

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 162/2025/HS-ST
Ngày 29 - 07 - 2025

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên.

Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Tấn Phát.

Bà Nguyễn Thị Lý.

Bà Trần Thị Thu Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thuỳ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Cao - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 07 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 158/2025/TLST-HS ngày 16 tháng 6 năm 2025; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 191/2025/QĐXXST-HS ngày 11 tháng 07 năm 2025 đối với bị cáo:

Nguyễn Thị Kiều N (tên gọi khác: Không), sinh năm 1991 tại LA; nơi đăng ký thường trú và nơi sinh sống: Ấp HN, xã DG, tỉnh ĐN; giới tính: Nữ; CCCD: 075191019680; nghề nghiệp: Làm thuê; trình độ học vấn: 09/12; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964 và con bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1961; gia đình có 05 chị em, bị cáo là con út; có chồng tên Huỳnh Đức T, sinh năm 1985 và có 07 con, lớn nhất sinh năm 2007, N nhất sinh năm 2022; tiền sự; tiền án: Không;

Bị cáo bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú.

Bị cáo có mặt tại phiên tòa.

Người bào chữa theo yêu cầu cho bị cáo: Luật sư Hà Thị Nga - Văn phòng luật sư Hà Thị Nga - Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

*** Bị hại:**

1, Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: khu phố 1, phường LK, tỉnh ĐN. (Vắng mặt).

2, Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp 4, xã DG, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lâm Ngọc Tài, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 59, khu 1, ấp Quảng Đà, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

1, Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964. (Có mặt).

2, Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 10, xã XD, tỉnh ĐN.

2, Ông Trần Đình T, sinh năm 1982

Địa chỉ: 9/4 xã DG, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Lâm Ngọc Tài, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 59, khu 1, ấp Quảng Đà, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt).

3, Chị Hồ Thị T, sinh năm 1983. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp HN, xã DG, tỉnh ĐN.

5, Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1976. (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố 4, phường LK, tỉnh ĐN.

6, Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1971. (Vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 9, khu phố THĐ, xã DG, tỉnh ĐN.

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:

1. Nội dung chính: Khoảng tháng 10/2023, Nguyễn Thị Kiều N đến gặp ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964, nơi thường trú: ấp 12, xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (nay là xã XD, tỉnh ĐN) (là cha ruột của N) để hỏi mượn số tiền 20.000.000 đồng. Do không có tiền, ông N đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 19785 đứng tên ông N, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Cẩm Mỹ cấp ngày 03/8/2022 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (nay là xã XD, tỉnh ĐN) cho bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1961 (mẹ ruột N) để cầm cố vay tiền. Sau đó, N chở bà B đến cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà HQ, sinh năm 1971, nơi thường trú: ấp 10, xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN để vay số tiền 20.000.000 đồng. Đến ngày 06/11/2023, do cần thêm tiền để trả nợ và chi tiêu, N tự ý L hệ trả cho bà Q số tiền 20.000.000 đồng và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi nhờ chị Huỳnh Thị L, sinh năm 1971, nơi thường trú: tổ 9, khu phố THĐ, thị trấn DG, huyện TN, tỉnh ĐN (nay là xã DG, tỉnh ĐN) giới thiệu người cho vay tiền. Sau đó, chị L giới thiệu N gặp chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973, nơi thường trú: khu phố 1, phường XH, thành phố LK, tỉnh ĐN (nay là phường LK, tỉnh ĐN) để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vay số tiền 400.000.000 đồng. Chị T yêu cầu N làm Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bảo đảm mới cho vay. Do N tự ý thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay thêm tiền, không được ông N đồng ý nên N nói dối mượn Căn cước công dân của ông N rồi thuê Võ Văn Q, sinh năm 1972, nơi thường trú: ấp HP, xã LB, huyện GCT, tỉnh TG (nay là xã LB, tỉnh ĐT) (sống lang thang tại khu vực xã HL) đóng giả làm ông N để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T.

Ngày 13/11/2023, N đi cùng với Q, chị T, chị L đến Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị L, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 27, NT, khu phố 3, phường XH, thành phố LK, tỉnh ĐN (nay là phường LK, tỉnh ĐN) để ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại đây, Q đóng giả ông N và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 270, tờ bản đồ số 71 cho chị T với giá trị chuyển nhượng thể hiện trong Hợp đồng là 500.000.000 đồng. Do không phát hiện ra việc Q giả mạo ông N nên chị T đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng (hợp đồng chuyển nhượng thể hiện số tiền là 500.000.000 đồng nhưng thực tế chị T đưa cho N số tiền 400.000.000 đồng). Sau khi nhận tiền từ chị T, N trả cho Q số tiền 5.000.000 đồng, cho chị L số tiền 20.000.000 đồng. Số tiền còn lại N đã sử dụng để trả nợ và tiêu xài hết.

Tiếp đó, do N muốn vay thêm của chị T số tiền 700.000.000 đồng, ngày 18/11/2023, N cùng Võ Văn Q, chị Huỳnh Thị L và chị Nguyễn Thị Thanh T đến Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị L để ký Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó và ký lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị chuyển nhượng thể hiện trong Hợp đồng là 700.000.000 đồng, chị T cho N vay thêm số tiền 700.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền từ chị T, N trả cho Q số tiền 10.000.000 đồng, đưa chị L số tiền 50.000.000 đồng là tiền hoa hồng. Số tiền còn lại N đã sử dụng để trả nợ và tiêu xài hết. Tổng số tiền N đã vay của chị T là 1.100.000.000 đồng.

Đến ngày 04/12/2023, N tiếp tục L hệ với chị T để vay thêm số tiền 200.000.000 đồng, N thuê Q (đóng giả ông N) đi cùng chị L và chị T đến Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị L để ký Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó và ký lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị chuyển nhượng thể hiện trong Hợp đồng là 1.000.000.000 đồng, chị T cho N vay thêm số tiền 200.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền từ chị T, N trả cho Q số tiền 5.000.000 đồng, cho chị L số tiền 30.000.000 đồng. Số tiền còn lại N đã sử dụng để trả nợ và tiêu xài cá nhân hết. Tổng số tiền N đã vay của chị T là 1.300.000.000 đồng.

Đến ngày 28/12/2023, do N vay của chị T tổng số tiền 1.300.000.000 đồng nhưng trong Hợp đồng vào ngày 14/12/2023 chỉ thể hiện số tiền 1.000.000.000 đồng, chị T yêu cầu N phải ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng với số tiền N vay. Do đó, N cùng Q và chị T đến Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị L để ký Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó và ký lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị chuyển nhượng thể hiện trong Hợp đồng với số tiền là 1.300.000.000 đồng.

Do không còn khả năng thanh toán số tiền 1.300.000.000 đồng cho chị T, N đã tìm gặp anh Trần Đình T, sinh năm 1982, nơi thường trú: ấp 94, xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN (nay là xã DG, tỉnh ĐN) để hỏi vay số tiền 1.500.000.000 đồng và thế chấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 270, tờ bản đồ số 71 của ông N nêu trên thì bị anh T từ chối vì không có tiền cho N vay. Sau đó khoảng 10 ngày, N L lạc lại với anh T và nói đổi thửa đất trên được gia đình đồng ý bán luôn nên anh T đã L hệ với chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1970, nơi thường trú: ấp 4, xã Lộ 25, huyện TN, tỉnh ĐN (nay là xã DG, tỉnh ĐN) để mua thửa đất trên với giá 1.700.000.000 đồng.

Do là chỗ quen biết và làm ăn với nhau, khi nghe anh T nói như vậy, chị H đồng ý mua và ủy quyền cho anh T đứng ra thỏa thuận với bên bán và trực tiếp đi xem đất. Ngày 19/02/2024, N tiếp tục thuê Q (đóng giả ông N) đến Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị L cùng chị T, chị L, anh T và chị H. Lúc này, chị T đã cùng với Q (đóng giả ông N) ký Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đó. Sau đó, Q (đóng giả ông N) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị H với giá trị chuyển nhượng thể hiện trong Hợp đồng là 1.700.000.000 đồng. N dùng Căn cước công dân đứng tên Hồ Thị T, sinh năm 1983, nơi thường trú: ấp HN, xã HL, huyện TN, tỉnh ĐN (nay là xã DG, tỉnh ĐN) giả làm chị T ký người làm chứng.

Sau khi ký Hợp đồng xong, chị H đưa cho anh T số tiền 1.700.000.000 đồng, anh T đưa lại cho N số tiền 1.350.000.000 đồng, còn số tiền 350.000.000 đồng anh T giữ, trong đó, số tiền 150.000.000 đồng là tiền phí dịch vụ để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số tiền 200.000.000 đồng là tiền môi giới của anh T. Sau khi nhận số tiền 1.350.000.000 đồng của chị H, N trả cho chị T số tiền 1.300.000.000 đồng, trả cho Q 5.000.000 đồng. Số tiền còn lại N đã sử dụng tiêu xài cá nhân hết.

Ngày 27/02/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Cẩm Mỹ đã xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71 nêu trên đã được chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị H.

Hiện nay, chị H đang cất giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71 nêu trên (Cơ quan điều tra đã có Văn bản yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Cẩm Mỹ chưa đăng ký biến động đổi với thửa đất trên). Đến ngày 26/4/2024, ông Nguyễn Văn N phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của mình đã được chuyển nhượng cho người khác nên hỏi Nguyễn Thị Kiều N và N đã thừa nhận sự việc như trên. Sau đó, N đến Công an thành phố Long Khánh để đầu thú. Qua điều tra, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Long Khánh đã chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai để điều tra theo thẩm quyền. Tại Cơ quan điều tra Nguyễn Thị Kiều N đã khai nhận hành vi phạm tội như đã nêu trên.

- Tại bản Kết luận giám định số 1753/KL-KTHS ngày 04/10/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Nai kết luận: "Điểm chỉ vân tay mang tên Nguyễn Văn N trên các tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A27) so với điểm chỉ vân tay trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M) không phải do cùng một người in ra".

- Tại bản Kết luận giám định số 2007/KL-KTHS ngày 31/10/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Nai kết luận:

- + Chữ ký và chữ viết mang tên Hồ Thị T trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký và chữ viết mang tên Hồ Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M3) không phải do cùng một người ký và viết ra.

+ Điểm chỉ vân tay mang tên Hồ Thị T trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) với điểm chỉ vân tay trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M2) không phải do cùng một người in ra.

-Tại bản Kết luận giám định số 2262/KL-KTHS ngày 29/11/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Nai kết luận:

+ Chữ ký và chữ viết mang tên Hồ Thị T trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký và chữ viết mang tên Hồ Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M3 Cơ quan điều tra cho Nguyễn Thị Kiều N ký thực nghiệm làm mẫu so sánh) do cùng một người ký và viết ra.

+ Chữ viết có nội dung bắt đầu và kết thúc bằng những từ “Dấu vân tay...hoàn toàn tự nguyện” trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết tương ứng trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M2 Cơ quan điều tra cho Nguyễn Thị Kiều N ký thực nghiệm làm mẫu so sánh) do cùng một người viết ra

+ Điểm chỉ vân tay mang tên Hồ Thị T trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) với điểm chỉ vân tay ngón trỏ phải trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M3 Cơ quan điều tra cho Nguyễn Thị Kiều N lăn tay thực nghiệm làm mẫu so sánh) là điểm chỉ do cùng một người in ra.

- Quá trình điều tra xác định Võ Văn Q đã chết vào ngày 03/9/2024, Cơ quan điều tra thu thập dấu vân tay của Q từ tang thư của Phòng PC06 Công an tỉnh Tiền Giang làm mẫu so sánh. Tại bản Kết luận giám định số 2709/KL-KTHS ngày 23/01/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Nai kết luận: Điểm chỉ vân tay mang tên Nguyễn Văn N trên các tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A27) so với điểm chỉ vân tay mang tên Võ Văn Q trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M) do cùng một người in ra.

2. Cáo trạng và trình bày của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Tại Cáo trạng số: 129/CT-VKSĐN-P2 ngày 15 tháng 05 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai, đã quyết định truy tố bị cáo Nguyễn Thị Kiều N về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên quan điểm truy tố và đề nghị: Tuyên bố bị cáo phạm tội như cáo trạng đã truy tố. Áp dụng khoản 4 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự; xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Kiều N mức án từ 14 năm đến 16 năm tù.

Về trách nhiệm dân sự:

- Buộc bị cáo Nguyễn Thị Kiều N phải trả lại số tiền 1.700.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của Nhà nước cho chị Nguyễn Thị H.

- Buộc bà Huỳnh Thị L nộp lại số tiền 100.000.000 đồng và ông Trần Đình T nộp lại số tiền 11.000.000 đồng để trả lại cho bị cáo.

- Ghi nhận thỏa thuận tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H; bà H có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất do ông N đứng tên.

3. Ý kiến của Luật sư Hà Thị Nga bào chữa cho bị cáo Nguyễn Thị Kiều N:
Bản chất của vụ án là vay tiền với lãi suất từ 4% đến 6%, đây là giao dịch dân sự, biến tướng của giao dịch cho vay lãi suất cao không phải là chuyển nhượng mua bán đất của ông Nguyễn Văn N. Hành vi của N nhờ người ký giả trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự đồng tình của người cho vay tiền rất nhiều lần ông Q đến Văn phòng công chứng điểm chỉ, ký tên (ít nhất 04 lần) nhưng VPCC không xác minh người cho vay không phải người mua đất. N có nhiều tình tiết giảm nhẹ như tự thú, khai báo thành khẩn, ăn năn hối cải được quy định tại điểm r, điểm s khoản 1 Điều 51 BLHS, bị cáo chưa có tiền án, tiền sự; phạm tội vì hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, con gái bệnh tim, có đơn xác nhận hộ nghèo, giấy chứng nhận hộ nghèo. N không có hành vi chiếm đoạt số 01 tỷ 700 triệu đồng.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng hình sự. Bị cáo và những người tham gia tố tụng khác không có ý kiến hoặc không khiếu nại gì về hành vi, quyết định của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử đánh giá các quyết định, hành vi tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật.

[2] Về tội danh truy tố: Tại phiên tòa, bị cáo Nguyễn Thị Kiều N khai nhận hành vi phạm tội như cáo trạng đã mô tả: Để có tiền tiêu xài, từ ngày 13/11/2023 đến ngày 28/12/2023, tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị L, địa chỉ: số 27, đường Nguyễn Trãi, khu phố 3, phường Xuân Hòa, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. (nay là xã XD, tỉnh ĐN, Nguyễn Thị Kiều N đã có hành vi gian dối thuê Võ Văn Q đóng giả ông Nguyễn Văn N (là cha của N) để chuyển nhượng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (Nay là xã XD, tỉnh ĐN) cho chị Nguyễn Thị Thanh T để vay số tiền 1.300.000.000 đồng. Do không có tiền trả nợ cho chị Nguyễn Thị Thanh T nên ngày 19/02/2024, N tiếp tục thuê Võ Văn Q rồi cùng với chị T đến văn phòng công chứng Huỳnh Thị L ký văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng trước đó. Sau đó, N tiếp tục nhờ Q đóng giả ông Nguyễn Văn N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN cho chị Nguyễn Thị H để lấy số tiền 1.700.000.000 đồng và trả nợ cho chị T 1.300.000.000 đồng. Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai truy tố bị cáo Nguyễn Thị Kiều N phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định khoản 4 Điều 173 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) là đúng người, đúng tội và đúng pháp luật.

Theo nhận định của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Đối với Văn phòng công chứng Huỳnh Thị L, quá trình tiếp nhận, giải quyết yêu cầu công chứng các Hợp đồng L quan đến thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh

ĐN (Nay là xã XD, tỉnh ĐN) giữa ông N, chị T, chị H thì không phát hiện được N đã thuê Võ Văn Q đóng giả ông N để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có bàn bạc với N và cũng không được hưởng lợi ích gì nên không có căn cứ xử lý hình sự. Tuy nhiên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có văn bản kiến nghị Sở tư pháp Đồng Nai chấn chỉnh đối với Văn phòng công chứng Huỳnh Thị L trong việc chứng thực các hợp đồng cần phải kiểm tra kỹ nhân thân.

Hội đồng xét xử xét thấy: Công chứng viên Huỳnh Thị L là người trực tiếp ký công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký các văn bản huỷ bỏ hợp đồng nhiều lần, cụ thể: 05 lần công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 04 lần công chứng huỷ bỏ hợp đồng nhưng thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện quy trình kiểm tra giấy tờ tùy thân, đối chiếu khách hàng trước khi tiến hành công chứng dẫn đến việc bị cáo N nhờ Võ Văn Q đóng giả ông Nguyễn Văn N là người chuyển nhượng đất và Nguyễn Thị Kiều N đóng giả chị Hồ Thị T là người làm chứng để ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không bị phát hiện. Do đó, Nguyễn Thị Kiều N đã chiếm đoạt được tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất rất lớn là 300.000.000 đồng của chị Nguyễn Thị Thanh T và chị Nguyễn Thị H. Vì vậy, hành vi của Công chứng viên Huỳnh Thị L có dấu hiệu của tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” theo quy định tại Điều 360 của Bộ luật Hình sự nên cần được điều tra xem xét hành vi của Công chứng viên Huỳnh Thị L trong vụ án để tránh bỏ lọt người phạm tội.

Tại quyết định trả hồ sơ để điều tra bổ sung số 20/2025/HSST-QĐ ngày 06/6/2025, nội dung điều tra làm rõ dấu hiệu phạm tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” đối với Công chứng viên Huỳnh Thị L theo quy định tại Điều 360 Bộ luật Hình sự để xét xử trong vụ án.

Tại văn bản số 923/VKS-P2 ngày 12//2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên quyết định truy tố và chuyển hồ sơ vụ án để xét xử. Hành vi của Huỳnh Thị L có thiếu sót trong việc chứng thực các hợp đồng không đúng quy định. Tuy nhiên, xét tính chất, mức độ vi phạm của Huỳnh Thị L chưa đủ yếu tố cấu thành tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” quy định tại Điều 360 Bộ luật Hình sự.

Căn cứ vào Điều 298 Bộ luật tố tụng hình sự 2015 giới hạn của việc xét xử. Tòa án xét xử theo quyết định truy tố của Viện kiểm sát và có kiến nghị Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đối với hành vi của công chứng viên Huỳnh Thị L.

[3] Tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự:

[3.1] Tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: Bị cáo Nguyễn Thị Kiều N đã thực hiện hành vi chiếm đoạt nhiều lần tổng số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) thuộc trường hợp phạm tội 02 lần trở lên quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

3.1. Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự:

Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải về hành vi phạm tội của mình, bị cáo có con bệnh tim bẩm sinh, con còn N, hoàn cảnh khó khăn là tình tiết giảm nhẹ

được quy định tại s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

3.2. Về hình phạt và biện pháp ngăn chặn:

Xét tính chất và mức độ thực hiện hành vi của bị cáo Nguyễn Thị Kiều N là đặc biệt nghiêm trọng, hành vi của bị cáo đã trực tiếp xâm phạm quyền sở hữu tài sản của người khác là khách thể được pháp luật bảo vệ, bị cáo thuê Võ Văn Q đóng giả là ông Nguyễn Văn N để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhiều lần và chiếm đoạt số tiền rất lớn. Vì vậy, cần xử phạt bị cáo N mức án thật nghiêm, cách ly bị cáo N ra khỏi xã hội một thời gian, để răn đe, giáo dục và phòng ngừa tội phạm.

[4] Về trách nhiệm dân sự:

- Bị hại bà Nguyễn Thị H yêu cầu bị cáo N và công chứng viên Huỳnh Thị L phải có trách nhiệm L đới bồi thường thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi dẫn đến Văn bản công chứng vô hiệu tổng số tiền là 1.700.000.000 đồng và tiền lãi tính từ thời điểm hợp đồng công chứng ngày 19/2/2024 đến thời điểm có bản án hình sự sơ thẩm là $1.700.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 7 \text{ tháng} = 99.166.000 \text{ đồng}$.

Xét thấy, bị cáo N có hành vi lừa dối thuê Võ Văn Q đóng giả ông Nguyễn Văn N, bị cáo N đóng giả chị Hồ Thị T để đến Văn phòng công chứng Huỳnh Thị L để ký hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71 xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (Nay là xã XĐ, tỉnh ĐN). Bà H tin tưởng việc ký hợp đồng chuyển nhượng là thật nên đã giao cho bị cáo N số tiền 1.700.000.000 đồng. N đã lấy số tiền này trả lại cho chị Nguyễn Thị Thanh T số tiền 1.300.000.000 đồng, số tiền còn lại N trả nợ và tiêu xài cá nhân hết nên yêu cầu của bà H là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, bị cáo N phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 1.700.000.000 đồng và tiền lãi là 99.166.000 đồng, tổng cộng: 1.799.166.000 đồng. Đối với yêu cầu buộc Công chứng viên Huỳnh Thị L phải L đới cùng bị cáo N có trách nhiệm bồi thường cho bà H là không có cơ sở chấp nhận.

- Tại phiên toà ông Trần Đình T đồng ý trả lại cho bị cáo số tiền 11.000.000 đồng nên ghi nhận.

- Bà Huỳnh Thị L có trách nhiệm trả lại cho bị cáo N số tiền 100.000.000 đồng.

- Tại phiên toà ông Nguyễn Văn N yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (Nay là xã XĐ, tỉnh ĐN) đứng tên ông đã điều chỉnh sang tên bà Nguyễn Thị H và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị L ngày 19/02/2024 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn N và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H. Ông Lâm Ngọc Tài là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H đồng ý đối với yêu cầu của ông N nên ghi nhận.

[5] Về án phí: Bị cáo Nguyễn Thị Kiều N phải chịu 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm và 65.975.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về vấn đề khác:

- Đối với Võ Văn Q có hành vi giúp sức cho Nguyễn Thị Kiều N thực hiện hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và được N cho tiền, tổng cộng là 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 03/9/2024, thì Q chết vì bệnh nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai không xử lý là có căn cứ.

- Đối với Huỳnh Thị L giới thiệu cho Nguyễn Thị Kiều Ngập chị Nguyễn Thị Thanh T để thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (Nay là xã XD, tỉnh ĐN) vay tiền, bà L không biết N thuê Võ Văn Q đóng giả ông Nguyễn Văn N để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vay tiền của chị T nên không đủ cơ sở xác định L đồng phạm với N.

- Đối với Trần Đình T khi giới thiệu N gặp chị Nguyễn Thị H để chuyển nhượng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (Nay là xã XD, tỉnh ĐN), thì T không biết N thuê Võ Văn Q đóng giả ông N để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị H nên không đủ cơ sở xác định T đồng phạm với N.

- Đối với chị Nguyễn Thị Thanh T bị N chiếm đoạt số tiền 1.300.000.000 đồng, nhưng sau khi N chiếm đoạt số tiền 1.700.000.000 đồng của chị Nguyễn Thị H, N đã trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng cho chị T. Chị T không biết số tiền này N thực hiện hành vi phạm tội mà có nên chị T đã sử dụng vào việc trả nợ.

[8] Kiến nghị: Tiếp tục kiến nghị Toà án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xem xét hành vi của công chứng viên Huỳnh Thị L có dấu hiệu phạm tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” theo quy định tại Điều 360 Bộ luật Hình sự.

[9] Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Quan điểm của Luật sư bào chữa cho bị cáo Nguyễn Thị Kiều N không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Về tội danh:

Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Kiều N phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, theo quy định khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

2. Về hình phạt:

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

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Kiều N **14 (Mười bốn)** năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày bị cáo Nguyễn Thị Kiều N vào cơ sở giam giữ để chấp hành án.

3. Về trách nhiệm dân sự: Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 584, 585, 586, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc bị cáo Nguyễn Thị Kiều N phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H

số tiền 1.799.166.000 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện ông Trần Đình T trả lại cho bị cáo Nguyễn Thị Kiều N số tiền 11.000.000 đồng.

- Bà Huỳnh Thị L có trách nhiệm trả lại cho bị cáo N số tiền 100.000.000 đồng.

- Ghi nhận thỏa thuận bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Nguyễn Văn N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 619560 đối với thửa đất 270, tờ bản đồ số 71, tại xã XT, huyện CM, tỉnh ĐN (Nay là xã XD, tỉnh ĐN) đứng tên ông Nguyễn Văn N ngày 08/3/2022 đã điều chỉnh sang tên bà Nguyễn Thị H ngày 27/02/2024 và Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thị L ngày 19/02/2024 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn N và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H.

Các đương sự được quyền L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Mức lãi suất chậm trả được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 136 Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UB.TVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Buộc bị cáo Nguyễn Thị Kiều N phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm và 65.975.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6. Quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 331, Điều 333 của Bộ luật tố tụng hình sự.

Bị cáo Nguyễn Thị Kiều N và bị hại bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Văn N, ông Trần Đình T, bà Hồ Thị T, bà Nguyễn Thị B được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị hại bà Nguyễn Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Trại Tạm giam - Công an tỉnh Đồng Nai;
- Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Đồng Nai (Phòng PC02);
- Cơ quan Thi hành án hình sự - Công an tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Hồ sơ nghiệp vụ - Công an tỉnh Đồng Nai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và Thi hành án;
- Công an xã nơi bị cáo cư trú;
- Bị cáo;
- Các bị hại;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Hình sự và Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Kim Liên

