

Bản án số: 03/2026/HSST

Ngày: 06 - 01 - 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 Huỳnh Văn Trục

Thẩm phán: Ông Lê Công Huân

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Mai;
- Bà Trần Thị Ngọc Hương;
- Bà Phạm Thị Hồng Hương.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Trang –
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 Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 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 1144/2025/HSST ngày 20 tháng 11 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7393/2025/HSST/QĐ ngày 10 tháng 12 năm 2025 đối với bị cáo:

Nguyễn Thị Ngọc D; giới tính: nữ; sinh ngày 05 tháng 10 năm 1977 tại tỉnh Bến Tre; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú: 121/1, khu phố A, phường B, TP. C, tỉnh Bình Dương (Nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Thiên chúa; nghề nghiệp: kinh doanh; trình độ văn hóa: 12/12; con ông Nguyễn Văn H (chết) và bà Nguyễn Thị S (chết); chồng: Trần Thanh T (đã ly hôn) và có 04 người con (lớn nhất sinh năm 1995, nhỏ nhất sinh năm 2011); tiền án, tiền sự: không; bị cáo bị bắt tạm giam từ ngày 01/11/2024 - có mặt.

Người bào chữa cho bị cáo: Ông Nguyễn Văn Hạnh - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - có mặt.

Bị hại: Ông Trần Thanh T, sinh năm: 1974; Chỗ ở: 234/40 đường L, Phường X, Quận Y, (Nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh - có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ông Đặng Đình P, sinh

năm: 1977; Chỗ ở: số 66 T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Bảo Duy, sinh năm 1976 (giấy ủy quyền lập ngày 23/12/2025) – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Đình P: Ông Đỗ Hải Bình và bà Phạm Thị My Ly, luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội D vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyễn Thị Ngọc D là người sống chung như vợ chồng với ông Đặng Đình P. Thông qua ông P, D quen biết với ông Đặng Đình P và nhiều lần mượn của ông T tổng số tiền 200.000.000 đồng. Ngoài ra quá trình kinh doanh, ông T có giao ông P 700.000.000 đồng làm vốn (việc giao nhận tiền không có giấy biên nhận), ông P dùng số tiền này giao cho ông Trịnh Mạnh Hùng để kinh doanh bất động sản.

Khoảng tháng 10/2019, D nảy sinh ý định chiếm đoạt tài sản (tiền) của ông T, nên D và ông P dẫn ông T đi xem hai căn nhà tại địa chỉ số 348 – 350 Nguyễn Đức Thuận, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh, D đưa ra thông tin gian dối là nhà của D đang cho người khác thuê nên chỉ xem được bên ngoài, không vào được bên trong và nói ông T mua hai căn nhà trên D bán với giá 7.000.000.000 đồng. Tin lời D là thật, ông T không xác minh, tìm hiểu về nguồn gốc pháp lý của hai căn nhà trên mà đồng ý mua và đặt cọc cho D số tiền 1.000.000.000 đồng, hình thức thanh toán là: cần trừ số tiền 700.000.000 đồng (ông T đã đưa cho ông P để kinh doanh), cần trừ 200.000.000 đồng D đã mượn của ông T và nhận của ông T 100.000.000 đồng tiền mặt, hẹn ngày 10/10/2019 đến Văn phòng công chứng tỉnh Bình Dương để ký Hợp đồng mua bán hai căn nhà trên. Đến ngày hẹn, D lấy nhiều lý do để không thực hiện theo thỏa thuận, sau đó D tiếp tục nhiều lần hẹn ông T đi công chứng để bán nhà nhưng vẫn không thực hiện. Ngày 20/10/2019, ông T yêu cầu D ký tên vào Hợp đồng đặt cọc mua bán hai căn nhà (giấy tay) với giá tiền 7.000.000.000 đồng, đặt cọc 1.000.000.000 đồng, hẹn ngày 30/6/2020 sẽ công chứng mua bán.

Do nghi ngờ D lừa đảo trong việc mua bán nhà, ông T đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (cũ) để tìm hiểu thì biết được hai căn nhà trên không phải do D đứng tên chủ sở hữu nên đã trình báo Cơ quan Công an.

Kết quả xác minh hai căn nhà tại địa chỉ số 348 – 350 Nguyễn Đức Thuận, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh xác định:

- Đối với căn nhà số 348: Ngày 01/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09926 cho bà Lý Thanh Xuân (sinh năm 1981, thường trú tại địa chỉ số 348 Nguyễn Đức Thuận, phường Phú Lợi, Thành

phố Hồ Chí Minh). Bà Xuân khai nhận Giấy chứng nhận số CS09926 do bà đứng tên chủ sở hữu và không quen biết với Nguyễn Thị Ngọc D.

- Đối với căn nhà số 350: Ngày 08/11/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13873 cho bà Lý Thị Cương (sinh năm 1980, thường trú tại địa chỉ số). Bà Cương khai nhận Giấy chứng nhận số CS13872 do bà đứng tên chủ sở hữu và không quen biết với Nguyễn Thị Ngọc D.

Tại Bản kết luận giám định 3677/KLGD-TT ngày 12/7/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

“1. Dấu vân tay mang tên Trần Thanh T trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (Đã nêu ở mục II.1) so với dấu vân tay của Trần Thanh T trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M4 (đã nêu ở mục II.2) là dấu vân tay của cùng một người.

2. Chữ ký, chữ viết họ tên Trần Thanh T trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (đã nêu ở mục II.1) so với chữ ký, chữ viết của Trần Thanh T trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M4 (đã nêu ở mục II.2) do cùng một người ký, viết ra.

3. Dấu vân tay mang tên Nguyễn Thị Ngọc D trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A (đã nêu ở mục II.1) so với dấu vân tay của Nguyễn Thị Ngọc D trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M5 đến M9 (đã nêu ở mục II.2) là dấu vân tay của cùng một người.

4. Chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Thị Ngọc D trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (đã nêu ở mục II.1) so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Ngọc D trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M5 đến M9 (đã nêu ở mục II.2) do cùng một người ký, viết ra.”.

Về phần dân sự: bị hại Trần Thanh T yêu cầu bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng bị chiếm đoạt.

Bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D tác động gia đình giao nộp số tiền 100.000.000 đồng tại Cơ quan Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để khắc phục hậu quả.

Tại bản Cáo trạng số 108/CT-VKS-P2 ngày 10/11/2025, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Đối với ông Đặng Đình P kết quả điều tra xác định, ông P không biết D thực tế có sở hữu hai căn nhà trên hay không nên Viện kiểm sát xác định không có căn cứ xử lý hình sự ông P.

Tại phiên tòa :

Bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D đã khai nhận hành vi phạm tội của mình đúng với nội D bản Cáo trạng đã nêu. Tuy nhiên bị cáo cho rằng hành vi của bị cáo không phạm tội; bị cáo đồng ý bồi thường thiệt hại cho bị hại theo yêu cầu. Trong phần tranh luận, bị cáo đồng ý với nội D bào chữa của Luật sư. Nói lời sau cùng, bị cáo xin Hội đồng xét xử trả tự do.

Bị hại: ông Trần Thanh T xác định nội D bản Cáo trạng đã nêu về tình tiết của vụ án là đúng và yêu cầu bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng.

Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình P xác định ông P không có liên quan gì đến việc giao dịch mua bán nhà đất giữa bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D với ông Trần Thanh T nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong phần tranh luận: đã luận tội, phân tích vai trò, tính chất, mức độ, động cơ phạm tội của bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D, hậu quả xảy ra, các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ và vẫn giữ nguyên quyết định truy tố bị cáo; Đồng thời, đề nghị áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017, xử phạt: bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D từ 13 đến 15 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Về trách nhiệm dân sự buộc bị cáo bồi thường cho bị hại theo yêu cầu.

Luật sư bào chữa cho bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D trình bày: Không đồng ý về tội danh và khung hình phạt Viện kiểm sát truy tố bị cáo. Quan hệ giao dịch giữa bị cáo với ông Trần Thanh T là vay mượn tiền với nhau; hợp đồng đặt cọc mua bán nhà có nhiều nội D không rõ, không xác định được 02 căn nhà được cấp theo giấy chứng nhận nào; thực tế bị cáo chỉ vay mượn số tiền 300.000.000 đồng, không có tài liệu chứng cứ xác định bị cáo đã nhận của ông T số tiền cọc 1.000.000.000 đồng nên không có căn cứ xác định bị cáo phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo cáo trạng truy tố. Do vậy, đề nghị tuyên bị cáo không phạm tội và trả tự do cho bị cáo tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Trên cơ sở nội D 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 thấy như sau:

[1]. Về quyết định, hành vi tố tụng của Cơ quan điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh, Điều tra viên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, 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, bị cáo và người tham gia tố tụng không có ý kiến hoặc khiếu nại về quyết định, hành vi tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng. Do đó, các quyết định tố tụng, hành vi tố tụng của Cơ quan, người tiến hành tố tụng đã thực hiện có trong hồ sơ vụ án đều hợp pháp.

[2]. Qua xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D đã thừa nhận hành vi phạm tội đúng theo nội D bản Cáo trạng của Viện kiểm sát

nhưng cho rằng không lừa đảo bị hại. Lời khai nhận của bị cáo phù hợp với lời trình bày của bị hại, người liên quan, kết quả giám định, cùng các tài liệu, chứng cứ khác do Cơ quan điều tra thu thập được có trong hồ sơ vụ án, đã được tranh tụng, chứng minh làm rõ tại phiên tòa. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: Nguyễn Thị Ngọc D đã thực hiện hành vi gian dối, tự nhận mình là chủ sở hữu 02 nhà đất tại địa chỉ số 348 – 350 Nguyễn Đức Thuận, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh làm cho bị hại Trần Thanh T tin tưởng là thật nên đã thoả thuận mua các căn nhà và ký kết với bị cáo hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng vào ngày 20/10/2019 và bị cáo đã chiếm đoạt tiền của ông T. Kết quả xác minh hai căn nhà tại địa chỉ số 348 – 350 Nguyễn Đức Thuận, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh tại Cơ quan có thẩm quyền xác định Nguyễn Thị Ngọc D không phải là chủ sở hữu. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ pháp lý kết luận, bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D đã phạm vào tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” quy định tại khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017. Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh truy tố bị cáo với tội danh và khung hình phạt nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D và Luật sư bào chữa cho rằng hành vi của bị cáo không cấu thành tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” nhưng không có gì chứng minh phản bác kết quả điều tra nên không được chấp nhận.

[3]. Hành vi phạm tội của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, vì vụ lợi cho cá nhân, bị cáo đã trực tiếp xâm phạm đến tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ; gây tác hại xấu đến trật tự an toàn của xã hội. Bị cáo biết rõ hành vi của mình bị pháp luật nghiêm cấm, nếu vi phạm sẽ trừng phạt nghiêm khắc nhưng đã xem thường kỷ cương của pháp luật, cố ý phạm tội, bất chấp hậu quả xảy ra. Trong vụ án này, bị cáo phạm tội thuộc trường hợp *Chiếm đoạt tài sản trị giá từ 500.000.000 đồng trở lên*, đây là tình tiết định khung hình phạt theo điểm a khoản 4 của Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Vì vậy, cần phải được xử lý nghiêm minh trước pháp luật.

[4]. Về tình tiết tăng nặng: Bị cáo không có tình tiết tăng nặng.

[5]. Về tình tiết giảm nhẹ: Xét tại Cơ quan điều tra và tại phiên tòa, bị cáo đã khai báo thành khẩn, ăn năn hối cải; đã tác động gia đình nộp một phần tiền để khắc phục hậu quả là tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự nên được áp dụng để giảm nhẹ một phần hình phạt cho bị cáo.

[6]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần có hình phạt nghiêm khắc tương xứng với tính chất, động cơ, mức độ phạm tội, nhân thân, tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự của bị cáo; cần thiết cách ly bị cáo khỏi đời sống xã hội có thời hạn, nhằm cải tạo giáo dục riêng đối với bị cáo và răn đe phòng ngừa tội phạm chung cho xã hội.

[7]. Về trách nhiệm dân sự: Xét yêu cầu của bị hại là có cơ sở nên được chấp nhận. Buộc bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D phải bồi thường cho bị hại Trần Thanh T số tiền 1.000.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 100.000.000

đồng do gia đình bị cáo giao nộp tại Cơ quan Thi hành án để khắc phục hậu quả, còn lại 900.000.000 đồng phải thi hành tiếp.

[8]. Trên đây cũng là nhận định của Hội đồng xét xử đối với quyết định truy tố, quan điểm luận tội, đề nghị xử phạt của Viện kiểm sát đối với bị cáo, cũng như quan điểm bào chữa của Luật sư cho bị cáo tại phiên tòa.

[9]. Bị cáo phải chịu án phí hình sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo qui định tại Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Xử phạt: Bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 01/11/2024.

- Căn cứ khoản 1 Điều 48 Bộ luật Hình sự 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D phải bồi thường cho ông Trần Thanh T số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, được khấu trừ vào số tiền 100.000.000 đồng do gia đình bị cáo giao nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự để khắc phục hậu quả (theo Biên lai thu tiền số: 0000032 ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh), còn lại 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng phải thi hành tiếp.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D chưa thực hiện hết khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bị cáo Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu án phí hình sự sơ thẩm 200.000 (hai trăm ngàn) đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 39.000.000 (ba mươi chín triệu) đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị cáo, bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b

và 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự, được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TC (1)
- VKSND TP. HCM; (3)
- THA DS; (1)
- PV06 - CA TP. HCM; (1)
- Trại tạm giam T30; (1)
- Bị cáo; (1)
- bị hại; (2)
- NLQ (1)
- Luật sư; (2)
- THA HS; (1)
- CA TP. HCM; (1)
- UBND nơi bị cáo cư trú; (1)
- Lưu: VT, THS, hồ sơ; (20) (4)

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

Huỳnh Văn Trực