bà V4 trả cho ông 70 tỷ đồng. Nêu tuyên vô hiệu hợp đồng này và thu hồi 3 thửa đất 718, 719, 720 để đảm bảo thi hành án thì buộc C trả cho vợ chồng ông Q2 50% giá trị đất:

Xét thấy, 3 thửa đất trên thuộc QSD của C và bị cáo H. Hai bị cáo này cùng có lỗi trong việc thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tiền của bị hại nên phải liên đới bồi thường. Do đó, cần tịch thu số tiền 70 tỷ bà V4 nộp tại cơ quan thi hành án để đảm bảo thi hành án cho các bị cáo nên không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

+ Về kháng cáo yêu cầu bị cáo H1 trả cho ông Q2 14 tỷ đồng trong số tiền trả cho ông T53 27 tỷ đồng: các thửa đất 783 và 1262 nêu trên do H1 bán cho bà O1 và ông T38 với giá 70 tỷ đồng (bà O1 trả 43 tỷ đồng, ông T38 trả 27 tỷ đồng), chưa sang tên bà O1, ông T38. Đây là vật chứng vụ án nên hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu. Do phải thu hồi 2 thửa đất này để bảo đảm thi hành án nên buộc bị cáo H1

trả cho bà O1 43 tỷ đồng và ông T53 (thừa kế của ông T38) 27 tỷ đồng. Việc ông Q2 cho rằng ông có góp 14 tỷ đồng cùng ông T53 mua đất nếu có thì các bên tranh chấp bằng vụ án khác.

+ Về yêu cầu được hưởng 50% số tiền 89 tỷ thu từ bà Huỳnh Thị Hạnh P5 trong vụ án khác; buộc bị cáo C phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng V7, xóa nợ gốc và lãi cho vợ chồng ông Q2; giải tỏa tài khoản của ông Q2 bị phong tỏa tại Ngân hàng V12: Xét đây là giao dịch dân sự khác không liên quan đến vụ án nên không xem xét trong vụ án này, bác yêu cầu này của ông Q2.

- Đối với kháng cáo của ông T53: Hai thửa đất trên là vật chứng vụ án nên cấp sơ thẩm thu hồi các thửa đất này, buộc bị cáo H1 trả lại tiền cho bà O1, ông T53 và buộc bà O1, ông T53 nộp cho Thi hành án giấy chứng nhận QSD đất, tiếp tục duy trì công văn tạm ngưng giao dịch đối với 2 thửa đất là có căn cứ. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của ông T53.

- Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị T38: Tại phiên tòa bà T38 rút kháng cáo nên đề nghị định chỉ xét xử phúc thẩm.

- Đối với kháng cáo của Công ty cổ phần B4 kháng cáo với nội dung:

Kết quả điều tra thể hiện Công ty B4 nhận 672.860.400 đồng tiền môi giới cho các bị hại ký các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng, hứa nhận chuyển nhượng với các bị cáo (thông qua Công ty B5 của C). Công ty B4 cho rằng chỉ thực nhận 593.109.900 đồng từ Công ty B5 của C nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đề nghị bác kháng cáo của Công ty B4.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Tại phiên tòa hôm nay, các bị cáo thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình. Căn cứ lời khai của các bị cáo tại phiên tòa hôm nay và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì có đủ căn cứ kết luận:

Hoàng Mạnh C là Tổng Giám đốc của 2 công ty cổ phần B5 và Công ty cổ phần P7 Cả 2 Công ty này đều do bị cáo C trực tiếp điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh của công ty. Từ năm 2018 đến năm 2019, mặc dù Công ty này không nộp hồ sơ xin phép đầu tư xây dựng dự án và không được Cơ quan chức năng phê duyệt thuận chủ trương và cấp phép đầu tư xây dựng 06 dự án Khu dân cư tại các thửa đất do C đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Hoàng Mạnh C đã tự đặt tên dự án, lập bảng quảng cáo, bản vẽ phân thành 193 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu số thứ tự từng nền, quảng cáo gian dối các dự án không có thật, tuyên truyền tính quy mô trong hoạt động kinh doanh của công ty, tạo sự tin tưởng cho khách hàng, để từ đó ký kết hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng đặt cọc khu dân

cư chuyển nhượng 140 nền đất, đã thu tiền và chiếm đoạt của 115 khách hàng với tổng số tiền là 144.100.737.000 đồng. Các thửa đất này Hoàng Mạnh C đã bán cho các cá nhân khác và thế chấp tại các Ngân hàng, trả tiền cho các khách hàng, chi phí hoạt động của công ty, đến nay không có khả năng khắc phục hậu quả.

Bị cáo Hoàng Thị H đã cùng Hoàng Mạnh C mua chung và đứng tên quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 925, 926, 953, 955, 956, 958 tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, tổng diện tích đất: 6.403m<sup>2</sup> (được tách thành thửa 718,719,720, tờ bản đồ số 10, có diện tích đất: 5.915,2m<sup>2</sup>) tọa lạc tại phường T, Quận I, Tp . (cũ). Các thửa đất này là đất nông nghiệp nhưng từ cuối năm 2018 đến tháng 05/2019, C đã tự đặt tên Dự án KDC Central House Đường D, tự lập bản vẽ phân thành 75 nền đất, diện tích từ 52m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>/nền, được đánh ký hiệu, số thứ tự từng nền.

Hoàng Thị H và Hoàng Mạnh C đã ký hợp đồng giao cho Công ty B5 do C làm Tổng Giám đốc độc quyền bao tiêu sản phẩm, tự phân lô, bán nền đất, thu tiền của khách hàng, sử dụng pháp nhân Công ty B5 (pháp nhân mới) ký kết các Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng; Hợp đồng đặt cọc Khu dân cư chuyển nhượng 40 nền đất với 31 khách hàng và thu số tiền là 56.186.463.000 đồng.

H cùng với C ký kết 10 hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nền đất tại dự án Central House Đ và thu số tiền 18.513.724.000 đồng. Tuy nhiên trong đó có 03 khách hàng đã ký 03 hợp đồng, tổng cộng là 9.100.000.000 đồng nhưng do bị cáo H đã trả lại tiền nên họ không có đơn tố giác. Còn lại 02 khách hàng có đơn tố giác, đã ký 07 hợp đồng, tổng cộng 9.413.724.000 đồng. Số tiền này Công ty P10 phiếu thu tiền, khách hàng nộp tiền mặt tại Công ty B5 và chuyển vào tài khoản cá nhân của Hoàng Mạnh C.

Sau đó, Hoàng Mạnh C và Hoàng Thị H tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên cho Trần Mạnh Q3 do C vay của Q3 21 tỷ đồng. Mặc dù bị cáo H khai chỉ mong muốn lấy lại tiền đã góp mua đất nhưng hành vi này của bị cáo đã thể hiện cùng C đưa ra thông tin gian dối để giúp C chiếm đoạt tiền của khách hàng, ý thức bỏ mặc hậu quả xảy ra.

Ngoài ra, đối với dự án Khu dân cư G, sau khi ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 783 và 1262, bị cáo H cùng C đã ký tên trên 01 hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với ông Nguyễn Trường Đ3, giúp Hoàng Mạnh C chiếm đoạt số tiền 2.060.000.000 đồng của ông Đ3. Như vậy bị cáo H đã giúp sức cho bị cáo C chiếm đoạt của các bị hại tổng số tiền là 11.473.724.000 đồng.

Bị cáo Nguyễn Thị H1 đã cùng Hoàng Mạnh C góp tiền mua thửa đất 783 và 1262, thỏa thuận cho Nguyễn Thị H1 đứng tên trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Sau đó, H1 ký xác nhận cho Công ty B5 được toàn quyền xin phân lô tách thửa làm dự án, mua bán và tìm đối tác thứ 3 làm đơn vị phân phối hợp tác, tham gia chứng kiến Hoàng Mạnh C thỏa thuận với Công ty B4 để tìm kiếm khách hàng phân phối. Mặc dù chưa được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép lập dự án và chưa được cấp phép phân lô, tách thửa nhưng thực hiện theo yêu cầu của Hoàng Mạnh C, Nguyễn Thị H1 đã ký tên với vai trò là bên nhận đặt cọc trên 05 hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với 03 khách hàng làm cho khách hàng tin tưởng, đặt cọc tổng số tiền 4.627.995.000 đồng, tạo điều kiện để C chiếm đoạt số tiền này. Sau khi C bị bắt, Nguyễn Thị H1 đã tự ý bán các thửa đất trên với số tiền 70.000.000.000 đồng cho bà Lê Thị Kim O1 và ông Nguyễn Văn T60, hành vi này của bị cáo thể hiện ý thức bỏ mặc hậu quả xảy ra khi đã ký hợp đồng đặt cọc với 03 khách hàng như trên. Như vậy bị cáo H1 đã giúp sức cho bị cáo C chiếm đoạt của các bị hại tổng số tiền là 4.627.995.000 đồng.

Kết quả xác minh tại các cơ quan chức năng cho thấy 06 dự án nêu trên là không có thật.

Từ đó có căn cứ kết luận: Hoàng Mạnh C, Hoàng Thị H và Nguyễn Thị H1 đã đưa ra thông tin gian dối không có thật về các dự án bất động sản, làm cho các bị hại tin tưởng giao tài sản cho các bị cáo chiếm đoạt, đến nay các bị cáo không có khả năng khắc phục. Trong đó bị cáo Hoàng Mạnh C thực hiện hành vi phạm tội với vai trò chủ mưu, cầm đầu, còn các bị cáo Hoàng Thị H và bị cáo Nguyễn Thị H1 phạm tội với vai trò đồng phạm giúp sức cho bị cáo C.

Do đó, hành vi nêu trên của các bị cáo Hoàng Mạnh C, bị cáo Hoàng Thị H và bị cáo Nguyễn Thị H1 đã phạm vào tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, tội phạm được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Cấp sơ thẩm kết luận bị cáo phạm tội là có căn cứ.

[2]- Xét kháng cáo xin giảm hình phạt của bị cáo C thì thấy:

Tại phiên tòa hôm nay, bị cáo C được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt do sức khỏe. Bị cáo đã tham gia các phiên tòa trước và đã được trình bày trước tòa về kháng cáo của mình. Luật sư bào chữa cho bị cáo đề nghị xét xử vắng mặt bị cáo. Sau khi nghe ý kiến của đại diện V13, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị cáo C.

Bị cáo C là đối tượng chủ mưu, phạm tội nhiều lần với rất nhiều bị hại, hành vi rất tinh vi, phạm tội trong thời gian dài. Hành vi của bị cáo là đặc biệt nguy hiểm cho xã hội, chiếm đoạt tài sản của rất nhiều người với số tiền đặc biệt lớn, hiện chưa

khắc phục. Hành vi của bị cáo đã xâm phạm đến trật tự trị an tại địa phương, gây tâm lý bất an trong quần chúng nhân dân nên phải xử phạt nghiêm minh.

Cấp sơ thẩm đã áp dụng đầy đủ các tình tiết giảm cho bị cáo, mức án là phù hợp, tương xứng với tính chất mức độ hành vi phạm tội của bị cáo.

Luật sư bào chữa cho bị cáo cho rằng: Các khoản tiền thu hồi theo án sơ thẩm đã đủ để thi hành án, bị cáo đang bị bệnh. Đề nghị áp dụng điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 51 BLHS, giảm hình phạt cho bị cáo.

Xét thấy, hiện tại bị cáo chưa bồi thường cho các bị hại nên không có căn cứ để áp dụng tình tiết giảm nhẹ tại điểm b khoản 1 Điều 51 BLHS.

Bị cáo kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt nhưng không đưa ra được tình tiết giảm nhẹ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị cáo.

[3]- Đối với kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo H:

Bị cáo H phạm tội với vai trò giúp sức cho C, bị cáo đã tự nguyện trả lại 9.100.000.000 đồng cho 3 khách hàng, tự nguyện tác động gia đình nộp 01 tỷ đồng khắc phục hậu quả. Bị cáo phạm tội lần đầu, thành khẩn khai báo, có thái độ thực sự ăn năn hối cải trong quá trình điều tra, xét xử, có nhân thân tốt, gia đình có công với cách mạng, cha và mẹ được tặng huân huy chương chống Mỹ. Bị cáo đã bị tạm giam trong thời gian dài. Việc cấp sơ thẩm áp dụng Điều 54 đối với bị cáo là có cơ sở nhưng mức hình phạt 11 năm tù là có phần nghiêm khắc.

Vì vậy, chấp nhận kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo, giảm một phần hình phạt cho bị cáo, xử phạt bị cáo 10 năm tù cũng đủ để giáo dục bị cáo và phục vụ công tác đấu tranh phòng ngừa chung, thể hiện sự khoan hồng của pháp luật.

[4]- Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về đề nghị tăng hình phạt đối với bị cáo H1:

Các bị cáo C và H đặt cọc 23 tỷ đồng nhận chuyển nhượng 2 thửa đất số 783 tờ bản đồ số 6 và 1262 tờ bản đồ 47 của bà H25 với giá 75 tỷ đồng. Sau đó C và H gọi cho H1 mời H1 góp tiền mua chung, H1 đồng ý. H1 và C góp tiền mua 2 thửa đất số 783 và 1262, H1 mua phần góp vốn của H, đồng ý thanh toán cho H 10 tỷ đồng (không có chứng từ giao nhận tiền). H1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất 2 thửa đất này ngày 18/9/2019 cho H1. Mục đích C mua 2 thửa đất này là lập bản vẽ phân lô, tự đặt tên dự án là Dự án khu dân cư G để bán cho khách hàng. Sau đó, ngày 19/9/2019 H1 và C ký giấy xác nhận, theo đó C ký xác nhận H1 là thành viên công ty B5, là người đứng tên hợp pháp 2 thửa đất 783 và 1262 nêu trên, quyền sử dụng đất 2 thửa đất này thuộc công ty P7 Công ty B5 có toàn quyền xin phân lô tách thửa làm dự án. Đồng thời C và H1 ký giấy thỏa thuận với nội dung do công ty B5 nợ H1 một số tiền nên để đảm bảo thì công ty B5 để H1 đứng tên 2 thửa đất này, quyền sở hữu thửa đất thuộc về công ty P7

H1 tham gia chứng kiến C ký thỏa thuận với công ty B4 để tìm khách hàng phân phối. Mặc dù chưa có dự án theo quy định nhưng theo yêu cầu của C, H1 đã ký 05 hợp đồng đặt cọc với 3 khách hàng, giúp C chiếm đoạt 4.627.995.000 đồng. Sau khi C bị bắt, H1 đã chuyển nhượng 2 thửa đất này cho bà O1 và ông T60 giá 70 tỷ đồng, bỏ mặc hậu quả xảy ra đối với 05 hợp đồng đặt cọc H1 đã ký với 3 khách hàng.

Hành vi của bị cáo H1 là rất nguy hiểm cho xã hội, giúp C chiếm đoạt số tiền rất lớn, gây hoang mang trong quần chúng nhân dân nên phải xử phạt nghiêm minh.

Mặc dù bị cáo H1 đã tác động gia đình nộp toàn bộ số tiền 4.627.995.000 đồng mà bị cáo giúp C chiếm đoạt, có các tình tiết giảm nhẹ mà án sơ thẩm đã áp dụng, tuy nhiên, với tính chất mức độ hành vi phạm tội của bị cáo thì thấy mức án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo là nhẹ, chưa tương xứng với hậu quả do hành vi phạm tội gây ra đối với xã hội, không đủ để giáo dục, răn đe và phòng ngừa chung.

Vì vậy, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này, tăng hình phạt đối với bị cáo H1 để .

[5]- Xét kháng cáo của các bị hại: Dương Thị T12, Nguyễn Thị T38, Trần Duy H19 thì thấy:

5.1- Đối với kháng cáo của ông H19 cho rằng ông và bà T47 đã chuyển tiền cho C 3 lần thông qua 3 phiếu thu, cụ thể: Ngày 17/6/2019: 980 triệu đồng, Ngày 11/7/2019: 1.520.000.000 đồng, Ngày 15/01/2020: 60 triệu đồng, tổng cộng 2.560.000.000đ.

Xét thấy: Tại phiên tòa hôm nay ông H19 xuất trình các chứng cứ là bản chính các phiếu thu tiền thể hiện tổng số tiền C chiếm đoạt của ông H19 tổng cộng 2.560.000.000 đồng. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của ông H19; sửa án sơ thẩm; buộc bị cáo C bồi thường cho ông H19 2.560.000.000 đồng.

5.2- Bà Dương Thanh T64 kháng cáo cho rằng:

C chiếm đoạt của bà T64 tổng cộng 4.294.000.000 đồng. Bà G2 tiền cho C 04 lần. Cấp sơ thẩm buộc C trả cho bà T64 1.094.000.000 đồng là không đúng.

Xét thấy, các phiếu thu tiền do bà Thủy cung C4 thể hiện trong số tiền 4.294.000.000 đồng bà T64 yêu cầu chỉ có 1.094.000.000 đồng là tiền bà T64 đặt cọc mua đất của C, còn lại là tiền bà T64 góp vốn theo hợp đồng góp vốn. Do đó, số tiền các bị cáo lừa đảo chiếm đoạt của bà T64 chỉ có 1.094.000.000 đồng. Số tiền góp vốn không phải là tiền lừa đảo, là giao dịch dân sự, không liên quan đến vụ án này. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà T64.

5.3- Đối với kháng cáo của Nguyễn Thị T38: Tại phiên tòa hôm nay bà T38 rút yêu cầu kháng cáo. Vì vậy đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T38.

[6]- Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát liên quan 3 thửa đất 718, 719, 720, tờ bản đồ số 10, phường T, Quận I, Tp .:

6.1- Đối với kháng cáo của ông Q3, bà V4 và ông Lê Hồng Q2 liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất 718, 719, 720 về các nội dung sau:

- Ông Q3 kháng cáo yêu cầu Xác định hợp đồng chuyển nhượng QSD đất 3 thửa đất 718, 719, 720 của C, H cho Q3 giá 21 tỷ và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất 3 thửa đất này giữa ông Q3 cho bà V4 với giá 23 tỷ đồng là hợp pháp.

- Bà V4 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 010086, 010087 ngày 29/4/2020 giữa ông Trần Mạnh Q3 và bà Trần Thị Thúy V3, công nhận bà V3 có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 718, 719, 720, tờ bản đồ số 10.

- Ông Q2 kháng cáo cho rằng: Giao dịch chuyển nhượng 3 thửa đất trên với giá 150 tỷ đồng là hợp pháp. Án sơ thẩm buộc ông Q2 trả cho V3 46,7 tỷ đồng nhưng không đề cập đến việc giữ lại hoặc trả lại cho vợ chồng ông Q2, H 50% giá trị 3 QSD đất là không đúng. Đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng 3 thửa đất 718, 719, 720 giữa ông Q3 với bà V3; buộc bà V3 trả cho ông Q2 70 tỷ đồng. Trường hợp tuyên hủy giao dịch đất và thu hồi 3 thửa đất này để bảo đảm thi hành án cho C thì trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% trị giá QSD đất.

*Xét tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng QSD 3 thửa đất trên thì thấy:*

Các thửa đất 718, 719, 720 do C và H cùng mua chung và đứng tên trên giấy chứng nhận SD đất được cấp ngày 03/01/2020, loại đất nông nghiệp. Sau đó C và H ký hợp đồng với công ty B5 do C làm giám đốc được độc quyền bao tiêu sản phẩm, tổ chức phân lô bán nền, C tự đặt tên là dự án KDC C. C và H đã ký các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng trái quy định để lừa đảo chiếm đoạt tiền của các bị hại. Sau đó C và H ký hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho Quyền. Theo C trình bày tại cấp sơ thẩm thì việc C và H ký hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất này cho Q3 là do C nợ Quyền 21 tỷ đồng. Đã sang tên đất cho Quyền ngày 31/3/2020.

Mặt khác, ngày 29/4/2020, Q2 (chồng của H) cùng Q3 và V3 đã ký văn bản thỏa thuận với nội dung: Lê Hồng Q2 và Trần Mạnh Q3 là đồng sở hữu và đồng ý chuyển nhượng các thửa đất này cho V3 với giá 150 tỷ đồng, bà V3 sẽ thanh toán cho ông Lê Hồng Q2 số tiền 116.700.000.000 đồng, thanh toán cho Q3 33.300.000.000 đồng (trong đó có 10 tỷ đồng chuyển mục đích sử dụng đất).

Như vậy, thực chất việc C và H ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất 3 thửa đất trên cho ông Q3 là hợp đồng giả tạo nhằm để bảo đảm khoản nợ với ông Q3, không có chứng cứ ông Q3 trả tiền mua đất cho C và H. Đồng thời với việc ông Q2

và ông Q3 ký văn bản thỏa thuận với bà V3 ngày 29/4/2020 nêu trên, cùng ngày Q3 ký 02 hợp đồng công chứng chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho bà V3 trong khi các thửa đất này đã được C và H dùng làm phương tiện để đưa ra thông tin gian dối đối với các bị hại, từ đó C, H ký các hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng và hứa nhận chuyển nhượng với các bị hại để lừa đảo chiếm đoạt tiền của các bị hại nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ 3 thửa đất trên giữa C, H cho Q3 và giữa Quyền với V3 là vô hiệu, không hợp pháp do khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất này thì thực chất 3 thửa đất đang có tranh chấp liên quan đến các bị hại trong vụ án và 3 thửa đất này là phương tiện cho các bị cáo thực hiện việc lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Như nhận định trên, việc C, H ký hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho ông Q3 là giả tạo, thực chất không có việc chuyển nhượng, thể hiện tại thỏa thuận ngày 29/4/2020 giữa ông Q2, ông Q3 và bà V3 thì ông Q2 (chồng của H) vẫn có quyền sử dụng 3 thửa đất trên, chưa chuyển cho Q3, không nhận tiền từ Q3.

Từ đó có căn cứ kết luận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa C và H chuyển nhượng cho ông Q3 3 thửa đất trên là vô hiệu và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Q3 chuyển nhượng cho bà V3 3 thửa đất trên là vô hiệu.

Vì vậy, không chấp nhận các nội dung kháng cáo trên của ông Q3, ông Q2 và bà V3 về yêu cầu sau: Công nhận hiệu lực các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa C, H với ông Q3 và giữa ông Q3 với bà V3 đối với 3 thửa đất trên.

6.2- Đối với kháng cáo của bà V3, của ngân hàng V8, kháng nghị của Viện kiểm sát liên quan đến hợp đồng thế chấp của bà V3 với ngân hàng V8, kháng cáo của ông Q3 về số tiền 33,3 tỷ đồng án sơ thẩm buộc ông Q3 trả cho bà V3 và kháng cáo của ông Q2 về yêu cầu buộc bà V3 trả cho ông Q2 70 tỷ đồng, không buộc ông Q2 trả lại bà V3 46,7 tỷ đồng và trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% trị giá QSD đất nếu thu hồi 3 thửa đất trên để đảm bảo thi hành án:

Ngày 19/5/2020, bà V3 được cập nhật đứng tên trên 02 GCN QSDĐ đối với các 03 đất 718, 719, 720 nêu trên.

Ngày 20/5/2020, bà V3 thế chấp 3 thửa đất trên tại Ngân hàng V6, theo các Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C7, 012388, để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Văn Đ5, bà Trần Thị Thu H22. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, mục đích của thế chấp là người có nghĩa vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp nghĩa vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015.

Vì vậy, phải xem thế chấp tài sản là một giao dịch chuyển giao tài sản có điều kiện, là một loại giao dịch dân sự.

Tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

*“2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”.*

Mặc dù các giao dịch chuyển nhượng QSD đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa ông Q3 với bà V3 vô hiệu nhưng bà V3 đã đăng ký sang tên và đã được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó bà V3 thế chấp cho ngân hàng V8. Hợp đồng thế chấp giữa các bên đã được công chứng hợp pháp, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên thuộc trường hợp là giao dịch *“giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình”*. Ở đây, ngân hàng là người thứ 3 ngay tình. Theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 viện dẫn trên thì 2 hợp đồng thế chấp nêu trên không bị vô hiệu. Như vậy, hợp đồng thế chấp giữa bà V3 với ngân hàng là giao dịch dân sự ngay tình.

Vì vậy, để bảo đảm công bằng, hợp pháp đối với người thiện chí, ngay tình, bảo vệ người thứ ba ngay tình và bảo đảm sự ổn định trong các giao dịch dân sự; chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng V8, kháng cáo của bà V3 và kháng nghị của Viện kiểm sát; sửa một phần bản án sơ thẩm; không buộc ngân hàng V8- chi nhánh S5 giao lại giấy chứng nhận QSD đất của 3 thửa đất trên cho cơ quan thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70; giao cho Ngân hàng TMCP V5 được quyền xử lý tài sản thế chấp là 3 thửa đất trên theo quy định.

- Về số tiền bà V3 đã nộp 70 tỷ đồng cho cơ quan thi hành án sau khi xét xử sơ thẩm và số tiền cấp sơ thẩm buộc ông Q2 và ông Q3 trả lại cho bà V3 và yêu cầu trả cho vợ chồng Q2 50% giá trị của 3 thửa đất trên, C và H đưa ra thông tin gian dối cho các bị hại ký hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng, hứa nhận chuyển nhượng để các bị cáo thực hiện hành vi phạm tội nên về nguyên tắc phải thu hồi để giao cho cơ quan thi hành án phát mãi bồi thường cho bị hại. Việc C, H chuyển nhượng cho Q3 và việc Q2 (chồng của H) và ông Q3 chuyển nhượng cho bà V3 3 thửa đất trên thực chất là nhằm trốn tránh trách nhiệm bồi thường cho các bị hại.

Như nhận định trên thì 3 thửa đất trên đã giao cho Ngân hàng V8 xử lý theo quy định. Các thửa đất này không phải là tài sản hình thành do phạm tội mà có. Vì vậy, không thu hồi các thửa đất này để giao cho cơ quan thi hành án mà chỉ cần thu hồi số tiền bà V3 phải trả để mua 3 thửa đất này gồm 70 tỷ đồng do bà V3 nộp cho cơ quan thi hành án và số tiền 46,7 tỷ đồng V3 trả cho Q2 (là chồng của bị cáo H, các thửa đất này có liên quan đến hành vi phạm tội của H) để đảm bảo thi hành án về

trách nhiệm bồi thường của C cho các bị hại. Việc chuyển nhượng đất giữa C và H cho ông Q3 là giả tạo nhằm che giấu việc C nợ Quyền 21 tỷ đồng. Bà V3 đã trả cho ông Q3 33,3 tỷ đồng (trong đó có 10,3 tỷ đồng tiền chuyển mục đích QSD đất), số tiền này không liên quan đến hành vi phạm tội nên không buộc ông Q3 trả lại cho bà V3 số tiền này.

Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bà V3, của ngân hàng V8 và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q3 về yêu cầu không buộc ông Q3 trả cho bà V3 33,3 tỷ đồng (trong đó có 10,3 tỷ đồng là tiền chuyển mục đích đất); không chấp nhận kháng cáo của Q2 về việc: Buộc bà V3 trả cho ông Q2 70 tỷ đồng, yêu cầu không buộc ông Q2 trả lại bà V3 46,7 tỷ đồng và yêu cầu trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% trị giá QSD đất nếu thu hồi 3 thửa đất trên; sửa một phần quyết định của án sơ thẩm như sau:

Giao cho V8 được quyền xử lý 3 thửa đất trên để thu hồi nợ tín dụng theo quy định; thu hồi số tiền 70 tỷ đồng bà V3 đã nộp cho cơ quan Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 và giao cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để bồi thường cho các bị hại; buộc ông Q2 nộp lại số tiền 46,7 tỷ đồng cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để thi hành trách nhiệm bồi thường của bị cáo C cho các bị hại.

Đối với việc giải quyết hậu quả các hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu liên quan đến 3 thửa đất trên, các bên trong hợp đồng được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự theo quy định.

6.3. Đối với các nội dung kháng cáo còn lại của ông Q3:

Ông Q3 kháng cáo cho rằng kết luận giám định tư pháp không hợp lệ.

Xét thấy, kết luận giám định tư pháp được tiến hành đúng trình tự, thủ tục, nội dung đúng pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Q3.

7- Đối với kháng cáo của bị cáo Nguyễn Thị H1, kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T53 và ông Lê Hồng Q2 liên quan đến 02 thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 6 và thửa đất 783, tờ bản đồ 47, phường P, Quận I cũ (nay là phường L), Tp. (Dự án Khu dân cư G):

Hai thửa đất trên do bị cáo Hoàng Mạnh C, và H cùng góp vốn nhận chuyển nhượng. Sau đó H1 có góp vốn mua cùng C 2 thửa đất này và H1 mua lại phần góp vốn của H. H1 và C đã thanh toán đủ 75 tỷ đồng cho bên chuyển nhượng là bà H25. Bị cáo H1 đại diện đứng tên trên GCN QSDĐ các thửa đất này.

Ngày 19/9/2019, bà H1 và C đã ký giấy xác nhận quyền sử dụng đất với nội dung: Hoàng Mạnh C xác nhận bà H1 là thành viên Công ty B5, là người đứng tên hợp pháp thửa đất số 1262 và thửa đất số 783. Quyền sở hữu và sử dụng thửa đất nói trên thuộc về Công ty B5, Công ty B5 có toàn quyền sử dụng và có trách nhiệm về việc ký kết của mình liên quan đến thửa đất số 1262 và 783, bao gồm: Làm thủ tục xin quyền sử dụng đất, trích lục, xin phân lô tách thửa làm dự án, mua bán và tìm đối tác thứ 3 làm đơn vị phân phối hợp tác. Đồng thời, ký Giấy thỏa thuận xác

nhận nội dung: Công ty B5 có nợ bà Nguyễn Thị H1 một số tiền nên để đảm bảo thì Công ty B5 để bà H1 đứng tên các thửa đất 1262 và 783, quyền sở hữu thửa đất vẫn thuộc sở hữu của Công ty P7

Như vậy, 2 thửa đất trên H1 đã xác nhận quyền sở hữu thuộc về công ty B5, không phải của H1. C là giám đốc công ty B5 đã dùng 2 thửa đất này tự phân lô bán nền để chiếm đoạt tài sản của các bị hại. Các thửa đất này là phương tiện để các bị cáo thực hiện tội phạm, là vật chứng vụ án nên phải thu hồi để bảo đảm thi hành án.

Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của H1 về yêu cầu trả cho H1 2 thửa đất trên.

- Về kháng cáo của ông T53 liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất 2 thửa đất trên giữa H1 và bà O1, ông T38 (ông T53 là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T38):

Ngày 09/10/2020, Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an T69 khởi tố vụ án "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" xảy ra tại Công ty cổ phần B5 của bị cáo C.

Ngày 22/10/2020, bị cáo H1 tự ý ký kết hợp 02 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng số 009845 và 009843 đối với 02 thửa đất trên cho bà Lê Thị Kim O1 và ông Trần Văn T65 với giá 70 tỷ đồng, trong đó bà O1 trả 43 tỷ đồng, còn ông T65 trả 27 tỷ đồng cho bị cáo H1. Do bên bà O1, ông T53 chưa đăng ký sang tên các thửa đất này nên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất chưa có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, sau khi vụ án liên quan đến 2 thửa đất trên đã được khởi tố thì H1 mới chuyển nhượng cho bà O1, ông T65 nên hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu. 2 thửa đất trên là phương tiện mà H1 và C dùng để lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bị hại nên phải thu hồi để bảo đảm thi hành án.

Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông T53 về các yêu cầu: Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất 2 thửa đất trên giữa H1 và bà O1, ông T65; và yêu cầu hủy bỏ biện pháp ngăn chặn của cơ quan cảnh sát điều tra- Công an T69 tại văn bản số 134-92/PC03-D98 ngày 06/11/2020 đối với 2 thửa đất trên.

Cấp sơ thẩm thu hồi 2 thửa đất 783 và 1262 tờ bản đồ số 10 nêu trên để giao cho Thi hành án phát mãi bồi thường cho các bị hại là có căn cứ.

- Về kháng cáo của ông T53 yêu cầu H1 trả lại tiền cho ông T53 27 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại nếu hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu theo quy định.

Xét thấy, theo nhận định trên thì hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa H1 với bà O1, ông T65 vô hiệu. Cấp sơ thẩm buộc H1 trả lại cho ông T53 27 tỷ là có căn cứ. Ông T53 yêu cầu H1 bồi thường thiệt hại (tiền lãi cùng các chi phí liên quan) do hợp đồng vô hiệu. Yêu cầu này của ông T53 là tranh chấp dân sự nên ông T53 và

các bên trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu theo quy định.

- Tại phiên tòa hôm nay, ông T53 đề nghị được ưu tiên mua khi cơ quan thi hành án dân sự phát mãi 2 thửa đất trên: Xét thấy, bị cáo H1 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng 2 thửa đất trên, bên ông T53 (ông T65) đã nhận đất sử dụng, khi nhận chuyển nhượng đất thì bà O1 và ông T65 (ông T53) không biết đất có liên quan đến vụ án đã bị khởi tố nên bên ông T53, bà O1 ngay tình. Theo ông T53 trình bày thì ông T53 đã nhận đất sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất ông T53 đã đầu tư rất nhiều vào đất, hiện nay chỉ có ông T53 đang quản lý, sử dụng. Do đó, để đảm bảo quyền lợi chính đáng của của ông T53 nên khi Thi hành án xử lý phát mãi 2 thửa đất trên trong giai đoạn thi hành án cần ưu tiên cho ông T53 được mua 2 thửa đất này để giảm thiệt hại cho người thứ 3 ngay tình, bảo đảm quyền lợi chính đáng của các bên.

- Đối với kháng cáo của ông Q2 cho rằng trong 27 tỷ đồng ông T65 góp cùng O1 mua đất của H1 thì ông Q2 góp 14 tỷ đồng, bên ông T65 (ông T53) góp 13 tỷ đồng; ông Q2 yêu cầu buộc H1 trả cho ông Q2 14 tỷ đồng:

Xét thấy, đây là quan hệ pháp luật dân sự giữa ông Q2 và các bên, không liên quan đến vụ án này nên không xem xét. Ông Q2 có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo quy định.

[8]- Đối với các nội dung kháng cáo còn lại của ông Q2:

- Ông Q2 cho rằng: Theo bản án của TAND Quận 9 thì bà Huỳnh Thị Hạnh P5 phải trả C 89 tỷ đồng đã chuyển cơ quan thi hành án đã được làm rõ ở phiên tòa sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm không đề cập trả lại cho vợ chồng ông Q2 50% số tiền thu được từ việc xử lý tài sản này.

Xét thấy, việc xử lý tài sản này của C (nếu có) không thuộc phạm vi, nội dung vụ án này, đây không phải là số tiền liên quan đến hành vi phạm tội hay các giao dịch chuyển nhượng các thửa đất nêu trên trong vụ án nên cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét. Việc xử lý tài sản này thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án dân sự. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông Q2.

- Ông Q2 cho rằng: Đối với khoản vay 41 tỷ tại VCB K, thế chấp 2 thửa đất 875, 877 tờ bản đồ số 38, phường T, diện tích 2.606m<sup>2</sup> vợ chồng ông Q2 chỉ vay hộ C, không hưởng lợi. Yêu cầu Buộc C trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho V11; hủy bỏ lệnh phong tỏa tài khoản của ông Q2 ở VCB K:

Xét thấy: Đây là tranh chấp dân sự không liên quan đến vụ án này. Ông Q2 và bị cáo H có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo quy định.

[9]- Đối với kháng cáo của công ty cổ phần B4 kháng cáo với nội dung:

- Về nội dung Công ty B4 cho rằng chỉ thực nhận 593.109.900 đồng, không phải 672.860.400 đồng, không áp dụng các biện pháp thi hành án để truy thu số tiền này, công ty B4 là bị hại:

Xét thấy, bị cáo Hoàng Mạnh C thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của các bị hại thông qua việc lập các dự án không có thật để nhận tiền đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án không có thật. Còn Công ty Cổ phần B4 là đơn vị môi giới, thực hiện ký quỹ, tìm kiếm khách hàng cho Dự án Khu dân cư Gò Cát của bị cáo C và Công ty B5 theo hợp đồng hợp tác tư vấn tìm kiếm khách hàng để hưởng chi phí môi giới. Do đó, không có cơ sở xác định Công ty B4 là bị hại trong vụ án.

Công ty B4 đã tìm kiếm được 03 khách hàng giới thiệu cho Công ty B5, số tiền phí môi giới là công ty B4 thu được là 672.860.400 đồng. Số tiền này là phí môi giới có được do C thực hiện giao dịch bất hợp pháp trả cho Công ty B4 nên phải thu hồi để đảm bảo thi hành án cho các bị hại. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Công ty B4 không đưa ra được chứng cứ về việc chỉ nhận phí môi giới 593.109.900 đồng nên yêu cầu kháng cáo này không được chấp nhận.

- Về khoản tiền ký quỹ 3.250.000.000 đồng cho Công ty B5: Số tiền này có nguồn gốc là tiền của Công ty B4, không phải tài sản do phạm tội mà có, không phải tài sản dùng vào việc phạm tội, việc ký quỹ theo hợp đồng giữa các bên, là quan hệ dân sự. Tại cấp sơ thẩm Công ty B4 không có yêu cầu liên quan đến số tiền này. Do đó Công ty B4 được quyền khởi kiện Công ty B5, bị cáo Hoàng Mạnh C trong vụ án khác đối với khoản tiền ký quỹ theo thủ tục tố tụng dân sự. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của công ty B4.

[10]- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản gồm:

- 3 khoản tiền mà quyết định của án sơ thẩm tuyên tạm giữ để đảm bảo thi hành án gồm: 1.039.760.621 do ngân hàng A4 đã nộp cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70; 4.628.000.000 do bị cáo H1 đã nộp cho Thi hành án và 1.000.000.000 đ do bị cáo H nộp cho Thi hành án.

- Số tiền 8.800.000 đồng cấp sơ thẩm buộc ngân hàng A4 – Chi nhánh xuyên Á chuyển cho Thi hành án.

- Số tiền 3.845.097.150 đồng cấp sơ thẩm buộc M6 – Chi nhánh N10 nộp cho Thi hành án.

- 70 tỷ đồng do bà V3 nộp tại cơ quan thi hành án Tp. Hồ Chí Minh T70;

- Số tiền thu hồi từ việc buộc ông Q2 nộp 46,7 tỷ đồng cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70.

- Số tiền 672.860.400 (Sáu trăm bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn bốn trăm) đồng cấp sơ thẩm buộc Công ty Cổ phần B4 nộp lại cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để trả lại cho các bị hại.

- Số tiền thu được từ việc xử lý phát mại 2 thửa đất 1262 tờ bản đồ số 06 và 783 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là Phường L, Tp .).

- Số tiền thu được từ việc xử lý đề thi hành án 2 thửa đất theo Lệnh Kê biên tài sản số 1488-08 ngày 09/10/2020 đối với Thửa đất số 555 tờ bản đồ số 46 tại phường L, Quận I, Tp . theo Giấy chứng nhận số CA 070729 (số vào sổ cấp GCN: CH 02356) do Ủy ban nhân dân Quận II cấp ngày 15/4/2015, được cập nhật đứng tên Hoàng Mạnh C ngày 23/7/2018 và Thửa đất số 503 tờ bản đồ số 11 tại phường L, Quận I, Tp . theo Giấy chứng nhận số AP 011986 (số vào sổ cấp GCN: H01540/26860) do Ủy ban nhân dân Quận II cấp ngày 09/11/2009, được cập nhật đứng tên Hoàng Mạnh C ngày 29/5/2018.

Toàn bộ các khoản tiền thu được từ việc xử lý tài sản nêu trên được trừ vào số tiền bị cáo C phải bồi thường cho các bị hại.

Số tiền còn dư từ việc phát mại 2 thửa đất 1262 tờ bản đồ số 06 và 783 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường P, Quận I (cũ), Tp . (Nay là L, Tp .), sau khi trừ vào tiền bị cáo C phải bồi thường cho các bị hại thì trả lại cho bị cáo Nguyễn Thị H1 và bị cáo Hoàng Thị H mỗi người được  $\frac{1}{2}$  số tiền dư này.

Nếu sau khi xử lý tất cả các khoản tiền, tài sản nêu trên để trừ vào số tiền bị cáo C bồi thường còn thiếu thì bị cáo C tiếp tục phải bồi thường đầy đủ cho các bị hại theo quy định.

[11]- Án phí phúc thẩm: Bị cáo C, bị cáo H1, bà Dương Thị T12, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty B4, ông Q2, ông T53, mỗi người phải chịu 200.000 đồng. Bị cáo H và người liên quan bà V3, ông Q3, Ngân hàng TMCP V5 (V8) không phải chịu.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355, Điều 348 Bộ luật tố tụng hình sự:

1- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị T38. Phần quyết định của án sơ thẩm về trách nhiệm bồi thường thiệt hại của bị cáo Hoàng Văn C5 cho bà Nguyễn Thị T38 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

2- Không chấp nhận kháng cáo của các bị cáo Hoàng Mạnh C, Nguyễn Thị H1; không chấp nhận một phần kháng cáo của bị hại bà Dương Thị T12; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Hồng Q2, Công ty Cổ phần B4, ông Nguyễn Văn T53; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị cáo Hoàng Thị H; chấp nhận kháng cáo của các bị hại Trần Duy H19; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trần Thị Thùy V4, ông Trần Mạnh Q3; chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP V5 (V8) và chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Tp. Hồ Chí Minh; sửa một phần

quyết định của án 407/2025/HS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh như sau:

## 2.1- Về trách nhiệm hình sự:

Tuyên bố bị cáo Hoàng Mạnh C, Hoàng Thị H, Nguyễn Thị H1 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 58 và Điều 39 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: bị cáo Hoàng Mạnh C tù chung thân về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 26/10/2020.

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 58; khoản 1 Điều 54 và Điều 38 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: bị cáo Hoàng Thị H 10 (mười) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 09/11/2021.

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 58; khoản 1, khoản 2 Điều 54 và Điều 38 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: bị cáo Nguyễn Thị H1 05 (năm) năm 06 (sáu) tháng tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 13/11/2023.

## 2.2- Căn cứ Điều 46, 47 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015.

Buộc bị cáo Hoàng Mạnh C bồi thường cho các bị hại với số tiền đã chiếm đoạt, cụ thể như sau:

Bồi thường cho bà Dương Thị T12 số tiền 1.094.400.000 (một tỷ không trăm chín tư triệu bốn trăm ngàn) đồng.

Bồi thường cho ông Trần Duy H19 và Đào Thị T47 số tiền 2.560.000.000 (hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu) đồng.

## 2.3- Thu hồi số tiền 70.000.000.000 (bảy mươi tỷ) đồng bà Trần Thị Thúy V3 đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0000618 ngày 31/01/2026, số 0002115 và số 0002144 cùng ngày 05/02/2026 của Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để bảo đảm thi hành án cho Hoàng Mạnh C.

Buộc ông Lê Hồng Q2 nộp cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 số tiền 46.700.000.000 (Bốn mươi sáu tỷ bảy trăm triệu) đồng.

Toàn bộ số tiền do bà V3 đã nộp cho Thi hành án dân sự T70 và số tiền ông Lê Hồng Q2 phải nộp cho Thi hành án dân sự T70 nêu trên được sử dụng để bồi thường phần nghĩa vụ thi hành án của bị cáo Hoàng Mạnh C đối với các bị hại.

2.4- Ngân hàng V6 được quyền xử lý tài sản thế chấp là các thửa 718, 719, 720 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường T, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là phường L, Tp .) do bà Trần Thị Thúy V3 thế chấp theo quy định.

2.5- Thu hồi các thửa đất 1262, tờ bản đồ số 6 và thửa đất 783, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường P, Quận I, thành phố T, Tp . (Nay là phường L, Tp .) giao cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để phát mãi trả cho các bị hại mà bị cáo Hoàng Mạnh C có trách nhiệm bồi thường.

Buộc bà Lê Thị Kim O1 và ông Nguyễn Văn Tâm G2 lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp ., (Nay là phường L, Tp .), và thửa đất số 783, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là L, Tp .) cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70

Tiếp tục duy trì Công văn đề nghị tạm ngưng chuyển nhượng số 134-92/PC03-Đ8 ngày 06/11/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an T69 đối với 2 thửa đất 1262 tờ bản đồ số 06 và 783 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là L, Tp .).

Dành quyền ưu tiên cho ông Nguyễn Văn T53 được ưu tiên mua thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp ., (Nay là phường L, Tp .) và thửa đất số 783, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là L, Tp .) khi cơ quan Thi hành án xử lý tài sản trên.

Buộc bị cáo Nguyễn Thị H1 hoàn trả cho bà Lê Thị Kim O1 số tiền 43.000.000.000 (Bốn mươi ba tỷ) đồng và hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T53 số tiền 27.000.000.000 (Hai mươi bảy tỷ) đồng.

2.6- Buộc Công ty Cổ phần B4 nộp lại số tiền 672.860.400 (Sáu trăm bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn bốn trăm) đồng cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để thi hành trách nhiệm bồi thường của bị cáo Hoàng Mạnh C cho các bị hại.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án nêu trên) 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

3- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản gồm:

+ 3 khoản tiền mà quyết định của án sơ thẩm tuyên tạm giữ để đảm bảo thi hành án gồm: 1.039.760.621 đồng do Ngân hàng A4 đã nộp cho Thi hành án dân sự T70;

4.628.000.000 đồng do bị cáo H1 đã nộp cho Thi hành án và 1.000.000.000 đồng do bị cáo H nộp cho Thi hành án.

+ Số tiền 8.800.000 đồng cấp sơ thẩm buộc ngân hàng A4 – Chi nhánh xuyên Á chuyên cho Thi hành án dân sự T70;

+ Số tiền 3.845.097.150 (Ba tỷ tám trăm bốn mươi năm triệu không trăm chín mươi bảy ngàn một trăm năm mươi) đồng cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng M6 - Chi nhánh N10 chuyển cho Thi hành án dân sự T70.

+ 70 tỷ đồng do bà V3 nộp tại cơ quan thi hành án Tp. Hồ Chí Minh T70; số tiền thu hồi từ việc buộc ông Q2 nộp 46,7 tỷ đồng cho Thi hành án dân sự T70

+ Số tiền 672.860.400 (Sáu trăm bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn bốn trăm) đồng cấp sơ thẩm buộc Công ty Cổ phần B4 nộp lại cho Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh T70 để trả lại cho các bị hại.

+ Số tiền thu được từ việc phát mãi để thi hành án 2 thửa đất theo Lệnh Kê biên tài sản số 1488-08 ngày 09/10/2020 đối với Thửa đất số 555 tờ bản đồ số 46 tại phường L, Quận I, Tp . theo Giấy chứng nhận số CA 070729 (số vào sổ cấp GCN: CH 02356) do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 15/4/2015, được cập nhật đứng tên Hoàng Mạnh C ngày 23/7/2018 và Thửa đất số 503 tờ bản đồ số 11 tại phường L, Quận I, Tp . theo Giấy chứng nhận số AP 011986 (số vào sổ cấp GCN: H01540/26860) do Ủy ban nhân dân Quận I1 cấp ngày 09/11/2009, được cập nhật đứng tên Hoàng Mạnh C ngày 29/5/2018.

+ Số tiền thu được từ việc xử lý phát mãi 2 thửa đất 1262 tờ bản đồ số 06 và 783 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là L, Tp .).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các khoản tiền và tài sản nêu trên được căn trừ vào số tiền bị cáo C phải bồi thường cho các bị hại.

Số tiền còn dư từ việc phát mãi 2 thửa đất 1262 tờ bản đồ số 06 và 783 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại phường P, Quận I cũ (thành phố T), Tp . (Nay là L, Tp .), sau khi trừ vào tiền bị cáo Hoàng Mạnh C phải bồi thường cho các bị hại thì trả lại cho bị cáo Nguyễn Thị H1 và bị cáo Hoàng Thị H mỗi người được ½ số tiền dư này.

Sau khi xử lý tất cả các khoản tiền, tài sản nêu trên để căn trừ vào số tiền bị cáo Hoàng Mạnh C phải bồi thường mà còn thiếu thì bị cáo Hoàng Mạnh C tiếp tục phải bồi thường đầy đủ cho các bị hại theo quy định.

#### 4- Án phí phúc thẩm:

Bị cáo Hoàng Mạnh C, bị cáo Nguyễn thị H1, bị hại Dương Thị T12, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng Q2, ông Nguyễn Văn T53, công ty B4 mỗi đương sự phải chịu 200.000 đồng.

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

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

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Cao Văn Tám**

**Bùi Thị Thu**

**Nguyễn Văn Hùng**

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND TP.Hồ Chí Minh ;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh ;
- THADS TP.Hồ Chí Minh ;
- Bị cáo và người tham gia tố tụng (145);
- Lưu VT (5), HS (2) ( 155. ĐHV).

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

**Nguyễn Văn Hùng**