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

Bản án số: 383/2026/HS-ST
Ngày: 09-6-2026

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Nguyễn Văn Hà

Thẩm phán: Ông Trần Minh Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thi Thị Tuyết Nhung

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh

3. Ông Nguyễn Văn Lâm

Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thùy Linh – 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 Lương Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 185/2026/HSST ngày 09 tháng 02 năm 2026 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3164/2026/QĐXXST- HS ngày 15 tháng 5 năm 2026 đối với bị cáo:

Trần Trịnh Đức H (tên gọi khác: không có); giới tính: nam; sinh ngày 03/11/1967 tại tỉnh Bạc Liêu; nơi đăng ký thường trú: 17 đường số A , phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh); chỗ ở: không có nơi cư trú ổn định; trình độ học vấn: 12/12; nghề nghiệp: Xây dựng dân dụng; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Thiên Chúa; con ông TĐH (đã chết) và bà TXL; hoàn cảnh gia đình: có vợ (đã ly hôn) và 03 con, lớn sinh năm 1990, nhỏ sinh năm 2003; tiền án, tiền sự: không có.

Bị bắt, tạm giam từ ngày 20/11/2024 (có mặt).

Những người tham gia tố tụng khác:

Bị hại:

Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1959;
Nơi đăng ký thường trú: 175 LVV, phường HP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh;
Tạm trú: 15 TVH, phường TNP, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà TTXH, sinh năm 1971,
Địa chỉ: 4/17/4 LL, phường LP, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bào chữa:.

Ông Nguyễn Xuân T, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV TTV, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh, bào chữa cho bị cáo Trần Trịnh Đức H (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:

Vào khoảng tháng 7/2019, thông qua mối quan hệ xã hội Trần Trịnh Đức H được giới thiệu quen biết với ông Đoàn Văn Đ là người cho vay tiền nhưng cần có tài sản thế chấp. Lúc này, H đang cần tiền để đầu tư xây dựng nhà ở cho khách hàng nhưng H không đủ tiền và cũng không có tài sản thế chấp nên H nảy sinh ý định dùng "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" giả để thế chấp, vay tiền của ông Đ. H tìm hiểu trên mạng xã hội (không rõ mạng gì) thấy có người làm giả giấy tờ được nên H đã đặt làm giả một "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất", số: CO240109; số vào sổ cấp GCN: CH04639; Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 39; địa chỉ 17 Đường số A, phường LĐ, quận TĐ và 01 (một) "THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ" số: H2017901128/TB/CCT; tên chủ tài sản: Trần Trịnh Đức H; địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB: 17 đường số A, phường LĐ, quận TĐ; Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 39; địa chỉ 17 Đường số A, phường LĐ, quận TĐ, với giá 10.000.000 động. Sau khi có 02 giấy tờ giả trên, H gặp ông Đ và nói dối là H đang đứng tên thửa đất trên, đang cần thế chấp vay tiền của ông Đ. Ông Đ tin tưởng nên đã đồng ý cho H vay tiền nhiều lần trong khoảng thời gian từ ngày 13/7/2019 đến ngày 10/3/2021 với tổng số tiền 1.850.000.000 đồng.

Sau khi nhận được tiền từ ông Đ, từ tháng 01/2022 H không trả tiền lãi, tiền gốc, cố tình né tránh, ngắt liên lạc với ông Đ, nghi ngờ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là giả nên ông Đ trình báo Cơ quan Công an và giao nộp: 01 (một) "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất", 01 (một) "THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ" số: H2017901128/TB/CCT, 01 (một) "QUYẾT ĐỊNH GIÁI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ", 01 (một) "HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP GIẤY CNQSDĐ Ở ĐỂ VAY VỐN VÀ CAM KẾT NGHĨA VỤ TRẢ NỢ KHOẢN TIỀN ĐÃ VAY - Kiêm giấy biên nhận tiền vay", 04 "HỢP ĐỒNG VAY TIỀN, kiêm giấy nhận tiền vay".

Tại Bản kết luận giám định số 5736/KL-KTHS ngày 23/5/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất", số: C0240109; đứng tên Trần Trịnh Đức H là giả (bản in được làm giả bằng phương pháp in phun màu, chữ ký đứng tên Trần Văn Dũng ký giả trực tiếp, hình dấu tròn đóng giả trục tiếp)".

Tại Bản kết luận giám định số 7200/KL-K THS ngày 28/6/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

"1. Chữ ký, chữ viết họ tên Đoàn Văn Đ trên tài liệu cần giám định (các hợp đồng vay tiền) so với chữ ký, chữ viết họ tên Đoàn Văn Đ trên tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra.

2. Chữ ký, chữ viết họ tên Trần Trịnh Đức H trên tài liệu cần giám định (các hợp đồng vay tiền) so với chữ ký, chữ viết họ tên Trần Trịnh Đức H trên tài liệu mẫu so sánh (Tờ khai Chứng minh nhân dân; Phiếu thu nhận thông tin căn cước công dân) do cùng một người ký và viết ra.

3. Dấu vân tay đứng tên Trần Trịnh Đức H trên tài liệu cần giám định không đủ yếu tố giám định".

Qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức: Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 39; địa chỉ 17 Đường số A, phường LĐ, quận TĐ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C0240109, số vào sổ cấp GCN: CH04639 cấp cho Trần Trịnh Đức H (sinh năm: 1967; nơi thường trú: 17 đường số A, phường LĐ, quận TĐ; CMND số: 022708332) không có thông tin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại chi nhánh.

Qua xác minh tại Chi cục thuế thành phố Thủ Đức: không phát hành "THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ" SỐ: H2017901128/TB/CCT; tên chủ tài sản: Trần Trịnh Đức H; địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB: 17 đường số A, phường LĐ, quận TĐ: Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 39; địa chỉ 17 Đường số A, phường LĐ, quận TĐ; loại đất: Ở; diện tích đất: 196,8 m2, diện tích sàn nhà: 120,0 m2; số tiền lệ phí trước bạ phải nộp: 7.436.800 đồng; do Chi cục thuế quận TĐ phát hành ngày 26/9/2017, người ký: Nguyễn Văn Vĩnh - Chi cục trưởng.

Tại bản cáo trạng số 578/CT-VKS-P2 ngày 26/01/2026 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố bị cáo Trần Trịnh Đức H về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức" theo điểm a khoản 4 Điều 174 và điểm b khoản 3 Điều 341 Bộ luật Hình sự.

Ngoài ra cáo trạng còn xác định:

Đối với đối tượng làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do chưa xác định được đối tượng nên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định tách vụ án hình sự "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức" để điều tra xử lý riêng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát giữ quyền công tố nêu kết luận luận tội:

- Giữ nguyên quan điểm truy tố các 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 giảm nhẹ trách nhiệm hình sự đề nghị xử phạt:

+ Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174 và điểm b khoản 3 Điều 341; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo Trần Trịnh Đức H từ 12 đến 13 năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và 03 đến 04 năm tù về tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức", tổng hợp hình phạt của 02 tội từ 15 đến 17 năm tù.

- Về vật chứng và dân sự đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Luật sư bào chữa cho bị cáo nêu ý kiến: Thống nhất về tội danh và điều khoản truy tố của cáo trạng cũng như phần luận tội của đại diện Viện kiểm sát. Đối với vụ án này, nguyên nhân dẫn tới hành vi phạm tội là do việc làm ăn của bị cáo bị thua lỗ, áp lực kinh tế dẫn tới hành vi phạm tội nên hành vi không mang tính chuyên nghiệp hay xảo quyệt, tiền mượn bị cáo sử dụng vào kinh doanh nên đã thực tế trả lãi 3%/tháng cho bị hại trong thời gian 22 tháng. Dòng tiền thực tế vay mượn chỉ là 1 tỷ đồng, quá trình vay thêm, cộng dồn của lần vay trước mới có con số như cáo trạng nêu. Bị hại cũng đã có ý kiến xin bãi nại giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bị cáo được hưởng mức án thấp hơn đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định 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 và tại phiên tòa, bị cáo không có ý kiến hoặc khiếu nại, 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] Về nội dung vụ án, quá trình điều tra cũng như tại phiên tòa bị cáo khai nhận hành vi phạm tội đúng như nội dung bản cáo trạng đã nêu. Xét lời khai của bị cáo phù hợp với biên bản thu giữ vật chứng, bản kết luận giám định, kết quả giám định và các biên bản hoạt động điều tra khác ... có đủ cơ sở xác định:

[3.1] Trong khoảng thời gian từ 13/9/2019 đến 10/3/2021, do có nhu cầu vay tiền nhưng không có tài sản đảm bảo nên Trần Trịnh Đức H đã chủ động tìm kiếm, đặt làm giả "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" và "Thông báo nộp lệ phí trước bạ", nhằm tạo lập thông tin không có thật về quyền sở hữu tài sản, qua đó làm cơ sở để vay tiền. Tin tưởng vào những tài liệu và thông tin do H cung cấp, ông Đoàn Văn Đ đã nhiều lần cho H vay tổng số tiền là 1.850.000.000 đồng. Sau đó, H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết mà cố tình né tránh, cắt đứt liên lạc với ông Đức. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh truy tố bị cáo về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức", tội phạm và hình phạt quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 và điểm b khoản 3 Điều 341 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2] Hành vi phạm tội của bị cáo là đặc biệt nghiêm trọng, xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của người khác, đồng thời xâm phạm đến trật tự quản lý hành chính nhà nước về quản lý tài liệu của cơ quan, tổ chức. Xét tính chất, mức độ hành vi phạm tội và số tiền chiếm đoạt là lớn, cần áp dụng hình phạt tương xứng với mức độ, hành vi của bị cáo.

[3.3] Tuy nhiên khi lượng hình Hội đồng xét xử cân nhắc quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo có thái độ khai báo thành khẩn, thể hiện ăn năn, hối cải, trước phiên tòa đã bồi thường khắc phục một phần hậu quả thiệt hại và được bị hại bãi nại, xin giảm hình phạt; bị cáo có nhân thân tốt, chưa có tiền án, tiền sự, do đó xem xét giảm nhẹ một phần hình phạt mà lẽ ra bị cáo phải chịu.

[4] Về trách nhiệm dân sự:

Tại phiên tòa bị hại ông Đoàn Văn Đ và bà TTH (em gái bị cáo H) xác định đã bồi thường cho ông Đ số tiền 400.000.000 đồng, tại phiên tòa ông Đ yêu cầu bị cáo tiếp tục bồi thường số tiền 600.000.000 đồng. Xét yêu cầu của bị hại là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về xử lý vật chứng và đồ vật thu giữ:

- Các tài liệu gồm 01 (một) "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"; 01 (một) "THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ", 01 (một) "QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ", 01 (một) "HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP GIẤY CNQSDĐ Ở ĐỂ VAY VỐN VÀ CAM KẾT NGHĨA VỤ TRẢ NỢ KHOẢN TIỀN ĐÃ VAY - Kiêm giấy biên nhận tiền vay", 04 "HỢP ĐỒNG VAY TIỀN, kiêm giấy nhận tiền vay" là vật chứng của vụ án, không giá trị sử dụng nên lưu theo hồ sơ vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174 và điểm b khoản 3 Điều 341; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 55; Điều 38 Bộ luật Hình sự.

+ Xử phạt: **Trần Trịnh Đức H** 10 (mười) năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và 03 (ba) năm tù về tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức". Tổng hợp hình phạt của cả hai tội là 13 (mười ba) năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 20/11/2024.

- Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự.

+ Buộc bị cáo tiếp tục bồi thường cho bị hại Đoàn Văn Đ số tiền 600.000.000 đồng.

- Căn cứ Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự và Điều 47 Bộ luật Hình sự.

* Tiếp tục lưu trong hồ sơ vụ án: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"; "THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ", "QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ", "HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP GIẤY CNQSDĐ Ở ĐỂ VAY VỐN VÀ CAM KẾT NGHĨA

VỤ TRẢ NỢ KHOẢN TIỀN ĐÃ VAY - Kiêm giấy biên nhận tiền vay", 04 "HỢP ĐỒNG VAY TIỀN, kiêm giấy nhận tiền vay".

Bị cáo nộp 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm và 30.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị cáo, bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nguyễn Văn Hà

Nơi nhận:
- TAND tối cao; (1)
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (3)
- Phòng PV06 - Công an TP.HCM; (1)
- Bị cáo; (1)
- Đương sự; (2)
- Trại giam; (1)
- THA Dân sự TP.HCM; (1)
- THA Hình sự; (1)
- UBND nơi bị cáo cư trú; (1)
- Sở Tư pháp TP.HCM; (1)
- Lưu, Tòa Hình sự, hồ sơ (18) (4)