

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 355/2026/HS-PT
Ngày 28 tháng 5 năm 2026

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – 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: Bà Lê Nguyệt Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 150/2026/TLPT-HS ngày 09 tháng 3 năm 2026 đối với bị cáo Nguyễn Thị Kim L do có kháng cáo của bị cáo đối với Bản án hình sự sơ thẩm số: 15/2026/HS-ST ngày 29/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Bị cáo có kháng cáo: Nguyễn Thị Kim L, tên gọi khác: Không; Giới tính: Nữ; sinh ngày 20/4/1976 tại Thành phố Hồ Chí Minh; số Căn cước công dân: 79176006669, cấp ngày 17/01/2018, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi thường trú: Số D đường A, khu phố E, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); nơi đã cư trú: Tổ A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); trình độ học vấn: 6/12; nghề nghiệp: Không; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; tôn giáo: Thiên chúa; con ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1953 (đã chết) và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1953; gia đình có 06 chị em, bị cáo là con thứ ba trong gia đình; có chồng: Trần Thế C, sinh năm 1973; Có 02 con: lớn nhất sinh năm 1992, nhỏ nhất sinh năm 1999. Tiền án, tiền sự: Không. Bị cáo bị bắt tạm giữ ngày 27/6/2024, chuyển tạm giam theo Lệnh tạm giam số 1203/LTG-ĐTTH ngày 28/6/2024 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Hiện bị cáo đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh Đ, có mặt.

- Người bào chữa chỉ định cho bị cáo: Luật sư Hồ Quang Tân P của Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

(Ngoài ra, còn có 02 bị hại và 03 người liên quan không kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo).

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:

Từ năm 2018 đến năm 2021, do cần tiền tiêu xài cá nhân nên Nguyễn Thị Kim L đã đặt mua Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả rồi đem thế chấp vay tiền và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chiếm đoạt tài sản của nhiều người, cụ thể như sau:

1. Ông Trần Nhật T, địa chỉ thường trú: 145/16B, tổ G L, khu phố C, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CO733978 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai) có nhu cầu bán nhà và đất nêu trên, nên ông T đã gửi bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất nhờ bị cáo L giới thiệu bán giúp căn nhà.

Đến khoảng giữa tháng 9 năm 2018, do cần tiền để trả nợ, L nảy sinh ý định làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đem thế chấp vay tiền, bị cáo thỏa thuận mua 02 người thanh niên (không rõ lai lịch) tại quán cà phê “123” ở ngã tư N thuộc phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nay là phường T, tỉnh Đồng Nai 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả tên bị cáo với giá 25.000.000 đồng. L đã đưa bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CO733978 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của ông T và L cung cấp thông tin cá nhân tên, năm sinh, căn cước công dân và địa chỉ của bị cáo cho 02 người thanh niên trên để làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị cáo L trả trước số tiền 5.000.000 đồng, đến khoảng 18 giờ ngày hôm sau, người thanh niên đến nhà bị cáo tại địa chỉ số A, tổ A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) giao 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả mang số CO733978 do Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 02/8/2018 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56, có chữ ký của Lê Thanh T1, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận thể hiện nội dung: Ngày 14/8/2018, chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1976, CMND số 079176006669, địa chỉ 49 đường A, khu phố E, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 004306.CN.001. Mã vạch 2637417003077 do ông Huỳnh Văn T2, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh B2 ký tên. Bị cáo L nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả và trả cho người thanh niên số tiền 20.000.000 đồng còn lại.

Đến khoảng giữa tháng 10 năm 2018, bị cáo giới thiệu với bà Phạm Thị Ngọc D về việc bị cáo có căn nhà và đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai) và nhờ bà D xem có ai cho vay tiền với lãi suất thấp chỉ cho bị cáo thế chấp nhà, đất trên để vay tiền.

Ngày 05/11/2018, bà D dẫn bị cáo đến gặp bà Chu Thị Mỹ L2 để thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền. Sau khi trao đổi, bị cáo L dẫn bà D và bà L2 đến căn nhà tại phường T, thành phố B của ông T đã nhờ bị cáo giới thiệu bán. Sau khi xem nhà và giấy tờ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả), bà L2 đồng ý cho bị cáo L vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 5%/tháng, hình thức thế chấp căn nhà trên. Đến ngày 06/11/2018, bị cáo L cùng chồng là ông Trần Thế C, bà D và bà L2 đến Văn phòng luật sư Hoàng Đình B, địa chỉ tại số G, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) để làm Hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng đến ngày 06/5/2019 và thế chấp bằng Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai) giữa vợ chồng bị cáo L với bà L2 có luật sư Hoàng Đình B chứng kiến, bị cáo L đã đưa cho bà L2 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CO733978 và bà L2 đã đưa cho bị cáo L số tiền 400.000.000 đồng. Sau khi chiếm đoạt tiền của bà L2 bị cáo đã sử dụng vào việc trả nợ và tiêu xài cá nhân. Sau đó, hàng tháng bị cáo trả lãi cho bà L2 và đến tháng 3/2019, bị cáo trả tiền vay gốc cho bà L2 được 200.000.000 đồng. Sau đó, bị cáo L bỏ đi khỏi địa phương nên bà L2 làm đơn tố cáo đến Cơ quan Công an.

2. Ngoài ra, trước đây do bị cáo L làm môi giới bất động sản nên ông Mai Văn C1 có photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhờ bị cáo L môi giới bán đất. Năm 2017, bị cáo L vay của bà Nguyễn Thị Thu T3 số tiền 200.000.000 đồng để sử dụng vào mục đích cá nhân.

Đến năm 2018 do không có tiền trả nợ, nên bị cáo L thỏa thuận mua của một người phụ nữ không rõ lai lịch một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng để trống bên người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng và có chữ ký xác nhận của Luật sư Hoàng Đình B và có hình dấu tròn của Văn phòng luật sư Hoàng Đình B, L đem về nhà tự điền thông tin vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nội dung: ông Mai Văn C1 chuyển nhượng cho bị cáo L một phần diện tích 1.200m² thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai), vị trí ranh giới chuyển nhượng từ lô B20 đến lô B. Sau đó, bị cáo L đưa cho bà T3 xem Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả nêu trên và 01 bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 185 của ông Mai Văn C1, bà T3 tin tưởng Hợp đồng trên là thật và các Lô từ B20 đến B29 thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của bị cáo L nên đồng ý nhận chuyển nhượng các lô đất trên với tổng số tiền 500.000.000 đồng, nên ngày 10/02/2021, bà T3 và bị cáo L đến Văn phòng Luật sư Hoàng Đình B ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Lô B20 để trừ số tiền nợ 200.000.000 đồng do bị cáo đã vay và còn nợ bà T3. Ngoài ra, bị cáo L tiếp tục lập Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Lô B21 đến B29 với số tiền 300.000.000 đồng, bà T3 đã giao cho bị cáo số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó bà T3 đi tìm bị cáo L để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất thì không liên lạc được bị cáo L, bà T3 tìm hiểu thì biết ông Mai Văn C1 không chuyển nhượng đất trên cho bị cáo L và thửa đất trên ông C1 chuyển nhượng cho nhiều người khác nên bà T3 làm đơn tố cáo bị cáo L đến Cơ quan Công an.

Sau khi chiếm đoạt được tiền của bị hại Chu Thị Mỹ L2 và Nguyễn Thị Thu T3 bị cáo L đã bỏ trốn khỏi địa phương. Đến ngày 27/6/2024, bị cáo bị bắt theo Quyết định truy nã của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B. Tại Cơ quan điều tra, bị cáo Nguyễn Thị Kim L đã khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình như trên.

Vật chứng thu giữ gồm: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CO733978 giả; 02 Hợp đồng vay tiền ngày 06/11/2018 tên, chữ ký của bên cho vay Chu Thị Mỹ L2; tên và chữ ký của bên vay Nguyễn Thị Kim L, có người làm chứng tên và chữ ký Hoàng Đình B; 01 Hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2018, có tên và chữ ký của bên cho vay Chu Thị Mỹ L2, có tên, chữ ký của bên vay Nguyễn Thị Kim L, có người làm chứng tên và chữ ký Hoàng Đình B; 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Mai Văn C1 và Nguyễn Thị Kim L đề ngày 15/11/2018 có người làm chứng tên và chữ ký Hoàng Đình B; 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Lô B giữa Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Thu T3 đề ngày 10/02/2021 có người làm chứng tên và chữ ký Hoàng Đình B; 01 Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Lô B21 đến B29 giữa Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Thu T3 đề ngày 10/02/2021, có người làm chứng tên và chữ ký Hoàng Đình B.

Tại Bản kết luận giám định số: 207/KLGD-(Đ3) ngày 05/4/2019 của Phòng K Công an tỉnh Đ kết luận đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO733978 thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 thu giữ như sau: Hình dấu tròn Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu A) với H1 dấu tròn Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trên tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu từ M1 đến M) không phải do cùng một con dấu đóng ra; Chữ ký mang tên Lê Thanh T1 trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu A) với chữ ký mang tên Lê Thanh T1 trên tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu từ M4 đến M6) không phải do cùng một người ký ra; Hình dấu tròn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B2 trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu A) với H1 dấu tròn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B2 trên tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu từ M7 đến M) không phải do cùng một con dấu đóng ra; Chữ ký mang tên Huỳnh Văn T2 trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu A) với chữ ký mang tên Huỳnh Văn T2 trên tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (được phòng PC09 đóng dấu ký hiệu từ M7 đến M9) không phải do cùng một người ký ra.

Tại Bản kết luận giám định số 357/KL-KTHS ngày 24/02/2023 của Phòng K Công an tỉnh Đ kết luận đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Mai Văn C1 và Nguyễn Thị Kim L đề ngày 15/11/2018 có ghi nhận của Văn phòng Luật sư Hoàng Đình B như sau: 1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký và chữ viết mang tên Mai Văn C1 (qua photocopy) trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký và chữ viết mang tên Mai Văn C1 trên tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu M1) có phải do cùng một người ký và viết ra hay không; 2. Điểm chỉ

vân tay (đánh số 1, 2) mang tên Mai Văn C1 trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A) với các điểm chỉ vân tay trên tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu M1) không có điểm chỉ vân tay nào trùng khớp với nhau; 3. Chữ ký mang tên Luật sư Hoàng Đình B trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký mang tên Luật sư Hoàng Đình B trên các tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu từ M2 đến M4) do cùng một người ký ra; 4. Hình dấu tròn Văn phòng Luật sư Hoàng Đình B - TP . - T. Đ trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với hình dấu tròn Văn phòng Luật sư Hoàng Đình B - TP . - T. Đ trên các tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu từ M2 đến M4) không phải do cùng một con dấu đóng ra; 5. Hình dấu tên Luật sư. Hoàng Đình B trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với hình dấu tên Luật sư. Hoàng Đình B trên các tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu từ M2 đến M4) do cùng một con dấu đóng ra.

Tại Bản kết luận giám định số 395/KL-KTHS ngày 04/4/2024 của Phòng K Công an tỉnh Đ kết luận đối với Giấy mượn tiền, đứng tên Nguyễn Thị Kim L, đề ngày 25/02/2021 (ký hiệu A1). Hợp đồng đặt cọc mang tên bên A Nguyễn Thị Kim L; bên B Nguyễn Thị Thu T3 đề ngày 10/02/2021 (ký hiệu A2). Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Thị Thu T3, đề ngày 10/02/2021, có xác nhận Văn phòng luật sư Hoàng Đình B, đề ngày 10/02/2021 (ký hiệu A3). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa Mai Văn C1 và Nguyễn Thị Kim L, đề ngày 15/11/2018 có ghi nhận của Văn phòng luật sư Hoàng Đình B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, đề ngày 15/11/2018 (ký hiệu A4) như sau: Chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Thị Kim L trên các tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A4) so với chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Thị Kim L trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2) do cùng một người ký và viết ra; Chữ viết trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A1) so với chữ viết trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1) do cùng một người viết ra.

Tại Bản kết luận giám định số: 1215/KL-KTHS ngày 28/6/2024 của Phòng K Công an tỉnh Đ kết luận đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Mai Văn C1 và Nguyễn Thị Kim L đề ngày 15/11/2018 có ghi nhận của Văn phòng Luật sư Hoàng Đình B như sau: Chữ viết và chữ ký mang tên Mai Văn C1 trên các tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu từ A) so với chữ ký và chữ viết mang tên Mai Văn C1 trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M) không phải do cùng một người ký và viết ra; điểm chỉ vân tay (đánh số 1, 2) mang tên Mai Văn C1 trên các tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu từ A) so với điểm chỉ vân tay trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M) không phải do cùng một người in ra.

Về trách nhiệm dân sự: Bị hại Chu Thị Mỹ L2 yêu cầu bị cáo hoàn trả số tiền 400.000.000 đồng trừ số tiền do bị cáo L đã trả số tiền 200.000.000 đồng. Bà L2 yêu cầu bị cáo L tiếp tục bồi thường số tiền còn lại là 200.000.000 đồng; Bị hại Nguyễn Thị Thu T3 yêu cầu bị cáo L bồi thường số tiền 500.000.000 đồng. Hiện nay bị cáo chưa bồi thường cho bà T3.

Tại Cáo trạng số: 06/CT-VKSĐN-P2 ngày 10 tháng 10 năm 2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã truy tố bị cáo Nguyễn Thị Kim Loan về các tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và

“Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo điểm a khoản 4 Điều 174, khoản 3 Điều 175 và điểm b khoản 3 Điều 341 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017). Tại Công văn số: 856 ngày 23 tháng 12 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên quan điểm truy tố. Đối với Trần Thế C, ông Hoàng Đình B không đồng phạm với Nguyễn Thị Kim L nên Cơ quan cảnh sát điều tra không xem xét xử lý. Đối với hành vi làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thành niên (chưa rõ nhân thân, lai lịch) và người phụ nữ tại Văn phòng luật sư Hoàng Đình B bán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có dấu hình tròn của Văn phòng luật sư và chữ ký của luật sư Hoàng Đình B, cơ quan điều tra tách vụ án để tiếp tục điều tra, xác minh làm rõ xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số: 15/2026/HS-ST ngày 29/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; khoản 3 Điều 175; điểm b khoản 3 Điều 341; điểm g khoản 1 Điều 52; các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38; Điều 55 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017):

1. Về tội danh: Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Kim L phạm các tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

2. Về hình phạt:

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Kim L 13 (Mười ba) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, 07 (B) năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và 04 (B1) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”. Tổng hợp hình phạt của 03 tội, buộc bị cáo Nguyễn Thị Kim L phải chấp hành hình phạt chung là 24 (Hai mươi bốn) năm tù. Thời hạn tù tính từ ngày 27/6/2024.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm dân sự; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; tuyên về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/02/2026, bị cáo Nguyễn Thị Kim L kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị cáo Nguyễn Thị Kim L khai nhận hành vi phạm tội của bị cáo như Bản án sơ thẩm đã xử. Nhưng hình phạt đã tuyên đối với bị cáo là quá cao. Gia đình bị cáo có hoàn cảnh khó khăn, bị cáo đang bị bệnh, nên kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt để được sớm trở về sum họp gia đình và lo trả nợ cho các bị hại.

- Ông Trần Thế C là chồng của bị cáo xin Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo, đối với khoản tiền bồi thường cho các bị hại thì ông C xin nộp trả dần mỗi tháng 08 triệu đồng để bồi thường cho các bị hại.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Đơn kháng cáo của bị cáo Nguyễn Thị Kim L làm trong hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bị cáo L xin giảm hình phạt thấy rằng: Bản án sơ thẩm đã tuyên xử bị cáo Nguyễn Thị Kim L phạm các tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” là có căn cứ. Xét mức hình phạt đã tuyên đối với bị cáo Nguyễn Thị Kim L là tương xứng với tính chất, mức độ nguy hiểm cho xã hội do hành vi phạm tội của bị cáo đã gây ra. Do đó, đề nghị áp dụng điểm a khoản 1 Điều 355 Bộ luật tố tụng hình sự bác kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt của bị cáo L và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Luật sư bào chữa chỉ định cho bị cáo L có ý kiến: Bị cáo Nguyễn Thị Kim L đã khai nhận hành vi phạm tội của mình nên Luật sư không có ý kiến về tội danh. Đối với hình phạt do bản án sơ thẩm tuyên xử bị cáo với mức án 24 năm tù là quá nặng. Bản thân bị cáo có trình độ học vấn thấp nên nhận thức pháp luật hạn chế; gia đình bị cáo đang cố gắng để bồi thường khắc phục hậu quả cho bị hại nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa thể khắc phục hậu quả, bản thân bị cáo đang bị bệnh. Tại phiên tòa phúc thẩm, chồng của bị cáo hứa sẽ nộp mỗi tháng nộp 8.000.000 đồng để bồi thường cho bị hại. Do đó, đề nghị giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo để tạo cơ hội cho bị cáo được sớm trở về hòa nhập cộng đồng.

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] Đơn kháng cáo của bị cáo Nguyễn Thị Kim L hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Lời khai nhận của bị cáo Nguyễn Thị Kim L tại phiên tòa phù hợp với lời khai của những người bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; biên bản thu giữ vật chứng cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định:

Từ năm 2018 đến năm 2021, do cần tiền đã trả nợ và tiêu xài cá nhân nên bị cáo Nguyễn Thị Kim L đã đặt mua của 02 đối tượng (chưa rõ thông tin, lai lịch) 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất giả số CO733978 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai) được chính lý tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của bị cáo L, sau đó bị cáo sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả này đem thế chấp cho bà Chu Thị Mỹ L2 để vay tiền, do tin tưởng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của bị cáo L là thật nên bị hại bà L2 đã đưa cho bị cáo vay số tiền 400.000.000 đồng và bị cáo L đã chiếm đoạt tiền của bị hại để trả nợ và tiêu xài cá nhân.

Ngoài ra, do mắc nợ bà T3 số tiền 200.000.000 đồng không có khả năng trả nên bị cáo đi mua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trống bên người chuyển nhượng và bên người nhận chuyển nhượng có chữ ký của Luật sư Hoàng Đình B và có hình dấu tròn của Văn phòng luật sư Hoàng Đình B của một người phụ nữ không rõ lai lịch. Bị cáo đem về tự điền thông tin vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị Kim L đối với một phần diện tích 1.200m² trong tổng diện tích 3.489m² đất thuộc thửa đất số 185, tờ

bản đồ số 18, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai) của bên chuyển nhượng là ông Mai Văn C1. Bị cáo đưa cho bà T3 xem Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả nêu trên và 01 bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 185, do tin tưởng phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bị cáo L là thật nên bà T3 đồng ý nhận chuyển nhượng Lô B20 để trừ số tiền nợ 200.000.000 đồng do bị cáo đang nợ bà T3. Đồng thời, bà T3 tin tưởng các Lô B21 đến B29 của thửa đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 18, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai của bị cáo nên bà T3 tiếp tục đưa cho bị cáo số tiền 300.000.000 đồng để đặt cọc nhận chuyển nhượng các Lô B21 đến B29 của thửa đất trên và bị cáo L đã chiếm đoạt 300.000.000 đồng của bà T3 rồi bỏ trốn khỏi địa phương. Đến ngày 27/6/2024, bị cáo bị bắt theo Quyết định truy nã của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định bị cáo đã sử dụng giấy tờ giả nhằm mục đích lừa dối để chiếm đoạt của bà Chu Thị Mỹ L2 với số tiền 200.000.000 đồng, chiếm đoạt của bà Nguyễn Thị Thu T3 300.000.000 đồng; đồng thời bị cáo đã sử dụng giấy tờ giả nhằm mục đích lừa dối để chiếm đoạt số tiền 200.000.000 đồng do bị cáo đã nợ bà Nguyễn Thị Thu T3.

Do đó, Bản án sơ thẩm đã tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Kim L phạm các tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174, khoản 3 Điều 175 và điểm b khoản 3 Điều 341 Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017 là đúng người, đúng tội, đúng quy định của pháp luật.

[3] Hành vi phạm tội của bị cáo Nguyễn Thị Kim L là đặc biệt nguy hiểm cho xã hội, vừa xâm phạm trực tiếp đến quyền sở hữu hợp pháp của các bị hại được pháp luật bảo vệ vừa xâm phạm sự quản lý bình thường, nghiêm túc và uy tín của các cơ quan Nhà nước và các tổ chức hợp pháp trong việc cấp, quản lý các loại giấy tờ, con dấu, gây thiệt hại đến tài sản của các bị hại, gây tác hại rất xấu đến an ninh trật tự, an toàn xã hội ở địa phương. Nên cần phải xử phạt bị cáo với mức hình phạt tương xứng với tính chất, mức độ nguy hiểm cho xã hội do hành vi phạm tội của bị cáo đã gây ra, mới đảm bảo tác dụng giáo dục riêng và răn đe phòng ngừa chung.

Xét nhân thân bị cáo không có tiền án, tiền sự, bị cáo có trình độ học vấn thấp, việc hiểu biết pháp luật hạn chế, hiện tại gia đình bị cáo rất khó khăn, bản thân bị cáo bị bệnh. Khi quyết định hình phạt, Bản án sơ thẩm đã áp dụng các tình tiết giảm nhẹ, tăng nặng trách nhiệm hình sự theo quy định tại các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51, điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung các năm 2017) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm bị cáo L kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt và không có tình tiết giảm nhẹ mới theo quy định của pháp luật. Nhưng xét mức hình phạt mà Bản án sơ thẩm đã tuyên phạt đối với bị cáo L là quá nghiêm khắc.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của bị cáo và ý kiến đề nghị của người bào chữa cho bị cáo, giảm một phần hình phạt cho bị cáo, xử phạt bị cáo L 10 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, 07 (B) năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt

tài sản” và 03 năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” là có căn cứ, tương xứng với tính chất, mức độ nguy hiểm do hành vi phạm tội của bị cáo đã gây ra, có đảm bảo tác dụng giáo dục riêng đối với bị cáo và răn đe phòng ngừa chung trong xã hội.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị cáo L, giữ nguyên bản án sơ thẩm về hình phạt đối với bị cáo.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận, nên bị cáo Nguyễn Thị Kim L không phải chịu án phí hình sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 23 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về trách nhiệm dân sự; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355, điểm c khoản 1 Điều 357 Bộ luật tố tụng hình sự; Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận kháng cáo của bị cáo Nguyễn Thị Kim L xin giảm hình phạt.

2. Sửa một phần Bản án hình sự sơ thẩm số: 15/2026/HS-ST ngày 29/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về hình phạt đối với bị cáo Nguyễn Thị Kim L:

2.1. Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Kim L phạm các tội: “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

2.2. Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; khoản 3 Điều 175; điểm b khoản 3 Điều 341; điểm g khoản 1 Điều 52; các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38; Điều 55 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017):

- Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Kim L 10 (M) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, 07 (B) năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm 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, buộc bị cáo Nguyễn Thị Kim L chấp hành hình phạt chung cho cả ba tội là 20 (Hai mươi) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù, tính từ ngày bị cáo bị tạm giam, ngày 27/6/2024.

3. Về án phí hình sự phúc thẩm: Bị cáo Nguyễn Thị Kim L không phải nộp án phí hình sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về trách nhiệm dân sự; về xử lý vật chứng; về án phí hình sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**