TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – ĐỒNG NAI** Bản án số: 81/2026/HS-ST Ngày: 22/5/2026	**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 KHU VỰC 6 - ĐỒNG NAI

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Tùng
- *Các Hội thẩm nhân dân*:
+ Ông Nguyễn Văn Hiếu;
+ Ông Nguyễn Tấn Lộc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Ngụy Ái Linh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số: 41/2026/TLST-HS ngày 11 tháng 3 năm 2026 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2026/QĐXXST - HS ngày 10 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên toà số 12/2026/HSST – QĐ ngày 23/4/2026 đối với bị cáo:

+ **Phạm Thị Thu H** – sinh năm 1991 tại tỉnh Nghệ An
Nơi thường trú: ấp X, xã X, Thành phố Đ
Số Căn cước công dân: 040191032931
Giới tính: Nữ; Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Tôn giáo: không.
Trình độ học vấn: 12/12; Nghề nghiệp: Công nhân
Cha: Phạm Khắc X, sinh năm 1945;
Mẹ: Trần Thị Q, sinh năm 1962;
Chồng: Dương Công N, sinh năm 1994;
Con: có 03 người con, lớn nhất sinh năm 2016, nhỏ nhất sinh năm 2025.
Tiền án, tiền sự: Không.
Bị cáo tại ngoại, có mặt tại phiên toà.

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

1. Ông Trần Đức T – sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã X, thành phố Đ.

2. Ông Phạm Khắc X – sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã X, thành phố Đ.

Đại diện theo uỷ quyền của ông X: Bà Trần Thị Q – sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã X, thành phố Đ.

3. Bà Trần Thị Q – sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã X, thành phố Đ.

- *Người làm chứng:* Ông Vũ Trung T1 – sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã D, tỉnh L

Địa chỉ liên hệ: khu phố G, phường X, thành phố Đ.

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:

Ông Phạm Khắc X và bà Trần Thị Q là cha mẹ ruột của Phạm Thị Thu H, do lớn tuổi nên ông X và bà Q có đưa cho H giữ giúp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 79 địa chỉ ấp X, xã X, tỉnh Đ mang tên hộ ông Phạm Khắc X.

Do cần tiền để phục vụ nhu cầu cá nhân nên H đã nảy sinh ý định làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện trong các giao dịch dân sự nên ngày 09/08/2025, H truy cập mạng internet và sử dụng tài khoản Facebook của mình có tên "Hiền Thu" tìm dịch vụ làm. Sau khi tìm thấy hội nhóm trên Facebook tên "làm hồng", H có đăng bài lên hội nhóm với nội dung "có nhu cầu làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Nick "Hoàng T2" thông qua M có liên hệ với H, tự xưng tên là T2 (H không rõ nhân thân, lai lịch) và cho biết có thể làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. H đã thỏa thuận mua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả từ người này với giá 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn) đồng. H đã chụp hình bản thật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất mang tên hộ ông X rồi gửi cho T2. Đến khoảng 12 giờ 00 phút ngày 13/8/2025, nick "Hoàng T2" gọi Messenger cho H yêu cầu ra cổng chào xã X ngay Quốc lộ A để nhận hàng. Khi ra đến nơi, H gặp 01 thanh niên đi xe moto đeo khẩu trang, đội mũ bảo hiểm trùm kín mặt, người này hỏi H "có phải tên H và ra nhận hàng không?". H gật đầu thì người này giao cho H 01 túi giấy và H đã đưa cho người này số tiền 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn) đồng. Về đến nhà, H mở túi thì trong đó có 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên H, số DI 231058, mã vạch 2644624001389. H đã cất giấu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả này.

Được sự giới thiệu của người quen nơi làm việc, H đã liên hệ với ông Trần Đức T để vay số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, ông T yêu cầu phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm tin. H và ông T thống nhất sẽ ra Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi xong thủ tục công chứng thì sẽ bàn giao tiền.

Đến khoảng 15 giờ 00 phút ngày 18/8/2025, H mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả cùng ông T đến Văn phòng công chứng Vũ Trung T1 có địa chỉ tại ấp G, xã X, tỉnh Đ (nay là khu phố G, phường X, Thành phố Đ) để làm thủ tục hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 79 địa chỉ ấp X, xã X, tỉnh Đ.

Khi tiếp nhận hồ sơ, ông T1 phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DI231058, cấp ngày: 01/02/2023 do H mang đến để ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông T không có tên trong hệ thống giao dịch bảo đảm và chưa cập nhật tên chủ sử dụng đất mới là Phạm Thị Thu H trên hệ thống như trên giấy chứng nhận. Ông T1 nghi ngờ đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả nên đã trình báo Công an xã X để điều tra làm rõ theo đúng quy định của pháp luật.

*** Vật chứng vụ án**: 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hộ ông Phạm Khắc X, số DI 231058, mã vạch 2644624001389, được niêm phong ký hiệu (A).

* Tại Kết luận giám định số 2548/KL-KTHS ngày 31/10/2025 của Phòng K Công an tỉnh Đ Kết luận:

- Hình dấu tròn nội dung "CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM TỈNH ĐỒNG NAI SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG" dưới mục "SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI" trên mẫu cần giám định ký hiệu A không phải do con dấu có hình dấu mẫu trên tài liệu ký hiệu M1 đến M3 đóng ra.

- Chữ ký mang họ tên Nguyễn Đình N1 dưới mục "SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Đình N1 trên mẫu so sánh ký hiệu từ M4 đến M6 không phải do cùng một người ký ra.

- Hình dấu tròn nội dung "VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI T.ĐỒNG NAI CHI NHÁNH X1" dưới mục "IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trên mẫu cần giám định ký hiệu A không phải do con dấu có hình dấu mẫu trên tài liệu ký hiệu M7 đến M9 đóng ra.

- Chữ ký mang tên Võ Văn V dưới mục "IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Võ Văn V trên mẫu so sánh ký hiệu từ M7 đến M9 không phải do cùng một người ký ra.

Kèm theo kết luận giám định: Không.

H1 lại đối tượng giám định: Hoàn trả lại toàn bộ đối tượng giám định như trong Quyết định trưng cầu giám định số A3357/QDD-VPCQCSĐT, ngày 01/10/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ.

Tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ, Phạm Thị Thu H đã khai nhận hành vi phạm tội của mình.

* Tại bản Cáo trạng số 79/CT-VKSKV6 ngày 02/3/2026 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai đã truy tố bị cáo Phạm Thị Thu H về tội "Sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả của cơ quan, tổ chức" theo khoản 1 điều 341 Bộ luật Hình sự.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai giữ nguyên Quyết định truy tố và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Về tội danh: tuyên bố bị cáo Phạm Thị Thu H phạm tội: "Sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả của cơ quan, tổ chức" theo khoản 1 điều 341 Bộ luật Hình sự.

- Về tình tiết tăng nặng: Không.

- Về tình tiết giảm nhẹ: phạm tội nhưng chưa gây thiệt hại; thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; phạm tội lần đầu và thuộc trường hợp ít nghiêm trọng; có nhân thân tốt không tiền án, tiền sự; đang nuôi con nhỏ dưới 36 tháng tuổi (điểm h, i, s khoản 1 và khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự).

- Về mức hình phạt: đề nghị xử phạt bị cáo H mức án từ 08 – 12 tháng tù nhưng cho hưởng án treo. Thời gian thử thách từ 16 – 24 tháng.

- Về xử lý vật chứng: Áp dụng Điều 47 Bộ luật Hình sự và Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự; đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai tuyên: Tịch thu lưu 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 hộ ông Phạm Khắc X, số DI 231058, mã vạch 2644624001389.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Khắc X và bà Trần Thị Q do bà Trần Thị Q đại diện chung cho vợ chồng trình bày: Vợ chồng bà có giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 231058 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/02/2023 cho hộ ông Phạm Khắc X cho con gái là bị cáo Phạm Thị Thu H giữ do ông bà lớn tuổi, ưa quên, sợ thất lạc. Việc bị cáo H thuê người làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà để đi cầm cố cho người khác lấy tiền thì ông bà hoàn toàn không biết. Khi Công an xã X mời ra làm việc thì ông bà mới biết. Ông bà đã nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 231058 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/02/2023 cho hộ ông Phạm Khắc X. Ông bà không có yêu cầu gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Đức T và người làm chứng Vũ Trung T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Toà án tiến hành công bố lời khai.

* Bị cáo nói lời sau cùng: Bị cáo nhận thức được hành vi của mình là sai, mong Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt để làm lại cuộc đời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ 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] Tại phiên tòa, bị cáo đã thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội. Như vậy đã có đủ cơ sở kết luận: Vì muốn có tiền sử dụng nên vào ngày 09/8/2025, Phạm Thị Thu H đã liên hệ với đối tượng trên mạng internet tên "Hoàng T2" để làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. H đã cung cấp các thông tin của H, của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phạm Khắc X do ông X và bà Q giao cho H giữ để thuê người này làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ ông Phạm Khắc X, số DI 231058, mã vạch 2644624001389, cập nhật trang 3 tặng cho H với số tiền 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn) đồng. Khi có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả, H đã liên hệ ông Trần Đức T để vay số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Đôi bên thoả thuận ra Văn phòng công chứng ký kết thủ tục chuyển nhượng để làm tin thì ông T mới chuyển tiền cho H. Đến khoảng 15 giờ 00 phút ngày 18/8/2025, khi H mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả cùng ông T đến Văn phòng công chứng Vũ Trung T1 để

là thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Vũ Trung T1 phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu bị làm giả nên đã báo cho Công an xã X giải quyết.

Hành vi của bị cáo Phạm Thị Thu H đã phạm vào tội: "Sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan tổ chức" theo khoản 1 điều 341 Bộ luật Hình sự.

[2] Xét tính chất, mức độ hành vi phạm tội của bị cáo Phạm Thị Thu H nhận thấy:

Hành vi của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, đã xâm phạm đến hoạt động bình thường của cơ quan, tổ chức trong lĩnh vực Nhà nước về con dấu, tài liệu. Bị cáo là người có đầy đủ năng lực trách nhiệm hình sự, tự nhận biết việc làm của bản thân là vi phạm pháp luật nhưng do động cơ cá nhân, muốn có tiền để tiêu xài nên đã đặt làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi sử dụng tài liệu, giấy tờ giả đó để lừa dối cơ quan, tổ chức, cá nhân. Mong muốn chính của bị cáo H là thông qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả này để cầm cố vay tiền từ người dân. Do được Văn phòng công chứng Vũ Trung T1 phát hiện giấy giả, báo cho cơ quan chức năng để xử lý kịp thời nếu không hệ luỵ xấu hơn có thể xảy ra, không dừng ở việc bị cáo H sử dụng giấy tờ giả mà còn có hành vi gian dối xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của ông T. Trước nguy cơ làm giả, sử dụng giấy tờ giả nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản của cơ quan, tổ chức, cá nhân như hiện nay thì việc phải áp dụng loại hình phạt giam, cách ly bị cáo H ra khỏi xã hội một thời gian mới đủ nghiêm và cũng mang tính chất răn đe và phòng ngừa chung.

[3] Về tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; phạm tội lần đầu và thuộc trường hợp ít nghiêm trọng; Văn phòng C phát hiện sự việc báo cáo Công an xã X ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của bị cáo H kịp thời nên tuy bị cáo H phạm tội nhưng chưa gây thiệt hại; nhân thân chưa tiền án, tiền sự; bị cáo là nữ và đang nuôi con nhỏ dưới 36 tháng tuổi. Do đó Hội đồng xét xử sẽ cân nhắc các tình tiết này khi lượng hình đối với bị cáo.

[4] Về tình tiết tăng nặng: không có.

[5] Đối với người đàn ông có nick "Hoàng T2" được H thuê làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do chưa xác định được nhân thân, lai lịch nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ không có căn cứ để xử lý là phù hợp.

[6] Về hình phạt bổ sung: Xét bị cáo H làm công nhân và đang nuôi con nhỏ dưới 36 tháng tuổi nên không cần thiết phải áp dụng hình phạt tiền là hình phạt bổ sung đối với bị cáo H.

[7] Về xử lý vật chứng: 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 231058 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/02/2023 cho hộ ông Phạm Khắc X, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh X1 cập nhật sang tên cho bà Phạm Thị Thu H ngày 30/6/2025, mã vạch 2644624001389 (giả) là tài liệu đính kèm trong hồ sơ vụ án nên được tiếp tục lưu giữ trong hồ sơ là phù hợp (được đánh số bút lục 106).

[8] *Về tính hợp pháp của các hành vi, quyết định của Điều tra viên, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử:* Điều tra viên, Kiểm sát viên đã

tiến hành các thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự; đảm bảo quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử.

[9] Về án phí: bị cáo phải chịu tiền án phí hình sự sơ thẩm.

[10] Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai về tội danh, tình tiết giảm nhẹ, tình tiết tăng nặng, khung điều luật áp dụng, nhân thân của bị cáo và cách xử lý vật chứng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận. D chỉ có tình tiết đề nghị cho bị cáo hưởng án treo là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 điều 341; điểm h, i, s khoản 1 và khoản 2 điều 51; điều 38 Bộ luật Hình sự.

* Tuyên bố: bị cáo Phạm Thị Thu H phạm tội: "Sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả của cơ quan, tổ chức".

Xử phạt: Bị cáo Phạm Thị Thu H – 10 (Mười) tháng tù. Thời hạn tù tính từ ngày bị cáo vào cơ sở giam, giữ để chấp hành án.

- Căn cứ điều 47 Bộ luật hình sự; điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự:

Tuyên tịch thu lưu hồ sơ 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 231058 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/02/2023 cho hộ ông Phạm Khắc X, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh X1 cập nhật sang tên cho bà Phạm Thị Thu H ngày 30/6/2025, mã vạch 2644624001389 (giả) là tài liệu đính kèm trong hồ sơ vụ án nên được tiếp tục lưu giữ trong hồ sơ là phù hợp (được đánh số bút lục 106).

- Về án phí: Căn cứ Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án: Buộc bị cáo phải nộp 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm.

Báo cho bị cáo và bà Q, ông X biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông T thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND. T. Đồng Nai;
- VKSND T. Đồng Nai;
- Phòng HSNV Công an T. Đồng Nai;
- VKSND KV 6 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV 6 – Đồng Nai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Hồ sơ thi hành án;
- Lưu AV, HS;

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

Lê Thị Tùng