TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2025/HS-ST
Ngày: 24 - 10 - 2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lâm Bách.

Thẩm phán: Bà Bùi Thị Bích Liễu;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Lý;

Bà Nguyễn Thị Thanh;

Ông Võ Bình Tân.

- ***Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:*** Bà Nguyễn Ngô Thị Trúc Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Thành Luân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 - 10 - 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 100/2025/TLST-HS ngày 27/8/2025, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2025/QĐXXST-HS ngày 10/10/2025, đối với bị cáo:

TRẦN THỊ X, sinh năm: 1969 tại tỉnh Phú Yên (nay là Đắk Lắk); Giới tính: Nữ;

Nơi cư trú: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Nay là: Thôn D, xã X, tỉnh Đắk Lắk;

Nghề nghiệp: Lao động tự do; Trình độ văn hoá (học vấn): 09/12; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Tôn giáo: Không; Con ông: T (Đã chết) và bà Trần Thị N; Chồng: Không có và 01 người con (sinh năm 2008); Tiền án, tiền sự: Không; Nhân thân: Tốt; Tạm giữ: Không, Tạm giam: 07/8/2024.

Bị cáo hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1, Công an tỉnh K.

Có mặt tại phiên tòa.

- *Người bào chữa cho bị cáo:* Luật sư Đào Vũ L, thuộc Công ty L2, Đoàn luật sư tỉnh K.

Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị hại:*

1. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1965;

Nơi cư trú: Khu X, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ;

Nay là: Khu X, thị trấn H, xã Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

2. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm: 1966;

Nơi cư trú: Số ED, ngõ Y đường X, tổ A cụm B, phường X, quận T, thành phố Hà Nội;

Nay là: Số ED, ngõ Y đường X, phường T, thành phố Hà Nội.

3. Bà Lương Thị T, sinh năm: 1966;

Nơi cư trú: Số X tổ Y, phố H, phường O, quận Đ, thành phố Hà Nội;

Nay là: Số X tổ Y, phường O, thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Ngô C, sinh năm: 1943;

Nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Nay là: Thôn T, phường N, tỉnh Khánh Hòa;

Vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người làm chứng*: Bà Ngô Thị Kim Y, sinh năm: 1970;

Nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

Nay là: Thôn T, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt tại phiên tòa.

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:

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 02, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo hệ tọa độ VN B) tương ứng thửa đất số 257, tờ bản đồ số 01 tại xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa) được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00059QSDĐ/VT-NT ngày 18/7/1997 cho vợ chồng ông Ngô C và bà Đặng Thị C1.

Vào đầu năm 2021, Trần Thị X đến hỏi mua thửa đất trên thì bà C1 nói bán với số tiền 2,1 tỷ đồng, đặt cọc trước 200.000.000 đồng. Bà C1 đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X xem, bà X giữ một bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tìm hiểu về thửa đất.

Trần Thị X là bạn bè với các bà Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T nên X nói cho họ biết vợ chồng ông C, bà C1 muốn chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên. X nói với bà L1, H, T cùng góp tiền với X mua thửa đất để đầu tư bán kiếm lời. X đưa cho các bà L1, H, T xem bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thông tin thửa đất của vợ chồng ông Ngô C và nói là gia đình ông C muốn bán thửa đất với số tiền 2,4 tỷ đồng, số tiền đặt cọc là 1,4 tỷ đồng, sau khi đặt cọc xong thì 03 tháng sau X sẽ hoàn tất việc tách sổ sang tên cho bà Lê Thị L1 đại diện đứng tên thửa đất.

Nghe X nói vậy thì bà L1, H, T đồng ý và để thuận tiện cho việc làm thủ tục chuyển nhượng, X nói sẽ ký và ghi tên bà Lê Thị L1 trên hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, sau khi tìm hiểu X được biết thửa đất nhà ông C nằm trong diện quy hoạch nên X không mua nữa nhưng vẫn nảy sinh ý định và làm giả "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" bằng cách nhờ người lạ (chưa rõ nhân thân, lai lịch) ký tên gia đình ông C; X tự dùng ngón tay của mình điểm chỉ dưới mục Bên chuyển nhượng là gia đình ông C. Sau đó, bà L1, T, H góp mỗi người 350 triệu đồng (tổng cộng 1.050.000.000 đồng) chuyển vào tài khoản của bà X tại Ngân hàng Thương mại cổ phần K (T1) vào các ngày 02/4/2021, 22/4/2021, 05/5/2021 và 06/5/2021.

Sau khi hoàn tất, X chụp "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" đề ngày 07/5/2021 do mình làm giả gửi qua Zalo cho bà L1, H, T xem để tin tưởng là X đã hoàn tất việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận ban đầu.

Sau khi nhận được tiền, X đã sử dụng số tiền trên để chia phần trăm cho người môi giới đất, đo vẽ và đầu tư mua đất chỗ khác, không thực hiện đặt cọc mua đất như thỏa thuận.

Đến thời hạn X hẹn làm thủ tục sang tên thửa đất nhưng không thấy thông báo nên bà L1, T, H gọi điện thoại cho X để hỏi thì X nhiều lần trả lời việc tách sổ thửa đất chưa xong. Đến đầu năm 2023, bà L1, H, T vào thành phố N để gặp X hỏi về chuyện sang tên thửa đất và đề nghị X cho xem bản Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 07/5/2021 đã được X chụp gửi qua Z sau khi nhận tiền của bà L1, T, H. Sau khi được X cho xem, bà L1 đã cất giữ Hợp đồng đặt cọc. Khoảng 01 tháng sau, không thấy bà X thực hiện việc sang tên thửa đất, nghi ngờ bà X đã lừa đảo chiếm đoạt tiền nên bà L1, H đã trực tiếp đến nhà ông Ngô C hỏi thăm thì được biết thửa đất trên ông Ngô C không bán cho ai. Ông Ngô C, bà Đặng Thị C1 và anh Ngô Thành D (con trai ông C) không ký tên, điểm chỉ trên Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 07/5/2021 mà bà X đã đưa cho bà L1, H, T.

Sau khi phát hiện sự việc, bà L1, H đã liên lạc với bà X đề nghị trả lại tiền nhưng bà X liên tục hứa hẹn và né tránh việc trả lại tiền. Đến ngày 18/4/2023, bà L1, H và X đến Văn phòng T2 để lập Vi bằng xác nhận nội dung vụ việc và xác nhận X nợ số tiền 1.050.000.000 đồng và cam kết thời gian trả nợ nhưng sau đó bà X không thực hiện việc trả nợ và né tránh nên các bà L1, T, H làm đơn tố cáo gửi Cơ quan Công an.

Tại Bản kết luận giám định số 214/2024/KL-KTHS ngày 15/4/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh K đã kết luận điểm chỉ dấu vân tay trên Hợp đồng đặt cọc (đề ngày 07/5/2021) là dấu vân tay của Trần Thị X.

Vật chứng vụ án: Không.

Phần dân sự: Các bị hại Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T yêu cầu Trần Thị X bồi thường số tiền 1.050.000.000 đồng. Trần Thị X chưa bồi thường.

- Ngày 22/10/2025, bị cáo Trần Thị X nộp (Trần Văn Q nộp thay) 30.000.000 đồng, theo Biên lai thu tiền số 0000905 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa để bồi thường thiệt hại.

* Tại bản Cáo trạng số 23/CT-VKSKH-P1 ngày 22/8/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã truy tố bị cáo Trần Thị X về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Tại phiên tòa, bị cáo Trần Thị X thừa nhận hành vi phạm tội của mình giống nội dung của cáo trạng; Bị hại có đơn trình bày, xác định nội dung vụ án giống như cáo trạng đã nêu, yêu cầu bị cáo bồi thường thiệt hại số tiền còn lại là 1.050.000.000 đồng.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa giữ quyền công tố luận tội và tranh luận:*

Hành vi của bị cáo xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của người khác, cần thiết cách ly bị cáo ra khỏi xã hội một thời gian. Cáo trạng của Viện kiểm sát là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bị cáo được áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: "Người phạm tội thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải", gia đình bị cáo nộp 30 triệu. Đây là tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố: Bị cáo Trần Thị X phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Áp dụng: Điểm a khoản 4 Điều 174, điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

Xử phạt bị cáo Trần Thị X từ 12 (mười hai) – 14 (mười bốn) năm tù.

Về trách nhiệm dân sự: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 46 Bộ luật Hình sự, Điều 589 Bộ luật dân sự tuyên buộc bị cáo Trần Thị X phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại số tiền chiếm đoạt cho các bị hại Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T 1.050.000.000 đồng. Tạm giữ 30 triệu đồng để đảm bảo thi hành án.

- *Luật sư Đào Vũ L bào chữa cho bị cáo trình bày ý kiến:*

Đồng ý với cáo trạng và luận tội của Viện kiểm sát. Đề nghị xem xét giảm nhẹ trách nhiệm hình sự theo điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự. Áp dụng Điều 54 Bộ luật Hình sự quyết định hình phạt dưới mức thấp nhất của khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự. Mức hình phạt của Viện kiểm sát đề nghị là cao. Bị cáo là người lớn tuổi, nhiều bệnh tật, phạm tội lần đầu.

- *Bị cáo nói lời sau cùng:* Bị cáo biết lỗi, xin Hội đồng xét xử giảm nhẹ hình phạt để bị cáo lo khắc phục hậu quả, lo cho gia đình.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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 hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan Điều tra Công an tỉnh K, Điều tra viên; Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa, không có người nào có ý kiến hoặc khiếu nại 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.

Tại phiên tòa, các bị hại Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô C; Người làm chứng: Bà Ngô Thị Kim Y đều vắng mặt, dù đã được triệu tập hợp lệ.

Xét: Các bị hại đã có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày yêu cầu bồi thường thiệt hại và sự vắng mặt của ông Ngô C, bà Ngô Thị Kim Y không ảnh hưởng đến việc xét xử. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt theo quy định tại Điều 292, 293 Bộ luật tố tụng hình sự.

[2] Qua thẩm vấn công khai tại phiên toà hôm nay, bị cáo Trần Thị X khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình. Lời khai nhận tội của bị cáo được đối chiếu với lời khai của bị hại, người làm chứng và các chứng cứ, tài liệu thu thập tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa nhận thấy là phù hợp, có đủ cơ sở xác định:

Trong thời gian từ tháng 4/2021 đến tháng 5/2021, tại thành phố N, tỉnh Khánh Hòa nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa, Trần Thị X dùng thủ đoạn gian dối thông qua việc lập khống hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 02, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa) của vợ chồng ông Ngô C và bà Đặng Thị C1 để lừa đảo chiếm đoạt của bà Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T tổng số tiền 1.050.000.000 đồng. Khi bị phát hiện, bị cáo Trần Thị X nhiều lần hứa hẹn hoàn trả nhưng không thực hiện mà lẫn tránh việc trả tiền.

Xét việc truy tố của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối với bị cáo Trần Thị X về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" với tình tiết định khung là "Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên" theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hành vi của bị cáo Trần Thị X là đặc biệt nghiêm trọng, trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu về tài sản của người khác, gây ảnh hưởng xấu đến tình hình an ninh, trật tự trị an tại địa phương nên cần phải xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật để nhằm răn đe, giáo dục đối với bị cáo và phòng ngừa chung.

[3] Về tình tiết tăng nặng: Không

[4] Về tình tiết giảm nhẹ: Quá trình điều tra và tại phiên tòa sơ thẩm, bị cáo Trần Thị X thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải về hành vi phạm tội, mặc dù bị cáo chỉ nộp bồi thường, khắc phục 30.000.000 đồng/1.050.000.000 đồng để bồi thường thiệt hại nhưng đây cũng được xem là tình tiết giảm nhẹ. Đây là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự được quy định tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

[5] Về trách nhiệm dân sự: Bị cáo đã chiếm đoạt của các bị hại Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T 1.050.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bị cáo Trần Thị X và các bị hại đã thỏa thuận bồi thường thiệt hại.

Xét: Đây là sự tự nguyện thỏa thuận không trái với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này. Buộc bị cáo có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho các bị hại: Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T mỗi người 350.000.000 đồng.

Tiếp tục tạm giữ 30.000.000 đồng của bị cáo Trần Thị X nộp (Trần Văn Q nộp thay) để đảm bảo cho việc bồi thường thiệt hại, theo Biên lai thu tiền số 0000905 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

[6] Về xử lý vật chứng: Không.

[7] Tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, về tội danh, các tình tiết giảm nhẹ, hình phạt là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bào chữa cho bị cáo: Về các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự theo điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Bị cáo có tội nên phải chịu án phí hình sự sơ thẩm và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại (36 triệu đồng + 3% phần vượt quá 800 triệu đồng), theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 23, Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* *Tuyên bố:* Bị cáo Trần Thị X phạm tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

* *Áp dụng:* Điểm a khoản 4 Điều 174, điểm b, s khoản 1 Điều 51 của Bộ luật Hình sự;

* *Xử phạt:* Bị cáo Trần Thị X 12 (Mười hai) năm tù. Thời gian chấp hành hình phạt tù được tính kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2024.

* *Về trách nhiệm dân sự*: Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 46, Điều 48 Bộ luật Hình sự; các Điều 584, 585, 586, 589, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận về bồi thường thiệt hại dân sự.

Buộc bị cáo Trần Thị X có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho các bị hại Lê Thị L1, Trần Thị Thu H, Lương Thị T mỗi người 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Người được thi hành án và 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tiếp tục tạm giữ 30.000.000 đồng của bị cáo Trần Thị X nộp (Trần Văn Q nộp thay) để đảm bảo cho việc bồi thường thiệt hại, theo Biên lai thu tiền số 0000905 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

* *Về án phí:* Bị cáo Trần Thị X phải nộp 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)* án phí hình sự sơ thẩm và 43.500.000 đồng *(Bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

* *Quyền kháng cáo*: Bị cáo có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (24 - 10 - 2025). Bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận**:*
- Vụ GĐKT I – TANDTC;
- Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Khánh Hòa;
- Cơ quan thi hành án hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa (PC10);
- Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh Khánh Hòa;
- Phòng Hồ sơ nghiệp vụ - Công an tỉnh Khánh Hòa (PV06);
- Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Bị cáo;
- Bị hại; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Người bào chữa;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lâm Bách