TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂN BÌNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **64**/2025/HS-ST
Ngày : 30/5/2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Trung Kiên.

2. Ông Nguyễn Bảo Lâm.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Trúc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình – Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Xuân Chiến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Tân Bình xét xử công khai sơ thẩm vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 79/2025/TLST-HS ngày 09 tháng 5 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2025/QĐXXST-HS ngày 15 tháng 5 năm 2025 đối với bị cáo:

PHẠM THỊ YẾN N2; giới tính: Nữ; sinh ngày 01 tháng 11 năm 1991 tại Bến Tre; nơi đăng ký thường trú: 1 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú: 0.05 Khối B, Chung cư cao tầng (Dự án N), đường K, Khu phố D, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; nghề nghiệp: Bán hàng trực tuyến; trình độ học vấn: 12/12; dân tộc: Kinh; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông: Phạm Văn X, sinh năm 1968 và bà Trần Thị Đ, sinh năm 1970; anh, chị: 02 người; chồng đã ly hôn, con: Chưa có; tiền sự, tiền án: Không; Bị tạm giữ, tạm giam từ ngày 14/01/2025 đến ngày 29/4/2025 tại Phân trại tạm giam khu vực T, Trại tạm giam C, chuyển sang áp dụng biện pháp bảo lĩnh từ ngày 29/4/2025 đến nay (Có mặt).*Người bào chữa cho bị cáo:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1992 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1997 - Luật sư thuộc Công ty L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (Có mặt);

Cùng địa chỉ: A Đường số C, KDS C, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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:

Khoảng 08 giờ 35 phút ngày 30/6/2023, tại Văn phòng C, địa chỉ: G P, Phường A, quận T Lê Duy N1 đã tiếp Phạm Thị Yến N2 và chị Trần Thị N3 đến yêu cầu công chứng hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất.

N2 đã xuất trình 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số cấp vào GCN: CH05393, đối với thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, ghi do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 16/9/2019. Sau khi kiểm tra, anh N1 phát hiện một số chi tiết trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không đúng với mẫu phôi chuẩn theo quy định và nghi vấn đây là giấy tờ giả. Ngay lập tức, anh N1 đã báo tin đến Công an P1, quận T.

Tại Cơ quan điều tra, Phạm Thị Yến N2 khai nhận như sau: Nguồn gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là thật. Ngày 05/01/2022, N2 ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh B vay 2.500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 558 nêu trên. N2 đã thế chấp chính bất động sản này cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thật chongân hàng.

Do gặp khó khăn tài chính, N2 muốn bán nhà đất đang thế chấp để trả nợ. Ngày 19/6/2023, N2 liên hệ anh Đoàn Ngọc P, là chuyên viên khách hàng cá nhân S1 - Chi nhánh B, quản lý hồ sơ vay của N2 để hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thật cho người mua xem. Anh P từ chối, chỉ đồng ý cung cấp bản sao công chứng. Sau khi xem bản sao, bà N3 yêu cầu xem bản chính. N2 đã sử dụng tài khoản Facebook "Yến Nhi" đặt một người không rõ lai lịch làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của N2 với giá 2.000.000 đồng, bằng cách chụp hình bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thật gửi qua M. Khoảng 15 giờ ngày 29/6/2023, một người lạ mặt đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giả cho N2. Sau khi thanh toán, N2 đã xóa hết thông tin và kết bạn với tài khoản Facebook của người này. N2 không biết cách thức làm giả.

Khoảng 08 giờ ngày 30/6/2023, N2 cùng bà N3 đến Văn phòng C. N2 đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giả của N2 cho công chứng viên để làm hợp đồng đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng thì bị phát hiện, ngăn chặn như nêu trên. Giữa Nhi và bà N3 chưa ký kết bất kỳ giấy tờ gì, N2 cũng chưa nhận của bà N3 một khoản tiền nào.

Lời khai của N2 phù hợp với lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Vật chứng:

- 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất giả có ký hiệu: C0789645, số vào sổ cấp GCN: CH05393, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 198,3m^2, ghi ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp cho ông Phạm Minh T1 (sinh năm: 1988; CMND số: 233111850; Địa chỉ thường trú: K, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum) và bà Dương Thị Phương T2 (năm sinh: 1990; CMND số: 341451952; Địa chỉ thường trú: C A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp) vào ngày 16/9/2019, kèm trang bổ sung giấy chứng nhận số phát hành GCN ghi thông tin người nhận chuyển nhượng cuối cùng là Phạm Thị Yến N2 (lưu hồ sơ vụ án).

Về trách nhiệm dân sự: Không.

Tại Bản cáo trạng số 81/CT-VKSTB ngày 07 tháng 5 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình đã truy tố bị cáo Phạm Thị Yến Nhi về tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức" theo khoản 1 Điều 341 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Tại phiên tòa:

- Trong phần luận tội đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình nêu tóm tắt nội dung vụ án, các nguyên nhân điều kiện phát sinh tội phạm, tính chất mức độ hành vi phạm tội của bị cáo, nêu các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ và đề nghị Hội đồng xét xử xử phạt bị cáo Phạm Thị Yến N2 từ 01 năm đến 01 năm 06 tháng tù nhưng cho hưởng án treo về tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức" theo khoản 1 Điều 341 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

- Sau phần luận tội của Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, người bào chữa của bị cáo không tranh luận, tranh tụng với Viện kiểm sát mà chỉ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hoàn cảnh của bị cáo để giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo nhằm giúp cho bị cáo có cơ hội lao động và trở thành công dân có ích cho xã hội.

Bị cáo nói lời sau cùng xin Hội đồng xét xử xem xét hoàn cảnh của bị cáo có cha mẹ già cần bị cáo chăm sóc để xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo nhằm giúp bị cáo sửa chữa lỗi lầm của mình.

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] Căn cứ vào hành vi phạm tội của bị cáo theo các tài liệu, chứng cứ được Công an Thành phố H lập, thì việc Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố H ra quyết định tạm giam để phục vụ công tác điều tra, truy tố, xét xử đối với bị cáo Phạm Thị Yến N2 về tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức" theo khoản 1 Điều 341 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017 là có cơ sở, đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng hình sự. Trong quá trình điều tra, truy tố bị cáo, Điều tra viên Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố H, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình

được phân công điều tra, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng hình sự. Căn cứ diễn biến tại phiên tòa, thông qua phần xét hỏi, thẩm tra các tài liệu, chứng cứ, luận tội, tranh tụng; nhận thấy lời khai, chứng cứ phạm tội phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; bị cáo không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng. Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

[2] Về hành vi phạm tội: Xét thấy lời khai nhận tội của bị cáo tại phiên tòa phù hợp với Kết luận điều tra của Cơ quan cảnh sát điều tra, Cáo trạng của Viện kiểm sát, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng cùng tang vật và tài liệu chứng cứ khác thu thập được trong hồ sơ vụ án; Căn cứ vào Kết luận giám định số 12310/KL-KTHS ngày 10/11/2023 của Phòng K - Công an Thành phố H thể hiện:

+ Bản in "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có ký hiệu: C0789645, số vào sổ cấp GCN: CH05393, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, TP ." được làm giả bằng phương pháp in phun màu.

+ Chữ ký mang tên Nguyễn Văn H trên "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác găn liền với đất có ký hiệu: C0789645, sô vào sô cấp GCN: CH05393, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, TP ." với chữ ký của Nguyễn Văn H trên mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

+ Chữ ký mang tên Mai Ngọc N4 trên tài liệu cần giám định với chữ ký của Mai Ngọc N4 trên mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

Hội đồng xét xử xét thấy đủ cơ sở kết luận bị cáo Phạm Thị Yến N2 đã thực hiện hành vi thuê một người làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có ký hiệu: CO 789645, số vào sổ cấp GCN: CH05393, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và sử dụng giấy chứng nhận giả đứng tên bị cáo làm hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng nhà, đất cho người khác tại Văn phòng C thì bị phát hiện, ngăn chặn không để giao dịch xảy ra.

Hành vi sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức của bị cáo là nghiêm trọng, gây nguy hiểm cho xã hội, không chỉ xâm phạm đến hoạt động bình thường của các cơ quan, tổ chức mà còn gây mất an ninh trật tự xã hội tại địa phương. Bị cáo đã thành niên, đủ khả năng nhận thức được hành vi thuê người làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức và sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức đó vào giao dịch dân sự là những hành vi bị pháp luật nghiêm cấm và trừng trị nhưng bị cáo N2 vì mục đích cá nhân mà cố tình thực hiện tội phạm, thể hiện sự coi thường trật tự kỉ cương pháp luật. Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng hình phạt nghiêm khắc nhằm mục đích cải tạo, giáo dục bị cáo đồng thời có tác dụng răn đe, phòng ngừa chung. Tuy nhiên, bị cáo có nơi cư trú ổn định, hiện nay bị

cáo đang có công việc ổn định, nhân thân tốt, lần đầu phạm tội. Ngoài ra, bị cáo bị tạm giữ, tạm giam từ ngày 14/01/2025 đến ngày 29/4/2025 thì thay đổi biện pháp bảo lĩnh (tổng cộng là 03 tháng 05 ngày), Hội đồng xét xử xét thấy thời gian tạm giam đã đủ tính răn đe, giáo dục đối với bị cáo, nên việc Hội đồng xét xử áp dụng cho bị cáo được hưởng án treo cũng thể hiện tính khoan hồng của pháp luật, tạo điều kiện cho bị cáo có điều kiện lao động và trở thành công dân có ích cho xã hội.

Đối với hành vi "Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức" của bị cáo Phạm Thị Yến N2, hiện nay chỉ có duy nhất lời khai của N2, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác nên không đủ cơ sở để xử lý.

Đối với hành vi bị cáo Phạm Thị Yến N2 sử dụng giấy chứng nhận giả để yêu cầu công chứng xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị N5 có dấu hiệu của tôi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" nhưng đang chuẩn bị phạm tội nên không truy cứu.

[3] Về tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự:

- *Về tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự:* Bị cáo phạm tội nhưng chưa gây thiệt hại hoặc gây thiệt hại không lớn; bị cáo phạm tội lần đầu và thuộc trường hợp ít nghiêm trọng; bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, đầu thú, được áp dụng tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm h, điểm i, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

- *Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự:* Không.

[4] Về trách nhiệm dân sự: Không.

[5] Về vật chứng vụ án:

Lưu hồ sơ vụ án: 01 (một) Giấy chứng nhận giả quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có ký hiệu: C0789645, số vào sổ cấp GCN: CH05393, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 198,3m^2, ghi ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp cho ông Phạm Minh T1 (sinh năm: 1988; CMND số: 233111850; Địa chỉ thường trú: K, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum) và bà Dương Thị Phương T2 (năm sinh: 1990; CMND số: 341451952; Địa chỉ thường trú: C A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp) vào ngày 16/9/2019, kèm trang bổ sung giấy chứng nhận số phát hành GCN ghi thông tin người nhận chuyển nhượng cuối cùng là Phạm Thị Yến N2

[6] Về án phí: Bị cáo phải chịu án phí hình sự sơ thẩm theo qui định.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm h, điểm i, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; khoản 1 Điều 341; Điều 38; Điều 65 Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 106, Điều 135 và Điều 136 Bộ luật tố tụng hình sự 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

[1] Xử phạt bị cáo: Phạm Thị Yến N2 12 (Mười hai) tháng tù nhưng cho hưởng án treo, thời gian thử thách là 24 (Hai mươi bốn) tháng tính từ ngày tuyên án 30/5/2025 về tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức"

Giao bị cáo Phạm Thị Yến N2 cho Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giám sát, giáo dục trong thời gian thử thách. Trường hợp người được hưởng án treo thay đổi nơi cư trú thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 63 của Luật Thi hành án hình sự.

Trường hợp bị cáo được hưởng án treo thay đổi nơi cư trú thì thực hiện theo quy định tại Điều 92, Điều 68 Luật thi hành án hình sự.

Trong thời gian gian thử thách, người được hưởng án treo cố ý vi phạm nghĩa vụ 02 lần trở lên thì Toà án có thể quyết định buộc người được hưởng án treo phải chấp hành hình phạt tù của bản án đã cho hưởng án treo.

[2] Xử lý vật chứng của vụ án:

- Lưu hồ sơ vụ án: 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giả có ký hiệu: C0789645, số vào sổ cấp GCN: CH05393, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 198,3m^2, ghi ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp cho ông Phạm Minh T1 (sinh năm: 1988; CMND số: 233111850; Địa chỉ thường trú: K, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum) và bà Dương Thị Phương T2 (năm sinh: 1990; CMND số: 341451952; Địa chỉ thường trú: C A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp) vào ngày 16/9/2019, kèm trang bổ sung giấy chứng nhận số phát hành GCN ghi thông tin người nhận chuyển nhượng cuối cùng là Phạm Thị Yến N2.

[3] Về trách nhiệm dân sự: Không.

[4] Về án phí: Bị cáo phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tiền án phí hình sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị cáo có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đã giải thích chế định án treo cho bị cáo).

Nơi nhận:
- Bị cáo;
- Cơ quan CSĐT CA TP.HCM (PC01);
- VKSND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- TAND, VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng HSNVCS CA Tp. HCM;
- Sở Tư pháp TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Lan Ngọc