

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 501/2025/HS-PT
Ngày 30 tháng 9 năm 2025

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 160/2025/TLPT-HS ngày 20 tháng 8 năm 2025 đối với bị cáo Đỗ Thị H2; Do có kháng cáo của bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 351/2025/HS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị cáo kháng cáo:

Đỗ Thị H2, sinh năm 1975 tại Thành phố Hồ Chí Minh; nơi trú: 107/15 Đ, PH2 3, quận Bình T (nay là PH2 G), Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: 59/47 Đ, PH2 12, quận G (nay là PH2 A), Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: môi giới nhà đất; trình độ học vấn: 10/12; dân tộc: Kinh; giới tính: nữ; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Đỗ Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N; có chồng (đã ly hôn) và 03 con, con nhỏ nhất sinh năm 2016; tiền án: không; tiền sự: không; nhân thân: tại bản án số 229/2008/HSST ngày 21/8/2008 của Tòa án nhân dân quận Bình T xử phạt 11 tháng 24 ngày tù về tội “Chứa mại dâm”, được trả tự do tại Tòa, đã thi hành xong án phí dân sự sơ thẩm; bị tạm

giam từ ngày 21/5/2019 đến ngày 06/6/2019 được thay thế biện pháp ngăn chặn từ tạm giam sang cấm đi khỏi nơi cư trú; bị cáo tại ngoại (có mặt)

- *Người bào chữa cho bị cáo theo yêu cầu:* Luật sư Lâm Thanh Tùng, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Người bào chữa cho bị cáo do Tòa án chỉ định:* Luật sư Nguyễn Thị Bích, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

(Trong vụ án, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Tòa án không triệu tập đến phiên tòa phúc thẩm)

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:

Tháng 02/2017 và tháng 7/2017, ông Hồ Văn H nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 735 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD662823) và số 575 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC145098), tờ bản đồ số 12 thuộc xã T, huyện H từ ông Lê Ngọc B và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cập nhật chủ quyền tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 9/2017, ông H cần bán 02 thửa đất trên nên đã đưa bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và giấy tờ có liên quan cho ông Trần Phong S để nhờ bán giúp. Sau đó, ông S nói cho ông Trần Đức H1 biết và nhờ ông H1 cùng tìm người mua.

Đến giữa tháng 10/2017, ông S gặp Đỗ Thị H2 đưa hai GCNQSDĐ cùng giấy tờ liên quan cho H2 xem và nhờ tìm người bán với giá của 02 thửa là 2.500.000.000 đồng. H2 đem hai hồ sơ này đi phôtô rồi trả lại bản chính cho ông S và cho biết sẽ trả lời sau. Hai ngày sau, H2 gọi điện cho ông S nói đồng ý mua 02 thửa đất trên với số tiền là 2.300.000.000 đồng thì ông S đồng ý bán, nhưng H2 phải đặt cọc trước cho ông S số tiền là 500.000.000 đồng. Ngày hôm sau, H2 gặp ông S tại đường P, Quận 12 (không rõ địa chỉ cụ thể) để đưa trước số tiền 50.000.000 đồng, hẹn hai ngày sau sẽ đưa thêm 250.000.000 đồng rồi làm giấy biên nhận đặt cọc.

Ngày 25/10/2017, H2 và ông S gặp nhau, ông S dẫn H2 đến nhà ông Trần Đức H1 (do ông H giao cho ông S và ông H1 toàn quyền bán 02 thửa đất trên, khi mua bán xong thì ông H sẽ ký sang tên). Tại đây, H2 giao cho ông H1 số tiền 150.000.000 đồng và hai bên làm giấy đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng có sự chứng kiến của ông S. H2 thỏa thuận với ông H1 15 ngày sau sẽ đưa tiếp số

tiền 300.000.000 đồng và thời hạn thanh toán hết số tiền mua 02 thửa đất (735, 575) là 02 tháng.

Thời gian này, H2 rao bán 02 thửa đất trên với số tiền là 2.500.000.000 đồng để kiếm lời nhưng không có người mua, vì vậy H2 này sinh ý định làm giả 02 GCNQSDĐ đem cầm cố lấy tiền tiêu xài và trả nợ. H2 gọi điện cho ông S nói tìm được người khác mua nên mượn lại 02 GCNQSDĐ bản chính trên. Sau đó, H2 liên hệ hẹn gặp một người tên T (không rõ lai lịch) để thỏa thuận giao dịch làm giả 02 GCNQSDĐ có nội dung giống 02 GCNQSDĐ của ông H.

Ngày 06/11/2017, H2 gặp T tại quán cà phê trên đường P, quận Gò Vấp để đưa 02 GCNQSDĐ cho T xem. T nhận lời làm giả 02 giấy trên với giá là 65.000.000 đồng thì H2 đồng ý và yêu cầu T làm thêm giấy ủy quyền cho H2 toàn quyền chuyển nhượng 02 thửa đất, rồi H2 đưa 02 GCNQSDĐ cho T dùng điện thoại chụp lại.

Ngày 07/11/2017, H2 và T gặp nhau tại quán cà phê trên đường P, quận Gò Vấp. Tại đây, T đưa cho H2 01 GCNQSDĐ số ACI45098, kèm theo trang bổ sung GCNQSDĐ và 01 GCNQSDĐ số - AD662823, kèm theo trang bổ sung của GCNQSDĐ. Sau đó, cả hai đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, tại số 04 Trần Quang Diệu, PH2 13, Quận 3, T nhờ người đóng giả ông Hồ Văn H để ký Hợp đồng ủy quyền số 007026/HĐUQ và 007027/HĐUQ cho Đỗ Thị H2 được toàn quyền chuyển nhượng, thế chấp 02 thửa đất số 735, 575 của ông H. Sau khi hoàn thành hợp đồng ủy quyền, T giao cho H2 02 GCNQSDĐ giả số ACI45098 và AD662823 kèm theo các trang bổ sung của mỗi giấy và H2 trả công cho T số tiền 65.000.000 đồng.

Sau khi có được giấy tờ giả, H2 trao đổi 02 GCNQSDĐ giả cho ông S, H2 giữ lại 02 bản chính (hồ sơ thật). Sau đó, H2 đến gặp ông Hoàng Việt B đưa 02 GCNQSDĐ, 02 hợp đồng ủy quyền số 007026/HĐUQ và 007027/HĐUQ nhờ ông B nhận thế chấp 02 thửa đất 735, 575 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Tại đây, ông B cho biết sẽ cho H2 vay trước số tiền 1.000.000.000 đồng, với lãi suất 5%/tháng để giải quyết công việc và hẹn sẽ kiếm người nhận thế chấp 02 thửa đất nêu trên.

Ngày 11/11/2017, H2 đến gặp ông B đưa 02 GCNQSDĐ (giấy thật nhưng trang cập nhật là giả) để làm tin và ông B giao cho H2 số tiền 1.000.000.000 đồng (H2 có viết giấy tay xác nhận nợ của ông B số tiền 1.000.000.000 đồng).

Ngày 12/11/2017, ông B đem hai hồ sơ trên đến gặp bà Nguyễn Thị Bích H3 hỏi có muốn nhận thế chấp 02 miếng đất này không. Bà H3 nói sẽ gặp H2 sau và giữ lại hai hồ sơ để đi kiểm tra đất.

Ngày 15/11/2017, H2, ông B và Bà H3 gặp nhau tại quán cà phê “Lộc” gần nhà ông B thuộc Quận 12. Tại đây, Bà H3 thỏa thuận nhận thế chấp của H2 02 miếng đất trên với số tiền là 1.500.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, trong thời hạn 03 tháng. Tuy nhiên, việc vay phải thể hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và con của Bà H3 là chị Nguyễn Thị Phương T đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 17/11/2017, H2, ông B, Bà H3 và chị T đến Văn phòng Công chứng Quận 12 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa H2 và chị T (trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ để giá trị 02 thửa đất trên là 400.000.000 đồng). Do chị T đứng tên trên hợp đồng nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên với H2 nên Bà H3 thỏa thuận với ông B viết giấy xác nhận Bà H3 vay của ông B số tiền 1.000.000.000 đồng để cùng góp chung số tiền 1.500.000.000 đồng cho H2 vay. Do H2 đã nhận trước của ông B 1.000.000.000 đồng nên Bà H3 và chị T chỉ đưa cho H2 số tiền 425.000.000 đồng, Bà H3 trừ trước tiền lãi 1 tháng là 75.000.000 đồng (trong số tiền này, Bà H3 đưa lại cho ông B 50.000.000 đồng tiền lãi tương đương số tiền góp 1.000.000.000 đồng). Về phần H2, sau khi lấy được số tiền 425.000.000 đồng của Bà H3 đã trả nợ hết.

Mấy ngày sau, Bà H3 gặp H2 cho biết ý định muốn chuyển quyền sở hữu 02 thửa đất cho chị T nhưng H2 không đồng ý thì Bà H3 yêu cầu H2 hoàn trả lại tiền. H2 cho biết sẽ bán 02 thửa đất với giá 2.500.000.000 đồng để trả nợ nếu Bà H3 đồng ý mua, nhưng Bà H3 nói chỉ mua với số tiền 1.800.000.000 đồng, nếu H2 không bán thì phải hoàn trả ngay tiền số nợ nên H2 đồng ý bán. Bà H3 hẹn H2 buổi chiều cùng ngày lên nhà lấy thêm số tiền 300.000.000 đồng. Đến chiều cùng ngày, H2 lên nhà Bà H3 gặp chị T và chị T đưa cho H2 số tiền 150.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng hẹn qua tuần sau đưa. Sau đó, chị T đưa 02 hồ sơ trên cho ông Nguyễn Đình V nhờ làm thủ tục sang tên và ông V đưa cho bà Phạm Thị Huyền N nhờ làm thủ tục sang tên.

Ngày 07/12/2017, bà N đem 02 hồ sơ trên đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (viết tắt Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H) để làm thủ tục sang tên cho chị T nhưng Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H chỉ nhận 01 hồ sơ số AD662823 của Thửa đất số 735; còn hồ sơ số AC145098 của Thửa đất số 575 do hồ sơ đo vẽ bị chênh lệch diện tích nên không nhận hồ sơ. Do vậy, bà N đem hồ sơ này về.

Ngày 21/12/2017, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H phát hiện hồ sơ số AD662823 có dấu hiệu làm giả (giả hợp đồng ủy quyền, trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên mời chị T, ông H, Bà H3 đến và thông báo Công an xã T, huyện H đưa những người có liên quan về trụ sở làm việc. Sau đó,

chị T phát hiện hồ sơ chị T đang giữ số AC145098 cũng bị H2 làm giả nên làm đơn tố cáo Đỗ Thị H2 gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện H.

Ngày 10/3/2018, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện H chuyển hồ sơ vụ việc đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh để điều tra theo thẩm quyền.

Tại Cơ quan điều tra, Đỗ Thị H2 đã khai nhận hành vi phạm tội như nội dung trên nên Cơ quan điều tra ra Quyết định khởi tố vụ án và Quyết định khởi tố bị can đối với Đỗ Thị H2, về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức” theo Điều 139 và Điều 267 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi, bổ sung năm 2009 để điều tra.

Ngày 28/7/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên phạt Đỗ Thị H2 09 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 01 năm tù về tội “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức” theo điểm a khoản 4 Điều 139 và khoản 1 Điều 267 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi, bổ sung năm 2009 (Bản án hình sự sơ thẩm số 276/2020/HSST).

Sau đó, H2 kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/10/2021, H2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét số tiền 1.000.000.000 đồng là tiền ông Hoàng Việt B cho H2 vay, không phải H2 dùng thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ điểm c khoản 1 Điều 355, khoản 1 Điều 358 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 tuyên hủy Bản án hình sự sơ thẩm số 276/2020/HSST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, để xác định số tiền Đỗ Thị H2 dùng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt trong vụ án.

Quá trình điều tra lại, bị can Đỗ Thị H2 khai nhận: Do có mối quan hệ quen biết và nhiều lần vay tiền của ông Hoàng Việt B nên số tiền 1.000.000.000 đồng là H2 vay của ông B có tính lãi suất. Việc H2 đưa 02 GCNQSDĐ cho ông B là để ông B tìm người thế chấp vay thêm và H2 chỉ chiếm đoạt số tiền 575.000.000 đồng của chị Nguyễn Thị Phương T. Tuy nhiên, căn cứ các lời khai ban đầu của bị can H2 tại các bút lục từ số 140 đến 184 đều thừa nhận nhờ đối tượng T làm giả 02 GCNQSDĐ số AC145098, AD662823 kèm theo trang bổ sung của 02 Thửa đất số 735, 575 đứng tên ông Hồ Văn H (chủ đất), sau đó H2 kêu T nhờ người đóng giả ông H để ký Hợp đồng ủy quyền số 007026/HĐUQ và 007027/HĐUQ cho H2 được toàn quyền chuyển nhượng, thế chấp 02 thửa đất. Sau khi có được giấy tờ giả và hoàn thành việc ủy quyền, H2 đã tráo 02 GCNQSDĐ giả trên cho ông Trần Phong S (người được ông H1 nhờ bán đất giúp) để lấy 02 bản chính của Thửa đất số 735 và 575 (H2 giữ lại tờ giấy giả của trang cập nhật biến động), rồi đem thế chấp cho bà Nguyễn Thị Bích H3 và chị

Nguyễn Thị Phương T để chiếm đoạt số tiền 1.575.000.000 đồng. Lời khai này phù hợp lời khai ban đầu của ông B và lời khai của Bà H3, chị T về việc H2 có thể chấp giấy tờ 02 Thửa đất số 735, 575 đứng tên Hồ Văn H để thực nhận số tiền 1.575.000.000 đồng, trong đó nhận trực tiếp từ chị T và Bà H3 số tiền 575.000.000 đồng và căn trừ 1.000.000.000 đồng đã nhận trước đó từ ông B (Bút lục từ số 187 đến 204, 205 đến 213).

Đồng thời, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh còn phát hiện Đỗ Thị H2 có hành vi làm giả trang số 2 bản sao y Hợp đồng ủy quyền số 21990 ngày 16/11/2017 của Văn phòng Công chứng Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Bùi Lệ H4 với ông Nguyễn Văn H5 như sau:

Đỗ Thị H2 quen biết ông Nguyễn Văn H5 từ năm 2012. Vào tháng 10/2017, H2 mua căn nhà số 59/47 Đ, PH2 12, quận G của bà Phạm Thị K với giá 4.200.000.000 đồng, nhưng để cho bà Bùi Lệ H4 - là người giúp việc của H2 đứng tên nhận chuyển nhượng và đăng bộ sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (viết tắt là GCNQSDĐ). Ngày 13/11/2017, H2 yêu cầu bà H4 thế chấp nhà số 59/47 Đỗ T Tịnh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Phú Nhuận để vay số tiền 3.000.000.000 đồng.

Ngày 16/11/2017, do cần tiền nên H2 hỏi vay của ông Nguyễn Văn H5 số tiền 500.000.000 đồng nhưng ông H5 yêu cầu phải có tài sản đảm bảo. Do đó, H2 yêu cầu bà H4 đến Văn phòng Công chứng Quận 12 ký hợp đồng ủy quyền cho ông H5 được "... đặt cọc, hủy hợp đồng đặt cọc, mua bán - chuyển nhượng, hủy hợp đồng mua bán - chuyển nhượng, tặng, cho, hủy hợp đồng tặng cho đối với quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của bên bà Hồng tại Thửa đất số 104, Tờ bản đồ số 174, địa chỉ 39/47 Đ, phường 12 12, quận G, TP.Hồ Chí Minh ...". Sau khi công chứng ủy quyền, ông H6 đưa 500.000.000 đồng cho H2 và giữ 02 bản gốc, bà H4 không giữ bản nào.

Sau đó, H2 đã thỏa thuận bán nhà số 59/47 Đ, PH2 12, quận G cho bà Nguyễn Thị Bích T, với giá 5.600.000.000 đồng nên H2 mượn giấy chứng minh nhân dân của bà Bùi Lệ H4 (không nhớ thời gian cụ thể) đến Văn phòng Công chứng Quận 12 xin trích lục bản Hợp đồng ủy quyền số 21990 ngày 16/11/2017 giữa bà Bùi Lệ H4 và ông Nguyễn Văn H5, để H2 làm giả tài liệu này bằng cách tẩy xóa, cắt bỏ bớt phần nội dung đồng đặt cọc, mua bán - chuyển nhượng, hủy hợp đồng mua bán - chuyển nhượng, tặng, cho, hủy hợp đồng tặng cho đối với quyền sở tại trang 2 của bản trích lục hợp đồng ủy quyền trên, rồi thuê tiệm phô tô màu phô tô lại phần hình dấu đóng giáp lai trên trang số 2 để thay thế trang.

Ngày 19/3/2019, H2 đến Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Phú Nhuận giải chấp nhà số 59/47 Đỗ T Tịnh và ngày 21/9/2019, H2 sử dụng bản trích lục hợp đồng ủy quyền do H2 làm giả, cung cấp cho Văn phòng Công chứng Nhà Rộng, tại địa chỉ 79 Lê Thị Riêng, p.H2 Thới An, Quận 12 để công chứng hợp đồng bán căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị Bích T. Sau đó, ông Nguyễn Văn H5 phát hiện H2 đã chuyển nhượng nhà cho bà T mà không hoàn trả lại số tiền 500.000.000 đồng cho ông H5 nên ông H5 đã làm đơn tố giác Đỗ Thị H2 đến Cơ quan điều tra về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản (Bút lục từ số 577 đến 580).

Tuy nhiên, H2 khai nhận thế chấp căn nhà địa chỉ 59/47 Đ, PH2 12, quận G cho ông Nguyễn Văn H5 để vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 0,5%/ngày, nhưng ông H5 yêu cầu phải ủy quyền cho ông H5 toàn quyền quyết định thừa đất trên để đảm bảo cho khoản vay nên H2 đồng ý và không có ý định bán nhà cho ông H5. Sau đó, H2 thuận bán nhà số 59/47 Đỗ T Tịnh cho bà Nguyễn Thị Bích T nhưng ông H5 không chịu đi hủy hợp đồng ủy quyền để H2 công chứng hợp đồng mua bán nhà với bà T lấy tiền trả nợ nên H2 nảy sinh ý định làm giả trích lục ủy quyền và không có ý định lừa đảo ông H5 chiếm đoạt số tiền 500.000.000 đồng. Lời khai này của H2 phù hợp với lời khai của bà Bùi Lệ H4, bà Nguyễn Thị Bích T và các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ (Bút lục từ số 661 đến 662, 666 đến 669, 702 đến 705, 711 đến 723).

Tại Bản giám định các số 224/KLGD-TT ngày 23/01/2018, 253/KLGD-TT ngày 25/01/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

- Đối với hai hợp đồng ủy quyền số 007026 và 007027 do Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh lập:

Hình dấu tròn có nội dung “S.D.K.H.Đ: 41020050 * QUẬN 3 - TP. Hồ Chí Minh * VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN CẢNH” và Chữ ký đứng tên Công chứng viên “Mai Ngọc Tâm - trên Hợp đồng ủy quyền số 007026, 007027 là thật (Bút lục số 82).

- Đối với hai hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD662823 và AC145098 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H và bà Phạm Thị Huyền N giao nộp là giấy thật, phần trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy giả.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD662823 và AC145098 do ông Hồ Văn H giao nộp là giấy giả, phần trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy thật (Bút lục số 85).

Tại Bản giám định số 344/KLGD-TT ngày 08/3/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

- Chữ viết họ tên Hồ Văn H trên hai hợp đồng ủy quyền số 007026, 007027 so với chữ viết họ tên Hồ Văn H trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra.

- Dấu vân tay có chữ ký, chữ viết họ tên Hồ Văn H trên hai hợp đồng ủy quyền số 007026, 007027 so với dấu vân tay ngón trỏ trái, trỏ phải của Hồ Văn H trên tài liệu mẫu so sánh không phải là dấu vân tay của cùng một người (Bút lục từ số 83 đến 84).

Tại Bản giám định số 1749/KLGD-TT ngày 28/9/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận về tài liệu bản sao hợp đồng ủy quyền ngày 16/11/2017 giữa bà Bùi Lệ H4 với ông Nguyễn Văn H5 được lưu tại Văn phòng công chứng Nhà Ròng như sau:

+ Chữ ký đứng tên Nguyễn Hoàng V trên bản sao “Hợp đồng ủy quyền” số 21990 so với chữ ký của Nguyễn Hoàng V do cùng một người ký ra.

+ Hình dấu tròn có nội dung: “VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG QUẬN 12* S.Đ.K.H.Đ: 41020038-C.T.H.D * QUẬN 12 - TP.HỒ CHÍ MINH” được đóng dưới phần chứng nhận sao đúng bản chính trên bản sao “Hợp đồng ủy quyền” số 21990 so với hình dấu có cùng nội dung do cùng một con dấu đóng ra.

+ Hình dấu tròn có nội dung: “VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG QUẬN 12. S.Đ.K.H.Đ: 41020038-C.T.H.D * QUẬN 12 - TP.HỒ CHÍ MINH” được đóng giáp lai trên bản sao “Hợp đồng ủy quyền” số 21990 có phần hình dấu trên trang số 2 được làm giả bằng phương pháp in phun màu.

+ Nội dung trên bản sao “Hợp đồng ủy quyền” số 21990 so với nội dung trên “Hợp đồng ủy quyền” số 21990 đã bị chỉnh sửa, thay thế ở trang số 2 (Bút lục số 607).

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 351/2025/HS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 139, khoản 1 Điều 267 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi, bổ sung năm 2009; điểm b điểm s khoản 1 khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52, Điều 55 và Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ khoản 1 Điều 23 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.

Xử phạt bị cáo Đỗ Thị H2 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 01 (một) năm tù về tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Tổng hợp hình phạt chung là 13 (mười ba) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt chấp hành án, được khấu trừ thời gian tạm giam từ ngày 21/5/2019 đến ngày 06/6/2019.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm dân sự, xử lý vật chứng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/7/2025, bị cáo Đỗ Thị H2 có đơn kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị cáo Đỗ Thị H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cho bị cáo giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

Người bào chữa cho bị cáo thống nhất trình bày: Bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, đã hoàn trả toàn bộ tiền chiếm đoạt, được bị hại xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo; bị cáo là mẹ đơn thân, nuôi 3 con nhỏ, phạm tội khi có con nhỏ dưới 36 tháng tuổi. Do bị cáo có nhiều tình tiết giảm nhẹ tại khoản Điều 51 Bộ luật hình sự nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 54 Bộ luật hình sự để giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đầy đủ các tình tiết tăng nặng và giảm nhẹ để xử phạt bị cáo H2 12 năm tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản và 01 năm tù về tội làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức, tổng hợp hình phạt của 2 tội là 13 năm tù là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo không có tình tiết giảm nhẹ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị cáo Đỗ Thị H2 làm trong thời hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định:

Mặc dù không phải là chủ sở hữu của 02 thửa đất số 735, 575 thuộc tờ bản đồ số 12, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng do cần tiền trả nợ nên vào khoảng tháng 11/2017, Đỗ Thị H2 làm giả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nêu trên; đánh tráo giấy chứng nhận thật của ông Hồ Văn H (chủ đất); thuê người đóng giả ông H để ký hợp đồng ủy quyền cho H2; sau đó, bị cáo đem thế chấp cho chị Nguyễn Thị Phương T (con của bà Nguyễn Thị Bích H3). Cụ thể các lần nhận tiền, thế chấp như sau: (1) Lần 1 thỏa thuận giao số tiền 1.500.000.000 đồng; tuy nhiên thực tế chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng mà bị cáo H2 vay của ông Hoàng Việt B thành khoản vay của bà Nguyễn Thị Phương T (đại diện cho bà Nguyễn Thị Bích H3); bà Thanh giao trực tiếp số tiền 425.000.000 đồng (do đã trừ tiền lãi vay 01 tháng 75.000.000 đồng, ông B nhận 50.000.000 đồng, bị hại nhận 25.000.000 đồng); như vậy, tổng số tiền bị cáo nhận của bị hại lần 1 được xác định là 1.425.000.000 đồng. (2) Lần 2: Giao số tiền 150.000.000 đồng. Tổng số tiền mà bị hại Nguyễn Thị Phương T (con của bà Nguyễn Thị Bích H3) nhận thế chấp để giao tiền, cản trừ nợ cho bị cáo sau đó bị cáo chiếm đoạt được xác định là 1.575.000.000 đồng.

Ngoài ra, bị cáo H2 còn có hành vi tẩy xóa, cắt bỏ bớt phần nội dung tại trang số 2 của bản sao y Hợp đồng ủy quyền số 21990 ngày 16/11/2017 của Văn phòng Công chứng Quận 12 giữa bà Bùi Lệ H4 và ông Nguyễn Văn H5, để H2 cung cấp tài liệu trên cho Văn phòng Công chứng Nhà Ròng công chứng Hợp đồng bán căn nhà số 59/47 Đ, PH2 12, quận G giữa bà H4 và bà Nguyễn Thị Bích T.

Với hành vi nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo Đỗ Thị H2 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật hình sự và tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức” theo khoản 1 Điều 267 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng người, đúng tội.

[2.2] Xét kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo:

Hành vi phạm tội của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác, xâm phạm trật tự quản lý hành chính của Nhà nước, phần nào gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự tại địa phương. Bị cáo phạm tội với tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự “phạm tội 02 lần trở lên” (đối với tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”). Vì vậy, cần phải xử

phạt bị cáo mức hình phạt tương xứng để giáo dục bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét cho bị cáo đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự như: đã thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; đã bồi thường toàn bộ thiệt hại; được bị hại bãi nại và rút đơn tố cáo; thời điểm phạm tội đang nuôi con nhỏ dưới 36 tháng tuổi.

Trên cơ sở đánh giá tính chất hành vi phạm tội, hậu quả do hành vi phạm tội của bị cáo gây ra và áp dụng đầy đủ các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự, Tòa án cấp sơ thẩm xử phạt bị cáo 12 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 01 năm tù về tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức” là phù hợp, tương xứng với hành vi phạm tội của bị cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị cáo kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt nhưng không cung cấp được tình tiết giảm nhẹ đặc biệt mới nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị cáo Đỗ Thị H2 phải chịu án phí hình sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 355, Điều 356 Bộ luật tố tụng hình sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị cáo Đỗ Thị H2.

Giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 351/2025/HS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên bố bị cáo Đỗ Thị H2 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 01 (một) năm tù về tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 139, khoản 1 Điều 267 Bộ luật Hình sự năm 1999, sửa đổi, bổ sung năm 2009; điểm b điểm s khoản 1 khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52, Điều 55 và Điều 48 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017; 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.

Xử phạt bị cáo Đỗ Thị H2 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 01 (một) năm tù về tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Tổng hợp hình phạt chung là 13 (mười ba) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bị cáo chấp hành án, được khấu trừ thời gian tạm giam từ ngày 21/5/2019 đến ngày 06/6/2019.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bị cáo Đỗ Thị H2 phải chịu 200.000 đồng án phí hình sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (2);
- VKSND TP.HCM (1);
- THADS TP.HCM (1);
- Công an TP.HCM (1);
- Bị cáo;
- Lưu.VP (5), HS(2).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thanh Dũng

