

Bản án số: 63/2026/HS-ST
Ngày: 13 - 8- 2026

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ

Thẩm Phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lâm Tuyết Thảo
- Ông Trần Vinh Quang
- Ông Phạm Long Non

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 44/2026/TLST-HS ngày 24 tháng 4 năm 2026, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2026/QĐXXST-HS ngày 05 tháng 5 năm 2026, đối với các bị cáo:

1. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1960 tại thành phố Cần Thơ; nơi cư trú: số B khu V, phường L, thành phố Cần Thơ; nghề nghiệp: Công chứng viên; trình độ học vấn: 12/12; dân tộc: kinh; giới tính: nam; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị N; bị cáo có vợ là Phạm Thị Huỳnh H; có 03 người con (lớn nhất sinh năm 1984; nhỏ nhất sinh năm 2006); tiền án: không; tiền sự: không; bị bắt tạm giam từ ngày 02/01/2025 và đến ngày 02/6/2026, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành quyết định thay đổi biện pháp ngăn chặn cho bảo lãnh (có mặt tại phiên tòa).

2. Trần Nguyễn Duy T1 (tên gọi khác B1), sinh năm: 1982 tại Thành phố Hồ Chí Minh; nơi đăng ký thường trú: B, đường tỉnh lộ 8, tổ B, ấp B, xã P, thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở hiện nay: số E, đường A, ấp D, xã P, thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: lao động tự do; trình độ học vấn: 07/12; dân tộc: kinh; giới tính: nam; tôn giáo: Công giáo; quốc tịch: Việt Nam; con ông Trần Văn T2 và bà Nguyễn Thị B; bị cáo chưa có vợ, chưa có con; tiền án: không; tiền sự:

không; bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 22/12/2024 và hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1- Công an thành phố C (có mặt tại phiên tòa).

3. Đỗ Kim L10 (tên gọi khác T3), sinh năm: 1969 tại Thành phố Hồ Chí Minh; nơi đăng ký thường trú: số B, khu phố A, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở hiện nay: số D, khu phố B, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: không; trình độ học vấn: 08/12; dân tộc: kinh; giới tính: nữ; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Đỗ Văn N1 và bà Trịnh Thị L; bị cáo có chồng là Bùi Văn D và 01 người con sinh năm 2007; tiền án: Không; tiền sự: Không; bị bắt tạm giam từ ngày 25/6/2025 và hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1- Công an thành phố C (có mặt tại phiên tòa).

- *Người bào chữa cho bị cáo Nguyễn Thanh T:*

1. Ông Nguyễn Minh T4 – Luật sư của Công ty L11 thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Số B đường H, khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Anh T5 – Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Khắc P thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt tại phiên tòa).

- *Người bào chữa cho bị cáo Trần Nguyễn Duy T1:* Bà Nguyễn Thị Kim H1 - Luật sư Công ty L12 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt tại phiên tòa).

- *Người bào chữa cho bị cáo Đỗ Kim L10:* Bà Nguyễn Thanh N2 –Luật sư Văn phòng L13 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt tại phiên tòa).

- *Bị hại:*

1/ Ông Phạm Đăng K, sinh năm: 1984

Nơi cư trú: Số B, đường N, phường C, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

2/ Ông Lê Tấn N3, sinh năm: 1984

Nơi cư trú: Số H, ấp S, xã T, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

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

1. Ông Trần Văn Á, sinh năm 1990; nơi cư trú: Hẻm A, đường M, phường N, thành phố Cần Thơ;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số F, đường I, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ; (xin vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Diễm M1, sinh năm 1993; nơi cư trú: Ấp T, xã C, thành phố Hồ Chí Minh; (xin vắng mặt)

4. Bà Phan Thị Chúc L1, sinh năm 1988; nơi cư trú: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ; (xin vắng mặt)

5. Bà Trần Khánh V, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số B, đường T, khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ; (xin vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Thái B1, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số E, khu V, phường C, thành phố Cần Thơ; (xin vắng mặt)

7. Bà Trần Thị N4, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số B, tổ E, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ; (xin vắng mặt)

8. Ông Trần Bảo T6, sinh năm 1987; nơi cư trú: E44, đường số B, KDC Văn hóa T, khu V, phường C, thành phố Cần Thơ; (xin vắng mặt)

9. Bà Phạm Thị Huỳnh H, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số B khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Khoảng tháng 9/2020, Nguyễn Ánh K1 phát hiện trên mạng Internet có thông tin bán nhà, đất tại thửa số 1529, tờ bản đồ 33, diện tích đất 92,5m², diện tích xây dựng 77,5m², diện tích sàn 246,5m², tại lô S, khu dân cư H, phường H, thành phố Cần Thơ theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số CH02183 do UBND quận C (cũ) cấp cho bà Lê Thị Thu T7 ngày 01/10/2015 nên K1 liên hệ với Trần Minh T8 để tìm người làm giả giấy CNQSDĐ, các giấy tờ nhân thân của chủ đất, thuê người tráo giấy CNQSDĐ thật, thuê người đóng giả chủ đất, thuê người đóng giả người mua đất để ký hợp đồng chuyển nhượng rồi sau đó mang đi cầm hoặc thế chấp lại cho người khác để chiếm đoạt tiền chia nhau chi xài, T8 đồng ý. Sau đó, Trung liên lạc, kêu Vương Thị Phương C đến nhà số A, đường T, phường H, thành phố Cần Thơ ghi lại số điện thoại của bà T7 treo trên bảng phía trước nhà rồi điện thoại hỏi mua đất nhằm để xin hình ảnh giấy CNQSDĐ thật của vợ chồng bà T7, ông Đỗ Minh T9 để làm giấy CNQSDĐ giả.

Khi gặp bà T7, C nói dối cần mua nhà nên yêu cầu bà T7 kết bạn Z rồi chụp ảnh giấy CNQSDĐ, chứng minh nhân dân của bà T7 và ông T9 gửi qua Z cho C. Nhận được thông tin, C chuyển thông tin cho K1 để thuê đôi tượng tên N5 (chưa rõ nhân thân) làm giả giấy CNQSDĐ rồi chỉ đạo Trần Thanh H2 liên hệ tráo giấy CNQSDĐ thật của bà T7 nên K1 điện thoại hẹn gặp bà T7 tại nhà tại số A, đường T, phường H, thành phố Cần Thơ để thỏa thuận xem và mua nhà đất. Tại đây, K1, Trần Thanh H2, Q (chưa rõ nhân thân) và một người phụ nữ khác (chưa rõ nhân thân) trao đổi thông tin, giả vờ hỏi mua nhà đất để cho Q tráo giấy CNQSDĐ thật rồi đưa lại cho bà T7, ông T9 giấy CNQSDĐ giả. Thực hiện xong, Thanh H2 đưa giấy CNQSDĐ thật cho K1 cất giữ.

Khi có giấy CNQSDĐ thật, K1 đưa cho T8 giữ và kêu Trung liên hệ Hồ Thị S tìm người đóng giả vợ chồng bà T7, ông T9 và người mua đất, được Hồ Thị S đồng ý. Sau đó, S tiếp tục liên hệ với Nguyễn Văn T10 tìm người thuê đóng giả thì T10 thuê Nguyễn Thị Thu Bích H3 đóng giả người mua đất và thuê Nguyễn Thị P1, Võ Anh H4 lần lượt đóng giả bà T7, ông T9. Sau đó, K1 yêu cầu

P1 và H4 đưa hình chân dung (2x3)cm và lấn dấu 02 ngón tay trở trái, trở phải vào một tờ giấy để K1 thuê đối tượng tên N5 (chưa rõ nhân thân) làm giả 02 chứng minh nhân dân có hình ảnh và dấu vân tay của Nguyễn Thị P1, Võ Anh H4 mang tên Lê Thị Thu T7, Đỗ Minh T9, làm giả sao y chứng thực sổ hộ khẩu và giấy kết hôn của bà T7, ông T9.

Ngày 23/10/2020, S, K1, P1, H4 đến Văn phòng C4 tại xã T, thành phố Cần Thơ để P1, H4 đóng giả bà Lê Thị Thu T7, ông Đỗ Minh T9 ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” cho Nguyễn Thị Thu Bích H3, hợp đồng được công chứng số 2033, quyển số 02/2020 ngày 23/10/2020 do Công chứng viên Nguyễn Thanh T ký công chứng. Sau khi hợp đồng được ký, T8 thuê Trần Văn Á thực hiện dịch vụ sang tên thửa đất trên cho Bích Hồng tại bộ phận một cửa thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 1529, tờ bản đồ 33, diện tích đất 92,5m² trên đất có chứng nhận nhà ở riêng lẻ với diện tích xây dựng 77,5m², diện tích sàn 246,5m² và sai tên ông T9 nên bà Phan Thị Chúc L1, cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) đã trả lại hồ sơ và ghi lại vào một tờ giấy yêu cầu bổ sung nội dung tiêu đề “chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” và sửa tên “Triển” thành “Truyền”. Sau đó, Á nhận lại hồ sơ đưa lại cho T8 yêu cầu K1 liên hệ Văn phòng C4 chỉnh sửa lại nội dung hợp đồng công chứng rồi mới thực hiện được thủ tục đăng ký biến động. Khi nhận lại hồ sơ, K1 đến Văn phòng C4 gặp Nguyễn Thanh T đề yêu cầu bổ sung, chỉnh sửa theo yêu cầu của cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ). Sau khi xem hồ sơ, Nguyễn Thanh T nói với K1 phải cho những người tham gia ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến thực hiện việc ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rồi các bên phải thực hiện ký lại hợp đồng khác có ghi nội dung tiêu đề “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” hoặc các bên phải ký thêm phụ lục hợp đồng mới bổ sung được nội dung “chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào hợp đồng theo yêu cầu. Riêng đối với việc sai tên chủ nhà thì sửa lỗi được trên hợp đồng. Tuy nhiên, do Hồ Thị S không yêu cầu được những người đã đóng giả ký lại nên K1 nói với bị cáo T là người bán nhà đã nhận tiền, không đồng ý ký lại và yêu cầu bị cáo ký bổ sung vào hợp đồng. Do sử dụng sai mẫu hợp đồng là lỗi của Văn phòng công chứng nên bị cáo liên hệ với cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) và được hướng dẫn nếu bổ sung nội dung “quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào tiêu đề và lời chứng của “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và sửa lỗi kỹ thuật “Triển” thành “Truyền” và đóng dấu của Văn phòng C4 thì sẽ thực hiện được việc đăng ký biến động. Ngoài ra, K1 còn cho rằng có nói làm nghề kinh doanh bất động sản nên sẽ tiếp tục đưa hồ sơ đến Văn phòng C4 ký các hợp đồng chuyển nhượng nên T đã đồng ý bổ sung nội dung “quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào tiêu đề và lời chứng bằng cách viết tay bằng bút mực, sửa lỗi kỹ thuật “Triển” thành “Truyền”, đóng dấu tròn của Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T vào nội dung bổ sung, sửa lỗi và đưa hợp đồng đã được bổ sung, sửa lỗi cho K1 rồi tiếp tục đưa cho T8 đưa lại cho Á nộp hồ sơ tại

bộ phận một cửa thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ). Sau khi nhận và kiểm tra hồ sơ, bà Phan Thị Chúc L1 kiểm tra lại thì đã bổ sung nội dung “quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào tiêu đề và lời chứng và sửa lỗi kỹ thuật “Triển” thành “Truyền” nên đã tiếp nhận hồ sơ rồi chuyển đến bà Trần Khánh V, bà Trần Thị N4 cùng là cán bộ thuộc Tổ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh Trần Bảo T6 là cán bộ tại bộ phận một cửa thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) kiểm tra, thẩm định phù hợp, đúng quy định và tham mưu cho Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C (cũ) ký xác nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà T7 với nội dung xác nhận chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Thu Bích H3 vào ngày 05/11/2020.

Sau khi nhận lại giấy CNQSDĐ đã được đăng ký biến động, T8 và K1 đã yêu cầu H3 cầm cố nhà, đất trên cho anh Phạm Đăng K dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chiếm đoạt 5.000.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng viên Hồ Hoàng L2 thuộc Văn phòng C4 ký lời chứng vào ngày 05/11/2020, số công chứng 4596, quyền số 01/2020/TP/SCC-HĐGD. Sau đó, anh K đăng ký biến động sang tên và chuyển nhượng lại cho anh Phan Thanh T11 với giá 5.200.000.000 đồng (năm tỷ hai trăm triệu đồng), hợp đồng chuyển nhượng được công chứng viên Nguyễn Hồng Ái L3 thuộc Văn phòng C4 ký lời chứng ngày 17/12/2020, số công chứng 4859, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. Do không đủ tiền thanh toán cho anh K nên anh T11 thế chấp giấy CNQSDĐ này cho Ngân hàng V1, phòng G1 - Chi nhánh T21 để vay 5.380.000.000 đồng (năm tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng) để lấy tiền trả cho anh K.

2. Đối với bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 và bị cáo Đỗ Kim L10: trong thời gian từ tháng 7/2020 đến tháng 11/2020, bị cáo T1 và bị cáo Đỗ Kim L10 đã 02 lần được Lưu Hoàng H5 cùng đồng bọn thuê sử dụng giấy chứng minh nhân dân giả rồi đóng giả người sử dụng đất để thực hiện ký các hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, đã tạo điều kiện cho đồng bọn tiếp tục thực hiện hành vi phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác. Cụ thể:

Vụ thứ nhất: khoảng tháng 7/2020, Lưu Hoàng H5 phát hiện thông tin đăng bán thửa đất số 99, tờ bản đồ 74, diện tích đất 254,8m² tại đường P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ theo giấy CNQSDĐ số CS06330 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (cũ) cấp ngày 27/8/2018 cho ông Nguyễn Phùng Q, bà Nguyễn Thị Thu C1. Sau đó, Hoàng H5, Vũ Thị L4 bàn bạc việc sử dụng giấy CNQSDĐ giả đánh tráo giấy CNQSDĐ thật của ông Q, bà C1 để thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác chia nhau tiêu xài cá nhân. Để thực hiện hành vi, Hoàng H5 liên hệ, yêu cầu K1 thuê người làm giả giấy CNQSDĐ của ông Q, bà C1 thì K1 liên hệ đối tượng tên N5 (chưa rõ nhân thân) làm giả giấy CNQSDĐ của ông Q, bà C1.

Khi có giấy CNQSDĐ giả, K1 cùng với Thanh H2, Quách N6, Nguyễn Thị P2, Vương Thị Phương C liên hệ, đến gặp ông Q để thực hiện) hành vi tráo giấy CNQSDĐ thật. Khi gặp ông Q thì P2 đóng giả cô của Thanh H2 hỏi mua đất,

còn Thanh H2 lấy thước mang theo đo đất, K1 và Quách N6 giả vờ hỏi ông Q về việc mua bán đất nhằm mục đích tạo điều kiện cho Thanh H2 tráo giấy CNQSDĐ thật cất giấu, đưa lại cho ông Q giấy CNQSDĐ giả.

Sau khi có được giấy CNQSDĐ thật, để tìm người đóng giả chủ đất, Thanh H2 nói với Võ Kim L5 (T12) nhờ liên hệ với người nữ tên H6 (chưa rõ nhân thân, lai lịch) được H6 giới thiệu Nguyễn Thị Kim H7 để tìm người. Sau đó, H7 liên lạc với Hồ Thị S tìm người đóng giả vợ chồng chủ đất thì tìm được Đỗ Kim L10 (T3) đóng giả vợ chủ đất là bà Nguyễn Thị Thu C1 để đi ký thủ tục bán đất cho người khác với tiền công là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), khi nào ký xong thủ tục hồ sơ bán đất thì trả tiền, được L10 đồng ý. Khi L10 đồng ý, S tiếp tục nhờ L10 tìm người đóng giả ông Nguyễn Phùng Q Quỳnh thì L10 liên hệ với Trần Nguyễn Duy T1 (B1) để đóng giả ông Nguyễn Phùng Q với số tiền thuê là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), được T1 đồng ý. Sau đó, S yêu cầu L10 và T1 đưa hình chân dung (2x3)cm và lăn dấu 02 ngón tay trở trái, trở phải vào một tờ giấy để K1 thuê N5 (chưa rõ nhân thân) làm giả 02 chứng minh nhân dân có hình ảnh, dấu vân tay của Đỗ Kim L10, Trần Nguyễn Duy T1 mang tên Nguyễn Thị Thu C1 và Nguyễn Phùng Q, sổ hộ khẩu giả và giấy chứng nhận kết hôn giả của vợ chồng ông Q, bà C1. Đồng thời, để tìm người ký hợp đồng nhận ủy quyền đối với thửa đất trên, H7 liên hệ với Thới Thị Ni T13 nhờ tìm người đóng giả thì được T13 đồng ý và thuê Lê Văn P3 đóng giả người mua đất, đứng tên nhận ủy quyền đối với thửa đất trên, được P3 đồng ý.

Ngày 30/7/2020, H7, S, L10, T1, T13, P3, đến Văn phòng C4 ở thị xã B, tỉnh Vĩnh Long gặp K1 để ký “Hợp đồng ủy quyền” giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Phùng Q và bà Nguyễn Thị Thu C1, bên được ủy quyền là Lê Văn P3, được Công chứng viên Phan Ngọc K2 thuộc Văn phòng C4 ký lời chứng ngày 30/7/2020, số công chứng 468, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, Hoàng H5 và Vũ Thị L4 yêu cầu Lê Văn P3 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn N3 để chiếm đoạt số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng viên Hồ Thanh T14 thuộc Văn phòng C4 ký lời chứng vào ngày 07/8/2020, số công chứng 1493, quyển số 08/2020 TP/CC-SCC/HĐGD. Quá trình đóng giả bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Nguyễn Phùng Q thì L10 được S đưa cho tổng số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), còn T1 được S đưa cho số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Vụ thứ hai: tháng 11/2020, Vương Thị Phương C lên mạng Internet phát hiện thửa đất số 53, diện tích 1940,6m², tờ bản đồ số 7A, địa chỉ khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ của ông Võ Văn L6 và bà Đỗ Thị T15 nên gọi điện thoại cho ông L6 hỏi mua đất và xin chụp hình giấy CNQSDĐ trên và chuyển hình ảnh giấy CNQSDĐ cho Nguyễn Ánh K1 để K1 thuê N5 làm giả giấy CNQSDĐ của ông L6 và bà T15.

Khi có được giấy CNQSDĐ giả, K1 cùng với Thanh H2, Quách N6, P2, C liên hệ và gặp ông L6 để thực hiện hành vi tráo giấy CNQSDĐ thật. Khi gặp ông L6, P2 hỏi giá bán đất, Quách Nho mượn giấy CNQSDĐ thật rồi đưa cho Thanh H2 xem rồi yêu cầu ông L6 dẫn đi xem ranh đất tạo điều kiện để Thanh

H2 trao giấy CNQSDĐ thật, đưa lại cho ông L6 giấy CNQSDĐ giả. Sau khi trao được giấy CNQSDĐ thật, C tiếp tục liên hệ với ông L6 chụp hình sổ hộ khẩu của gia đình, chứng minh nhân dân của vợ chồng ông L6, bà T15 chuyển cho C để K1 kêu người làm giả.

Để tìm người đóng giả chủ đất và người mua đất, L4 cùng với T10 nhờ Lê Văn P4 tìm thuê Lê Thị G đóng giả người mua đất với tiền công 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), được Giấy đồng ý. Thông qua đối tượng tên H8 (chưa rõ nhân thân), S tiếp tục thuê T1 và L10 đóng giả vợ chồng ông Võ Văn L6 và bà Đỗ Thị T15, với tiền công 15.000.000 đồng/người, được T1 và L10 đồng ý. Sau đó, K1 yêu cầu T1, L10 cung cấp hình chân dung (2x3)cm và lăn dấu 02 ngón tay trỏ trái, trỏ phải vào một tờ giấy để K1 thuê N5 (chưa rõ nhân thân) người làm giả giấy chứng minh nhân dân có hình ảnh, dấu vân tay của Trần Nguyễn Duy T1, Đỗ Kim L10 mang tên ông Võ Văn L6 và bà Đỗ Thị T15.

Ngày 27/11/2020, S, Giấy, T1, L10 đến Văn phòng C4 tại thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ để T1, L10 ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa số 53, cho người nhận chuyển nhượng là Lê Thị G được công chứng viên Nguyễn Thanh T ký lời chứng số 2251, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020. Sau khi cập nhập đăng ký biến động sang tên cho Lê Thị G thì L4 tiếp tục nhờ Phạm Văn T16 đứng tên trên giấy CNQSDĐ này thì được T16 đồng ý nên ngày 23/12/2020, S, Giấy, T16 đến Văn phòng C4 ở quận B, thành phố Cần Thơ ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa số 53 giữa bên chuyển nhượng Lê Thị G và bên nhận chuyển nhượng Phạm Văn T16. Sau đó, hành vi của L4 cùng đồng bọn bị Cơ quan điều tra phát hiện nên chưa cầm cố hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người khác để chiếm đoạt tài sản. Quá trình đóng giả bà Đỗ Thị T15, ông Võ Văn L6 thì L10 được S đưa số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), còn T1 được S đưa cho số tiền 3.250.000 đồng (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Tại Bản kết luận giám định số 172/KL-KTHS ngày 28/02/2025 của Phòng K3, Công an thành phố C kết luận:

1. Hình dấu tròn có nội dung: “★SĐKH.Đ: 17-CTH.D★H.THỜI L14, VĂN PHÒNG C4” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với hình dấu tròn có cùng nội dung trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M7 do cùng một con dấu đóng ra.

2. Chữ ký mang tên Nguyễn Thanh T trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Nguyễn Thanh T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 do cùng một người viết ra.

3. Chữ viết trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Nguyễn Thanh T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người viết ra.

Tại Bản kết luận giám định số 17/KLGD-CĐKDLTTĐĐ ngày 13/12/2024 của Cục Đ2 và Dữ liệu thông tin đất đai, Bộ T22 kết luận: Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai thực hiện giám định với giả thuyết kết quả giám

định của cơ quan quản lý Nhà nước về dân sự kết luận nội dung Hợp đồng đã bao gồm cả chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thì việc xác nhận trên Giấy chứng nhận là đảm bảo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 17 và khoản 1 Điều 18 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT.

Tại Kết luận giám định số 20/KL-KTHS-ĐV ngày 20/9/2024 của Phòng K3, Công an thành phố C kết luận: Dấu vân tay được in tại trang 3 mục Bên A ở vị trí chữ ký ghi họ tên Nguyễn Phùng Q trong Hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2020, số công chứng 468 quyền số 01/TP/CC- SCC/HĐGD so với dấu vân tay trên tờ khai chứng minh nhân dân và chỉ bản tên Trần Nguyễn Duy T1, dấu vân tay của Trần Nguyễn Duy T1 trên tài liệu gửi kèm Công văn số 1307/C06-TTDLDC ngày 08/7/2024 của Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (C5) - Bộ C6 và dấu vân tay trên chứng minh nhân dân số 361757018 tên Nguyễn Phùng Q, bản photo, có chữ ký ghi họ tên Phan Ngọc K2, là dấu vân tay của cùng một người in ra.

Tại Kết luận giám định số 379/KL-KTHS ngày 22/5/2025 của Phòng K3, Công an thành phố C kết luận:

1. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Thu C1, bên trái mục “BÊN A” (Ký và ghi rõ họ tên) trên Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 468; quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 30/7/2020 ký hiệu A so với dấu vân tay trên 02 tờ khai chứng minh nhân dân (mặt trước và mặt sau) cùng số 022561298, cùng họ tên Đỗ Kim L10, ghi ngày 11/9/2008 và ngày 09/12/1987 (có đóng dấu sao y tài liệu lưu trữ số 70, ngày 15/4/2025 của Phòng P5) là dấu vân tay của cùng một người in ra.

2. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Thu C1, bên trái mục “BÊN A” (Ký và ghi rõ họ tên) trên Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 468; quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 30/7/2020 ký hiệu A trên mẫu cần giám định so với dấu vân tay trên giấy chứng minh nhân dân số 364153112, họ tên Đỗ Thị T15, ghi ngày 01/06/2017 trên mẫu so sánh ký hiệu M2, là dấu vân tay của cùng một người in ra.

3. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Phùng Q phía dưới mục “BÊN A” trên Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 468; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 30/7/2020 ký hiệu A trên mẫu cần giám định so với dấu vân tay trên giấy chứng minh nhân dân số 363703207, họ tên Võ Văn L6 trên mẫu so sánh ký hiệu M2, là dấu vân tay cùng một người in ra.

Tại Bản kết luận giám định số 77/KL-KTHS ngày 23/7/2025 của Phòng K3, Công an thành phố C kết luận:

1. Dấu vân tay bên phải chữ ký ghi họ tên Võ Văn L6 trên mẫu so sánh không thể hiện hình dạng chung, ít đặc điểm riêng không đủ yếu tố giám định.

2. Dấu vân tay trên danh bản số 093, họ tên Đỗ Kim L10, sinh ngày 12/3/1969 trên mẫu cần giám định so với dấu vân tay bên phải chữ ký ghi họ tên Đỗ Thị T15 trên mẫu so sánh là do cùng một người in ra, bút lục 110 -111.

Vật chứng thu giữ:

- Thu giữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ (cũ): 01 (một) bản gốc Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Lê Thị Thu T7, anh Đỗ Minh T9 cho Nguyễn Thị Thu Bích H3 số công chứng 2033 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 23/10/2020, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T; 01 (một) bản gốc Hợp đồng công chứng ủy quyền giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Phùng Q, bà Nguyễn Thị Thu C1 và bên được ủy quyền Lê Văn P3, số công chứng 468, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/7/2020, có chữ ký của công chứng viên Phan Ngọc K2.

- Thu giữ của Nguyễn Thanh T:

+ 01 (một) điện thoại di động hiệu Iphone 11, màu đen, số imei 35656210 5674963, số seri C6KZWLGON735, gắn thẻ sim Mobifone 4G số 8401190392569676WD, điện thoại đã qua sử dụng.

+ 01 (một) căn cước công dân số 093060000101, cấp ngày 10/05/2021, nơi cấp Cục Cảnh sát QLHC về TTXH, tên Nguyễn Thanh T.

+ 01 dấu tròn dạng dập, khi đóng ra có nội dung “VĂN PHÒNG C4 THỐI LAI - T.P CẦN THƠ ★ S.Đ.K.H.Đ :17-C.T.H.D★”.

+ 01 (Một) con dấu tên dạng dập đóng ra có chữ “Nguyễn Thanh T”.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Thu T7, ông Đỗ Minh T9 cho Nguyễn Thị Thu Bích H3 số công chứng 2033 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 23/10/2020, có chữ ký Công chứng viên Nguyễn Thanh T, được đánh số thứ tự từ 01 đến 21.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng ủy quyền quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Cẩm H9 cho Nguyễn Thị Hồng L7 số công chứng 2159 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/11/2020, có chữ ký Công chứng viên Nguyễn Thanh T, được đánh số thứ tự từ 01 đến 25.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T17, bà Trần Ngọc N7 cho Huỳnh Mẫn Đ số công chứng 2230 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/11/2020, có chữ ký Công chứng viên Nguyễn Thanh T, được đánh số thứ tự từ 01 đến 26.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn N8 cho Lê Thị G số công chứng 2250 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/11/2020, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T, được đánh số thứ tự từ 01 đến 19.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Võ Văn L6, chị Đỗ Thị T15 cho Lê Thị G số Công chứng 2251 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/11/2020, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn N8 cho Lê Thị G số công chứng 2308 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 09/12/2020, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T.

+ 01 (Một) bản phô tô hồ sơ hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền SDD của ông Đỗ Văn N8 cho Lê Thị G số công chứng 2309 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 09/12/2020, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T.

+ 01 (Một) bản gốc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số Công chứng 1675, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2020 giữa bên tặng cho Nguyễn Thị Cẩm H10 và bên được tặng cho Phạm Thị N9.

+ 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1790, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC ngày 17/9/2020 giữa bên chuyển nhượng bà H11 Xiếu Huệ với bên nhận chuyển nhượng bà Bạch Thị C2.

+ 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1911, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh H12, bà Võ Thị H13 với bên nhận chuyển nhượng Lưu Quốc T18.

+ 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Công chứng 2115, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2020 giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Trịnh Tấn L8 với bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Bích L9.

+ 01 (Một) bản sao giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng C4 số 30/TP-ĐKHD-CC ngày 28/12/2021.

+ 01 (Một) bản phô tô Quyết định cho phép thành lập Văn phòng C4 số 1871/QĐ-UBND ngày 05/8/2019, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T.

+ 01 (Một) bản phô tô giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng C4 số 26/TP-ĐKHD ngày 05/9/2019, có chữ ký Công chứng viên Nguyễn Thanh T.

+ 01 (Một) bản phô tô giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng C4 số 30/TP-ĐKHD-CC ngày 05/10/2021, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T.

Thu giữ của Trần Nguyễn Duy T1: 01 (một) điện thoại di động SAMSUNG A32 màu đen. IMEI 1 355870667286949, IMEI 2 357848357286948, điện thoại đã qua sử dụng, không kiểm tra tình trạng bên trong; 01 (một) căn cước công dân số 079082000330 tên Trần Nguyễn Duy T1 cấp ngày 28/6/2022; 01 (một) giấy phép lái xe hạng B2 số 790151148899 tên Trần Nguyễn Duy T1 cấp ngày 30/7/2015.

Quá trình điều tra, đại diện gia đình bị cáo Nguyễn Thanh T đã tự nguyện nộp 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng); đại diện gia đình bị cáo Đỗ Kim L10 đã tự nguyện nộp số tiền thu lợi bất chính 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Về trách nhiệm dân sự: ông Phạm Đăng K yêu cầu bồi thường số tiền đã chiếm đoạt 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng); ông Lê Tấn N3 yêu cầu bồi thường số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng).

Tại Cáo trạng số 19/CT-VKS-P2 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ truy tố bị cáo Nguyễn Thanh T về tội “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ” quy định tại khoản 3, Điều 356 của Bộ Luật Hình sự 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Truy tố các bị cáo Đỗ Kim L10; Trần Nguyễn Duy T1 về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” quy định điểm b khoản 3 Điều 341 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017,

Tại phiên tòa:

- Các bị cáo Đỗ Kim L10, Trần Nguyễn Duy T1 thừa nhận hành vi đã thực hiện theo nội dung cáo trạng quy kết đối với các bị cáo.

- Đối với bị cáo Nguyễn Thanh T thừa nhận có việc bổ sung tiêu đề của hợp đồng và sửa tên “Triển” thành “Truyền” trong hợp đồng như nội dung cáo trạng đã đề cập, thống nhất về tội danh nhưng bị cáo T cho rằng bị cáo bổ sung tiêu đề hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phù hợp với nội dung tại Điều 1 của hợp đồng mà không làm ảnh hưởng quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng, đồng thời nhằm tạo điều kiện để người dân không phải đi lại nhiều do thời điểm này dịch Covid-19 bùng phát, bị hạn chế việc đi lại của người dân.

Bị cáo không có vụ lợi cá nhân như cáo trạng đã nêu, việc thu phí do nhân viên thu theo quy định, Nguyễn Ánh K1 không hứa hẹn sẽ đem hồ sơ đến công chứng tại Văn phòng của bị cáo, việc K1 có đem hồ sơ đến hay không bị cáo không biết vì do nhân viên nhận hồ sơ của khách hàng đem đến. Bị cáo cũng không có vụ lợi khác vì nghĩ phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để làm sao làm được hồ sơ cho người dân.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên giữ quyền công tố luận tội giữ nguyên Cáo trạng truy tố đối với các bị cáo, đồng thời phân tích tính chất, mức độ hành vi phạm tội, các tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự cũng như nhân thân của từng bị cáo, cụ thể:

+ Đối với bị cáo T:

Bị cáo lợi dụng nhiệm vụ quyền hạn là Công chứng viên đã tự sửa đổi, bổ sung “Quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất” vào tiêu đề hợp đồng mà không thông báo cho các bên tham gia hợp đồng biết để thực hiện việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng là thực hiện không đúng Điều 51 Luật công chứng, từ đó các đối tượng lừa đảo thực hiện được việc chuyển quyền sử dụng đất và dùng giấy chứng nhận nhà, đất được cấp cầm cố cho Phạm Đăng K chiếm đoạt số tiền 5.000.000.000 đồng.

Về vụ lợi, động cơ cá nhân: Bị cáo đã được Nguyễn Ánh K1 hứa sẽ đem hồ sơ đến văn phòng của bị cáo để công chứng. Hơn nữa, Nguyễn Ánh K1 nói nếu không bỏ sung thì bị cáo T sẽ phải bồi thường.

Hành vi của bị cáo đủ yếu tố cấu thành tội “Lợi dụng chức vụ quyền hạn trong khi thi hành công vụ” theo quy định tại điểm 3 Điều 356 của Bộ luật Hình sự.

Về tình tiết tăng nặng; bị cáo không có tình tiết tăng nặng.

Về tình tiết giảm nhẹ, nhân thân của bị cáo: Bị cáo Nguyễn Thanh T có nhân thân tốt, không có tiền án, tiền sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa, bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải nhưng chỉ có mức độ, Trong thời gian công tác, bị cáo đã được tặng thưởng Huy chương chiến sĩ vẻ vang hạng nhất, được phong tặng danh hiệu 40 năm tuổi đảng vào năm 2024. Ngoài ra, cha ruột của bị cáo là ông Nguyễn Văn M được tặng thưởng nhiều H14, Huy chương kháng chiến nên được xem xét áp dụng các tình tiết giảm nhẹ theo quy định điểm s, v khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 356; điểm s, v khoản 1, khoản 2 Điều 51, Điều 38, khoản 1 Điều 54 của Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo Nguyễn Thanh T từ 07 năm tù đến 08 năm tù.

Đối với bị cáo Đỗ Kim L10, bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 được Hồ Thị S liên hệ thuê đóng giả chủ đất là ông Nguyễn Phùng Q, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Võ Văn L6 và bà Đỗ Thị T15 và sử dụng giấy chứng minh nhân dân giả để ký hợp đồng ủy quyền cho người khác, tạo điều kiện cho các đối tượng H2, K1, L4 và đồng bọn thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt số tiền của Lê Tấn N3 4.000.000.000 đồng. Tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội, các bị cáo có đầy đủ nhận thức, biết rõ hành vi của các bị cáo thực hiện là vi phạm pháp luật nhưng các bị cáo vẫn thực hiện. Sau khi thực hiện xong bị cáo L10 được trả 20.000.000 triệu đồng tiền công, bị cáo T1 được trả 6.250.000 đồng tiền công. Do đó, xác định các bị cáo L10, H2 đồng phạm đối với các bị cáo K1, H2, L4 và đồng bọn về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: Các bị cáo thực hiện phạm tội 02 lần trở lên nên bị áp dụng tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

Về tình tiết giảm nhẹ: Các bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, bị cáo L10 đã nộp số tiền thu lợi bất chính 10.000.000 đồng, bị cáo T1 đã nộp số tiền thu lợi bất chính 6.250.000 đồng, nhân thân các bị cáo tốt, không có tiền án, tiền sự.

Từ đó, đề nghị áp dụng khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 341, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38, Điều 55 của Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo Đỗ Kim L10 từ 12 năm tù đến 13 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, từ 03 năm đến 04 năm tù về tội “Sử dụng tài liệu

giả của cơ quan tổ chức'. Tổng hợp hình phạt buộc các bị cáo phải chấp hành chung từ 15 năm tù đến 17 năm tù.

Đề nghị áp dụng khoản 4 Điều 174; điểm b, khoản 3 Điều 341, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38, Điều 55 của Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 từ 12 năm tù đến 13 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, từ 03 năm tù đến 04 năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan tổ chức”. Tổng hợp hình phạt buộc phải chấp hành hình phạt chung 02 tội là 15 năm tù đến 17 năm tù.

+ Miễn hình phạt bổ sung đối với bị cáo.

+ Về tiền thu lợi bất chính: Áp dụng Điều 47 của Bộ luật Hình sự, buộc bị cáo Đỗ Kim L10 nộp số tiền 20.000.000 đồng tiền thu lợi bất chính, buộc bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 phải nộp 6.250.000 đồng tiền thu lợi bất chính. Trả lại cho bà Phạm Thị Huỳnh H số tiền 20.000.000 đồng đã nộp.

+ Về xử lý vật chứng:

Áp dụng Điều 47 của Bộ luật Hình sự; Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự đề nghị:

Tịch thu lưu hồ sơ vụ án: 01 (một) bản gốc Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Lê Thị Thu T7, anh Đỗ Minh T9 cho Nguyễn Thị Thu Bích H3 số công chứng 2033 quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 23/10/2020, có chữ ký công chứng viên Nguyễn Thanh T; 01 (một) bản gốc Hợp đồng công chứng ủy quyền giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Phùng Q, bà Nguyễn Thị Thu C1 và bên được ủy quyền Lê Văn P3, số công chứng 468, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/7/2020, có chữ ký của công chứng viên Phan Ngọc K2.

Trả lại cho bị cáo: 01 (một) điện thoại di động hiệu Iphone 11, màu đen, số imei 35656210 5674963, số seri C6KZWLG0N735, gắn thẻ sim Mobifone 4G số 8401190392569676WD, điện thoại đã qua sử dụng; 01 (một) căn cước công dân số 093060000101, cấp ngày: 10/05/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH, tên Nguyễn Thanh T; 01 (Một) con dấu tròn dạng dập, khi đóng ra có nội dung “VĂN PHÒNG C4 THỜI LAI - T.P CẦN THƠ ★ S.Đ.K.H.Đ :17-C.T.H.D ★”; 01 (Một) con dấu tên dạng dập đóng ra có chữ “Nguyễn Thanh T”.

Trả lại cho Văn phòng C4: 01 (Một) bản gốc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1675, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2020 giữa bên tặng cho Nguyễn Thị Cẩm H10 và bên được tặng cho Phạm Thị N9; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1790, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC ngày 17/9/2020 giữa bên chuyển nhượng bà H11 Xiếu Huê với bên nhận chuyển nhượng bà Bạch Thị C2; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1911, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh H12, bà Võ Thị H13 với bên nhận chuyển nhượng Lưu Quốc T18; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất số công chứng 2115, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2020 giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Trịnh Tấn L8 với bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Bích L9.

+ Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ bản án số 33/2024/HS-PT, thiệt hại của các bị hại Phạm Đ1 5.000.000.000 đồng và Lê Tấn N3 4.000.000.000 đồng đã được giải quyết xong nên không đặt ra xem xét.

- Luật sư bào chữa cho các bị cáo trình bày bào chữa:

+ Luật sư Nguyễn Minh T4 bào chữa cho bị cáo T trình bày quan điểm: Thừa nhận bị cáo T có sửa lỗi tiêu đề của hợp đồng chuyển nhượng nên liên quan tội danh theo cáo trạng của Đại diện viện kiểm sát đã truy tố.

Tuy nhiên với hậu quả các đối tượng lừa đảo chiếm đoạt 5.000.000.000 đồng, các đối tượng tham gia kết hợp đồng đều là lừa đảo, nên bản thân bị cáo T cũng bị các đối tượng này lừa. Do đó bị cáo không phải chịu số tiền các đối tượng đã chiếm đoạt nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 356 để xét xử đối với bị cáo.

Về xác định vụ lợi và động cơ cá nhân khác: không chứng minh được vì bị cáo chỉ thu phí theo quy định. Đối với các hồ sơ khác, K1 đem đến nhưng không có sự hứa hẹn của K1 sẽ đem hồ sơ đến nên không có động cơ cá nhân khác.

Đề nghị áp dụng Điều 29 của Bộ luật Hình sự miễn trách nhiệm hình sự đối với bị cáo.

+ Luật sư Anh T5 bào chữa cho bị cáo T trình bày quan điểm: Lời khai của K1 có trong hồ sơ là không thống nhất với biên bản đối chất về việc bị cáo T sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

+ Luật sư Nguyễn Thanh N2 bào chữa cho bị cáo L9: Bị cáo phạm tội trong điều kiện hoàn cảnh khó khăn, đang nuôi con nhỏ, thời điểm phạm tội, bị cáo không nhận thức được hậu quả gây ra, bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, đã nộp số tiền thu lợi bất chính. Đề nghị áp dụng các tình tiết giảm nhẹ theo điểm s, khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự, giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

+ Luật sư Nguyễn Thị Kim H1 bào chữa cho bị cáo T1: Ngoài tình tiết giảm nhẹ theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, bị cáo còn có các tình tiết giảm nhẹ, phạm tội do hoàn cảnh đặc biệt khó khăn mà không phải do mình tự gây ra Bị cáo có trình độ hiểu biết pháp luật thấp, không có đủ khả năng nhận thức được hành vi gây ra, bị cáo đã nộp số tiền 6.250.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thêm các tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm b, g, q khoản 1 Điều 51 của Bộ luật Hình sự. Đề nghị áp dụng Điều 54 Bộ luật Hình sự để quyết định hình phạt đối với bị cáo T1.

- Các bị cáo trình bày bào chữa: Các bị cáo thống nhất quan điểm của các Luật sư đã bào chữa cho các bị cáo. Bị cáo T giữ nguyên ý kiến đã trình bày nêu trên, các bị cáo L9, bị cáo T1 không trình bày thêm.

- Phản đối đáp:

Đại diện Viện kiểm sát đối đáp :

+ Đối đáp với Luật sư bào chữa cho bị cáo T:

Căn cứ hồ sơ xác định bị cáo T không đồng phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản mà chỉ xem xét hành vi sửa lỗi hợp đồng chuyển nhượng.

Về vụ lợi: Nguyễn Ánh K1 hứa đem hồ sơ đến công chứng và đã đem hồ sơ đến công chứng. Nguyễn Ánh K1 còn nói nếu không sửa sẽ phải bồi thường nên bị cáo đã sửa. Đối với lời khai của K1 có mâu thuẫn thì lời khai trong biên bản đối chất sau cùng có giá trị.

+ Đối đáp đối với Luật sư bào chữa cho bị cáo T1: Số Tiền thu lợi bất chính bị cáo khắc phục, theo hướng dẫn nghị quyết 04/2025/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chỉ được xem xét thuộc tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại khoản 2 Điều 51 BLHS

Về đề nghị áp dụng tình tiết giảm nhẹ phạm tội do hoàn cảnh đặc biệt khó khăn và bị cáo hạn chế khả năng nhận thức hành vi là không có căn cứ vì tại thời điểm phạm tội bị cáo nhận thức rất rõ được hành vi phạm tội của bị cáo.

- Các bị cáo nói lời sau cùng: Các bị cáo đều nhận thức được hành vi phạm tội và xin giảm nhẹ hình phạt đối với các bị cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan điều tra, Điều tra viên, Viện kiểm sát, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa, bị cáo, người bào chữa cho bị cáo, bị hại và những người tham gia tố tụng khác không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định của Cơ quan điều tra, Điều tra viên, Viện kiểm sát, Kiểm sát viên. Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện là hợp pháp.

[1.2] Tại phiên tòa, bị hại Lê Tấn N3, Phạm Đăng K và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Chúc L1, bà Trần Khánh V, ông Nguyễn Thái B1, bà Trần Thị N4, ông Trần Bảo T6, Nguyễn Thị Diễm M1, Nguyễn Thị Kim Y đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy quá trình điều tra, lời khai của những người này đã đầy đủ và việc vắng mặt của những người này không trở ngại cho việc xét xử. Căn cứ Điều 292 của Bộ luật Tố tụng hình sự, Hội Đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về trách nhiệm hình sự:

[2.1] Về tội danh:

Tại phiên tòa, các bị cáo Nguyễn Thanh T, Trần Nguyễn Duy T1 và Đỗ Kim L10 thừa nhận hành vi phạm tội như Cáo trạng số 19/CT-VKS-P2 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ truy tố đối với các bị cáo. Xét lời thừa nhận của các bị cáo tại phiên tòa là phù hợp với lời khai của các bị cáo trong quá trình điều tra, phù hợp với lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là bị cáo đã bị xét xử trong bản án trước) cùng các tài liệu chứng cứ khác được cơ quan tiến hành tố tụng thu thập được trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, từ đó có đủ cơ sở xác định:

- Đối với Nguyễn Thanh T: Khoảng tháng 9/2020, Nguyễn Ánh K1, Trần Minh T8, Vương Thị Phương C, Trần Thanh H2, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Văn T10 đánh tráo được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02183, thửa số 1529, tờ bản đồ 33 do UBND quận C (cũ) cấp cho bà Lê Thị Thu T7 vào ngày 01/10/2015 với mục đích đem đi chuyển nhượng để chiếm đoạt tài sản. Các đối tượng thuê Nguyễn Thị P1, Võ A Hoàng đóng giả bà T7, ông T9 và thuê Nguyễn Thị Thu Bích H3 đóng giả người mua đất. Sau đó P1, Anh Hoàng cung C3 hình thẻ 2x3cm để các đối tượng làm giả giấy chứng minh nhân dân giả bà T7, ông T9.

Ngày 23/10/2020, S, K1, P1, H1 Văn phòng đăng công chứng Nguyễn Thanh T để P1, H1 đóng giả bà T7, ông T9 ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” cho Nguyễn Thị Thu Bích H3, Hợp đồng được công chứng số 2033, quyền số 02/2020 ngày 23/10/2020 do Công chứng viên Nguyễn Thanh T ký công chứng. Tuy nhiên, sau khi công chứng xong hợp đồng và đến thực hiện dịch vụ sang tên thửa đất trên tại bộ phận một cửa thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) thì bị trả lại do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02183, tại thửa số 1529, tờ bản đồ 33, diện tích đất 92,5m², trên đất có chứng nhận nhà ở riêng lẻ với diện tích xây dựng 77,5m², diện tích sàn 246,5m² và sai tên ông T9 nên cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) ghi lại một tờ giấy đề nghị bổ sung nội dung tiêu đề “chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” và sửa tên “Triển” thành “Truyền” nên K1 đem hồ sơ thì đến Văn phòng C4 yêu cầu bổ sung, chỉnh lý theo yêu cầu của cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C. Sau khi xem hồ sơ, bị cáo T nói K1 phải kêu những người đã tham gia ký hợp đồng đến để ký hủy hợp đồng và ký lại hợp đồng mới hoặc ký thêm phụ lục bổ sung hợp đồng. Tuy nhiên do Hồ Thị S không yêu cầu được những người đã đóng giả ký lại đồng thời việc sử dụng sai mẫu hợp đồng là lỗi của Văn phòng công chứng nên bị cáo bị cáo đồng ý bổ sung nội dung tiêu đề “quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào tiêu đề và lời chứng bằng cách viết tay bằng bút mực, sửa lỗi kỹ thuật “Triển” thành “Truyền”, đóng dấu tròn của Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T vào nội dung bổ sung, sửa lỗi nên hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C (cũ) sang tên Nguyễn Thị Thu Bích H3 vào ngày 05/11/2020. Sau đó các đối tượng trên cầm

cổ phần đất cho anh Phạm Đăng K dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chiếm đoạt 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

Xét hành vi sửa tiêu đề hợp đồng chuyển nhượng của bị cáo Nguyễn Thanh T, thấy rằng phần nội dung Hợp đồng được nêu tại Điều 1 thể hiện rõ có việc chuyển nhượng cả thửa đất và nhà ở trong đó về nhà ở được ghi đầy đủ, cụ thể về diện tích, hiện trạng, loại nhà ở theo đúng các thông tin được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại mục 8.2 Bản kết luận giám định số 17/KLGD-CĐKDLTĐĐ ngày 13/12/2024 của Cục Đ2 và Dữ liệu thông tin đất đai, Bộ T22 kết luận:

“Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định về tên hợp đồng, mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Việc chuyển nhượng, ký kết, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất là quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật dân sự...” và “Mặc dù Văn phòng C4 có chỉnh sửa Hợp đồng để bổ sung nội dung “quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào bên trái dòng chữ “HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” có đóng dấu treo của Văn phòng C4 nhưng không sửa đổi nội dung của Hợp đồng”

Ngoài ra, Võ Anh H4 và Nguyễn Thị P1 đóng giả bà T7, ông T9, quá trình điều tra cũng khai rằng trước khi ký hợp đồng, Anh H4 và P1 được bị cáo đến hỏi để xác định có phải là bà T7 ông T9 không thì cả hai đều đáp là phải và đưa chứng minh nhân dân giả cho bị cáo coi, và bị cáo còn nói “sau khi bán nhà cho bà H3 thì bà H3 có toàn quyền bán, cho thuê, cầm cố, đối với căn nhà này, nếu đồng ý thì ký vào hợp đồng bán nhà”, cả hai đồng ý và ký vào hợp đồng.

Từ đó cho thấy mặc dù bị cáo cố ý sửa tiêu đề hợp đồng nhưng vô ý về mặt hậu quả xảy ra, bị cáo hoàn toàn không thể biết được hậu quả sẽ xảy ra vì đối tượng chuyển nhượng theo nội dung của hợp đồng tại Điều 1 cũng như ý chí của bên chuyển nhượng là chuyển nhượng cả thửa đất và nhà ở. Do đó xác định hành vi sửa chữa, bổ sung tiêu đề của Nguyễn Thanh T không làm thay đổi nội dung, không làm trái ý chí thỏa thuận của các bên nên không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch mà việc sửa chữa, bổ sung tiêu đề hợp đồng của bị cáo nhằm thực hiện xong thủ tục hành chính cho người dân.

Căn cứ Điều 50 Luật công chứng năm 2014 quy định “Lỗi kỹ thuật là lỗi do sai sót trong khi ghi chép, đánh máy, in ấn trong văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch”. Việc sửa lỗi kỹ thuật trong Hợp đồng không bắt buộc có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của những người tham gia hợp đồng. Tuy nhiên Công chứng viên có trách nhiệm thông báo việc sửa lỗi kỹ thuật đó cho những người tham gia hợp đồng nhưng bị cáo thiếu trách nhiệm, đã không thực hiện việc thông báo dẫn đến chủ sử dụng tài sản hợp pháp bà T7, ông T19 đối với thửa

đất trên không biết được phần đất và nhà ở của mình đã bị sang bán để các đối tượng dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiếm đoạt của ông Phạm Đăng K 5.000.000.000 đồng.

Mặt khác, hành vi thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện sửa tiêu đề hợp đồng do bị cáo tin tưởng vào các đối tượng đến giao kết hợp đồng. Bị cáo chứng thực hợp đồng cũng chỉ thu phí theo quy định, lời khai của Nguyễn Ánh K1 cho rằng có hứa hẹn sẽ mang hợp đồng khác để đến Văn phòng của Nguyễn Thanh T chứng thực, và nói nếu bị cáo không sửa chữa, bổ sung sẽ phải bồi thường nhưng không được bị cáo thừa nhận nên không đủ cơ sở xác định bị cáo có mục đích vụ lợi hoặc động cơ cá nhân khác. Do đó, hành vi của bị cáo đủ yếu tố cấu thành tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” và hậu quả được xác định là thiệt hại xảy ra trên thực tế 5.000.000.000 đồng nên bị cáo phải chịu tình tiết định khung theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 360 của Bộ luật Hình sự. Hội đồng xét xử không thống nhất tội danh Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ truy tố bị cáo Nguyễn Thanh T về tội “Lợi dụng chức vụ quyền hạn trong khi thi hành công vụ” theo quy định tại khoản 3 Điều 356 của Bộ luật Hình sự.

Luật sư bào chữa cho bị cáo T đề nghị xem xét bị cáo không phải chịu hậu quả trên số tiền bị cáo chiếm đoạt là không phù hợp do thiệt hại trên thực tế đã xảy ra.

- Đối với bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 và bị cáo Đỗ Kim L10, trong thời gian từ tháng 7/2020 đến tháng 11/2020, bị cáo T1 và bị cáo L10 đã hai lần được Lưu Hoàng H5, Nguyễn Ánh K1, Vũ Thị L4, Lê Văn P3, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Kim H7, Trần Thanh H2, Quách N6, Nguyễn Thị P2, Vương Thị Phương C sau khi đánh tráo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả để lấy của ông Nguyễn Phùng Q, bà Nguyễn Thị Thu C1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06330 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (cũ) cấp ngày 27/8/2018 cho ông Q, bà C1 đứng tên, các đối tượng đã thuê bị cáo L10 đóng giả vợ chủ đất là bà Nguyễn Thị Thu C1 để đi ký thủ tục bán đất cho người khác với tiền công là 10.000.000 (mười triệu đồng), đồng thời các đối tượng có nhờ bị cáo L10 tìm người đóng giả ông Nguyễn Phùng Q Quỳnh và bị cáo L10 đã nhờ bị cáo T1 đóng giả ông Nguyễn Phùng Q với số tiền thuê là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Sau khi nhận lời, bị cáo L10 và bị cáo T1 đưa hình chân dung (2x3)cm và lăn dấu 02 ngón tay trỏ trái, trỏ phải vào một tờ giấy để Nguyễn Ánh K1 thuê N5 (chưa rõ nhân thân) làm giả 02 chứng minh nhân dân có hình ảnh, dấu vân tay của bị cáo L10 và bị cáo T1 nhưng mang tên Nguyễn Thị Thu C1 và Nguyễn Phùng Q, làm sổ hộ khẩu giả và giấy chứng nhận kết hôn giả của vợ chồng ông Q, bà C1. Sau đó các đối tượng thuê Lê Văn P3 đóng giả người mua đất, đứng tên nhận ủy quyền đối với thửa đất trên, được P3 đồng ý.

Ngày 30/7/2020, H7, S, L10, T1, T13, P3, đến Văn phòng C4 ở thị xã B, tỉnh Vĩnh Long gặp Nguyễn Ánh K1 để ký “Hợp đồng ủy quyền” giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Phùng Q và bà Nguyễn Thị Thu C1 do bị cáo L10 và bị cáo T1 đóng giả, bên được ủy quyền là Lê Văn P3, hợp đồng được Công chứng viên Phan Ngọc K2 thuộc Văn phòng C4 ký lời chứng ngày 30/7/2020. Sau đó, Hoàng

H5 và Vũ Thị L4 yêu cầu Lê Văn P3 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn N3 để chiếm đoạt số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng). Sau khi đóng giả ông Q, bà Cúc Hồ Thị S đưa cho bị cáo L10 tổng số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), còn bị cáo T1 được đưa cho số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Vụ thứ hai: tháng 11/2020, các đối tượng trên đánh tráo được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10960 cấp ngày 13/5/2020, thửa đất số 53, diện tích 1.940,6m², tờ bản đồ số 7A, địa chỉ khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ cho bà Võ Thị T20 được cập nhật biến động sang tên cho ông Võ Văn L6 ngày 29/5/2020, sau đó thuê Lê Thị G đóng giả người mua đất với tiền công 30.000.000 đồng, thuê bị cáo T1 và L10 đóng giả vợ chồng ông Võ Văn L6 và bà Đỗ Thị T15, với tiền công 15.000.000 đồng/người. Bị cáo L10 và bị cáo T1 cung cấp ảnh chân dung 2x3 và dấu lấn tay để các đối tượng thuê N5 (chưa rõ nhân thân) làm giả chứng minh nhân dân có hình ảnh, dấu vân tay của Trần Nguyễn Duy T1, Đỗ Kim L10 mang tên ông Võ Văn L6 và bà Đỗ Thị T15.

Ngày 27/11/2020, S, Giáy, T1, L10 đến Văn phòng C4 để T1, L10 ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” cho người nhận chuyển nhượng là Lê Thị G sau đó tiếp tục nhờ Phạm Văn T16 đứng tên dưới hình thức chuyển nhượng. Bị cáo L10 được S đưa số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), còn T1 được S đưa cho số tiền 3.250.000 đồng (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) để đóng giả ông L6, bà T15. Sau đó, hành vi phạm tội của các bị cáo bị phát hiện, chưa chuyển nhượng, cầm cố được cho ai

Hành vi sử dụng giấy chứng minh nhân dân giả để đóng giả chủ sở hữu quyền sử dụng đất hợp pháp và thực hiện ủy quyền, chuyển nhượng phần đất qua người khác nhằm giúp các đối tượng lừa đảo chiếm đoạt hàng tỷ đồng mà bị cáo Đỗ Kim L10 và Trần Nguyễn Duy T1 thực hiện nêu trên đủ yếu tố cấu thành tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại khoản 4 Điều 174 và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 341 của Bộ luật Hình sự nên Cáo trạng số 19/CT-VKS-P2 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ truy tố các bị cáo về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại khoản 4 Điều 174 và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 341 là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[2.2] Về tính chất mức độ hành vi phạm tội: của các bị cáo.

- Đối với bị cáo Nguyễn Thanh T phạm tội thuộc trường hợp rất nghiêm trọng, bị cáo được bổ nhiệm làm công chứng viên, có chức năng bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, phòng ngừa tranh chấp xảy ra, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân tham gia hợp đồng nhưng bị cáo thiếu trách nhiệm, không thực hiện đúng các quy trình của công chứng, qua đó xâm phạm đến hoạt động đúng đắn của tổ chức hành nghề công chứng, tạo điều kiện cho các đối tượng thực hiện được hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của các bị hại, mặc dù không đồng phạm với các đối tượng lừa đảo nhưng bị cáo

gián tiếp gây thiệt hại về tài sản rất lớn cho bị hại vì vậy cần buộc bị cáo phải chịu trách nhiệm đối với hành vi của bị cáo đã thực hiện.

- Đối với bị cáo Đỗ Kim L10 và Trần Nguyễn Duy T1 vai trò giúp sức cho các đối tượng chủ mưu, cầm đầu là Lưu Hoàng H5, Nguyễn Ánh K1, Vũ Thị L4 thực hiện trót lọt được việc sang tên từ chủ sử dụng quyền sử dụng đất hợp pháp cho các đối tượng khác để từ đó dễ dàng thực hiện được hành vi cầm cố, chuyển nhượng chiếm đoạt tiền của các bị hại. Trong đó bị cáo L10 có vai trò tích cực hơn bị cáo T1, chính bị cáo L10 là người đã liên hệ trực tiếp với bị cáo T1 để nhờ bị cáo T1 đóng giả ông L6 và bị cáo L10 đã được hưởng lợi số tiền nhiều hơn bị cáo T1 nên phải chịu trách nhiệm mức độ cao hơn đối với bị cáo T1.

[2.3]. Về nhân thân, tình tiết tăng nặng giảm nhẹ giảm nhẹ các bị cáo được áp dụng.

- Đối với bị cáo Nguyễn Thanh T:

+ Về nhân thân: bị cáo có nhân thân tốt, không có tiền án, tiền sự.

+ Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: bị cáo không có tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự.

+ Về tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: Quá trình điều tra và tại phiên tòa, bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, Trong thời gian công tác, bị cáo đã được tặng thưởng Huy chương chiến sĩ vẻ vang hạng nhất, được phong tặng danh hiệu 40 năm tuổi đảng vào năm 2024. Ngoài ra, cha ruột của bị cáo là ông Nguyễn Văn M được tặng thưởng nhiều H14, Huy chương kháng chiến nên được xem xét áp dụng các tình tiết giảm nhẹ theo quy định điểm s, v khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự.

- Đối với bị cáo Đỗ Kim L10 và Trần Nguyễn Duy T1:

+ Về nhân thân: các bị cáo không có tiền án, tiền sự và chưa từng có tiền án, tiền sự.

+ Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: các bị cáo phạm tội 02 lần nên phải chịu tình tiết tăng nặng theo điểm g khoản 1 điều 52 của Bộ luật Hình sự.

+ Về tình tiết giảm nhẹ: Quá trình điều tra và tại phiên tòa, các bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, bị cáo T1 đã nộp lại toàn bộ số tiền thu lợi bất chính 6.250.000.000 đồng, bị cáo L10 đã nộp được 10.000.000 đồng tương ứng 1/2 số tiền thu lợi bất chính nên được áp dụng các tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ Luật Hình sự.

Luật sư bào chữa cho bị cáo T1 đề nghị áp dụng các tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm b, g, q khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự cho bị cáo T1 là không có căn cứ bởi lẽ.

Thời điểm thực hiện hành vi phạm tội, bị cáo có đầy đủ nhận thức, bị cáo thực hiện hành vi phạm tội trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, cuộc sống của bị cáo kinh tế khó khăn nhưng không thuộc trường hợp đặc biệt buộc phải phạm tội, đối với việc bị cáo khắc phục số tiền thu lợi bất chính theo hướng dẫn Nghị

quyết 04/2025 - HĐTP- TANDTC thuộc tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại khoản 2 Điều 51.

[2.4] Về mức hình phạt:

Từ các phân tích trên, cần áp dụng hình phạt tù đối với các bị cáo Nguyễn Thanh T, Đỗ Kim L10, Trần Nguyễn Duy T1, mới có tác dụng răn đe, giáo dục và phòng ngừa chung cho toàn xã hội trước tình hình hiện nay các tội phạm lừa đảo bằng phương thức sử dụng giấy tờ giả để công chứng các giao dịch chuyển quyền sở hữu nhằm chiếm đoạt tài sản ngày càng tăng với thủ đoạn ngày càng tinh vi.

Tuy nhiên xét thấy, bị cáo T có nhiều tình tiết giảm nhẹ, không có tình tiết tăng nặng nào, bản thân bị cáo phạm tội do tin tưởng các đối tượng lừa đảo dẫn đến có sự cầu thả trong nghề nghiệp mà không có mục đích vụ lợi, bị cáo không biết được hậu quả xảy ra. Đối với bị cáo L10 và bị cáo T1 có trình độ học vấn thấp, chưa ý thức được hậu quả xảy ra, tại thời điểm các bị cáo thực hiện hành vi phạm tội cũng chưa có thiệt hại xảy ra, các bị cáo thực hiện chỉ là vai trò thứ yếu, chỉ làm theo sự sắp đặt của các đối tượng khác, số tiền hưởng lợi của các bị cáo rất thấp và đã có thiện chí nộp lại số tiền thu lợi bất chính. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng Điều 54 Bộ luật Hình sự để quyết định hình phạt đối với các bị cáo nhằm thể hiện sự khoan hồng nhưng vẫn đủ tính nghiêm minh của pháp luật.

[3] Về trách nhiệm dân sự:

Đối với thiệt hại của bị hại Phạm Đăng K là 5.000.000.000 đồng và của bị hại Lê Tấn N3 là 4.000.000.000 đồng đã được giải quyết xong tại Bản án phúc thẩm số 33/2024/HS-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nên trong vụ án này không đặt ra xem xét.

[4] Về số tiền thu lợi bất chính: Căn cứ Điều 47 của Bộ Luật Hình sự.

Buộc bị cáo Đỗ Kim L10 nộp số tiền thu lợi bất chính 20.000.000 đồng. Buộc bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 phải nộp số tiền thu lợi bất chính 6.250.000 đồng. Bị cáo L10 đã tự nguyện nộp số tiền số tiền 10.000.000 đồng, trong đó gồm 5.000.000 đồng theo biên lai số 0000470 ngày 11/8/2025 và 5.000.000 đồng theo biên lai số 0001746 ngày 02/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 đã nộp được toàn bộ số tiền thu lợi bất chính 6.250.000 đồng theo biên lai số 0001991 ngày 23/6/2026 của thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Đối với Nguyễn Thanh T do xác định bị cáo không có hưởng khoản tiền thu lợi bất chính nào. Do đó, số tiền gia đình bị cáo nộp tại Thi hành án dân sự thành phố C 20.000.000 đồng được trả lại cho bị cáo.

[5] Về xử lý vật chứng: Căn Cứ Điều 47 của Bộ Luật Hình sự; Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự.

+ Trả lại cho bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 01 điện thoại di động Sam sung A32 màu đen imei 1 355870667286949; Imei 2: 357848357286948, đã qua sử dụng không liên quan đến hành vi phạm tội cùng 01 căn cước công dân số 079082000330 mang tên Trần Nguyễn Duy T1 cấp ngày 28/6/2022 và 01 giấy phép lái xe hạng B2 số 790151148899 tên Trần Nguyễn Duy T1 cấp ngày 30/7/2015,

+ Trả lại cho bị cáo Nguyễn Thanh T 01 điện thoại di động Iphone 11, màu đen, số Imei 35656210 5694936, số seerri C6KZWLG0N735, gắn thẻ sim Mobifone 4G số 0801190392569676 đã qua sử dụng không liên quan đến hành vi phạm tội của bị cáo; 01 căn cước công dân số 093060000101 cấp ngày 10/5/2021 mang tên Nguyễn Thanh T.

+ Trả lại cho văn phòng C4 (Một) con dấu tròn dạng dập, khi đóng ra có nội dung “VĂN PHÒNG C4 THỚI LAI - T.P CẦN THƠ ★ S.Đ.K.H.Đ :17-C.T.H.D ★”; 01 (Một) con dấu tên dạng dập đóng ra có chữ “Nguyễn Thanh T” cùng 01 (Một) bản gốc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1675, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2020 giữa bên tặng cho Nguyễn Thị Cẩm H10 và bên được tặng cho Phạm Thị N9; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1790, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC ngày 17/9/2020 giữa bên chuyển nhượng bà H11 Xiếu Huê với bên nhận chuyển nhượng bà Bạch Thị C2; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1911, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh H12, bà Võ Thị H13 với bên nhận chuyển nhượng Lưu Quốc T18; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2115, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2020 giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Trịnh Tấn L8 với bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Bích L9.

+ Đối với tài liệu khác đã được thu giữ và lưu vào hồ sơ vụ án thì tiếp tục được lưu kèm hồ sơ vụ án.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 135; khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 23 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị cáo Nguyễn Thanh T được miễn án phí hình sự sơ thẩm do bị cáo thuộc trường hợp người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí.

Các bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 và Đỗ Thị Kim L10 mỗi bị cáo phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm.

[6] Đối với Nguyễn Ánh K1, Trần Minh T8, Vũ Thị L4, Hồ Thị S, Nguyễn Thị Thu Bích H3, Võ Hoàng A, Nguyễn Thị P1, Lê Văn P4, Lê Thị G đã bị xét xử và hiện đang chấp hành án theo Bản án phúc thẩm số 33/2024/HS-PT của Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh nên không cần thiết triệu tập tham gia phiên tòa.

[7] Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên bố: Bị cáo Nguyễn Thanh T phạm tội “*Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng*”. Các bị cáo Đỗ Kim L10, Trần Nguyễn Duy T1 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan tổ chức”

1. Căn cứ: Điểm c khoản 3 Điều 360; điểm s, v khoản 1, khoản 2 Điều 51, Điều 54; Điều 38 của Bộ luật Hình sự.

Xử phạt: Bị cáo Nguyễn Thanh T 03 (ba) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo chấp hành án được khấu trừ thời tạm giam bị cáo từ ngày 02/01/2025 đến ngày 02/6/2026.

2. Căn cứ: Điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 341, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; khoản 2 Điều 54, Điều 38, Điều 55 của Bộ luật Hình sự.

Xử phạt: Bị cáo Đỗ Kim L10 06 (sáu) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 03 (ba) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan tổ chức”

Tổng hợp hình phạt buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt chung của hai tội là 09 (chín) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 25/6/2025.

3. Căn cứ: Điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 341, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 54, Điều 38, Điều 55 của Bộ luật Hình sự.

Xử phạt: Bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 05 (năm) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 03 (ba) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan tổ chức”.

Tổng hợp hình phạt buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt chung của hai tội là 08 (tám) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 22/12/2024.

4. Về trách nhiệm dân sự: Đối với thiệt hại của bị hại Phạm Đăng K là 5.000.000.000 đồng và của bị hại Lê Tấn N3 là 4.000.000.000 đồng đã được giải quyết xong tại Bản án phúc thẩm số 33/2024/HS-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nên trong vụ án này không đặt ra xem xét.

5. Về số tiền thu lợi bất chính: Căn cứ Điều 47 của Bộ Luật Hình sự.

Buộc bị cáo Đỗ Kim L10 nộp số tiền thu lợi bất chính 20.000.000 đồng. Buộc bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 phải nộp số tiền thu lợi bất chính 6.250.000 đồng. Bị cáo L10 đã tự nguyện nộp số tiền số tiền 10.000.000 đồng, trong đó gồm 5.000.000 đồng theo biên lai số 0000470 ngày 11/8/2025 và 5.000.000 đồng theo biên lai số 0001746 ngày 02/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bị cáo L10 còn phải tiếp tục nộp số tiền thu lợi bất chính 10.000.000 đồng.

Bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 đã nộp được toàn bộ số tiền thu lợi bất chính 6.250.000 đồng theo biên lai số 0001991 ngày 23/6/2026 của Thi hành án dân sự

thành phố Cần Thơ.

Đối với Nguyễn Thanh T do xác định bị cáo không có hưởng số tiền thu lợi bất chính nên số tiền gia đình của bị cáo nộp thay cho bị cáo tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ 20.000.000 đồng được hoàn trả lại cho bị cáo.

6. Về xử lý vật chứng: Căn Cứ Điều 47 của Bộ Luật Hình sự; Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự.

Trả lại cho bị cáo Trần Nguyễn Duy T1 01 điện thoại di động Sam sung A32 màu đen imei 1 355870667286949; Imei 2: 357848357286948, đã qua sử dụng; 01 căn cước công dân số 079082000330 mang tên Trần Nguyễn Duy T1 cấp ngày 28/6/2022; 01 giấy phép lái xe hạng B2 số 790151148899 tên Trần Nguyễn Duy T1 cấp ngày 30/7/2015,

+ Trả lại cho bị cáo Nguyễn Thanh T 01 điện thoại di động Iphone 11, màu đen, số Imei 35656210 5694936, số seerri C6KZWLG0N735, gắn thẻ sim Mobifone 4G số 0801190392569676 đã qua sử dụng; 01 căn cước công dân số 093060000101 cấp ngày 10/5/2021 mang tên Nguyễn Thanh T.

+ Trả lại cho Văn phòng C4 (Một) con dấu tròn dạng dập, khi đóng ra có nội dung “VĂN PHÒNG C4 THỜI LAI - T.P CẦN THƠ ★ S.Đ.K.H.Đ :17-C.T.H.D ★”; 01 (Một) con dấu tên dạng dập đóng ra có chữ “Nguyễn Thanh T”.

(Vật chứng nêu trên hiện đang được bảo quản tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ theo biên bản về việc giao nhận vật chứng, tài sản ngày 18/9/2025 giữa bên giao Công an thành phố C và bên nhận Thi hành án dân sự thành phố C).

+ Trả lại cho Văn phòng C4 (Một) bản gốc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1675, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/8/2020 giữa bên tặng cho Nguyễn Thị Cẩm H10 và bên được tặng cho Phạm Thị N9; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1790, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC ngày 17/9/2020 giữa bên chuyển nhượng bà H11 Xiếu Huê với bên nhận chuyển nhượng bà Bạch Thị C2; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1911, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh H12, bà Võ Thị H13 với bên nhận chuyển nhượng Lưu Quốc T18; 01 (Một) bản gốc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2115, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2020 giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Trịnh Tấn L8 với bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Bích L9.

+ Đối với tài liệu khác đã được thu giữ và lưu vào hồ sơ vụ án thì tiếp tục được lưu kèm hồ sơ vụ án.

7. Về án phí hình sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 135; khoản 2 Điều 136 của Bộ luật Tố tụng; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 23 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị cáo Nguyễn Thanh T được miễn án phí hình sự sơ thẩm.

Các bị cáo Đỗ Kim L10, Trần Nguyễn Duy T1 mỗi bị cáo phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm.

8. Bị cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TPHCM;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- CQĐT – Công an thành phố Cần Thơ;;
- CQTHAHS – Công an thành phố Cần Thơ;
- PHSNV – Công an thành phố Cần Thơ
- Các bị cáo; Người bào chữa;
- ĐDHPBH; Người liên quan;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thọ