| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 525/2026/HS-ST
Ngày: 30 - 7 - 2026

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Vũ Thanh Lâm

*Thẩm phán*: Ông Trần Minh Châu

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1/ Ông Phan Thanh Giản

2/ Ông Lê Công Toại

3/ Bà Đặng Thị Huệ Tú

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 30 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 771/TLST-HS ngày 23/6/2026 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4382/2026/QĐXXST-HS ngày 13/7/2026 đối với bị cáo:

Họ và tên: **Trần Quang T;** giới tính: nam; sinh ngày 09 tháng 5 năm 1972; tại Thành phố Hồ Chí Minh; CCCD: 07907202xxxx; Thường trú: P318 Chung cư 218 N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở: Căn hộ 14.08 Block A1 Chung cư G, số 854 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; trình độ học vấn: 12/12; nghề nghiệp: không; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; con ông Trần Kim T1 (đã chết) và bà Võ Minh N; bị cáo có vợ và 02 người con, con lớn sinh năm 2013, con nhỏ sinh năm 2018; tiền án, tiền sự: không; Bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 31/12/2024 (có mặt).

***+ Người bào chữa:*** Luật sư Huỳnh Đức T2, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bào chữa cho bị cáo Trần Quang T (có mặt).

***+ Bị hại:***

1/ Bà Dương Thị Mỹ L, sinh năm 1995 (có mặt)

2/ Ông Lưu Giai H, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ: Số 15 P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Dương Văn Q, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: 14.08 Block A1 chung cư G, 854 T, phường C, 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:

Năm 2013, Trần Quang T kết hôn với Nguyễn Thị Thu T3 và nói với T3, T đang sở hữu mảnh đất có diện tích 8,3ha tại xã P, huyện N, tỉnh Đ. Quá trình chung sống, T3 nhiều lần yêu cầu T bán đất để lấy tiền trang trải cuộc sống thì T nói đất đang làm dự án với đối tác Singapore, kêu T3 mượn tiền của chị ruột T3 là Nguyễn Thị Thu H1 *(ở chung nhà với vợ chồng T)* và hứa hẹn khi nào xong dự án sẽ cho chị H1 01 nền đất trong dự án của T. Sau đó, T3 nhiều lần hỏi về tiến độ dự án thì T viện nhiều lý do nói chưa giải ngân được. Đến cuối năm 2023, do nợ nần nhiều nên 02 vợ chồng thường xuyên cãi nhau, T3 đòi ly hôn. Thấy vậy, T nói với T3 sẽ phân lô mảnh đất trên để bán và cho T3 đứng tên.

Khoảng tháng 01/2024, Thảo làm dịch vụ chăm sóc con nhỏ cho chị Dương Thị Thùy L tại căn hộ CE5-6 Chung cư R, số 15 Phạm V, phường T, Quận 7 nên T3 nói với chị L là chồng T3 có dự án phân lô bán đất nền tại huyện N, tỉnh Đ, chị L muốn mua thì T3 sẽ giới thiệu. Sau đó, qua thông tin do T cung cấp, T3 gửi qua điện thoại cho chị L xem hình ảnh về lô đất, các giấy tờ liên quan đến việc làm thủ tục ra sổ đỏ nhưng chưa được cấp vì chưa nộp thuế nên chị L tin thật.

Ngày 24/7/2024, do chị L đang ở Mỹ nên anh Lưu Giai H (chồng L) cùng T đi xem đất. Trên đường đi, T nói hai thửa đất mà anh H định mua là đất tái định cư, không đẹp nên sẽ dẫn anh H đi xem hai thửa đất khác cũng thuộc sở hữu của T và T3. Sau đó, T đưa anh H đến dự án khu dân cư Đ (Swan Park) thuộc xã P, huyện N, tỉnh Đ xem Thửa đất 712 và 713, Tờ bản đồ 28, diện tích 150,7m2 và 114m2 *(không thuộc sở hữu của T)*, báo giá 3.000.000.000 đồng. Anh H xem đất, chụp ảnh và gửi cho chị L xem, chị L đồng ý mua. Hai bên thống nhất tiền đặt cọc và chi phí ra sổ là 300.000.000 đồng, khi ra sổ thì thanh toán 1.500.000.000 đồng và khi nhận sổ thì thanh toán hết số tiền còn lại là 1.200.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, từ ngày 24/7/2024 đến ngày 11/8/2024, chị L chuyển tổng cộng 300.000.000 đồng tiền đặt cọc mua đất từ tài khoản số 036805xxxx tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (Ngân hàng OCB) của chị L vào tài khoản số 103184xxxx tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) do T3 đứng tên.

Để tiếp tục chiếm đoạt tiền của chị L, ngày 07/10/2024, Trung lên mạng tìm hiểu về cách cắt ghép, chỉnh sửa hình ảnh rồi dùng điện thoại hiệu Samsung Galaxy J7 Prime của T tự thiết kế và làm ra 03 file giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA012345678 Thửa số 157, Tờ bản đồ số 28, địa chỉ DN9A11 và DN9A12 T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai ghi tên Dương Thị Mỹ L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA004538789 Thửa số 281-445, Tờ bản đồ số 28-32-34-30- 41 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA010254688 Thửa số 282-468, Tờ bản đồ số 43-45-53-62 cùng tại địa chỉ Khu đô thị xanh DN T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai đứng tên Nguyễn Thị Thu T3. Sau khi làm xong, T gửi hình ảnh sổ đỏ giả đứng tên chị L cho T3, T3 gửi cho chị L xem. Tưởng thật, chị L chuyển khoản tổng cộng 1.500.000.000 đồng vào tài khoản nêu trên của T3.

Ngày 12/11/2024, T đến cửa hàng số 373/1/2b L, quận T mua 01 máy in màu Epson A3 L18050 với giá 15.000.000 đồng và chở về để dưới tầng hầm của chung cư G, số 854 T, Phường 5, Quận 8 nơi T cư trú. Đến ngày 12/12/2024, T chở máy in đến nhà nghỉ H, địa chỉ 109/2 đường N, quận G thuê phòng, kết nối điện thoại của T với máy in rồi in ra 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do T đã làm giả trước đó. Sau đó, T trả phòng, chở máy in đến đường Hoàng Minh Giám rồi dừng xe, lấy máy in bỏ lại ở 01 gốc cây trong công viên Gia Định rồi lên xe đi về tiệm "Photo Copy" số 939 P, Phường X, Quận 8 ép dẻo 03 Giấy chứng nhận vừa in ra rồi cầm về đưa cho T3. Thấy sổ in mờ, T3 thắc mắc thì được T giải thích do đây là mẫu sổ mới nên máy in cũ của Ủy ban nhân dân huyện N không in được rõ nét. Tưởng thật, T3 nhắn tin cho chị L báo đã có sổ.

Sáng ngày 22/12/2024, T và T3 cùng vợ chồng anh H, chị L đến xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai để xem lại 02 lô đất mà T đã bán cho chị L rồi cả nhóm đi về. Khoảng 14 giờ 30 phút cùng ngày, vợ chồng chị L đến gặp T tại bãi cỏ trong khuôn viên Block A1.1 Chung cư G. Tại đây, T đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả cho chị L cầm về *(đã trích xuất camerra của chung cư G)*. Đến 19 giờ 30 phút cùng ngày, chị L tiếp tục chuyển 1.200.000.000 đồng còn lại vào tài khoản nêu trên của T3.

Sau khi nhận được 3.000.000.000 đồng từ chị L, T nói T3 đưa 700.000.000 để T trả nợ; 800.000.000 đồng T và T3 mang đi mua vàng, trang sức và 5.000 USD (giá 125.000.000 đồng) tại Công ty Cổ phần vàng bạc đá quý P; mua 01 xe mô tô hiệu Honda Shadow biển số 60K9-xxxx giá 156.000.000 đồng; 01 laptop hiệu HP Pavillion X360 cùng phụ kiện giá 26.000.000 đồng; chuyển cho ông Nguyễn Văn L2 (bố T3) 5.000.000 đồng; chuyển cho chị Nguyễn Trần Tuệ N1 (con riêng của T3) 5.000.000 đồng; chuyển cho ông Trương Thái D(bác sỹ) 21.000.000 đồng; chuyển cho ông Trần Nguyễn Quang V (bạn T) 3.000.000 đồng; chuyển cho ông Lưu Trọng H2 (bạn T) 2.000.000 đồng; chuyển cho ông Trần Thiên T4 (anh trai T) 8.000.000 đồng; chuyển cho bà Võ Minh N (mẹ đẻ của T) 11.400.000 đồng; chuyển cho ông Hoàng Thượng V1 (bạn T) 50.000.000 đồng; T và T3 rút chi tiêu sinh hoạt gia đình hết khoảng 200.000.000 đồng.

Qua tìm hiểu, chị L nghi ngờ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T đưa là giả nên ngày 25/12/2024, chị L đến Công an Phường X, Quận 8 tố cáo.

Quá trình điều tra, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh thu giữ: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA012345678; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA004538789 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA010254688; 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy J7 Prime *(của Trần Quang T)*; 02 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy S23 FE và Samsung Galaxy Note 8 *(của Nguyễn Thị Thu T3)*; 01 (một) bộ trang sức gồm: kiềng, lắc tay, nhẫn, hoa tai, mặt dây chuyền...; 01 (một) đồng hồ hiệu RADO AUTOMATIC 100m; 01 xe môtô hiệu Honda Shadow biển số 60K9-xxxx; 01 đoạn video trích xuất từ camera gắn tại khuôn viên Block A1.1 Chung cư Giai Việt.

Đến nay, Cơ quan điều tra đã thu hồi được 1.053.400.000 đồng tiền mặt, gồm: 948.000.000 đồng do Nguyễn Thị Thu T3 giao nộp và 105.400.000 đồng do ông L, bà H3, chị N1, ông D, ông V, ông H2, ông Thiên T4, bà N2, ông V1 giao nộp. Ngày 03/4/2025, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh B đã phong tỏa số tiền 54.740.670 đồng có trong tài khoản số 3170142928 của Trần Quang T theo Lệnh phong tỏa tài khoản số 656/LPT-CQCSĐT-ĐTTH ngày 28/02/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Quận A.

Tại bản Kết luận giám định số 5645/KL-KTHS ngày 06/10/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh, đối với 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA012345678 thửa đất số 157, Tờ bản đồ số 28, địa chỉ DN9A11 và DN9A12 T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai ghi tên Dương Thị Mỹ L đề ngày 09/10/2024 (ký hiệu A1); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA004538789 thửa số 281-445, tờ bản đồ số 28-32-34-30- 41 (ký hiệu A2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA010254688 thửa số 282-468, tờ bản đồ số 43-45-53-62 cùng tại địa chỉ Khu đô thị xanh DN T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai đứng tên Nguyễn Thị Thu T3 đề ngày 08/5/2024 (ký hiệu A2), kết luận: *"Tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2, A3 (đã nêu ở mục II.1) là giả (bản in, hình dấu tròn, chữ ký được làm giả bằng phương pháp in phun màu)"*.

Tại bản Kết luận giám định số 5992/KL-KTHS ngày 20/10/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh, đối với: 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy J7 Prime (ký hiệu A1), 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy S23 FE (ký hiệu A2), 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy Note 8 (ký hiệu A3), kết luận: tìm thấy 3,71GB dữ liệu lưu trữ trong điện thoại di động của bị cáo Trần Quang T (ký hiệu A1); trích xuất dữ liệu, ghi nhận có hình ảnh các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được làm giả bằng ứng dụng Lumii *(đã trích xuất ra bản ảnh cho bị cáo ký xác nhận)*.

Tại bản Kết luận giám định số 5804/KL-KTHS ngày 09/10/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh, đối với đoạn video trích xuất từ camera gắn tại khuôn viên Block A1.1 Chung cư Giai Việt, kết luận: Ghi nhận có hình ảnh Trần Quang T đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

chị Dương Thị Mỹ L không phát hiện dấu hiện cắt ghép, chỉnh sửa nội dung hình ảnh trong tập tin video cần giám định *(đã trích xuất ra bản ảnh)*.

Đối với 5.000 đô la Mỹ (USD) tạm giữ của bị cáo Trần Quang T: Chi nhánh Khu vực A, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xác định tỷ giá USD vào ngày 15/9/2024 có giá là 24.172 đồng/01USD x 5.000 USD = 120.860.000 đồng.

**Vật chứng thu giữ:** 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy S23 FE màu tím; 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy Note 8 màu tím; 01 laptop hiệu HP màu hồng (của T3); 01 điện thoại di động hiệu hiệu Samsung Galaxy J7 Prime (của T); 01 xe môtô hiệu Honda Shadow 125 biển số 60K9-xxxx; 01 gói vàng, trang sức, đô la Mỹ (đã được niêm phong) theo Biên bản giao nhận tài sản và Phiếu nhập kho cùng ngày 27/11/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II.

**Về trách nhiệm dân sự:** Bà Dương Thị Thùy L và ông Lưu Giai H yêu cầu bị cáo Trần Quang T trả lại 3.000.000.000 đồng, có khấu trừ đi số tiền 1.053.400.000 đồng, số tài sản có trị giá 726.990.962 đồng *(theo Kết luận định giá tài sản số 02/KL-HĐĐGTS ngày 18/11/2025 của Hội đồng định giá tài sản phục vụ công tác Tố tụng hình sự Ủy ban nhân dân phường C)*, 5.000 đô la Mỹ (USD) mà Cơ quan điều tra đã thu hồi được và 54.740.670 đồng của bị cáo Trần Quang T, hiện đang bị phong tỏa tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh B.

Tại bản Cáo trạng số 128/CT-VKS-P2 ngày 11/6/2026, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố bị cáo Trần Quang T về các tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản", "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức" theo điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 314 Bộ luật hình sự.

Tại phiên tòa:

Bị cáo khai nhận hành vi như nội dung Cáo trạng truy tố.

Bị hại bà Dương Thị Thùy L và ông Lưu Giai H yêu cầu được nhận lại số tiền và tài sản đã thu hồi được trong vụ án và đồng ý khấu trừ số tiền 1.955.217.362 đồng vào tổng số tiền 3.000.000.000 đồng mà ông bà đang yêu cầu bị cáo bồi thường. Ông H, bà L chỉ yêu cầu bị cáo bồi thường số tiền còn lại là 1.004.782.638 đồng.

Bị cáo đồng ý với yêu cầu của bị hại, đồng ý về giá trị tài sản bị thu giữ theo Quyết định định giá.

Đại diện Viện kiểm sát giữ quyền công tố nêu quan điểm luận tội: Giữ nguyên quan điểm truy tố bị cáo về tội danh và điều khoản áp dụng như nội dung bản Cáo trạng. Xét tính chất, mức độ của hành vi phạm tội, nhân thân, các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự của bị cáo, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 314; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017:

Xử phạt bị cáo Trần Quang T từ 13 đến 14 năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"; từ 3 đến 4 năm tù về tội "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức". Buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt chung của cả hai tội từ 16 đến 18 năm tù.

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

Luật sư Huỳnh Đức T2 bào chữa cho bị cáo Trần Quang T trình bày: Thống nhất về tội danh và điều khoản truy tố tuy nhiên mức hình phạt đề nghị là quá nghiêm khắc. Bị cáo T đã khắc phục được 2/3 tài sản chiếm đoạt, bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, nhân thân tốt chưa có tiền án, tiền sự nên đề nghị áp dụng điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 54 xử bị cáo mức án dưới mức thấp nhất của khung hình phạt.

Luật sư Dương Văn Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, ông H trình bày: Thống nhất về tội danh và điều khoản truy tố đối với bị cáo T. Đề nghị cho bị hại nhận lại số tài sản đã thu giữ và yêu cầu bị cáo T trả số tiền còn lại. Trong vụ án này bà T3 có sử dụng số tiền 700 triệu đồng trong số tiền chiếm đoạt nên cần buộc bà T3 liên đới trả lại cho bị hại số tiền này.

Bà Nguyễn Thị Thu T3 trình bày: Số tiền 700 triệu đồng bà chuyển cho bị cáo trả nợ, còn hơn 200 triệu đồng là dùng chi tiêu trong gia đình như ăn uống, đóng tiền học và mua quần áo cho con. Hiện bà đang đi làm nuôi con là vừa đủ nên xin Hội đồng xét xử xem xét không buộc bà liên đới trả lại số tiền này.

Bà Dương Thị Mỹ L yêu cầu đối với số tiền 200 triệu đồng đề nghị bà T3 liên đới với bị cáo T bồi thường cho bà và ông H.

Đại diện Viện kiểm sát tranh luận: Tài sản, tiền do cơ quan điều tra thu hồi không phải do bị cáo tự nguyện giao nộp nên không áp dụng điểm b khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự, Viện kiểm sát đã áp dụng tình tiết giảm nhẹ quy định tại khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự đối với bị cáo nên không chấp nhận đề nghị của Luật sư bào chữa cho bị cáo.

Bị cáo thống nhất với quan điểm của Luật sư, không tranh luận bổ sung.

Các bên bảo lưu quan điểm đã trình bày.

Bị cáo nói sau cùng: Bị cáo xin lỗi bị hại và xin 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 thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quyết định, hành vi tố tụng của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Viện kiểm sát, Điều tra viên và Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng hình sự. Quá trình điều tra, truy tố và tại phiên tòa, Luật sư, bị cáo, bị hại không khiếu nại gì về hành vi, quyết định của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng.

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.

[2] Tại phiên toà, bị cáo Trần Quang T đã thành khẩn khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội như Cáo trạng đã truy tố. Lời khai nhận tội của bị cáo tại Cơ quan điều tra và tại phiên tòa phù hợp biên bản ghi lời khai, biên bản hỏi cung bị cáo, bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kết luận giám định, kết luận định giá và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để kết luận:

Bị cáo Trần Quang T đã đưa các thông tin gian dối về việc T có đất tại huyện L, tỉnh Đ để Nguyễn Thị Thu T3 tin tưởng là thật và chào bán cho chị Dương Thị Mỹ L và anh Lưu Giai H. Nhận thông tin từ T3, chị L tưởng thật nên đồng ý mua và chuyển 300.000.000 đồng tiền đặt cọc. Sau đó, T sử dụng điện thoại di động của mình tải phần mềm "Lumii", tự thiết kế và làm ra 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả, T đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giả) ghi tên Dương Thị Mỹ L cho chị L để chiếm đoạt tổng cộng 3.000.000.000 đồng của chị L và anh H.

Với hành vi đó, bị cáo Trần Quang T 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 "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức" thuộc trường hợp "*Sử dụng con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ khác thực hiện tội phạm rất nghiêm trọng hoặc tội phạm đặc biệt nghiêm trọng"*. Tội phạm và hình phạt được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 341 Bộ luật Hình sự. Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh truy tố bị cáo về tội danh và điều khoản nêu trên là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[3] Khi lượng hình Hội đồng xét xử xem xét: Bị cáo phạm tội lần đầu, chưa có tiền án, tiền sự, quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, tài sản đã được thu hồi một phần, gia đình bị cáo có hoàn cảnh khó khăn để áp dụng các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017 đối với bị cáo. Tuy nhiên, xét thấy vì muốn có tiền tiêu xài nhưng lười lao động, bị cáo đã đưa ra thông tin gian dối có đất muốn bán để lừa đảo chiếm đoạt tiền của bị hại, khi đã chiếm đoạt được tiền cọc, bị cáo còn có hành vi làm giả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả đưa cho bị hại để bị hại chuyển thêm tiền cho bị cáo thể hiện ý thức quyết tâm phạm tội đến cùng do đó cần có mức án nghiêm khắc mới đủ sức răn đe đối với bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội.

Bị cáo phạm hai tội nên cần áp dụng Điều 55 Bộ luật hình sự để tổng hợp hình phạt.

[4] Trách nhiệm dân sự:

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

Ghi nhận sự thỏa thuận của bị hại bà Dương Thị Thùy L1, ông Lưu Giai H và bị cáo Trần Quang T về việc ông H, bà L1 nhận lại số tiền, tài sản thu hồi được

trong vụ án và đồng ý khấu trừ số tiền 1.955.217.362 đồng vào tổng số tiền 3.000.000.000 đồng mà ông bà đang yêu cầu bị cáo bồi thường. Ông H, bà L1 chỉ yêu cầu bị cáo bồi thường số tiền còn lại là 1.004.782.638 đồng.

Trong số tiền chiếm đoạt của bị hại, bà Nguyễn Thị Thu T3 sử dụng số tiền 200.000.000 đồng nên cần buộc bà T3 nộp lại số tiền này để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo Trần Quang T.

[5] Xử lý vật chứng:

- Đối với điện thoại thu giữ của bị cáo Trần Quang T xét thấy bị cáo sử dụng điện thoại để làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho chị L1 để chiếm đoạt tiền, là công cụ bị cáo dùng vào việc phạm tội nên cần tịch thu nộp ngân sách nhà nước.

- Đối với điện thoại di động thu giữ của bà Nguyễn Thị Thu T3 xét thấy không liên quan đến hành vi phạm tội nên trả lại cho bà T3 nhưng cần tiếp tục tạm giữ đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà T3.

- Đối với laptop, trang sức, tiền đang bị thu giữ xét thấy đây là tiền bị cáo chiếm đoạt của bị hại và tài sản do bị cáo dùng tiền chiếm đoạt của bị hại để mua đã được thu hồi. Tại phiên tòa bị cáo và bị hại thỏa thuận được việc bị hại nhận lại các tài sản này và khấu trừ vào số tiền yêu cầu bị cáo bồi thường nên ghi nhận, cần tuyên giao trả các tài sản này cho ông Hạo, bà L1.

- Đối với xe máy hiệu Honda Shadow 125, biển số 60K9-7xxx qua giám định xe đã bị đục số máy không xác định được số máy nguyên thủy, xe không được đăng ký hợp pháp nên cần tịch thu nộp ngân sách nhà nước.

- Đối với số tiền lãi phát sinh từ số tiền đang bị phong tỏa trong các tài khoản ngân hàng cần tiếp tục tạm giữ đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo Trần Quang T (nếu có).

[6] Các vấn đề khác:

Đối với Nguyễn Thị Thu T3, quá trình điều tra xác định khi trao đổi và đưa các thông tin về việc mua bán đất tại Đồng Nai để chị Dương Thị Mỹ L đồng ý mua đất và chuyển tổng cộng 3.000.000.000 đồng cho T3, T3 không biết các thông tin và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T đưa là giả nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh không truy cứu trách nhiệm hình sự đối với T là có căn cứ.

Đối với ông Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Trần Tuệ N1, ông Trương Thái D, ông Trần Nguyễn Quang V, ông Lưu Trọng H2, ông Trần Thiên T4, bà Võ Minh N2 và ông Hoàng Thượng V1, khi nhận tiền từ T đều không biết đây là tiền do Trung phạm tội mà có, do đó Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh không truy cứu trách nhiệm hình sự là có căn cứ.

Đối với việc Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký xe mô tô hiệu Honda Shadow 125, biển số 60K9-7xxx khi xe đã bị đục số máy *(theo Kết luận giám định số 7434/KL-KTHS ngày 30/9/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh)*, Cơ quan Cảnh

sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 23581/VPCQCSĐT-Đ3 gửi Công an tỉnh Đồng Nai đề nghị tiếp nhận, xử lý theo thẩm quyền.

[7] Án phí: Bị cáo phải chịu án phí hình sự sơ thẩm và dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 314; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38; Điều 7; Điều 55 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt bị cáo Trần Quang T 14 (mười bốn) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"; 03 (ba) năm tù về tội "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức". Tổng hợp hình phạt của hai tội buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt chung là 17 (mười bảy) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 31/12/2024.

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

- Ghi nhận sự thỏa thuận, buộc bị cáo Trần Quang T bồi thường cho bà Dương Thị Mỹ L và ông Lưu Giai H số tiền 1.004.782.638 (một tỷ không trăm lẻ bốn triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám) đồng.

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.

Căn cứ Điều 47 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự;

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu T3 nộp lại số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo Trần Quang T.

- Tịch thu nộp ngân sách nhà nước: 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy J7 Prime; không kiểm tra được đời máy, Imei do không có nguồn điện, không kiểm tra được tình trạng máy móc bên trong; 01 xe hai bánh gắn máy, nhãn hiệu: không xác định có logo Honda, số loại: không xác định có mạc Shadow 125, dung tích xi lanh: không xác định, BS: 60K9-7xxx; SK: VTMJC31A01E201145, SM: JC29E5102218 bị đục không xác định số nguyên thủy (bể lốp, đèn bể, không gương, dàn nhựa bể, xe cũ rỉ sét, máy móc bên trong không kiểm tra được).

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu T3: 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy S23 FE; không kiểm tra được đời máy, Imei do không có nguồn điện, không kiểm tra được tình trạng máy móc bên trong; 01 điện thoại di động hiệu Samsung Galaxy Note 8, Imei sau lưng:...81661, không kiểm tra được đời máy,

Imei do không có nguồn điện, không kiểm tra được tình trạng máy móc bên trong nhưng tiếp tục tạm giữ để đảm bảo thi hành án đối nghĩa vụ của bà T3.

- Giao trả cho bà Dương Thị Mỹ L và ông Lưu Giai H:

+ 01 laptop hiệu HP màu hồng;

+ Số tiền 54.740.670 đồng theo Lệnh phong tỏa tài khoản số 656/LPT-CQCSĐT – ĐTTH ngày 28/02/2025 của Cơ quan điều tra Công an Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 474/BIDV.BC-QLRR ngày 24/4/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh B.

+ Số tiền 105.400.000 (Một trăm lẻ năm triệu bốn trăm nghìn) đồng theo các Giấy nộp tiền vào tài khoản ngày 30/9/2025, 09/10/2025, 14/7/2025, 27/6/2025, 02/7/2025, 25/6/2025, 04/7/2025, 11/12/2025 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

+ Số tiền 948.000.000 (chín trăm bốn mươi tám triệu) đồng theo giấy nộp tiền vào tài khoản ngày 13/02/2025 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

+ 01 (một) lắc TS khác (TS Ý), HLV 75%; Trọng lượng 20.700 phân; 01 (một) dây bi trụ fancy 18K khắc máy disco, HLV 75%; Trọng lượng 19.586 phân; 01 (một) nhẫn kim cương 3.0*3.0ly, HLV 58.5%; trọng lượng đá 0.311 phân; Trọng lượng 5.737 phân; 01 (một) nhẫn kim cương 4.3*4.3ly, HLV 58.5%, trọng lượng đá 0.346 phân, trọng lượng 6.949 phân; 01 (một) nhẫn không gắn đá, HLV 75%; Trọng lượng 12.583 phân; 01 (một) nhẫn kim cương 1.5*1.5ly, HLV 75%, GNDD00Y000924.100, trọng lượng đá 0.138 phân; Trọng lượng 7.161 phân; 01 (một) mề đay Kim cương 4.7*4.7ly, HLV 58.5%, trọng lượng đá 0.382 phân; Trọng lượng 2.704 phân; 01 (một) Mề đay không gắn đá, HLV 75%; Trọng lượng 5.665 phân; 01 (một) vòng kim cương 5*5ly, HLV 58.5%, trọng lượng đá 0.982 phân; Trọng lượng 29.688 phân; 01 (một) cặp bông kim cương 1.8*1.8ly, HLV 58.5%, trọng lượng đá 0.143 phân; Trọng lượng 5.435 phân; 01 (một) Mề đay Vàng Q223 Topaz TGBC 8x8, HLV 58.5%, trọng lượng đá 1.22 phân; Trọng lượng 5.746 phân; 01 (một) nhẫn vàng Q223 Topaz TGBC 8x8, HLV 58.5%, GNTPXMW000663.130, trọng lượng đá 1.321 phân; Trọng lượng 9.953 phân; 01 (một) nhẫn kim cương 4.5*4.5ly dát lòng, HLV 75%, trọng lượng đá 0.273 phân; Trọng lượng 25.366 phân; 01 (một) đôi bông tai vàng Q223 Topaz TGBC 7x7, HLV 58.5%, trọng lượng đá 1.612 phân; Trọng lượng 8.042 phân; 01 (một) mề đay TS 24K, HLV 99.9%; Trọng lượng 8.027 phân; 01 (một) A Vòng mo 3.0 chỉ, HLV 99%; Trọng lượng 30.000 phân; 01 (một) HG – Vòng vàng 24K KGD-TRẦU CAU VOL.2, HLV 99.9%; Trọng lượng 45.578 phân; 01 (một) HG – Dây cổ vàng 24K KGD-TRẦU CAU VOL.2, HLV 99.9%; Trọng lượng 138.383 phân; 01 (một) dây phyton khắc máy, HLV 75%; Trọng lượng 26.147 phân; 01 (một) Nhẫn vàng TRAU CAU 2023 không gắn đá, HLV 99%; Trọng lượng 16.979 phân; 01 (một) nhẫn Sapphire 7.0*9.0ly, HLV 58.5%, trọng lượng đá 1.325 phân; Trọng lượng 17.466 phân; 01 (một) nhẫn không gắn đá, HLV 99.9%, trọng lượng 7.486 phân; 01 (một) đôi bông tai vàng TRAU CAU 2023 không gắn đá, HLV 99%; Trọng

lượng 26.770 phân; 01 (một) thẻ may mắn HKT Như ý không gắn đá, HLV 41.6%; Trọng lượng 11.314 phân; 01 (một) cặp bông tai kim cương 4.2*4.2ly, HLV 58.5%; Trọng lượng 5.724 phân; 01 (một) Thẻ may mắn HKT Như Ý không gắn đá, HLV 41.6%; Trọng lượng 11.045 phân; 01 (một) Thẻ may mắn HKT Như Ý không gắn đá, HLV 41.6%; Trọng lượng 11.260 phân; 01 (một) cặp bông tai không gắn đá, HLV 75%, trọng lượng 4.357 phân; 01 (một) mề đay không gắn đá, HLV 75%, trọng lượng 6.369 phân; 01 (một) đồng hồ hiệu RADO AUTOMATIC 100m; 50 (năm mươi) tờ tiền Đô la Mỹ, trị giá mỗi tờ là 100 Đô la (Một trăm Đô la).

Đối với số tiền lãi phát sinh từ số tiền đang bị phong tỏa trong tài khoản ngân hàng của bị cáo cần tiếp tục tạm giữ đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bị cáo Trần Quang T (nếu có).

Theo Công văn số 22456/VPCQCSĐT – Đ3 ngày 27/11/2025, biên bản giao nhận tài sản số 82/2025/BBBG-CQCSĐTĐ3.CATPHCM ngày 27/11/2025, Phiếu nhập kho ngày 27/11/2025 của Kho bạc Nhà nước Khu vực A; Biên bản giao nhận tang tài vật số NK2026/361 ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị cáo phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí hình sự sơ thẩm và 44.143479 (bốn mươi bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị cáo, bị hại có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 4, Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- TAND tối cao; (1)
- VKSND tối cao; (1)
- VKSND TP.HCM; (3)
- Phòng PV06 - Công an TP.HCM; (1)
- Bị cáo; (1)
- Đương sự; (3)
- Luật sư; (2)
- Trại giam; (1)
- THA Dân sự TP.HCM; (1)
- THA Hình sự; (1)
- UBND nơi bị cáo cư trú; (1)
- Công an TP. HCM; (1)
- Lưu, THS, hồ sơ (23) (6)

**Vũ Thanh Lâm**