

Bản án số: 257/2025/HS-ST
Ngày: 22-5-2025

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 Trần Minh Châu

Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Tạ Thị Kim Tuyền

2. Ông Trương Lâm Danh

3. Ông Thiệu Đình Thu

- 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 Huỳnh Thị Lệ Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, 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 275/2025/TLST-HS ngày 04 tháng 4 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2206/2025/QĐXXST-HS ngày 23 tháng 4 năm 2025 đối với bị cáo:

Ngô Xuân A; giới tính: Nam; sinh năm 1977, tại tỉnh Long An; nơi đăng ký thường trú: 491/XX NĐC, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: Không; trình độ văn hóa: 11/12; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; con ông Ngô Văn X (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kim V (đã chết); có vợ và 02 con: lớn sinh năm 2006, nhỏ sinh năm 2011; tiền án, tiền sự: Không.

Bị bắt, tạm giam từ ngày 15/8/2024; (có mặt).

Người bào chữa chỉ định cho bị cáo Ngô Xuân A: Luật sư Đỗ Hải Bình - Văn phòng Quốc Anh, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Bị hại:

1. Ông Bùi Phú Q, sinh năm 1986

Địa chỉ: 2XXB DBT, Phường A, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh;

Chỗ ở: 306 PTH, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

(có mặt).

2. Bà Phan Nguyễn Phương T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 01 TQB, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

(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:

Ngô Xuân A làm nghề môi giới bất động sản nên quen biết với ông Bùi Phú Q và bà Phan Nguyễn Phương T. Lợi dụng mối quan hệ quen biết với ông Q và bà T, từ năm 2019 đến năm 2022, Ngô Xuân A đã nhiều lần sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giả thế chấp cho ông Q và bà T để vay tiền rồi chiếm đoạt, cụ thể:

1. Chiếm đoạt tiền của ông Bùi Phú Q:

- *Lần thứ nhất:* Tháng 9/2019, Xuân A thỏa thuận vay của ông Q 1.200.000.000 đồng, lãi suất 1%/1 tháng. Để làm tin, Xuân A lập khống “Hợp đồng mua bán nhà” ghi ngày 21/8/2018, nội dung: “ông Trần Thế Vi (sinh năm: 1977; trú tại: 435/53/7 khu phố A, phường TTĐ, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) bán cho Ngô Xuân A căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh” thế chấp cho ông Q. Do, tin tưởng nên ông Q cho Xuân A vay 1.200.000.000 đồng, Xuân A trả lãi cho ông Q được khoảng 200.000.000 đồng rồi không trả nữa.

Do sợ ông Q phát hiện “Hợp đồng mua bán nhà” ghi ngày 21/8/2018 là giả nên Xuân A đã nảy sinh ý định đặt làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khác rồi đưa cho ông Q để đổi lại Hợp đồng mua bán khống trước đây. Xuân A lên mạng xã hội (Facebook) liên hệ với một đối tượng nam (không rõ lai lịch) 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 CH xxxxxx, mang tên Ngô Xuân A, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/6/2021 đối với nhà đất địa chỉ C7/17D20, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh; 01 bản photo Bản đồ hiện trạng vị trí được chứng thực tại Văn phòng công chứng TV, số chứng thực 182, Quyền số 3SCT/BS ngày 27/9/2021; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH762397, mang tên Ngô Xuân A do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2020 của nhà đất tại ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An với giá 5.000.000 đồng.

Sau khi có bộ giấy tờ giả, Xuân A thông báo cho ông Q đã tìm được khách mua căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị đổi bộ giấy tờ giả lấy Hợp đồng mua bán không đã đưa trước đây. Ông Q tin tưởng nên đồng ý đổi Hợp đồng mua bán nhà ghi ngày 21/8/2018 lấy một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx của nhà đất địa chỉ C7/17D20, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Lần thứ hai:* Ngày 06/01/2022, Xuân A liên hệ ông Q tiếp tục thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx của nhà đất tại ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An để vay 503.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, do tin tưởng nên ông Q cho Xuân A vay.

- *Lần thứ ba:* Cũng trong tháng 01/2022, Xuân A tiếp tục lên mạng 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 CH xxxxxx, mang tên Ngô Xuân A do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 21/6/2021 của nhà đất tại địa chỉ C76/15, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất này có chứng thực bản sao đúng với bản chính, số chứng thực 173, Quyền số 4SCT/BS ngày 07/01/2022 tại Văn phòng công chứng TV, với giá 5.000.000 đồng. Ngày 16/01/2022, Xuân A liên hệ ông Q để thế chấp giấy tờ giả nêu trên để vay 600.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, do tin tưởng nên ông Q cho Xuân A vay.

Sau khi vay tiền, Xuân A trả lãi cho ông Q đến tháng 02/2022 thì không trả nữa và hứa hẹn đến ngày 12/4/2022 sẽ hoàn trả lại toàn bộ tiền đã vay. Ngày 12/4/2022, ông Q đến nhà tìm Xuân A nhưng không gặp nên ông Q mang các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Xuân A đã thế chấp đến Văn phòng công chứng Vương Mỹ H, địa chỉ: 184 DBT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để kiểm tra thì được biết các giấy tờ Xuân A đã thế chấp là giả nên tạm giữ 03 Giấy chứng nhận và hướng dẫn ông Q đến Công an Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trình báo.

Tại Công an Phường A, Quận B, Ngô Xuân A đã viết “Giấy xác nhận” nội dung đã giao cho ông Q 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giả nêu trên và nhận của ông Q số tiền 2.400.000.000 đồng, gồm cả tiền gốc và tiền lãi rồi hứa hẹn đến ngày 30/4/2022 sẽ bán căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, trả tiền cho ông Q. Sau khi làm Giấy xác nhận, ông Q đến Văn phòng công chứng Vương Mỹ H nhận lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến hạn trả nợ, ông Q không liên lạc

được với Xuân A nên đến nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh thì được biết căn nhà này không phải của Xuân A nên ông Q làm đơn tố cáo.

Tổng cộng Xuân A đã 03 lần thế chấp giấy tờ nhà đất giả cho ông Q để chiếm đoạt 2.303.000.000 đồng.

2. Chiếm đoạt tiền của bà Phan Nguyễn Phương T:

- *Lần thứ nhất:* Tháng 3/2021, Xuân A hỏi vay của bà T 500.000.000 đồng. Để làm tin, Xuân A đưa cho bà T một “Hợp đồng mua bán nhà” ghi ngày 21/8/2018 giữa Xuân A và ông Trần Thế V (đây là hợp đồng do Ngô Xuân A lập không đã lấy lại từ ông Bùi Phú Q) và một bộ giấy tờ nhà đất (bản photo) địa chỉ C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC thể hiện việc chuyển nhượng từ các chủ sở hữu trước cho ông Trần Thế V. Đồng thời giao quyền sử dụng căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T để ở hoặc cho thuê thay cho tiền lãi. Bà T tin tưởng nên đồng ý cho Xuân A vay tiền. Vào ngày 03/3/2021, Xuân A và bà T cùng lập hai “Hợp đồng vay tiền” số xxxxxx và số yyyyyy tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ H, số tiền là 500.000.000 đồng (01 Hợp đồng vay 300.000.000 đồng, 01 Hợp đồng vay 200.000.000 đồng), thời hạn vay một năm, không ghi lãi suất. Bà T đã giao cho Xuân A 500.000.000 đồng, Xuân A viết phía sau Hợp đồng vay tiền số yyyyyy nội dung: bàn giao cho bà T căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC để ở, thời gian 01 năm từ ngày 3/3/2021 đến ngày 3/3/2022.

- *Lần thứ hai:* Đến cuối tháng 3/2021, Xuân A chào bán cho bà T căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC với giá 1.200.000.000 đồng và đề nghị bà T đưa thêm cho Xuân A 500.000.000 đồng, bà T chưa đủ tiền nên nói sẽ mua sau một năm nữa. Lúc này, Xuân A không chào bán nữa mà hỏi mượn tiền bà T. Do bộ giấy tờ nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC mà Xuân A đưa trước đó là bản photo nên bà T chỉ đồng ý cho mượn 300.000.000 đồng và yêu cầu Xuân A phải đưa giấy tờ bản chính. Lúc này, Xuân A giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx của nhà đất tại ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An mang tên Ngô Xuân A (đã làm giả trước đây) cho bà T để làm tin và được bà T đồng ý cho vay tiền. Ngày 29/3/2021, bà T và Xuân A đến Văn phòng công chứng Vương Mỹ H để lập 01 Hợp đồng vay tiền số công chứng zzzzzz, vay số tiền là 300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, bà T đã giao đủ tiền cho Xuân A.

Đến cuối tháng 12/2021, Xuân A hỏi mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CHxxxxxx của nhà đất tại ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An để bán cho khách rồi sẽ trả lại tiền cho bà T, bà T đồng ý giao lại giấy tờ đất cho Xuân A (sau đó Xuân A đã lấy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất này thế chấp cho ông Bùi Phú Q để vay 503.000.000 đồng). Tháng 4/2022, đến hạn trả tiền của 03 Hợp đồng vay tiền đã lập trước đó nên bà T yêu cầu Xuân A ra công chứng lại Hợp đồng vay tiền khác thì Xuân A viết cho bà T một Giấy vay tiền ngày 13/4/2022 nội dung nhận của bà Thảo 800.000.000 đồng, hẹn trả trong vòng một tháng, sau đó cắt liên lạc và bỏ đi khỏi nơi cư trú. Qua tìm hiểu, bà được biết căn nhà C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC không phải là nhà của Xuân A và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx mà Xuân A mượn lại của bà T đã được thế chấp cho ông Bùi Phú Q nên tố cáo.

Tổng cộng, Xuân A đã hai lần thế chấp giấy tờ nhà, đất giả cho bà T để chiếm đoạt 800.000.000 đồng.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CG, tỉnh Long An: Thửa đất số W, Tờ bản đồ số R, ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An có diện tích 305 m² do ông Đoàn Văn Á (trú tại 85 TN, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh) đứng tên chủ sở hữu được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA yyyyyy ngày 14/07/2015. Ngày 30/12/2016, ông Á ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 150 m² thuộc thửa đất nêu trên cho bà Đỗ Thị Y (trú tại: 29/6 liên tỉnh X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 03/02/2017, bà Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx. Thửa đất bà Y nhận chuyển nhượng được tách ra thành Thửa đất số S, Tờ bản đồ số R, ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An (trùng thông tin với Giấy chứng nhận Xuân A đã thế chấp cho ông Q).

Ngày 29/5/2020, bà Y ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số S, Tờ bản đồ số R, ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An cho bà Hồ Nguyễn Phương V (trú tại: 62 NHT, Phường X, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 30/6/2020, bà V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU xxxxxx.

Ngày 20/4/2022, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số S, Tờ bản đồ số R, ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An cho vợ chồng ông Văn Huy T và bà Nguyễn Thị Kim N (trú tại: 5/5 BL, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 05/5/2022, vợ chồng ông T, bà N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CG, tỉnh Long An cập nhật chuyển nhượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU xxxxxx. Ngày 28/7/2022, vợ chồng ông T, bà N thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng BIDV.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh: Không có thông tin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ X và địa chỉ Y, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Địa chỉ số A, Ấp B, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần Thửa đất số A, Tờ bản đồ số B (BĐĐC), xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy Chứng nhận số nhà số xxx ngày 20/3/2015 cho bà Trần Thị Ngọc A (trú tại: 25 PVC, phường NCT, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh). Trên địa bàn xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh không có địa chỉ C76/15, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Không có thông tin về thửa đất số A, Tờ bản đồ số B (BĐĐC), xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại kết luận giám định số 5333/KL-KTHS ngày 04/10/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận:

“1. 02 (hai) tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A3 (đã nêu ở mục II.1) là giả. Bản in phôi giấy, hình dấu tròn được làm giả bằng phương pháp in laser màu, chữ ký giả trực tiếp;

2. Tài liệu cần giám định ký hiệu A2 (đã nêu ở mục II.1) được làm giả bằng phương pháp in phun màu;

*3. Hình dấu tròn có nội dung "VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG TV * QUẬN 8 - T.P HỒ CHÍ MINH" trên 02 (hai) tài liệu cần giám định ký hiệu A4, A5 (đã nêu ở mục II.1) so với hình dấu tròn của Văn phòng Công chứng Thịnh Vượng trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 (đã nêu ở mục II.2) không phải do cùng một con dấu đóng ra;*

4. Chữ ký đứng tên "Lại Thị T" dưới mục "CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH" trên 02 (hai) tài liệu cần giám định ký hiệu A4 A5 (đã nêu ở mục II.1) so với chữ ký của Lại Thị Tuyết trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M4 (đã nêu ở mục II.2) không phải do cùng một người ký ra;

5. Chữ ký, chữ viết họ tên "Ngô Xuân A" trên 05 (năm) tài liệu cần giám định ký hiệu từ A6 đến A10 (đã nêu ở mục II.1) so với chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A trên 02 (hai) tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 (đã nêu ở mục II.2) do cùng một người ký, viết ra.”

Tại kết luận giám định số 10596/KL-KTHS ngày 01/10/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

“1. Chữ ký, chữ viết họ tên Ngô Xuân A trên tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A6 (đã nêu ở mục II.1) so với chữ ký, chữ viết họ tên Ngô Xuân A trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1; M2 (đã nêu ở mục II.2) do cùng một người ký, viết ra;

2. Dấu vân tay bên phải có chữ ký, chữ viết họ tên Ngô Xuân A trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (đã nêu ở mục II.1) so với dấu vân tay ngón trỏ phải của Ngô Xuân A trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2 (đã nêu ở mục II.2) là dấu vân tay của cùng một người;

3. Dấu vân tay bên trái có chữ ký, chữ viết họ tên Ngô Xuân A trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (đã nêu ở mục II.1) không đủ yếu tố giám định”.

Tại bản Cáo trạng số 218/CT-VKS-P2 ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố Ngô Xuân A về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo Điều 174 và Điều 341 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ quyền công tố tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm truy tố; sau khi phân tích tính chất, mức độ của hành vi phạm tội cùng các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Ngô Xuân A từ 14 năm tù đến 16 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”;

Áp dụng điểm b khoản 3 Điều 341; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Ngô Xuân A 03 năm tù đến 04 năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

Áp dụng Điều 55 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Tổng hợp hình phạt của hai tội từ 17 năm tù đến 20 năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 15/8/2024.

Đề nghị xử lý vật chứng và trách nhiệm bồi thường dân sự theo quy định của pháp luật.

Người bào chữa cho bị cáo Ngô Xuân A trình bày: Luật sư đồng ý về tội danh, khung hình phạt theo nội dung cáo trạng đã truy tố đối với bị cáo Ngô Xuân A. Tuy nhiên, Viện kiểm sát đánh giá bị cáo thành khẩn khai nhận hành vi, ăn năn hối cải nhưng mức án đề nghị đối với bị cáo về hai tội danh là quá nghiêm khắc. Vụ án xuất phát từ mối quan hệ trước đây giữa bị cáo và các bị hại quen biết nhau, đầu tiên là vay tiền rồi sau đó do làm ăn khó khăn không trả được gốc lãi, bị cáo đã làm giả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho ông Q, bà T để làm tin, do đó cần xem xét dòng tiền từ bị hại đến bị cáo. Bị cáo có nhiều tình tiết giảm nhẹ như thành khẩn khai báo, rất ăn năn hối cải về hành vi phạm tội, các bị hại đều xin giảm hình phạt và giảm một nửa số tiền thiệt hại do bị cáo đã gây ra so với số tiền đã giao cho bị cáo trước đây. Bị cáo có các tình tiết giảm nhẹ quy định tại điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự, đối với hành vi của bị cáo đã gây hậu quả thì đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng mức án khoan hồng hơn mức án Viện kiểm sát đề nghị để bị cáo có cơ hội sớm trở về lo trách nhiệm bồi thường.

Bị cáo đồng ý với lời bào chữa của Luật sư, không bổ sung, các bị hại không tham gia tranh luận.

Kiểm sát viên đối đáp: Luật sư bào chữa cho bị cáo đồng ý về tội danh và khung truy tố, Luật sư đề nghị xem xét về dòng tiền vay của bà T để trả cho ông Q là không có căn cứ vì không có tài liệu nào chứng minh việc này, chỉ có lời khai của bị cáo là không đủ cơ sở. Bị cáo có nhân thân tốt, các bị hại đề nghị giảm hình phạt cho bị cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc, xem xét. Riêng về mức hình phạt 14 năm tù đến 16 năm tù, Viện kiểm sát đề nghị là đã cân nhắc đến tính chất, mức độ và hậu quả của vụ án, dù các bị hại giảm số tiền yêu cầu bồi thường thì bị cáo chỉ có một tình tiết giảm nhẹ nhưng có một tình tiết tăng nặng. Do đó, bị cáo vẫn bị truy tố, xét xử ở khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự với số tiền từ 500.000.000 đồng trở lên, mức hình phạt khởi điểm của khoản 4 là từ 12 năm tù.

Luật sư bào chữa cho bị cáo và Kiểm sát viên bảo lưu quan điểm bào chữa và tranh luận đối đáp.

Lời nói sau cùng bị cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

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 tố tụng: Về hành vi, quyết định 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. Do đó,

các hành vi, quyết định tổ tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

[2] Về nội dung, quá trình điều tra vụ án và xét hỏi công khai tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện lời khai của bị cáo phù hợp với lời khai của bị hại, bản kết luận giám định, cùng các tài liệu, chứng cứ khác cơ quan điều tra thu giữ được có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Do cần tiền tiêu xài nên từ năm 2019 đến tháng 01 năm 2022, để đảm bảo cho việc vay tiền của ông Q, bị cáo đã thế chấp 03 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giả tại các địa chỉ số C7/17D20 và C76/15, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An đều mang tên Ngô Xuân A, khiến ông Q tin tưởng, cho bị cáo vay nhiều lần với tổng số tiền 2.303.000.000 đồng. Ngoài ra, tháng 3 năm 2021, bị cáo Ngô Xuân A sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx của nhà đất tại ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An mang tên Ngô Xuân A giả và sử dụng một bộ giấy tờ nhà đất bản photo địa chỉ C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC thể hiện việc chuyển nhượng từ các chủ sở hữu trước cho ông Trần Thế Việt để đưa cho bà Phan Nguyễn Phương T khiến bà T tin tưởng ký các hợp đồng vay tiền và chiếm đoạt của bà T 800.000.000 đồng. Tổng số tiền bị cáo Ngô Xuân A chiếm đoạt của ông Q, bà T là 3.103.000.000 đồng.

Hành vi trên của bị cáo Ngô Xuân A đã đủ yếu tố cấu thành tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” thuộc trường hợp “Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên” và tội “Sử dụng tài liệu giả 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” là tình tiết định khung hình phạt được quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 3 Điều 341 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Ngoài ra, bị cáo Xuân A còn có hành vi cung cấp thông tin cá nhân của mình để đặt làm giả 03 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại các địa chỉ số C7/17D20 và C76/15, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An. Tuy nhiên, hiện không xác định được nhân thân, lai lịch của đối tượng làm giả, do đó không có căn cứ xử lý Xuân A về hành vi “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Đối với ông Ngô Xuân V: Ông V là anh ruột của Ngô Xuân A, là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ C6/21B5 ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh và là chủ căn nhà tại địa chỉ C7/17D20, ấp A, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, 02 căn này mua bằng giấy tay để ở cho đến nay. Việc Ngô Xuân A lập khống Hợp đồng mua bán nhà và làm giả Giấy Chứng nhận quyền sử

dụng đất của các căn nhà nêu trên rồi thế chấp cho ông Bùi Phú Q và bà Phan Nguyễn Phương T để chiếm đoạt tiền, ông V không biết, nên không có cơ sở xử lý về hình sự với vai trò đồng phạm giúp sức.

Đối với ông Bùi Phú Q: Lời khai của bị cáo cho rằng ông Q cho vay với lãi suất 12%/1 tháng. Tuy nhiên, ông Q khai cho Xuân A vay với lãi suất 1%/1 tháng và các giấy xác nhận mượn tiền do Xuân A viết cũng ghi lãi suất là 1%/1 tháng. Nên không có cơ sở xử lý ông Q về hành vi “Cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự”.

Do đó, Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố bị cáo là có căn cứ, đúng người, đúng pháp luật.

Hành vi của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, đã xâm phạm trực tiếp đến quyền sở hữu hợp pháp về tài sản của người khác, xâm phạm trực tiếp đến trật tự quản lý hành chính nhà nước, sự hoạt động bình thường và uy tín của các cơ quan, tổ chức và gây ảnh hưởng xấu đến trật tự an toàn xã hội. Hội đồng xét xử xử phạt bị cáo mức án nghiêm, cách ly khỏi xã hội một thời gian để cải tạo giáo dục bị cáo cũng như răn đe phòng ngừa chung cho xã hội.

[3] Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự, bị cáo phạm tội thuộc trường hợp “Phạm tội 02 lần trở lên”, quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: Trong quá trình điều tra và tại phiên tòa, bị cáo có thái độ khai báo thành khẩn, tỏ ra ăn năn hối cải, hoàn cảnh khó khăn, đồng thời các bị hại đều xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Đây là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[4] Các lập luận trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và một phần quan điểm bào chữa của luật sư.

[5] Về xử lý vật chứng: Đối với 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx, mang tên Ngô Xuân A do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 21/6/2021, địa chỉ: C7/17D20, ấp A, xã BH, huyện BC, TP.Hồ Chí Minh; 01 (Một) Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx, mang tên Ngô Xuân A do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/02/2020 của nhà đất địa chỉ: Ấp KĐ, xã TK, huyện CG, tỉnh Long An; 01 (Một) Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx, mang tên Ngô Xuân A do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 21/6/2021, của nhà đất địa chỉ: C76/15, ấp A, xã BH, huyện BC, TP.Hồ Chí Minh; 01 (Một) giấy photo Bản đồ hiện trạng vị trí

có chứng thực bản sao đúng với bản chính, số chứng thực A Quyền số 3 SCT/BS ngày 27/9/2021 do Văn phòng công chứng TV chứng thực; 01 (Một) bản photo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx, mang tên Ngô Xuân A do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 21/6/2021 có chứng thực bản sao đúng với bản chính, số chứng thực B Quyền số 4 SCT/BS ngày 7/01/2022 do Văn phòng công chứng TV chứng thực; 01 (Một) Hợp đồng mua bán nhà ghi ngày 21/8/2018 có chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của Ngô Xuân A; 03 (Ba) Giấy xác nhận mượn tiền ghi ngày 25/9/2020, ngày 6/1/2022 và ngày 16/1/2022 có chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A. Theo kết luận giám định số 5333/KL-KTHS ngày 04/10/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an TP.Hồ Chí Minh thì chữ viết, chữ ký trên 03 tài liệu này là của Ngô Xuân A; 01 (Một) Giấy bàn giao ghi ngày 12/04/2022 có chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A thì chữ viết, chữ ký trên 03 tài liệu này là của Ngô Xuân A; 01 (Một) Giấy xác nhận viết tay, không đề ngày, có chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A thì chữ viết, chữ ký trên 03 tài liệu này là của Ngô Xuân A; 03 (Ba) Hợp đồng vay tiền số công chứng X, Y, Z, ngày 03/03/2021, 29/03/2021, tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ H có chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A thì chữ ký, chữ viết trong bản hợp đồng nêu trên là của Ngô Xuân A; 01 (Một) Giấy biên nhận ghi ngày 29/3/2021 có chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A thì chữ ký, chữ viết trong bản hợp đồng nêu trên là của Ngô Xuân A; 01 (Một) Giấy vay tiền ghi ngày 13/04/2022 có chữ ký, chữ viết của Ngô Xuân A thì chữ ký, chữ viết trong bản hợp đồng nêu trên là của Ngô Xuân A. Đây là các tài liệu, chứng cứ chứng minh hành vi phạm tội của bị cáo nên tiếp tục lưu hồ sơ vụ án.

[6] Về trách nhiệm dân sự: Tại cơ quan điều tra, các bị hại yêu cầu bị cáo phải bồi thường số tiền đã chiếm đoạt, cụ thể: ông Bùi Phú Q yêu cầu bồi thường 2.303.000.000 đồng; bà Phan Nguyễn Phương T yêu cầu bồi thường 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, xét thấy bị cáo có hoàn cảnh khó khăn, các bị hại tự nguyện thay đổi giảm 1/2 số tiền bồi thường, cụ thể: Ông Bùi Phú Q yêu cầu bị cáo bồi thường 1.151.500.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi một triệu năm trăm nghìn đồng); bà Phan Nguyễn Phương T yêu cầu bị cáo bồi thường 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Bị cáo đồng ý bồi thường theo yêu cầu của các bị hại, đây là ý chí của các bên theo quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Ngô Xuân A 13 (mười ba) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”;

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 341; điểm s khoản 1 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Xử phạt bị cáo Ngô Xuân A 03 (ba) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

Căn cứ Điều 55 của Bộ luật Hình sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Tổng hợp hình phạt của hai tội là 16 (mười sáu) năm tù.

Thời hạn tù tính từ ngày 15/8/2024.

2. Căn cứ Điều 48 của Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 584, 585, 587, 589 của Bộ luật Dân sự;

Buộc bị cáo bồi thường cho các bị hại gồm:

- Ông Bùi Phú Q 1.151.500.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi một triệu năm trăm nghìn đồng);

- Bà Phan Nguyễn Phương T số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền nêu trên, thì 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Bị cáo Ngô Xuân A phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm và 58.545.000 đồng (năm mươi tám triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bị cáo, bị hại có mặt có quyền kháng cáo trong 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, người phải thi hành án 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- Tòa án nhân dân cc tại TP. HCM; (1)
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM; (3)
- Cục Thi hành án dân sự; (1)
- Sở tư pháp; (1)
- Trại giam; (2)
- Bị cáo; (1)
- Bị hại; (2)
- Thi hành án hình sự; (2)
- Phòng PV06 - Công an TP.HCM; (1)
- UBND nơi bị cáo cư trú; (1)
- Lưu: VT, THS, hồ sơ; (22) (5)

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

Trần Minh Châu