

Bản án số: 366/2026/HS-ST

Ngày: 03/06/2026.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Mai Tâm Quyên

Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Văn Triều

2/ Ông Đặng Phi Công

3/ Bà Võ Thị Thanh Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số: 494/TLST-HS ngày 21/04/2026, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3226/2026/QĐXXST-HS ngày 18/5/2026 đối với bị cáo:

Trần Văn C; Sinh ngày 12 tháng 8 năm 1984; tại tỉnh Hà Tĩnh; Thường trú: thôn T, xã S, tỉnh H; nghề nghiệp: làm ruộng; giới tính: nam; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; con ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị V; bị cáo có vợ và 01 con sinh năm 2010; tiền án, tiền sự: không. Bị tạm giam ngày 04/11/2024 (Có mặt).

+ **Người bào chữa:** Luật sư Đinh Thị Thanh T, Công ty Luật TNHH A, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bào chữa cho bị cáo Trần Văn C (Có mặt).

+ **Bị hại:**

1/ Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1989 (Có mặt).

Địa chỉ: 0Tổ 4, Khu phố 1, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên hệ: 7 Quang T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H: Các luật sư Lê Hoàng P, Nguyễn V, Văn phòng luật sư L, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ

Chí Minh (Có mặt).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trịnh Văn T2, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Văn T2: Các luật sư Nguyễn Thành T, Nguyễn Duy T, Công ty Luật TNHH MTV S, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2/ Bà Trần Thị T3, sinh năm 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, Khu phố 1, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Văn phòng Công chứng Phạm Văn T (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đường ĐT7, khu phố 3, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

4/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số A, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 1, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trần Văn C và bà Nguyễn Thị H quen biết nhau do cùng kinh doanh bất động sản. Bà H là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất 1, Tờ bản đồ số 4, tại phường H, thành phố T, tỉnh B (nay là phường Bình Cơ, Thành phố Hồ Chí Minh) (viết tắt là Thửa đất 1xxx). Do có nhu cầu muốn chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị và xin chủ trương cấp phép xây nhà trọ đối với thửa đất 1xxx nên bà H đã nhờ Trần Văn C thay mặt bà H liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết. Ngày 13/7/2022, bà H và C đến Văn phòng Công chứng Phạm Văn T, ở phường H, tỉnh B (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) ký Hợp đồng ủy quyền số: 4xxx, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, nội dung ủy quyền theo phạm vi thỏa thuận, không có nội dung ủy quyền mua bán, tặng cho, cầm cố, thế chấp,...

Do cần tiền tiêu xài cá nhân nên C nảy sinh ý định đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bà H ủy quyền để thế chấp cho người khác vay tiền nên C đưa ra lý do Hợp đồng ủy quyền mà bà H đã ký cho C thiếu nội dung ủy quyền để xác định vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở đô thị, C yêu cầu bà H đến Văn phòng Công chứng Phạm Văn T ký lại Hợp đồng ủy quyền thì bà H đồng ý.

Sau đó, C liên hệ với Văn phòng Công chứng Phạm Văn T để nhờ soạn sẵn Hợp đồng ủy quyền toàn phần gồm các nội dung ủy quyền như cũ, thêm nội dung người được ủy quyền được quyền mua bán, tặng cho, ... Ngày 20/9/2022, C và bà H đến Văn phòng Công chứng Phạm Văn T ký lại Hợp đồng ủy quyền.

Do tin tưởng Hợp đồng ủy quyền chỉ bổ sung thêm nội dung xác định vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị như lời C nói trước đó nên bà H không đọc lại nội dung mà trực tiếp ký vào mục bên ủy quyền, Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Phạm Văn T ký công chứng số: 5xxx, quyền số 01/2022 TP/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022, phạm vi ủy quyền được bổ sung thêm cho người được ủy quyền được mua bán, tặng cho đối với Thửa đất 1xxx.

Ngày 13/12/2022, C đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 1xxx, Tờ bản đồ số 4 và Hợp đồng ủy quyền số: 5xxx, quyền số 01/2022 TP/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 đến gặp ông Trịnh Văn T nói đổi thửa đất này do C mua lại của bà H theo hình thức ký Hợp đồng ủy quyền toàn phần và muốn thế chấp cho ông T vay tiền. Tin tưởng là thật nên ông T đã đồng ý nhận thế chấp cho C vay số tiền 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 03%/tháng. Đồng thời ông T và C ký Hợp đồng ủy quyền số: 6xxx ngày 13/12/2022 tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Thế để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của C, C đã trả lãi cho ông T 03 tháng với số tiền 212.000.000 đồng trừ trực tiếp vào số tiền vay và nhận của ông T 1.588.000.000 đồng. Sau đó, C nói với ông T bản thân không còn khả năng trả tiền lãi, gốc cho ông T nên C đồng ý chuyển nhượng Thửa đất 1xxx cho ông T để căn trừ khoản tiền đã vay thì ông T đồng ý. Ngày 25/4/2023, ông T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng sang tên Thửa đất 1xxx cho bà Trần Thị T3 với giá 200.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1108 ngày 25/4/2023 tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn T mục đích giữ chờ C chuộc lại chứ không giao nhận tiền với nhau. Ngày 29/5/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 1xxxx đứng tên bà Trần Thị T3.

Đến ngày 07/7/2023, bà T3 chuyển nhượng thửa đất 1xxx cho anh ruột của ông T là ông Trịnh Văn T2 với giá 150.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 00xxxxx tại Văn phòng Công chứng Đào Thị C thuộc phường H, thành phố T, tỉnh B. Ngày 01/8/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 1xxxxx đứng tên ông Trịnh Văn T2. Mục đích bà T3 chuyển nhượng cho ông T2 là để khi nào C trả nợ tiền xong thì bà T3 sẽ đến chuộc lại.

Đến đầu tháng 9/2023, bà Nguyễn Thị H phát hiện C không thực hiện theo thỏa thuận chuyển mục đích sử dụng đất và xin chủ trương cấp phép xây nhà trọ đối với Thửa đất 1xxx, Tờ bản đồ số 4 mà lừa dối bà H để đem đi thế chấp cho ông Trịnh Văn T nên bà H yêu cầu C trả lại quyền sử dụng đất cho bà H. Tuy nhiên, do không có tiền trả cho ông T nên C không thể thực hiện theo yêu cầu của bà H. Ngày 25/9/2023, bà H và C đến Văn phòng thừa phát lại tỉnh B lập Vi bằng số: 442/2023/VB-TPL, nội dung Vi bằng ghi nhận lại tất cả sự việc mà Trần Văn C lừa dối bà Nguyễn Thị H đem thế chấp Thửa đất 1xxx cho ông T, đồng thời C xin gia hạn thời hạn đến ngày 15/11/2023 sẽ trả lại quyền sử dụng Thửa đất 1xxx cho bà H. Do C không thực hiện theo thỏa thuận tại Vi bằng nên ngày 12/6/2024, bà H làm đơn tố giác tội phạm đối với Trần Văn C về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh B.

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh B đã ra Quyết định khởi tố vụ án, khởi tố bị cáo đối với Trần Văn C về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, quy định tại khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự. Quá trình điều tra, Trần Văn C thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội như đã nêu trên, lời khai của bị cáo phù hợp với diễn biến vụ án và các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án.

Kết quả giám định:

*Tại Kết luận giám định số: 4345/KL-KTHS (TL+ĐV) ngày 30/9/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh B kết luận: *Chữ ký, chữ viết họ tên và dấu in vân tay mang tên “Trần Văn C” và “Nguyễn Thị H” có trên tài liệu cần giám định 01 (một) “Vi bằng” số: 442/2023/VB-TPL được Văn phòng Thừa phát lại B lập ngày 25/9/2023 giữa Trần Văn C và Nguyễn Thị H là do bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn C ký, viết và in ra.*

*Tại Kết luận giám định số: 4632/KL-KTHS (TL+ĐV) ngày 22/10/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh B kết luận: *Chữ ký, chữ viết họ tên và 02 dấu vân tay mang tên “Trần Văn C” và “Trịnh Văn T” có trên tài liệu cần giám định 01 (một) “Giấy vay tiền” đề ngày 13/12/2022 giữa Trịnh Văn T và Trần Văn C dưới mục bên vay, đợt 2 ngày 31/12/2022 so với chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay đứng tên tên “Trần Văn C” và “Trịnh Văn T” trên các tài liệu mẫu do cùng một người ký, viết và in ra.*

*Tại kết luận định giá số 109/KL-HĐĐGTSTT ngày 29/4/2025 của Hội đồng định giá tài sản thường xuyên trong tổ tụng hình sự tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) kết luận: *Tổng giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất 1xxx, Tờ bản đồ số 4 tại thời điểm tháng 09/2022 theo bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh B là 117.247.500 đồng.*

Vật chứng thu giữ:

- 01 (một) “Vi bằng” số: 442/2023/VB-TPL được Văn phòng Thừa phát lại B lập ngày 25/9/2023 giữa Trần Văn C và Nguyễn Thị H.

- 01 (một) “Giấy vay tiền” đề ngày 13/12/2022 giữa Trịnh Văn T và Trần Văn C.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CN1xxxxx do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B cấp ngày 01/8/2023 đứng tên ông Trịnh Văn T2.

Về trách nhiệm dân sự:

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 00xxxx do Văn phòng công chứng Đào Thị C, tỉnh B công chứng. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trịnh Văn T2 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN 1xxxx và trả lại quyền sử dụng đất của thửa đất số 1xxx, Tờ bản đồ số 4 tại phường B, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà.

Ông Trịnh Văn T yêu cầu bị cáo C trả lại số tiền 1.588.000.000 đồng.

Bà Trần Thị T3 yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Trịnh Văn T2 yêu cầu công nhận mảnh đất trên thuộc sở hữu của mình do mua bán ngay tình.

Quá trình điều tra gia đình bị cáo Trần Văn C đã nộp số tiền 50.000.000 đồng để khắc phục hậu quả.

Tại bản Cáo trạng số 55/CT-VKS-P2 ngày 27/10/2025, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố:

Bị cáo Trần Văn C về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Sau khi kiểm tra, đánh giá toàn bộ lời khai của bị cáo cùng với các tài liệu chứng cứ khác được đưa ra xem xét tại phiên tòa; đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên quan điểm truy tố bị cáo Trần Văn C về tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 Điều 51; Điều 38 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt bị cáo Trần Văn C từ 12 đến 14 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Buộc bị cáo bồi thường cho bị hại và xử lý vật chứng theo quy định pháp luật.

Tuyên huỷ hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T3 và ông T2. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2. Buộc ông T, bà T3 trả lại cho ông T2 số tiền 150.000.000 đồng.

Luật sư bào chữa cho bị cáo Trần Văn C trình bày: Thống nhất về tội danh và điều khoản truy tố đối với bị cáo. Tuy nhiên đề nghị xem xét đối tượng lừa đảo của vụ án là thửa đất của bà H hay số tiền 1,8 tỷ đồng của ông T. Theo Luật sư tài sản bị cáo lừa đảo là thửa đất của bà H chứ không phải số tiền của ông T, trên giấy cầm cố không thể hiện giá trị đất nhưng theo định giá đất có giá trị 117.000.000 đồng. Sau khi bà H liên hệ thì ông T chuyển nhượng cho bà T3, bà T3 chuyển lại cho ông T2 với giá 150.000.000 đồng có giao nhận tiền nên có căn cứ xác định giá trị miếng đất bị chiếm đoạt chỉ từ 200.000.000 đồng. Ông T không có đơn tố giác đối với bị cáo, số tiền 1,8 tỷ đồng cầm miếng đất có 200.000.000 đồng giá đất được định giá còn lại số tiền 1,6 tỷ đồng là giao dịch của ông T với ông C có thể dựa trên quan hệ quen biết. Ông T đã chuyển nhượng đất cho bà T3, bà T3 đã chuyển nhượng cho ông T2 đúng quy định, có giao nhận tiền nên đề nghị công nhận. Luật sư đề nghị xem xét giá trị tài sản bị chiếm đoạt là giá trị thửa đất theo giá định giá và xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo so với mức đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H trình bày: Cần khẳng định chuỗi giao dịch từ bà H qua ông T, ông T qua bà T3, bà T3 qua ông T2 là chuỗi giao dịch giả tạo. Ý chí của bà H chỉ nhờ C làm thủ tục hành

chính chứ không chuyển nhượng đất cho C. Giao dịch giữa C và ông T là giao dịch giả tạo che dấu giao dịch vay mượn nên vô hiệu. Giao dịch giữa ông T và bà T3 cũng là giao dịch giả tạo nhằm tẩu tán tài sản và né tránh nghĩa vụ với người chủ thực sự là bà Nguyễn Thị H. Giao dịch giữa bà T3 và ông T2 cũng là giao dịch giả tạo nhằm tẩu tán tài sản vì ông T2 biết thừa đất được cầm cố cho ông T là em của mình.

Bà H là chủ sở hữu hợp pháp, người trực tiếp sử dụng, sinh sống trên đất trên nên yêu cầu Toà xác định các hợp đồng uỷ quyền và chuyển nhượng thừa đất là giả tạo, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T3 và ông T2 là vô hiệu. Tuyên huỷ giấy chứng nhận cấp cho ông T2, bà T3, bà H và cho bà H quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Văn T2 trình bày: Đề nghị xem xét vai trò của bà H trong vụ án này. Khi ký hợp đồng uỷ quyền, bà H đã xác nhận đã đọc và đồng ý ký tên, bà H là người đủ năng lực nên lời khai của bà H là không để ý, không đọc khi ký hợp đồng uỷ quyền là không có căn cứ. Công chứng viên Phạm Văn Thử cũng có lời khai xác nhận đã giải thích cho bà H nên lời khai của bà H là không phù hợp với chứng cứ khách quan của vụ án. Hợp đồng uỷ quyền này đã giải thích rõ quyền nghĩa vụ cho bà H nên bà H biết hoặc phải biết về các nội dung trong hợp đồng uỷ quyền.

Luật sư cho rằng hợp đồng uỷ quyền giữa ông C và ông T là hợp đồng giả tạo là không có cơ sở vì đây là hợp đồng vay có thể chấp bằng hình thức uỷ quyền lại miếng đất. Đối với ông T2 không thể biết tài sản này của bà H để ký hợp đồng tẩu tán như nhận định của Luật sư bảo vệ cho bà H. Thời điểm chuyển nhượng thừa đất này là đất trống, không có nuôi gà như hiện nay được lập vì bằng nộp cho toà án. Khi bà H tự ý xây dựng ông T2 có báo cho xã yêu cầu ngăn chặn. Giao dịch của ông T2 là ngay tình và đúng quy định nên đủ điều kiện được công nhận.

Bà H và bị cáo C quen nhau và từng cùng nhau kinh doanh bất động sản nên có căn cứ xác định bà H và bị cáo hiểu về các quy định khi uỷ quyền, chuyển nhượng kinh doanh bất động sản do đó việc bà H ký uỷ quyền cho bị cáo và bị cáo chuyển lại cho bị hại, người liên quan đều là các văn bản được công chứng đúng quy định đề nghị công nhận. Trường hợp huỷ hợp đồng thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông Trịnh Văn T và Trần Thị T3 trình bày: Thống nhất với ý kiến bảo vệ của Luật sư, ông T và bà T3 cho rằng mình không tẩu tán tài sản. Đã nhiều lần yêu cầu C đóng lãi đối với tiền vay nhưng C không đóng nên chuyển tên cho ông T2 để bảo vệ tài sản của mình.

Ông Trịnh Văn T2 tranh luận: Việc mua bán của ông là ngay tình nên đề nghị được công nhận.

Các bên tham gia tranh luận nhưng vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Trong phần nói lời sau cùng, bị cáo rất ăn năn hối lỗi về hành vi phạm tội của mình xin Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của kiểm sát viên, bị cáo, Luật sư, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về hành vi, quyết định tố tụng của cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh, Điều tra viên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, 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, Luật sư bào chữa cho bị cáo không có ý kiến hoặc khiếu nại gì về hành vi, quyết định của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng. Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, bị cáo đều trình bày lời khai hoàn toàn tự nguyện, không bị ép cung, nhục hình. Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

Sau khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập bổ sung người tham gia tố tụng và thay đổi tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vụ án như nội dung phần đầu của Bản án.

[2] Tại cơ quan điều tra và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay: bị cáo Trần Văn C đã khai nhận toàn bộ những hành vi phạm tội do bị cáo gây ra như nội dung bản cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Xét lời khai của bị cáo tại phiên tòa là phù hợp với lời khai của bị cáo tại cơ quan điều tra và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở xác định:

Ngày 13/7/2022, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng ủy quyền Thừa đất 1xxx, Tờ bản đồ số 4, tại phường H, thành phố T, tỉnh B (nay là phường Bình Cơ, Thành phố Hồ Chí Minh) cho Trần Văn C (Hợp đồng ủy quyền số: 4xxx tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn T). Nội dung ủy quyền theo phạm vi thỏa thuận, không có nội dung ủy quyền mua bán, tặng cho, cầm cố, thế chấp). Sau đó, do cần tiền tiêu xài cá nhân nên C nói dối bà H Hợp đồng ủy quyền thiếu nội dung xác định vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở đô thị nên yêu cầu bà H ký lại thì bà H đồng ý. Sau đó, C chủ động đến Văn phòng Công chứng Phạm Văn T yêu cầu soạn thảo lại Hợp đồng ủy quyền thêm vào nội dung người nhận ủy quyền được quyền “mua bán, tặng cho, thế chấp ...” rồi thông báo cho bà H đến ký. Do tin tưởng lời C nói trước đó nên bà H không đọc lại nội dung mà đồng ý ký vào Hợp đồng ủy quyền Thừa đất 1xxx, Văn phòng Công chứng Phạm Văn T ký công chứng số: 5xxx, quyền số 01/2022 TP/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022.

Sau đó C đem thửa đất trên cầm cố cho ông Trịnh Văn T để vay tiền và sau này đồng ý chuyển nhượng cho ông T. Ông Trịnh Văn T tiếp tục chuyển nhượng cho bà Trần Thị T3, bà T3 chuyển nhượng cho ông T2 làm bà Nguyễn Thị H

mất đi quyền sở hữu đối với thửa đất trên. Giá trị thửa đất bị chiếm đoạt là 117.247.500 đồng.

Ngoài hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà H, C còn có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tiền của ông Trịnh Văn T bằng cách đem Giấy chứng nhận Thửa đất số 1xxx (kèm Hợp đồng ủy quyền) đến gặp ông Trịnh Văn T gian dối Thửa đất số 1xxx là do C mua lại của bà H thông qua Hợp đồng ủy quyền toàn phần, đồng thời đồng ý bán lại thửa đất trên cho ông T nếu không có tiền trả, tin tưởng là thật nên ông T đã đồng ý ký nhận thế chấp cho C vay số tiền 1.588.000.000 mà không biết thực chất bị C lừa dối chiếm đoạt tiền tiêu xài cá nhân.

Tổng giá trị tài sản C lừa đảo, chiếm đoạt của bà H và ông T là 1.705.247.500 đồng.

Hành vi của bị cáo Trần Văn C đã phạm vào tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”; thuộc trường hợp “...*Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên.*” Tội phạm và hình phạt được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017 như Cáo trạng đã truy tố và lời luận tội của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[3] Hành vi của bị cáo Trần Văn C là đặc biệt nguy hiểm cho xã hội, không chỉ xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác được pháp luật bảo vệ mà còn ảnh hưởng đến trật tự trị an, xã hội. Bị cáo thực hiện hành vi phạm tội thuộc trường hợp 02 lần trở lên là tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật hình sự. Do đó cần xử lý nghiêm, tương xứng với hành vi phạm tội của bị cáo để răn đe giáo dục và phòng ngừa chung.

Khi lượng hình Hội đồng xét xử cũng xem xét bị cáo có tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự như: quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, đã tác động gia đình bồi thường một phần thiệt hại để xem xét áp dụng cho bị cáo điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

[4] Trách nhiệm dân sự:

Căn cứ Điều 48 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Buộc bị cáo Trần Văn C bồi thường tổng số tiền 1.588.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm T mươi T triệu) đồng cho bị hại Trịnh Văn T.

- Bị cáo Trần Văn C đã có hành vi gian dối để lừa bà Nguyễn Thị Huệ ký hợp đồng ủy quyền toàn quyền đối với thửa đất số 1xxx tờ bản đồ số 4 nên cần tuyên huỷ hợp đồng ủy quyền số 5xxx, quyền số 01/2022 TP/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 của Văn phòng Công chứng Phạm Văn T.

- Sau khi có được Hợp đồng ủy quyền từ việc lừa dối bà H. C dùng Giấy ủy quyền cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1xxx, Tờ bản đồ số 4 gặp ông Trịnh Văn T nói dối thửa đất này C mua của bà H bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền cho C được quyền mua bán, tặng cho, thế chấp để đem cầm cố cho ông T vay số tiền 1.588.000.000 đồng. Bị cáo C và ông T đã ký hợp đồng ủy quyền số 6xxx ngày 13/12/2022 tại Văn phòng Công chứng

Phạm Văn T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của C. Xét thấy, tại thời điểm ký hợp đồng uỷ quyền với ông T, bị cáo C không có quyền định đoạt đối với thửa đất số 1xxx, Tờ bản đồ số 4, bị cáo đã đưa ra thông tin gian dối ngay từ thời điểm ký kết nên cần tuyên huỷ bỏ hợp đồng Uỷ quyền này.

Do huỷ hợp đồng Uỷ quyền số 6xxx ngày 13/12/2022 nên các Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1xxx, Tờ bản đồ số 4 giữa ông Trịnh Văn T và bà Trần Thị T3, giữa bà Trần Thị T3 với ông Trịnh Văn T2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất đã cấp cho ông Trịnh Văn T2 bị huỷ bỏ.

Buộc bà Trần Thị T3 trả lại cho ông Trịnh Văn T2 số tiền 150.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số 1xxx Tờ bản đồ số 4 địa chỉ phường Hội Nghĩa, thành phố T, tỉnh B (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

[5] Xử lý vật chứng:

- Tiếp tục tạm giữ số tiền 50.000.000 đồng bị cáo Trần Văn C đã nộp lại để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo.

- Các tài liệu thu giữ là giấy vay tiền, vi bằng là tài liệu chứng cứ nên tiếp tục lưu hồ sơ vụ án.

[6] Bị cáo phải chịu án phí hình sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 của Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt bị cáo Trần Văn C 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 04/11/2024.

2. Căn cứ Điều 48 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015; Điều 105; Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 124; Điều 127; Điều 131; Điều 132; Điều 288; Điều 584; Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

Buộc bị cáo Trần Văn C bồi thường số tiền 1.588.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm T mươi T triệu) đồng cho bị hại Trịnh Văn T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Huỷ bỏ các hợp đồng:

- Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 5xxx, quyền số 01/2022 TP/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2022 của Văn phòng Công chứng Phạm Văn T giữa bà Nguyễn Thị H và Trần Văn C.

- Hợp đồng Uỷ quyền số công chứng 6xxx, quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 13/12/2022 của Văn phòng Công chứng Phạm Văn T giữa Trần Văn C và ông Trịnh Văn T.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1108, quyền số 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25/4/2023 của Văn phòng Công chứng Phạm Văn T giữa ông Trịnh Văn T và bà Trần Thị T3.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 001699, quyền số 07/2023 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 07/7/2023 của Văn phòng Công chứng Đào Thị Công giữa bà Trần Thị T3 và ông Trịnh Văn T2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CN13976 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B cấp ngày 01/8/2023 đứng tên ông Trịnh Văn T2.

- Bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số 1xxx Tờ bản đồ số 4 địa chỉ phường H, thành phố T, tỉnh B (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Buộc bà Trần Thị T3 trả lại cho ông Trịnh Văn T2 số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

Tiếp tục tạm giữ số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo Trần Văn C theo biên lai thu số 0005564 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Tiếp tục lưu giữ trong hồ sơ vụ án các tài liệu sau: 01 (một) “Vi bằng” số: 442/2023/VB-TPL được Văn phòng Thừa phát lại B lập ngày 25/9/2023 giữa Trần Văn C và Nguyễn Thị H; 01 (một) “Giấy vay tiền” đề ngày 13/12/2022 giữa Trịnh Văn T và Trần Văn C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CN13976 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh B cấp ngày 01/8/2023 đứng tên ông Trịnh Văn T2.

Bị cáo phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí hình sự sơ thẩm và 59.640.000 đồng (năm mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 (sau đây gọi tắt là Luật thi hành án dân sự) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao; (1)
- VKSND TP HCM; (3)
- THADS; (1)
- Sở Tư pháp; (1)
- Trại giam; (1)
- Bị cáo; (1)
- Đường sự (6)
- Luật sư; (5)
- THAHS; (1)
- PV06 - CA TP HCM; (1)
- UBND nơi bị cáo cư trú; (1)
- Lưu: VT, THS, hồ sơ. (28) (6)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Mai Tâm Quyên