

Bản án số: 597/2026/HS-ST

Ngày: 21 - 8 - 2026

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: Ông Phạm Viết Hùng.

Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Bá Nhịn.

2/ Ông Nguyễn Văn Tính.

3/ Bà Huỳnh Đoàn Tuyết Nhi.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thắng - 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 toà:
Bà Nguyễn Thị Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 806/2026/TLST-HS ngày 02/7/2026, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5201/2026/QĐXXST-HS ngày 06/8/2026 đối với bị cáo:

Văn Thị Kim P; Giới tính: Nữ; Sinh ngày 04/4/1977 tại: Thành phố Hồ Chí Minh; CCCD số: 079177025219; Nơi thường trú: F1/63 ấp X, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi ở: 176 đường số 6, phường H, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh; Trình độ học vấn: 7/12; Nghề nghiệp: Kinh doanh; Quốc tịch: Việt Nam; Dân tộc: Kinh; Tôn giáo: Không; Con ông Văn Hữu G và bà Nguyễn Thị G1; Chồng: Trần Văn T1 (đã ly hôn); con: Có 02 con chung (con lớn sinh năm 1995, con nhỏ sinh năm 1996); Chồng: Nguyễn Văn T2; con: Có 01 con chung (sinh năm 2006); Tiền án, tiền sự: không.

Bị bắt, tạm giữ, tạm giam từ ngày 30/10/2025 đến nay tại Trại tạm giam Chí Hòa, Công an Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

Những người tham gia tố tụng khác

- Người bào chữa:

Bà Cao Thị Kiều T3 là luật sư của Văn phòng Luật sư Kiều T3 thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bào chữa chỉ định cho bị cáo P – Có mặt.

- Bị hại:

Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1972;

Địa chỉ: F1/20R, ấp XC, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

1. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1972;

Địa chỉ: TK 14/17 NCC, phường C, Quận M (nay là phường O), Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

2. Bà Văn Thị Thanh T5, sinh năm 1984;

Địa chỉ: 69/6V ấp Xuân Thới Đông 3, xã Đ, huyện H (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

3. Bà Văn Thị Ngọc D, sinh năm 1985;

Địa chỉ: F1/63, tổ H, ấp X, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

4. Ông Văn Hữu Q, sinh năm 1991;

Địa chỉ: B1/1G/17K ấp H, tổ 11, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

5. Ông Văn Hữu T6, sinh năm 1979;

Địa chỉ: F1/63, tổ H, ấp X, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

6. Ông Văn Hữu N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: F1/63, tổ H, ấp X, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng 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:

Ngày 11/02/2020, Văn Thị Kim P và các em ruột gồm Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu N, Văn Hữu Q, Văn Hữu T6 được đăng ký di sản thừa kế của ông Văn Hữu G khu đất 3.380m² (bao gồm 511m² Thửa đất số 264 và 2.869m² Thửa đất số 266, cùng thuộc Tờ bản đồ số 19), Ấp X, xã V, huyện B (nay là xã L), Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó có căn nhà không số (xây dựng trái phép, gắn biển hiệu “Cửa hàng Phúc Khang”) tại đường Q, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh hiện đang cho thuê, bà T5 được các anh, chị, em giao quản lý, thu tiền thuê hàng tháng và chia lại cho mỗi người.

Ông Nguyễn Huy K có quen biết với Văn Thị Kim P do sinh sống gần nhà nhau, P nói căn nhà không số gắn biển hiệu “Cửa hàng Phúc Khang” là do ông G để lại cho P. Ngày 24/02/2020, P và ông K thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà đất trên với giá 3.400.000.000 đồng, hai bên ký Giấy nhận cọc số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 25/02/2020, ông K và P ký Hợp đồng đặt cọc, ông K đưa thêm cho P số tiền 1.000.000.000 đồng (được Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập thành Vi bằng số 1399/2020/VB-TPL), hai bên thỏa thuận sẽ ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trong vòng 45 ngày. Đến hạn ngày 10/4/2020, P nói với ông K chưa làm xong thủ tục giấy tờ

liên quan đến nhà đất nên nhiều lần đòi ngày ký kết chuyển nhượng. Việc ký kết và nhận tiền đặt cọc nhà đất với ông K, P không thông báo cho các đồng sở hữu biết.

Ngày 02/6/2020, Văn Thị Kim P và các đồng sở hữu gồm: Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu N, Văn Hữu Q, Văn Hữu T6 cùng ký Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không công chứng) căn nhà không số gắn biển hiệu “Cửa hàng Phúc Khang” (là căn nhà mà P đã ký Hợp đồng đặt cọc với ông K trước đó) và căn nhà bên cạnh gắn biển hiệu “Cưới hỏi trọn gói thơ song hỷ” cho ông Trần Văn T4, và bàn giao nhà cho ông T4 quản lý, sử dụng.

Đến ngày 30/7/2020, P không thông báo với ông K về việc đã bán căn nhà đất cho ông T4 mà tiếp tục xin dời hạn bàn giao nhà đến ngày 15/8/2020. Cùng ngày, ông K và P ký kết lại Hợp đồng đặt cọc cho phù hợp với diện tích thực tế của căn nhà với giá chuyển nhượng được xác định lại là 2.485.000.000 đồng, ông K tiếp tục đưa thêm tiền cọc mua nhà cho P số tiền 385.000.000 đồng (được Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập thành Vi bằng số 7441/2020/VB-TPL).

Đến ngày 15/8/2020, P vẫn không ký Hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao nhà đất theo thỏa thuận nên ông K tìm hiểu biết được căn nhà đã được chuyển nhượng cho ông T4 nên ngày 27/11/2021, ông Nguyễn Huy K làm đơn tố cáo Văn Thị Kim P gửi Công an Thành phố Hồ Chí Minh kèm các tài liệu (bản chính) liên quan gồm: Vi bằng số 1399/2020/VB-TPL ngày 25/02/2020 và Vi bằng số 7441/2020/VB-TPL ngày 30/07/2020 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập; Hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2020; Biên bản giao nhận tiền ngày 25/02/2020; Hợp đồng đặt cọc ngày 30/07/2020; Biên bản giao nhận tiền ngày 30/07/2020; Giấy nhận cọc ngày 24/02/2020; Biên bản giao nhà giữa ba bên vào ngày 30/7/2020.

Tại Kết luận giám định số 1082/KL-KTHS ngày 02/3/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận: “1. Chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Huy K trên tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A8 so với ký, chữ viết họ tên Nguyễn Huy K trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 do cùng một người ký, viết ra. 2. Chữ ký, chữ viết họ tên Văn Thị Kim P trên tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A8 so với ký, chữ viết họ tên Văn Thị Kim P trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 do cùng một người ký, viết ra. 3. Chữ viết nội dung dưới mục “NGƯỜI YÊU CẦU LẬP VI BẰNG” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ viết của Nguyễn Huy K trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M3 do cùng một người viết ra. 4. Chữ viết nội dung dưới mục “CÁC BÊN THAM GIA” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ viết của Văn Thị Kim P trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M4, M6 do cùng một người viết ra” (bút lục từ số 119 đến số 120).

Tại Cơ quan Cảnh sát điều tra, Văn Thị Kim P khai có thông báo miệng với các đồng sở hữu gồm Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu Q, Văn Hữu N, Văn Hữu T6 về việc đặt cọc chuyển nhượng nhà đất cho ông K. Toàn bộ số tiền 1.885.000.000 đồng P nhận của ông K đều chia cho các đồng sở hữu còn lại số tiền khoảng 250.000.000 đồng P tiêu xài cá nhân. P không thừa nhận chiếm đoạt tổng số tiền 1.885.000.000 đồng của ông K, chỉ thừa nhận gian dối chiếm đoạt số tiền 385.000.000 đồng vào ngày 30/7/2020. Ngoài lời khai của P thì P không cung cấp được các tài liệu chứng minh.

Tuy nhiên các ông, bà Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu Q, Văn Hữu T6 đều khai nhận không được thông báo và không biết việc P đặt cọc chuyển nhượng nhà đất cho ông K và không được P chia số tiền này.

Vật chứng, tài liệu vụ án:

- 01 (một) Vi bằng số 1399/2020/VB-TPL ghi ngày 25/02/2020 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập.

- 01 (một) Bản chính Vi bằng số 7441/2020/VB-TPL ghi ngày 30/07/2020 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập.

- 01 (một) Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 25/02/2020, ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và Văn Thị Kim P.

- 01 (một) Biên bản giao nhận tiền ghi ngày 25/02/2020, ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và Văn Thị Kim P.

- 01 (một) Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 30/07/2020, ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P.

- 01 (một) Biên bản giao nhận tiền ghi ngày 30/07/2020, giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P.

- 01 (một) Giấy nhận cọc ghi ngày 24/02/2020, giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P.

- 01 (một) Biên bản giao nhà giữa ba bên vào ngày 30/7/2020, giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P.

Toàn bộ vật chứng, tài liệu được lưu tại hồ sơ vụ án.

Phản dân sự:

Ông Nguyễn Huy K yêu cầu Văn Thị Kim P bồi thường số tiền 1.885.000.000 đồng.

Tại bản Cáo trạng số 1078/CT-VKS-P2 ngày 01/7/2026 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã truy tố bị cáo Văn Thị Kim P về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự.

Tại phiên tòa,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên quan điểm truy tố đối với các bị cáo đúng theo nội dung bản cáo trạng. Sau khi phân tích, đánh giá, tính chất, mức độ hành vi phạm tội của bị cáo gây ra, giữ quan điểm truy tố và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự đề nghị xử phạt:

Bị cáo Văn Thị Kim P từ 13 (mười ba) năm đến 15 (mười lăm) năm tù, về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

- *Về trách nhiệm dân sự:* Buộc bị cáo Văn Thị Kim P bồi thường số tiền 1.885.000.000 đồng cho bị hại Nguyễn Huy K. Gia đình bị cáo đã bồi thường cho bị hại số tiền 100.000.000 đồng nên bị cáo còn phải tiếp tục bồi thường số tiền 1.785.000.000 đồng

- *Về xử lý vật chứng:* Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định pháp luật.

Luật sư Cao Thị Kiều T3 bào chữa cho bị cáo tranh luận: Luật sư thông nhất với tội danh và khung hình phạt mà Cáo trạng đã truy tố đối với bị cáo. Tuy nhiên, khi quyết định hình phạt, kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đầy đủ các tình tiết liên quan đến tính chất, mức độ hành vi cũng như nhân thân và hoàn cảnh thực tế của bị cáo. Đối với nội dung bị cáo nhận tiền của ông K 03 lần, bị cáo khai nhận số tiền này nhằm mục đích trả nợ cho em của bị cáo. Mặc dù hiện nay chưa có tài liệu, chứng cứ đầy đủ để chứng minh cho lời khai này, nhưng đây cũng là một tình tiết cần được Hội đồng xét xử cân nhắc, đánh giá một cách khách quan, toàn diện khi lượng hình. Bên cạnh đó, bị cáo hiện đang mắc bệnh ung thư, tình trạng sức khỏe bị ảnh hưởng nghiêm trọng, đây là hoàn cảnh đặc biệt cần được xem xét khi quyết định hình phạt. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị cáo đã có thái độ thành khẩn khai báo, thể hiện sự ăn năn, hối cải về hành vi của mình. Đồng thời, bị cáo đã có ý thức khắc phục hậu quả, tự nguyện bồi thường số tiền 100.000.000 đồng. Từ những phân tích trên, Luật sư kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bị cáo được hưởng sự khoan hồng của pháp luật; từ đó quyết định mức hình phạt ở mức thấp nhất trong khung hình phạt được áp dụng, tạo điều kiện để bị cáo có cơ hội sớm trở về gia đình và tiếp tục điều trị bệnh.

Ông Nguyễn Huy K tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án đúng người, đúng tội, đúng quy định pháp luật; đồng thời đề nghị tiếp tục phong tỏa miếng đất và phần tài sản riêng của bà P để bảo đảm việc thi hành nghĩa vụ trả lại tiền cho ông. Đối với căn nhà, ông cho rằng mình đã mua trước, trong khi ông T4 mua sau, vì vậy kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc, thời điểm hình thành và quyền lợi của ông đối với căn nhà này để có hướng giải quyết phù hợp, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người bị hại.

Bị cáo đồng ý với quan điểm bào chữa của Luật sư, không bào chữa bổ sung và không có ý kiến tranh luận.

Kiểm sát viên không tranh luận đối đáp.

Lời nói sau cùng: Bị cáo nhận thức được hành vi của mình, đề nghị Hội đồng xét xử giảm hình phạt để được sớm trở về chữa bệnh.

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 thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan điều tra, Điều tra viên, Viện kiểm sát, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Bị cáo và những người tham gia tố tụng không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định của các cơ quan và người có thẩm quyền tiến hành tố tụng. Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

[2] Về hành vi phạm tội và điều luật áp dụng:

[2.1] Ngày 11/02/2020, bị cáo Văn Thị Kim P cùng các em ruột gồm Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu N, Văn Hữu Q và Văn Hữu T6 được đăng ký nhận di sản thừa kế của ông Văn Hữu G đối với khu đất có tổng diện tích 3.380m², gồm thửa đất số

264, diện tích 511m² và thửa đất số 266, diện tích 2.869m², cùng thuộc tờ bản đồ số 19, tại Ấp X, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; trên đất có căn nhà không số, xây dựng không phép, gắn biển hiệu “Cửa hàng Phúc Khang”.

Như vậy, từ ngày 11/02/2020, bị cáo P biết rõ nhà đất nêu trên là di sản thừa kế thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của 06 anh, chị, em; bị cáo chỉ là một trong những người đồng sở hữu, không có quyền tự mình định đoạt toàn bộ nhà đất nếu không có sự thỏa thuận, đồng ý của những người đồng sở hữu còn lại.

Mặc dù biết rõ tình trạng pháp lý của tài sản, nhưng do cần tiền sử dụng vào mục đích cá nhân, bị cáo đã nói với ông Nguyễn Huy K rằng căn nhà gắn biển hiệu “Cửa hàng Phúc Khang” là tài sản do cha bị cáo để lại cho riêng bị cáo. Bằng việc cung cấp thông tin không đúng sự thật về chủ thể có quyền sở hữu, quyền định đoạt tài sản, bị cáo làm cho ông K tin rằng bị cáo là người có toàn quyền chuyển nhượng căn nhà đất và có đầy đủ khả năng thực hiện việc chuyển nhượng theo cam kết.

Trên cơ sở sự tin tưởng đó, ngày 24/02/2020, ông K thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà đất với giá 3.400.000.000 đồng và giao cho bị cáo 500.000.000 đồng tiền đặt cọc. Ngày 25/02/2020, hai bên tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc; ông K giao thêm cho bị cáo 1.000.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng và giao nhận tiền được thể hiện tại Giấy nhận cọc ngày 24/02/2020, Hợp đồng đặt cọc, Biên bản giao nhận tiền ngày 25/02/2020 và Vi bằng số 1399/2020/VB-TPL do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập.

Sau khi nhận tổng cộng 1.500.000.000 đồng, bị cáo không thông báo cho những người đồng sở hữu về giao dịch với ông K, không thực hiện thủ tục để được các đồng sở hữu chấp thuận việc chuyển nhượng, cũng không hoàn trả tiền cho ông K khi hết thời hạn cam kết. Trái lại, bị cáo nhiều lần đưa ra lý do chưa hoàn tất giấy tờ để trì hoãn việc ký hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao nhà đất, qua đó tiếp tục che giấu tình trạng pháp lý thực tế của tài sản và việc bị cáo không có quyền tự mình định đoạt toàn bộ nhà đất.

[2.2] Đến ngày 02/6/2020, mặc dù biết nhà đất đã được dùng làm đối tượng giao dịch và đã nhận 1.500.000.000 đồng của ông K, bị cáo vẫn cùng các đồng sở hữu ký văn bản thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà gắn biển hiệu “Cửa hàng Phúc Khang” cùng căn nhà liền kề cho ông Trần Văn T4 và bàn giao nhà cho ông T4 quản lý, sử dụng.

Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất cho ông T4, bị cáo không thông báo cho ông K, không chấm dứt giao dịch và không hoàn trả số tiền đã nhận. Đến ngày 30/7/2020, bị cáo tiếp tục che giấu việc nhà đất đã được thỏa thuận chuyển giao cho ông T4, đồng thời đưa ra thông tin không đúng sự thật rằng bị cáo vẫn có thể chuyển nhượng và bàn giao nhà đất cho ông K vào ngày 15/8/2020.

Tin vào lời trình bày và cam kết của bị cáo, ông K đồng ý ký lại hợp đồng đặt cọc để điều chỉnh diện tích, giá chuyển nhượng còn 2.485.000.000 đồng và giao thêm cho bị cáo 385.000.000 đồng. Việc giao nhận khoản tiền này được lập thành Hợp đồng đặt cọc, Biên bản giao nhận tiền ngày 30/7/2020 và Vi bằng số 7441/2020/VB-TPL.

Tại thời điểm nhận thêm 385.000.000 đồng, bị cáo biết rõ nhà đất đã được bị cáo cùng các đồng sở hữu thỏa thuận chuyển nhượng và bàn giao cho ông T4, không còn cơ sở thực tế để bị cáo thực hiện cam kết với ông K. Việc bị cáo cố ý che giấu sự thật, tiếp tục

hứa hẹn chuyển nhượng và bàn giao chính nhà đất đã giao cho người khác là thủ đoạn gian dối nhằm làm cho ông K tiếp tục tin tưởng và giao thêm tiền.

Đến ngày 15/8/2020, bị cáo không ký hợp đồng chuyển nhượng, không bàn giao nhà đất và cũng không hoàn trả bất kỳ khoản tiền nào. Sau khi tìm hiểu và phát hiện nhà đất đã được thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T4, ông K làm đơn tố cáo.

Tổng số tiền bị cáo đã nhận và chiếm đoạt của ông Nguyễn Huy K là: 500.000.000 đồng + 1.000.000.000 đồng + 385.000.000 đồng = 1.885.000.000 đồng.

[2.3] Lời khai của ông Nguyễn Huy K về thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận và số tiền đã giao cho bị cáo phù hợp với Giấy nhận cọc ngày 24/02/2020; Hợp đồng đặt cọc, Biên bản giao nhận tiền ngày 25/02/2020; Hợp đồng đặt cọc, Biên bản giao nhận tiền ngày 30/7/2020; Vi bằng số 1399/2020/VB-TPL; Vi bằng số 7441/2020/VB-TPL và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án.

Kết luận giám định số 1082/KL-KTHS ngày 02/3/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký, chữ viết mang tên Văn Thị Kim P và Nguyễn Huy K trên các tài liệu giao dịch là do chính bị cáo P và ông K ký, viết. Do đó, có đủ cơ sở xác định các giao dịch đặt cọc và việc bị cáo trực tiếp nhận tổng số tiền 1.885.000.000 đồng là có thật.

Bị cáo khai đã thông báo miệng cho các đồng sở hữu và đã chia số tiền nhận của ông K cho những người này. Tuy nhiên, bị cáo không xuất trình được tài liệu, chứng từ hoặc chứng cứ nào chứng minh. Trong khi đó, các ông, bà Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu Q, Văn Hữu T6 và Văn Hữu N đều xác định không được bị cáo thông báo về việc nhận cọc chuyển nhượng nhà đất cho ông K và không được nhận tiền do bị cáo chia từ số tiền đặt cọc.

Lời khai này của những người đồng sở hữu phù hợp với diễn biến khách quan của vụ án, thể hiện ở việc đến ngày 02/6/2020, những người đồng sở hữu vẫn cùng bị cáo ký thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất cho ông T4 mà không đề cập hoặc giải quyết giao dịch đã được bị cáo xác lập với ông K. Vì vậy, lời khai của bị cáo về việc đã thông báo và chia tiền cho các đồng sở hữu không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy thủ đoạn gian dối của bị cáo không chỉ xuất hiện vào ngày 30/7/2020 mà đã được thực hiện ngay từ trước khi bị cáo nhận khoản tiền đầu tiên của ông K.

Bị cáo được đăng ký là một trong sáu người nhận di sản thừa kế từ ngày 11/02/2020 nên nhận thức rõ nhà đất không phải tài sản riêng của mình. Tuy nhiên, chỉ 13 ngày sau, bị cáo đã giới thiệu với ông K đây là tài sản do cha để lại cho riêng bị cáo, qua đó tạo cho ông K sự nhận thức sai lệch rằng bị cáo có đầy đủ quyền định đoạt toàn bộ nhà đất. Bị cáo không cho ông K biết sự tồn tại của các đồng sở hữu, đồng thời cũng không cho các đồng sở hữu biết việc bị cáo đã nhận 1.500.000.000 đồng của ông K.

Thông tin gian dối về quyền sở hữu và quyền định đoạt tài sản là nguyên nhân trực tiếp làm cho ông K tin tưởng, ký hợp đồng và giao tiền. Nếu biết nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của sáu người và bị cáo chưa được những người còn lại đồng ý hoặc ủy quyền, ông K không thể tin rằng chỉ giao dịch với riêng bị cáo là đủ điều kiện nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất.

Sau khi nhận tiền, bị cáo không thực hiện bất kỳ biện pháp thực tế nào để bảo đảm giao dịch với ông K được hoàn thành; không thông báo cho các đồng sở hữu, không xin ý kiến chấp thuận, không hoàn trả tiền khi không thể thực hiện cam kết, mà liên tục trì hoãn và che giấu sự thật. Đặc biệt, bị cáo còn trực tiếp tham gia thỏa thuận chuyển nhượng chính tài sản đó cho ông T4, nhưng vẫn tiếp tục duy trì sự nhầm tưởng của ông K và nhận thêm 385.000.000 đồng.

Chuỗi hành vi được thực hiện liên tục, thống nhất từ việc cung cấp thông tin gian dối về quyền sở hữu, che giấu giao dịch với các đồng sở hữu, nhận tiền, trì hoãn thực hiện nghĩa vụ, tiếp tục định đoạt tài sản cho người khác, che giấu giao dịch sau và nhận thêm tiền đã thể hiện rõ ý thức chiếm đoạt của bị cáo đối với toàn bộ số tiền nhận của ông K, không phải chỉ đối với khoản 385.000.000 đồng nhận ngày 30/7/2020.

[2.5] Từ các chứng cứ và phân tích nêu trên, có đủ cơ sở kết luận: Với mục đích chiếm đoạt tài sản, Văn Thị Kim P đã cố ý cung cấp thông tin gian dối rằng căn nhà đất là tài sản do cha để lại cho riêng bị cáo, che giấu việc nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của nhiều người và che giấu việc nhà đất đã được thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Văn T4, làm cho ông Nguyễn Huy K tin tưởng, lần lượt giao cho bị cáo tổng số tiền 1.885.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, bị cáo không thực hiện việc chuyển nhượng, không bàn giao nhà đất và không hoàn trả tiền cho ông K.

Hành vi của bị cáo Văn Thị Kim P đã đủ yếu tố cấu thành tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Số tiền bị cáo chiếm đoạt là 1.885.000.000 đồng, thuộc trường hợp “Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên”, quy định tại điểm a khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự. Viện kiểm sát truy tố bị cáo theo tội danh và điều khoản nêu trên là có căn cứ, đúng người, đúng tội, đúng pháp luật.

[3] Về tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi:

Hành vi của bị cáo là đặc biệt nghiêm trọng, trực tiếp xâm phạm quyền sở hữu tài sản hợp pháp của người khác được pháp luật bảo vệ. Bị cáo là người có đầy đủ năng lực trách nhiệm hình sự, nhận thức rõ nhà đất thuộc sở hữu chung, biết mình không có quyền tự định đoạt toàn bộ tài sản, nhưng vẫn cố ý đưa ra thông tin sai sự thật để tạo lòng tin, nhận và chiếm đoạt số tiền có giá trị đặc biệt lớn.

Thủ đoạn của bị cáo được thực hiện trong thời gian kéo dài, qua nhiều lần nhận tiền. Sau khi đã cùng các đồng sở hữu thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất cho người khác, bị cáo không chấm dứt hành vi mà tiếp tục che giấu sự thật, ký lại hợp đồng và nhận thêm tiền của bị hại. Hành vi này không những gây thiệt hại nghiêm trọng về tài sản cho ông K mà còn xâm phạm sự an toàn, minh bạch của các giao dịch dân sự, gây ảnh hưởng xấu đến trật tự xã hội. Vì vậy, cần áp dụng hình phạt nghiêm khắc, cách ly bị cáo khỏi xã hội một thời gian tương xứng với tính chất, mức độ của hành vi và giá trị tài sản bị chiếm đoạt.

[4] Về nhân thân, tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ và hình phạt:

Bị cáo có nhân thân tốt, chưa có tiền án, tiền sự. Tuy nhiên, đây chỉ là đặc điểm về nhân thân, không đương nhiên là tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại Điều 51 Bộ luật Hình sự.

Quá trình điều tra, bị cáo chỉ thừa nhận gian dối chiếm đoạt số tiền 385.000.000 đồng nhận ngày 30/7/2020, không thừa nhận chiếm đoạt khoản tiền 1.500.000.000 đồng đã nhận

trước đó; đồng thời đưa ra lời khai đã thông báo và chia tiền cho các đồng sở hữu nhưng không có chứng cứ chứng minh và không phù hợp với lời khai của những người đồng sở hữu. Bị cáo chưa bồi thường, khắc phục hậu quả cho bị hại. Do đó, chưa có căn cứ áp dụng tình tiết “thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải” quy định tại điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

Bị cáo không phải chịu tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự theo Điều 52 Bộ luật Hình sự.

Căn cứ tính chất đặc biệt nghiêm trọng của tội phạm, số tiền bị chiếm đoạt, phương thức thực hiện hành vi, nhân thân và thái độ của bị cáo sau khi phạm tội, Hội đồng xét xử xét thấy cần xử phạt bị cáo mức án nghiêm khắc trong khung hình phạt quy định tại khoản 4 Điều 174 Bộ luật Hình sự mới bảo đảm tác dụng trừng trị, giáo dục bị cáo và phòng ngừa chung.

Về hình phạt bổ sung, xét bị cáo phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hoàn trả số tiền đã chiếm đoạt, hồ sơ không thể hiện bị cáo có tài sản hoặc thu nhập ổn định để thi hành hình phạt tiền nên Hội đồng xét xử không áp dụng hình phạt bổ sung đối với bị cáo.

[5] Về trách nhiệm dân sự:

Ông Nguyễn Huy K yêu cầu bị cáo Văn Thị Kim P hoàn trả số tiền 1.885.000.000 đồng đã chiếm đoạt. Yêu cầu này phù hợp với hành vi phạm tội, thiệt hại thực tế và quy định tại Điều 48 Bộ luật Hình sự, các điều 584, 585 và 589 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận.

Buộc bị cáo Văn Thị Kim P phải hoàn trả cho ông Nguyễn Huy K số tiền 1.885.000.000 đồng. Gia đình bị cáo đã nộp 100.000.000 đồng bồi thường cho bị cáo. Bị cáo còn phải bồi thường tiếp số tiền 1.785.000.000 đồng

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Huy K về việc kê biên, phong tỏa thửa đất là đối tượng của hợp đồng đặt cọc, Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất này thuộc quyền sử dụng chung của bị cáo P với nhiều người khác; những người đồng sử dụng không phải là đồng phạm và không có nghĩa vụ hoàn trả tiền cho ông K. Hồ sơ chưa xác định cụ thể phần quyền của bị cáo trong khối tài sản chung, giá trị phần quyền này và cũng chưa có căn cứ xác định bị cáo đang tiêu tán tài sản. Mặt khác, hợp đồng đặt cọc không làm phát sinh quyền sử dụng đất của ông K đối với thửa đất. Do đó, việc kê biên, phong tỏa toàn bộ thửa đất sẽ vượt quá phạm vi trách nhiệm tài sản của bị cáo và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba nên không có căn cứ chấp nhận. Ông K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xác minh, xử lý phần tài sản thuộc quyền của bị cáo để bảo đảm thi hành án theo quy định pháp luật.

[6] Về xử lý vật chứng, tài liệu:

Các vi bằng, hợp đồng đặt cọc, biên bản giao nhận tiền, giấy nhận cọc, biên bản giao nhà và các tài liệu có liên quan là chứng cứ của vụ án, cần tiếp tục lưu trong hồ sơ vụ án theo quy định.

[7] Đối với những người có liên quan:

Các ông, bà Văn Thị Thanh T5, Văn Thị Ngọc D, Văn Hữu Q và Văn Hữu T6 không biết, không tham gia việc bị cáo P đưa ra thông tin gian dối và nhận tiền đặt cọc của ông

K; không được bị cáo chia số tiền đã nhận và không có sự thống nhất ý chí với bị cáo trong việc chiếm đoạt tài sản. Do đó, không có căn cứ xác định những người này là đồng phạm với bị cáo.

Đối với Văn Hữu N, quá trình điều tra chưa xác định được nơi cư trú và chưa ghi được lời khai. Tài liệu hiện có chưa chứng minh người này biết, tham gia hoặc hưởng lợi từ hành vi phạm tội của bị cáo P nên chưa có căn cứ xử lý. Trường hợp sau này phát hiện có dấu hiệu vi phạm pháp luật thì cơ quan có thẩm quyền tiếp tục xem xét, xử lý theo quy định, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án này.

Đối với ông Trần Văn T4, tài liệu hiện có không thể hiện ông T4 biết trước việc bị cáo đã nhận tiền của ông K hoặc có sự bàn bạc, thống nhất với bị cáo để chiếm đoạt tài sản nên không có căn cứ xem xét trách nhiệm hình sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1 Điều 51; Điều 38 Bộ luật Hình sự;

Xử phạt bị cáo Văn Thị Kim P 12 (mười hai) năm 06 (sáu) tháng tù, về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Thời hạn tù tính từ ngày 30/10/2025.

2. Căn cứ Điều 48 Bộ luật Hình sự; Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự;

Buộc bị cáo Văn Thị Kim P bồi thường cho ông Nguyễn Huy K tổng số tiền 1.885.000.000 đồng.

Tiếp tục tạm giữ số tiền 100.000.000 đồng do gia đình bị cáo đã nộp vào tài khoản số 3949.0.9059775.00000 của Cơ quan Cảnh sát điều tra tại Phòng giao dịch số 10, Kho bạc Nhà nước khu vực II để bảo đảm thi hành nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Huy K. Sau khi đối trừ khoản tiền này, bị cáo còn phải tiếp tục bồi thường số tiền 1.785.000.000 đồng.

(Theo Giấy nộp tiền ngày 20/7/2026 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh 3 TP.HCM).

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.

3. Căn cứ Điều 47 Bộ luật Hình sự; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự;

Tiếp tục lưu trong hồ sơ vụ án các tài liệu sau:

- 01 (một) Vi bằng số 1399/2020/VB-TPL ngày 25/02/2020 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập;

- 01 (một) bản chính Vi bằng số 7441/2020/VB-TPL ngày 30/7/2020 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập

- 01 (một) Hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2020 được ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P;

- 01 (một) Biên bản giao nhận tiền ngày 25/02/2020 được ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P;

- 01 (một) Hợp đồng đặt cọc ngày 30/7/2020 được ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P;

- 01 (một) Biên bản giao nhận tiền ngày 30/7/2020 được ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P;

- 01 (một) Giấy nhận cọc ngày 24/02/2020 được ký kết giữa ông Nguyễn Huy K và bà Văn Thị Kim P;

- 01 (một) Biên bản giao nhà lập ngày 30/7/2020;

4. Về án phí:

Căn cứ vào Điều 136 Bộ luật tố tụng Hình sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị cáo Văn Thị Kim P phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm, 68.550.000 đồng (sáu mươi tám T4 năm trăm năm mươi 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. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 6 và Điều 7; có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 36, Điều 71 và Điều 72 của Luật này. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:

- TAND TC; (1)
- VKSND-TP.HCM; (3)
- THA-DS; (1)
- THA HS; (2)
- Phòng PV 06 - CA TP. HCM; (1)
- Công an TP.HCM; (1)
- Sở Tư pháp; (1)
- Trại tạm giam; (1)
- Bị cáo; (1)
- Bị hại; (1)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; (6)
- Người bào chữa; (1)
- UBND nơi bị cáo cư trú; (1)
- Lưu, hình sự, hồ sơ; (25) (4)

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

Phạm Viết Hùng