

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Bản án số: 55/2026/HS-PT
Ngày: 19/5/2026

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Quý Sửu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị An và ông Nguyễn Mạnh Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Quỳnh Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Thu Hiền, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử công khai vụ án hình sự phúc thẩm, thụ lý số 06/2026/TLPT-HS ngày 26 tháng 01 năm 2026, do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với bản án hình sự sơ thẩm số 47/2025/HSST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Bị cáo không kháng cáo:

Họ và tên: **ĐỖ Q**, sinh ngày 23/10/1973 tại tỉnh Thái Nguyên; tên gọi khác: không. Nơi ĐKKTT và chỗ ở: Tổ A, phường Q, thành phố T (nay là tổ G, phường P), tỉnh Thái Nguyên; nghề nghiệp: Tự do; trình độ văn hoá: 12/12; dân tộc: Kinh; tôn giáo: không; giới tính: Nam; quốc tịch: Việt Nam; con ông: Đỗ X và bà Nguyễn Thị T (đều đã chết); có vợ Nguyễn Thị H7; có 02 con; tiền án, tiền sự: Không; hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam P – Bộ C3; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo: Ông Đặng Minh T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A D, phường L, thành phố Hải Phòng; 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 năm 2010, ông Đặng Minh T1 nhờ bà Đỗ Thị H tìm mua thu gom đất nằm trong khu vực dự án Khu đô thị M thuộc phường T, thành phố T. Sau đó, bà H nhờ ông Đỗ Mạnh C tìm và mua được các thửa đất số 38, 39, 40, tờ bản đồ số 65, thửa đất số 245, 248, tờ bản đồ số 20 phường T, thành phố T của hộ gia đình bà Vũ Thị K, ông Nguyễn Trọng C1; thửa đất số 30, 31, tờ bản đồ số 65

phường T, thành phố T của hộ gia đình bà Đỗ Thị Đ, ông Vũ Xuân T2; thửa đất số 694, tờ bản đồ số 26, phường T, thành phố T của hộ gia đình ông Nguyễn Anh C2, bà Hà Thị M. Ông T1 không đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên mà nhờ nhiều người khác đứng tên hộ. Sau đó, các thửa đất nhiều lần được làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở. Đến năm 2018, các thửa đất trên có thông tin cụ thể như sau:

Thửa đất số 248, tờ bản đồ số 20, phường T và thửa đất số 958, tờ bản đồ số 26 phường T, thành phố T bà Đỗ Thị D đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 714, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, phường T do bà Hoàng Thị L đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 65, phường T do ông Chu Hoàng H1 đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 65, phường T do bà Bùi Thị L1 đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 65, phường T do bà Nguyễn Thị V đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 65, phường T do bà Nguyễn Thị L2 đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65, phường T do bà Nguyễn Thị Hồng H2 đứng tên chủ sử dụng đất; Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 65, phường T do ông Nguyễn Văn K1 đứng tên chủ sử dụng đất.

Đến tháng 11/2021, ông Đặng Minh T1 muốn làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên từ những người đứng tên hộ sang tên ông T1. Vì vậy, bà Đỗ Thị H đã nhờ ông Lý Văn H3 là người quen của bà H giúp ông T1 làm các thủ tục cần thiết để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc này, Đỗ Q đang là Công chức Tư pháp UBND phường P, do ông H3 biết Q thường xuyên làm các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông H3 đã giao cho Q 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) của các thửa đất trên và nhờ Q làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh T1. Khi được ông H3 nhờ, Q đã thực hiện việc soạn thảo các hợp đồng chuyển nhượng và đi cùng ông H3 đến nhà của 07 người đứng tên chủ sử dụng đất gồm: ông H1, bà L1, bà L, bà V, bà L2, bà H2, ông K1 để nhờ những người trên ký vào phần bên chuyển nhượng trong hợp đồng. Khi đến nhà những người nêu trên, ông H3 đều nói với mọi người về việc nhờ ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất nhờ đứng tên hộ nên những người nêu trên đã ký. Sau đó, ông H3 lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 958 và nhờ Q ký tên Đỗ Thị D vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 248. Tiếp đó, Q liên hệ mời bà Nguyễn Thị Hải Y là Công chứng viên Văn phòng C4 đến nhà Q để chứng kiến việc ký hợp đồng. Bà Y đến và chứng kiến nhiều người lạ ký vào các tài liệu theo sự hướng dẫn của Q. Q bảo bà Y do bên nhận chuyển nhượng chưa ký nên xin bà Y giữ lại hợp đồng để bên nhận chuyển nhượng ký sau đó sẽ mang xuống cho bà Y ký công chứng. Do có mối quan hệ với Q từ trước, bà Y tin tưởng và đồng ý (thực tế những người bà Y thấy không liên quan đến các thửa đất trong vụ án). Tiếp đó, ông H3 gọi ông T1 đến Ủy ban nhân dân phường P để ký bên nhận chuyển nhượng. Khi đã ký đầy đủ các bên, Q mang các hợp đồng đã ký đến Văn phòng C4 để công chứng.

Để hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trước khi công chứng, Q đã làm giả 08 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của 08 người đứng tên chủ sử dụng đất gồm: bà Đỗ Thị D, ông Chu Hoàng H1, bà Bùi Thị L1, bà Hoàng Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Văn K1. Cụ thể, Q phô tô căn cước công dân của bản thân rồi đến Ủy ban nhân dân phường H, phường Đ, phường T đều thuộc thành phố T là nơi 08 người trên đăng ký hộ khẩu thường trú công chứng bản sao từ bản chính căn cước công dân. Sau đó, tại Ủy ban nhân dân phường P, Q cắt phần dấu, chữ ký thật từ bản công chứng dán vào 08 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do Q tự soạn thảo có nội dung không đúng sự thật và phô tô lại. Tiếp đó, Q hủy toàn bộ các bản cắt dán và dùng 08 bản giấy xác nhận tình trạng hôn nhân giả (bản phô tô) nộp cho Văn phòng C4 để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đến Văn phòng C4, Q trao đổi với bà Y là các hồ sơ này hôm trước bà Y đã chứng kiến bên chuyển nhượng ký trước, bên nhận chuyển nhượng đã ký rồi nên đề nghị bà Y ký và công chứng 08 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Q. Ngoài ra, Q đã đưa cho bà Y 08 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân giả (bản phô tô) và giơ bản có dấu đỏ của các giấy xác nhận tình trạng hôn nhân khác không liên quan và nói đây là bản chính của các bản phô tô. Do bà Y tin tưởng Q nên không đối chiếu 08 giấy xác nhận tình trạng hôn nhân bản có dấu đỏ Q cầm và bản phô tô Q đưa cho bà Y. Bà Y kiểm tra hợp đồng thấy các thành phần đã ký và lấn tay đầy đủ, đã có đầy đủ giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của những người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Y đã ký công chứng, đóng dấu của Văn phòng C4.

Sau khi công chứng xong, Q mang hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cán bộ thẩm tra báo lại cho Q là trên hợp đồng có nhà nhưng kiểm tra thực tế không có nhà nên yêu cầu làm lại hợp đồng; hồ sơ Nguyễn Thị H2 bị sai tên so với căn cước công dân là Nguyễn Thị Hồng H2, đề nghị cấp đổi trước khi chuyển nhượng. Q đã làm lại hợp đồng và tự đi đến các địa điểm cũ để lấy chữ ký của ông H1, bà L1, bà L, bà V, bà L2, ông K1, tự ký tên bà Đỗ Thị D và làm hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất tên bà Nguyễn Thị Hồng H2. Sau đó gửi các hợp đồng xuống Hà Nội cho ông Đặng Minh T1 ký người nhận chuyển nhượng và mang 07 hợp đồng đến Văn phòng C4 để công chứng. Bà Y đã đối chiếu chữ ký và dấu vân tay trên 07 hợp đồng mới với hợp đồng cũ lưu tại Văn phòng công chứng thấy đúng nên đã ký công chứng, lấy số và ngày công chứng cũ. Khi công chứng xong, Q tiếp tục thực hiện việc nộp hồ sơ chuyển nhượng và nhận được 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới các thửa đất 30, 31, 38, 39, 122 tờ bản đồ số 65; thửa đất số 245, 248, 714 tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T đều mang tên chủ sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, đưa lại cho ông H3 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65, phường T, sau khi được cấp đổi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Hồng H2, Q tự đến địa điểm cũ nhờ bà H2 ký bên chuyển nhượng và gửi hợp đồng cho ông T1 ký bên nhận chuyển nhượng và mang hợp đồng đến Văn phòng C4 để đề nghị bà Y công chứng. Bà Y đã kiểm tra, đối

chiếu chữ ký và dấu vân tay của hợp đồng Q mang đến và hợp đồng cũ trước đó lưu tại Văn phòng công chứng thấy trùng khớp nên đã ký và đóng dấu của văn phòng C4, vào sổ công chứng, lấy sổ công chứng mới. Sau đó, Q tiếp tục nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65, phường T tên chủ sử dụng đất Đặng Minh T1 và đưa cho ông H3. Còn lại thửa đất số 958, tờ bản đồ số 26, phường T ông H3 nhờ ai làm chuyển nhượng cho ai ông Q không biết.

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 47/2025/HS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ Điểm a khoản 3 Điều 341; điểm r, s khoản 1 Điều 51; Điều 38; Điều 47 Bộ luật hình sự. Điều 106; khoản 2 Điều 136, Điều 331, Điều 333 Bộ luật tố tụng hình sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Về tội danh: Tuyên bố bị cáo Đỗ Q phạm tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

2. Về hình phạt chính: Xử phạt bị cáo Đỗ Q 0 (Ba) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 18/6/2024.

3. Về xử lý vật chứng: Lưu theo hồ sơ vụ án:

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số ĐĐ 927258, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số ĐĐ 927254, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số ĐĐ 927255, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số ĐĐ 927256, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số DĐ 927253, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số DĐ 927257, thửa đất số 122, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số DĐ 964688, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 28/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số DĐ 927228, thửa đất số 248, tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 26/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc);

- 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số DĐ 964687, thửa đất số 714, tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 28/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855 (bản gốc).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị cáo Đỗ Q không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị, bản án về phần hình phạt đối với bị cáo Đỗ Q đã có hiệu lực pháp luật, bị cáo đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam P – Bộ C3.

Ngày 08/12/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T1 có đơn kháng cáo về phần xử lý vật chứng của bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, ông T1 cho rằng Toà án cấp sơ thẩm tuyên lưu theo hồ sơ vụ án 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp đối với các thửa đất của ông nhờ người khác đứng tên hộ. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên trả lại cho ông T1 09 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tại Quyết định số 01/2026/HSPT-QĐ ngày 10/01/2026 của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Đặng Minh T1.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông T1 giao nộp cho Toà án Đơn đề nghị của những người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước

khi thực hiện việc chuyển nhượng cho ông T1, có xác nhận của UBND phường P, tỉnh Thái Nguyên, gồm: Ông Chu Hoàng H1; vợ chồng bà Hoàng Thị L, ông Chu Văn B; bà Nguyễn Thị L2; bà Bùi Minh L3; vợ chồng bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H4; vợ chồng ông Nguyễn Văn K1, bà Vũ Thị T3; vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Văn Q1. Nội dung các Đơn đề nghị nêu trên đều xác định, các thửa đất đứng tên các ông bà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Minh T1, các ông bà chỉ là người đứng tên hộ. Đề nghị Tòa án xác định các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông T1 và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

Đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 20, diện tích 863 m², ông Đỗ Mạnh C trình bày do ông C nhận chuyển nhượng từ hộ bà K, ông C1 nhưng chưa sang tên. Năm 2017, ông C1, bà K chuyển nhượng cho bà D, nhờ bà D đứng tên hộ. Thực chất các thửa đất này đều của ông T1 nhờ mua và nhờ đứng tên hộ. Đề nghị Tòa án trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 20 cho ông T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 1 Điều 355, Điều 357 Bộ luật tố tụng hình sự, chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T1; sửa một phần bản án sơ thẩm về xử lý vật chứng theo hướng giao 09 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 1 làm thủ tục huỷ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh T1 theo đúng quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ông Đặng Minh T1 được chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về nguồn gốc các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh T1:

[2] Các thửa đất số 38, diện tích 467m², 39, diện tích 178m², 40, diện tích 412m², tờ bản đồ số 65; thửa đất số 245, diện tích 440m²; 248, diện tích 863m², tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T, mục đích sử dụng là đất trồng lúa, có nguồn gốc do Hợp tác xã N1 giao cho hộ bà Vũ Thị K và ông Nguyễn Trọng C1 từ năm 1987, được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011.

[3] Các thửa đất số 30, diện tích 612m²; 31, diện tích 616m², tờ bản đồ số 65 phường T, thành phố T, mục đích sử dụng là đất trồng lúa, có nguồn gốc do

Hợp tác xã N1 giao cho gia đình ông Vũ Xuân T2 và bà Đỗ Thị Đ từ năm 1989, được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007.

[4] Thừa đất số 694, diện tích 407,8m²; tờ bản đồ số 26, phường T, thành phố T, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, có nguồn gốc do hộ ông Nguyễn Anh C2 (đã chết năm 2020), bà Hà Thị M khai phá năm 1975, được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012.

Về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[5] Ngày 10/01/2011, Hộ ông T2, bà Đ chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 30, diện tích 612m², tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Nguyễn Thị V; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 31, diện tích 616m², tờ bản đồ số 65, phường T cho ông Nguyễn Văn K1.

Ngày 17/01/2011, Hộ bà K, ông C1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 40 (diện tích 412m²), tờ bản đồ số 65 và thửa đất số 245 (diện tích 440m²), tờ bản đồ số 20 phường T cho bà Nguyễn Thị H2.

Ngày 17/01/2011, Hộ bà K, ông C1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 38 (diện tích 467m²), 39 (diện tích 178m²) tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Nguyễn Thị L2.

Đối với thửa đất số 248 (diện tích 863m²), tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T, bà K đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đỗ Mạnh C, đã nhận tiền, nhưng chưa sang tên cho ông C.

Ngày 15/5/2012, H5 ông C, bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 694 (diện tích 407,8m²), tờ bản đồ số 26, phường T cho bà Lê Thị Thu H6.

[6] Sau khi được chuyển đổi một phần diện tích sang đất ở, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tiếp tục thực hiện như sau:

Ngày 02/8/2012, bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng 60m² đất ODT và 230m² đất CLN (tổng 290m²) thửa đất số 30, tờ bản đồ số 65, phường T cho ông Chu Hoàng H1 và được cấp sổ thửa mới là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 65, phường T.

Ngày 02/8/2012, Hộ bà K, ông C1 chuyển nhượng 60m² đất ODT và 173m² đất CLN (tổng 233m²) thửa đất số 248, tờ bản đồ số 20, phường T cho bà Hoàng Thị L và được cấp sổ thửa mới là thửa đất số 714, tờ bản đồ 20, phường T.

Ngày 10/8/2012, Bà Nguyễn Thị Thanh H7, nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 245 (80m² đất ODT và 360m² đất CLN, tổng 440m²), tờ bản đồ số 20, phường T, được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/8/2012, Bà Bùi Thị L1 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 39 (50m² đất ODT và 128m² đất CLN, tổng 178m²), tờ bản đồ số 65, phường T.

[7] Năm 2016, 2017, sau khi chuyển mục đích sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

Bà Lê Thị Thu H6 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 694 (60m² đất ODT và 347,8m² đất CLN, tổng 407,8m²), tờ bản đồ số 26, phường T cho bà Đỗ Thị D, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới chính lý thành thửa 958, tờ bản đồ 26, phường T.

Ông Chu Hoàng H1, chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 82 (290m² đất ODT), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Đỗ Thị D, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới chính lý thành thửa 122, tờ bản đồ 65, phường T.

Hộ bà K, ông C1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 248 (60m² đất ODT và 570m² đất CLN, tổng 630m²), tờ bản đồ số 20, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Bà Nguyễn Thị Thanh H7 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 245 (80m² đất ODT và 360m² đất CLN, tổng 440m²), tờ bản đồ số 20, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Bà Hoàng Thị L chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 714 (60m² đất ODT và 173m² đất CLN, tổng 233m²), tờ bản đồ số 20, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 30 (322m² đất ODT), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Ông Nguyễn Văn K1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 31 (220m² đất ODT và 396m² đất CLN, tổng 616m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Bà Nguyễn Thị L2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 38 (350m² đất ODT và 117m² đất CLN, tổng 467m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Bà Bùi Thị L1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 39 (130m² đất ODT và 48m² đất CLN, tổng 178m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Đỗ Thị D.

Bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 40 (160m² đất ODT và 252m² đất CLN, tổng 412m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Đỗ Thị D.

[8] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2018:

Ngày 10/4/2018, bà Đỗ Thị D chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 39 (130m² đất ODT và 48m² đất CLN, tổng 178m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Bùi Thị L1; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 245 (80m² đất ODT và 360m² đất CLN, tổng 440m²), thửa đất số 714 (60m² đất ODT và 173m² đất CLN, tổng 233m²), tờ bản đồ số 20, phường T cho bà Hoàng Thị L; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 122 (290m² đất ODT), tờ bản đồ số

65, phường T cho ông Chu Hoàng H1; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 31 (220m² đất ODT và 396m² đất CLN, tổng 616m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho ông Nguyễn Văn K1; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 30 (322m² đất ODT), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Nguyễn Thị V; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 38 (350m² đất ODT và 117m² đất CLN, tổng 467m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Nguyễn Thị L2; chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 40 (160m² đất ODT và 252m² đất CLN, tổng 412m²), tờ bản đồ số 65, phường T cho bà Nguyễn Thị H2.

[9] Từ tháng 12/2021 đến tháng 02/2022, 09 thửa đất gồm: số 30,31,38,39,40,122, tờ bản đồ số 65; số 245,248,714, tờ bản đồ số 20, phường T được chuyển nhượng toàn bộ cho ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, địa chỉ: phường D, quận L, thành phố Hải Phòng, được Văn Phòng C4, công chứng theo yêu cầu của bị cáo ĐỖ Q N nội dung vụ án nêu trên.

Về thủ tục chuyển nhượng 09 thửa đất cho ông Đặng Minh T1:

[10] Ông Chu Hoàng H8, bà Hoàng Thị L, bà Bùi Thị L1, ông Chu Hoàng H1, bà Nguyễn Thị Hồng H2, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị L4 thực tế không nhận chuyển nhượng, không chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất, chỉ đứng tên hộ ông T1 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông T1, không có tranh chấp. Tuy nhiên, bị cáo ĐỖ Q đã làm giả Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất cho ông Đặng Minh T1, nhằm mục đích trả lại các thửa đất cho ông T1, trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh T1. Vì vậy, các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 được công chứng không đúng trình tự thủ tục.

Do đó, cần giao bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 1 là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục huỷ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh T1 theo đúng quy định của pháp luật.

Toà án cấp sơ thẩm tuyên lưu theo hồ sơ vụ án 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông T1 là không phù hợp.

Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T1 và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo nhân định nêu trên.

Về án phí:

[11] Kháng cáo của ông Đặng Minh T1 được chấp nhận, ông T1 không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án hình sự sơ thẩm số 47/2025/HS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355, Điều 357 Bộ luật tố tụng hình sự; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T1; sửa một phần bản án hình sự sơ thẩm số 47/2025/HS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Toà án nhân dân Khu vực 1 – Thái Nguyên) về xử lý vật chứng như sau:

Căn cứ khoản 4 Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Giao 09 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 1 làm thủ tục huỷ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh T1 theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927258, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927254, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927255, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927256, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927253, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927257, thửa đất số 122, tờ bản đồ số 65, phường T,

thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 27/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 964688, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 28/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 927228, thửa đất số 248, tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 26/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 964687, thửa đất số 714, tờ bản đồ số 20, phường T, thành phố T Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày: 28/01/2022, tên người sử dụng đất là ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1970, CCCD số: 026070000855.

2. Án phí phúc thẩm: Ông Đặng Minh T1 không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án hình sự sơ thẩm số 47/2025/HS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND Khu vực 1 - Thái Nguyên;
- TAND Khu vực 1 - Thái Nguyên;
- Phòng THADS Khu vực 1- Thái Nguyên;
- Bị cáo;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Quý Sửu

