

Bản án số: 244/2022/HS-PT

Ngày: 26-4-2022

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử P1 thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đắc Minh

*Các Thẩm phán* Ông Lê Văn An

Ông Nguyễn Văn Khương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử P1 thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số 317/2021/TLPT- HS ngày 26 tháng 5 năm 2021. Do có kháng cáo của bị cáo Trương Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng L, Văn phòng Công chứng T đối với Bản án hình sự sơ thẩm số 11/2021/HS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Bị cáo:

**1. Lê Thị Kiều O**, sinh năm 1981, tại tỉnh Tây Ninh. Nơi cư trú: Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Nghề nghiệp: Kinh doanh; trình độ học vấn: 12/12; Dân tộc: Kinh; giới tính: Nữ; tôn giáo: Không có; quốc tịch: Việt Nam; con ông Lê Văn Q, sinh năm 1952 (đã chết) và bà Võ Thị T1, sinh năm 1952; chồng tên Phạm Minh H, sinh năm 1983 (đã ly hôn); có 01 người con sinh năm 2009; tiền án, tiền sự: Không có. Bị cáo đang chấp hành án tại Trại giam An Phước. Bị cáo có mặt.

*Người bào chữa cho bị cáo O theo yêu cầu của Tòa án:* Luật sư Huỳnh Trọng N của Công ty Luật TNHH Hồng Đức P1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

**2. Trương Văn T**, sinh năm 1995, tại tỉnh Tây Ninh. Nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: Huyện T, tỉnh Tây Ninh; Nơi cư trú: Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Nghề nghiệp: Thợ bạc; trình độ học vấn: 12/12; Dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không có; quốc tịch: Việt Nam; con ông Trương Văn Đ, sinh năm 1965 và bà Phạm

Thị H, sinh năm 1965; vợ, con: Chưa có; tiền án, tiền sự: Không có. Bị bắt tạm giam từ ngày 19/6/2020 cho đến nay. Bị cáo có mặt.

*Người bào chữa cho bị cáo T theo yêu cầu của Tòa án:* Luật sư Huỳnh Trọng N của Công ty Luật TNHH Hồng Đức P1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Văn phòng Công chứng T. Địa chỉ: Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp pháp: Ông Trần Duy L – Công chứng viên. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu L1; địa chỉ: xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Văn phòng Công chứng L. Địa chỉ: Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp pháp: Ông Lương Tâm T2 – Công chứng viên. (có mặt).

*(Ngoài ra trong vụ án còn có những người bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác nhưng không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không liên quan đến kháng cáo nên Tòa án không triệu tập)*

### **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:*

Lê Thị Kiều O và Trương Văn T quen biết nhau, thường xuyên mượn tiền qua lại để kinh doanh mua bán đất. Đến năm 2018, do làm ăn thua lỗ nên O và T lên mạng tự đặt mua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả để thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. O mua ba giấy, T mua một giấy. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả, O, T thực hiện thủ đoạn lừa đảo như sau:

Khoảng tháng 6/2018, do cần tiền trả nợ nên Lê Thị Kiều O nhờ Trương Văn T giới thiệu với Vương Hoàng K để vay số tiền 800.000.000 đồng với hình thức thế chấp quyền sử dụng đất với lãi suất 04%/tháng. O đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) giả số CD369282, số vào sổ cấp GCN: CS04065 ngày 26/7/2016 do Lê Thị Kiều O và Phạm Minh H đứng tên dưới hình thức thế chấp cho ông K do giấy thật đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch Chợ Mới vào ngày 18/4/2018 để vay số tiền 1.200.000.000 đồng, các bên tiến hành thủ tục công chứng tại Phòng Công chứng Trần Duy L vào ngày 27/6/2018 với hình thức Hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, T biết O sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả nên gặp trực tiếp ông K mượn lại giấy chứng nhận giả đã thế chấp, để đưa lại cho bị cáo O vay tiền chỗ khác về trả cho ông K.

Sau khi nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả, ngày 16/10/2018 O sử dụng giấy chứng nhận giả này cũng với hình thức là thế chấp vay số tiền 1.200.000.000 đồng của vợ chồng ông Lào P và bà Lương Thị M, lãi suất 3%/tháng

nhưng không ghi giấy mượn nợ mà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Tây Ninh vào ngày 16/10/2018. Hai bên thỏa thuận nếu O không đóng tiền lãi thì ông Lào P có quyền làm thủ tục sang tên nhà đất theo hợp đồng đã công chứng. Sau đó, O giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả trên cho ông Lào P và nhận số tiền 1.200.000.000 đồng. Sau khi lấy được tiền, bị cáo O đã đưa cho ông K 800.000.000 đồng và trả nợ người khác không nhớ, số tiền còn lại thì tiêu xài cá nhân. Trong lúc O dùng thủ đoạn gian dối vay tiền của vợ chồng Lào P thì bị cáo T biết và có trực tiếp liên lạc điện thoại với bà M để xác nhận việc O vay tiền, đồng thời nói với bà M nếu O trả lãi chậm thì thông báo với T để T đòi giúp.

Ngày 04/3/2019, chưa đến hạn hợp đồng vay của Ngân hàng nhưng bị cáo O đã tắt toán khoản vay ngân hàng, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD369282 và thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước Q1, ngụ khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh với giá 2.250.000.000 đồng. Ngày 10/5/2019, ông Q1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CR190381, số vào sổ cấp GCN: CS05947. Ngày 10/7/2019, ông Nguyễn Phước Q1 lại chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông Đoàn Minh H2 và bà Phạm Thị Minh T3 với số tiền 2.550.000.000 đồng đến 19/7/2019 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở, quyền sử dụng đất.

Ngày 06/8/2019, ông Lào P đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị cáo O thế chấp là giả nên trình báo Công an thành phố Tây Ninh.

Ngoài ra, ngày 13/5/2019, Lê Thị Kiều O dùng thủ đoạn gian dối, sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CP343985, số vào sổ cấp GCN: CS05267 ngày 02/10/2018 đứng tên Lê Thị Kiều O và Phạm Minh H (diện tích đất 679m<sup>2</sup> tại xã Thạnh Tây, huyện T Biên, Tây Ninh) dưới hình thức thế chấp cho bị hại Bùi Thị Bích D để vay số tiền 1.000.000.000 đồng với lãi suất 06%/tháng, bị cáo O sử dụng số tiền chiếm đoạt được đưa cho bị cáo T và sử dụng vào việc khác.

Ngày 20/6/2018, bị cáo T dùng thủ đoạn gian dối, sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CH002883, số vào sổ cấp GCN: CS15794 ngày 28/5/2018 đứng tên Trương Văn T dưới hình thức thế chấp cho bị hại Vương Hoàng K để lấy số tiền 500.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ, ông K đòi nợ nhưng T không trả. Lúc này ông K biết T dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. T sợ ông K báo công an nên đã cản trở phần đất để trả tiền cho ông K. (giấy giả ông K đã giao nộp công an).

- Tại Kết luận giám định số 1306/KL-KTHS ngày 16/9/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh kết luận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD369282, số vào sổ cấp GCN: CS04065 ngày 26/7/2016 do Lê Thị Kiều O và Phạm Minh H đứng tên, (diện tích 164 m<sup>2</sup>) (ký hiệu A01, A02) là giấy giả;

- Tại Kết luận giám định số 1890/KL-KTHS ngày 27/12/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh kết luận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH002883, số vào sổ cấp GCN: CS15794, thửa 660, tờ bản đồ số 13, địa chỉ ấp Long Thời, xã Long Thành Bắc, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/5/2018 cho Trương Văn T, là giả, được in bằng phương pháp in phun màu.

- Tại Kết luận giám định số 291/KL-KTHS ngày 01/3/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh kết luận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP343985, số vào sổ cấp GCN: CS05267 thửa 829, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: ấp Thanh Trung, xã Thanh Tây, huyện T Biên, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 02/10/2018 cho Phạm Minh H và Lê Thị Kiều O, là giả, được in bằng phương pháp in phun màu.

- Tại Kết luận giám định số 293/KL-KTHS ngày 05/3/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh kết luận: Chữ viết trên tài liệu cần giám định (Ký hiệu A) với chữ viết trên tài liệu mẫu (ký hiệu M01; M02) tức là chữ viết trên tài liệu là “GIẤY NHẬN CỌC MUA ĐẤT” và chữ viết của bị cáo Trương Văn T tại “BẢNG TƯỜNG TRÌNH” ngày 26-02-2020 và chữ viết của Trương Văn T tại mục “NGƯỜI KHAI” theo biên bản lấy lời khai ngày 26/02/2020, là do cùng một người viết ra.

\* Về kết quả thu giữ và xử lý vật chứng: Cơ quan điều tra thu giữ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua giám định là giả. Lưu theo hồ sơ vụ án.

\* Về bồi thường thiệt hại: Bị hại ông Lào P và bà M yêu cầu bị cáo và những người nhận tiền của ông bà trả lại và bồi thường đủ số tiền 1.200.000.000 đồng, bị hại Bùi Thị Bích D yêu cầu bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng;

Tại phiên tòa ngày 25/11/2020 ông K xác định vợ chồng ông đã đến Văn phòng Công chứng T để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở với bị cáo Lê Thị Kiều O, hoàn toàn không biết đó là giấy tờ giả và không yêu cầu bồi thường vì đã nhận lại 800.000.000 đồng.

\* Về kê biên tài sản: Lê Thị Kiều O, Trương Văn T không có tài sản riêng nên không tiến hành kê biên tài sản.

***Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 11/2021/HS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:***

1. Tuyên bố các bị cáo Lê Thị Kiều O, Trương Văn T phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

1.1 Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Lê Thị Kiều O 17 (mười bảy) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 341; điểm s khoản 1 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Lê Thị Kiều O 04 (bốn) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

Căn cứ Điều 55 của Bộ luật Hình sự. Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O phải chấp hành hình phạt chung cho cả hai tội là 21 (hai mươi một) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 23/9/2019.

1.2 Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Trương Văn T 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 341; điểm s khoản 1 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Trương Văn T 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. Buộc bị cáo Trương Văn T phải chấp hành hình phạt chung cho cả hai tội là 15 (mười lăm) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 19/6/2020.

Miễn hình phạt bổ sung cho hai bị cáo O, T.

**2. Các biện pháp tư pháp:** Căn cứ Điều 46; khoản 2 Điều 47; Điều 48 của Bộ luật Hình sự; Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự; Điều 288; Điều 291 của Bộ luật Dân sự; Luật Công chứng.

Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O và Văn phòng Công chứng T phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bị hại ông Vương Hoàng K và bà Nguyễn Thị H3 số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu), bị cáo O có nghĩa vụ bồi thường số tiền trên. Nếu bị cáo O không có khả năng thi hành thì Văn phòng Công chứng T có nghĩa vụ thi hành và được quyền khởi kiện bị cáo O yêu cầu trả lại số tiền đã thi hành.

Buộc bị cáo Trương Văn T phải nộp số tiền 50.000.00 đồng (năm mươi triệu) hoàn trả cho bị hại P và M. Thu hồi của ông Vương Hoàng K số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu) để trả lại cho chủ sở hữu ông Lào P và bà Lương Thị M.

Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O và Văn phòng Công chứng L phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông Lào P và bà Lương Thị M số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu), bị cáo O phải bồi thường số tiền trên. Nếu bị cáo O không có khả năng thi hành thì Văn phòng Công chứng L có nghĩa vụ thi hành và được quyền khởi kiện bị cáo O yêu cầu trả lại số tiền đã thi hành.

Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O phải bồi thường cho bị hại Lê Thị Bích D số tiền 630.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi triệu). Buộc bị cáo Trương Văn T phải nộp lại số tiền 370.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu) để trả lại cho bà Lê Thị Bích D.

Ghi nhận bị cáo Lê Thị Kiều O đã nộp số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) theo biên lai thu số 0000208 ngày 19/11/2020 của Cục thi hành án tỉnh Tây Ninh để thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về án phí hình sự và dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/4/2021 bị cáo Trương Văn T có đơn kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt; ngày 11/5/2021 người bị hại bà Bùi Thị Bích D có đơn kháng cáo đề nghị xem xét trách nhiệm dân sự của Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia Thôn (kháng cáo quá hạn); các ngày 12 và 17/5/2021 các Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L có đơn kháng cáo xin xem xét về nghĩa vụ liên đới về trách nhiệm dân sự.

Tại phiên tòa P1 thẩm, bị cáo Trương Văn T, Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:* Về thủ tục tố tụng: kháng cáo của bị cáo và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định. Về nội dung vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm đúng như chủ tọa phiên tòa tóm tắt. Về nội dung vụ án: quá trình điều tra, xét xử ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay, cho thấy hành vi của bị cáo T đã được cấp sơ thẩm xét xử là đúng người đúng tội, mức án áp dụng cho bị cáo là tương xứng, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị cáo. Về kháng cáo của Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L: các văn phòng công chứng có trách nhiệm trong việc công chứng các tài liệu do bị cáo nộp mà không phát hiện ra vấn đề, gây hậu quả cho các bị hại. Khi bị cáo sử dụng giấy tờ giả tiến hành giao dịch tại các Văn phòng Công chứng, các Văn phòng Công chứng đã không biết trước được hành vi của bị cáo, nếu biết trước đã là đồng phạm. Trách nhiệm của các Văn phòng Công chứng là ở chỗ khi thực hiện việc công chứng, mặc dù bước đầu chưa có Cơ sở dữ liệu nhưng khi công chứng liên quan đến bất động sản, tài sản của bị cáo đã thế chấp tại ngân hàng nhưng Văn phòng Công chứng chưa làm hết trách nhiệm vì không tiến hành kiểm tra triệt để, trao đổi thông tin với ngân hàng nên công chứng sai, gây hậu quả thiệt hại cho bị hại, góp phần vào việc bị cáo lừa được các bị hại nên có lỗi dù là lỗi vô ý thì phải có trách nhiệm liên đới với bị cáo là đúng nên kháng cáo của các văn phòng công chứng là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Người bào chữa cho các bị cáo là Luật sư Huỳnh Trọng N trình bày:* Bị cáo O không có kháng cáo và đã đi chấp hành án nên Luật sư không tranh luận nội dung liên quan đến bị cáo O. Về bị cáo T: bị cáo có thái độ thành khẩn khai báo và ăn năn hối cải, bị cáo có nhân thân tốt, đã khắc phục hậu quả số tiền 500.000.000 đồng cho ông K, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm s, i khoản 1 Điều 51 xem xét giảm nhẹ cho T một phần hình phạt.

*Bị cáo T trình bày:* Bị cáo thừa nhận có hành vi đặt làm 1 sổ đỏ giả và có sử dụng sổ đỏ giả một lần là thế chấp cho ông K để vay tiền, nhưng sau đó đã thu hồi lại, đã trả hết nợ cho ông K trước khi Cơ quan điều tra khởi tố. Bị cáo nhận thức Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bị cáo với 2 tội danh là đúng, không oan. Tuy nhiên bị cáo không có cấu kết với bị cáo O để làm sổ đỏ giả, lừa đảo các bị hại khác; bị cáo có

hành vi giúp sức cho bị cáo O là giới thiệu ông K để bị cáo O vay tiền, quá trình giao dịch giữa O với ông K bị cáo không tham gia, không có hành vi lừa dối, không tham gia tích cực trong việc bị cáo O lừa đảo chiếm đoạt tiền của ông K; trong số tiền bị cáo O chiếm đoạt của các bị hại Lào P, Bích D bị cáo không biết, không có tham gia hay giới thiệu. Bị cáo đã tác động gia đình nộp tiền khắc phục hậu quả, có nhân thân tốt, thành khẩn khai báo nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

*Bị cáo O trình bày:* có môi giới trong hợp đồng với ông K là người tên P1 có chi phí là 76.000.000 đồng, bị cáo không biết rõ người này tên họ ở đâu. Theo bị cáo, cấp sơ thẩm quy trách nhiệm của cho các văn phòng công chứng là oan cho họ, khi bị cáo có đầy đủ thủ tục thì họ công chứng thôi, họ cũng đâu có nhận được gì mà phải chịu thay cho bị cáo.

*Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng T là ông Nguyễn Hữu L1 trình bày:* Ngày 27/6/2018 khi O đến Văn phòng Công chứng T yêu cầu công chứng giấy tờ cho ông K thì ngoài O còn có ông Hoàng tham gia vào chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng, với tư cách Văn phòng công chứng đã yêu cầu các bên thực hiện đầy đủ thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng, O không có bàn bạc với công chứng viên về việc tài sản này đã thế chấp cho ngân hàng hoặc GCNQSDĐ là giả. Qua làm việc với ông K, căn nhà mà O và Hoàng chuyển nhượng cho ông K là nhà thật, giấy thật được ông K xác minh tại UBND phường. Văn phòng công chứng cũng xác minh trên các hệ thống mà phòng công chứng có, cơ quan thi hành án cũng không có tài sản này là tài sản cầm giao dịch. Năm 2018 chưa có hệ thống Cơ sở dữ liệu cho các phòng công chứng, đến năm 2019 mới có. Lúc đó Văn phòng công chứng không có lỗi, nhưng qua phân tích thì Văn phòng công chứng cũng thấy có một phần lỗi vô ý vì nằm ngoài khả năng kiểm tra của Văn phòng công chứng, vì đã kiểm tra nhưng tra không thấy gì bất thường, nhưng để từ đó buộc Văn phòng công chứng trách nhiệm liên đới là không đúng, vì số tiền này là do O và Hoàng nhận lễ ra phải đưa Hoàng vào tham gia để tính trách nhiệm liên đới chứ không phải tính cho Văn phòng công chứng. Số tiền giao dịch là 800.000.000 đồng là không đúng trên thực tế, mặc dù hình thức là hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực chất là giao dịch vay thì ông K đã nhận 96.000.000 đồng tiền lãi, tương đương 4%/tháng, là lãi vượt quá quy định nên phải trừ lại để xác định số tiền gốc chứ không phải con số 800.000.000 đồng. Cũng như vậy, cấp sơ thẩm phải làm rõ có tiền lãi trong số tiền 1.200.000.000 đồng mà O nhận của ông P, bà M hay không để trừ lại mới xác định được số tiền gốc. Và ngoài ra có phí môi giới 72.000.000 đồng cho P1 và O đưa T 350.000.000 đồng thì phải yêu cầu P1 và T trả lại mới đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Công chứng T, sửa án sơ thẩm về phân trách nhiệm dân sự về việc không buộc Văn phòng Công chứng T liên đới với O bồi thường cho bị hại.

*Người đại diện theo pháp pháp của Văn phòng Công chứng L là ông Lương Tâm T2 trình bày:* tại thời điểm công chứng, O là đại diện ủy quyền của Hoàng, O sử dụng GCNQSDĐ mang tên O và Hoàng để làm hợp đồng chuyển nhượng có giá

1.200.000.000 đồng cho ông P, bà M. O dùng thủ đoạn gian dối qua mặt công chứng viên. Thủ đoạn của bị cáo là quá tinh vi, phòng công chứng kiểm tra tài sản không bị kê biên, không có đăng ký giao dịch bảo đảm thì phòng công chứng không thể nào biết được. Bản án sơ thẩm tuyên buộc Văn phòng công chứng liên đới là chưa phù hợp vì công chứng viên đã thực hiện đúng quy định tại Điều 40, 41 Luật công chứng 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2018. Hành vi phạm tội của bị cáo quá tinh vi, cơ quan chuyên môn phải dùng máy móc mới phát hiện được nên công chứng viên không thể phát hiện ra được. Từ ngày 29/9/2020 mới có công cụ Cơ sở dữ liệu hỗ trợ các Văn phòng công chứng tra cứu thông tin. Hành vi của O vi phạm Luật công chứng chứ không phải lỗi do công chứng viên thực hiện. Đại diện Viện kiểm sát căn cứ Điều 7; Điều 17; Điều 40; Điều 54; Điều 62 của Luật Công chứng theo Bản án sơ thẩm là chưa đúng, vì tại khoản 2 Điều 7 Luật công chứng thì đã nghiêm cấm hành vi gian dối rồi, còn theo quy định tại khoản 2 Điều 17 khi mà công chứng viên có nghi ngờ thì mới đi giám định hoặc có yêu cầu mới đi giám định, còn trường hợp này hai bên ra đưa giấy tờ không có hợp đồng thế chấp, đi kiểm tra hết rồi, không có ai yêu cầu nên công chứng viên không có cơ sở đi giám định nên không thể buộc công chứng viên phải tiến hành thêm bước xác minh nào nữa để biết được. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng, ông P, bà M phải có trách nhiệm đi đăng ký trong hạn 30 ngày nhưng do ông P, bà M không đi đăng ký, gần 1 năm sau mới đi thì mới có chuyện, do hợp đồng chuyển nhượng này là giả tạo che giấu giao dịch vay giữa các bên nên đã thừa nhận thì mới có rủi ro nên công chứng viên vô can vì các bên đã gian dối ngay từ đầu trong giao dịch này. Công chứng viên không có bàn bạc phối hợp với bị cáo để lừa bị hại, công chứng viên đã thực hiện hết chức trách của mình. Bị cáo O phải chịu trách nhiệm hình sự trên hành vi của mình nên không thể buộc Văn phòng công chứng liên đới với O chịu trách nhiệm bồi thường cho bị hại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Công chứng L, sửa án sơ thẩm về phần trách nhiệm dân sự.

Bị cáo nói lời sau cùng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị cáo để bị cáo sớm trở về với gia đình vì người nhà của bị cáo đã khắc phục được một phần lỗi của bị cáo rồi.

### **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 như sau:

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của bị cáo Trương Văn T và kháng cáo của các Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L trong hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục P1 thẩm.

Đối với kháng cáo của người bị hại bà Bùi Thị Bích D là kháng cáo quá hạn, đã được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn giải quyết bằng Quyết định về việc giải quyết kháng cáo quá hạn số 04/2022/HSPT-QĐ ngày 15/3/2022 với kết quả không



chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của người bị hại Bùi Thị Bích D đối với Bản án số 11/2021/HS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

## **[2] Xét kháng cáo của bị cáo:**

[2.1] Tại phiên tòa, ban đầu bị cáo T thay đổi yêu cầu kháng cáo, bị cáo kêu oan nhưng sau đó bị cáo đã thay đổi lời khai, thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội, chỉ xin giảm nhẹ hình phạt. Lời thừa nhận của bị cáo T phù hợp với lời khai nhận của bị cáo O, các bị hại và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Có đủ căn cứ để xác định hành vi của các bị cáo thể hiện như sau: Bị cáo Lê Thị Kiều O và bị cáo Trương Văn T có mối quan hệ quen biết với nhau, khoảng tháng 6/2018 đến ngày 13/5/2019, các bị cáo đã dùng thủ đoạn gian dối làm giả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đem đi thế chấp cho người khác lấy tiền tiêu xài cá nhân và trả nợ. Cụ thể:

- Bị cáo O đã thuê người làm giả 3 tờ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó O đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giả số CD369282, số vào sổ cấp GCN: CS04065 ngày 26/7/2016 do Lê Thị Kiều O và Phạm Minh H đứng tên (do giấy thật đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch Chợ Mới) thế chấp cho vợ chồng ông Vương Hoàng K để vay 800.000.000 đồng, các bên tiến hành thủ tục công chứng tại Phòng Công chứng Trần Duy L vào ngày 27/6/2018 với hình thức Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Sau đó, T biết O sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả nên gặp trực tiếp ông K mượn lại giấy chứng nhận giả đã mà O đã thế chấp, để đưa lại cho bị cáo O vay tiền chỗ khác về trả cho ông K.

Sau khi nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả, ngày 16/10/2018 O sử dụng giấy chứng nhận giả này cũng với hình thức là thế chấp vay số tiền 1.200.000.000 đồng của vợ chồng ông Lào P và bà Lương Thị M, lãi suất 3%/tháng nhưng không ghi giấy mượn nợ mà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, công chứng tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Tây Ninh vào ngày 16/10/2018. Hai bên thỏa thuận nếu O không đóng tiền lãi thì ông Lào P có quyền làm thủ tục sang tên nhà đất theo hợp đồng đã công chứng. Sau đó, O giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả trên cho ông Lào P và nhận số tiền 1.200.000.000 đồng. Sau khi lấy được tiền, bị cáo O đã đưa cho ông K 800.000.000 đồng và trả nợ người khác không nhớ, số tiền còn lại thì tiêu xài cá nhân.

Ngoài ra, ngày 13/5/2019, Lê Thị Kiều O dùng thủ đoạn gian dối, sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CP343985, số vào sổ cấp GCN: CS05267 ngày 02-10-2018 đứng tên Lê Thị Kiều O và Phạm Minh H (diện tích đất 679m<sup>2</sup> tại xã Thạnh Tây, huyện T Biên, Tây Ninh) dưới hình thức thế chấp cho bị hại Bùi Thị Bích D để vay số tiền 1.000.000.000 đồng với lãi suất 06%/tháng, bị cáo O sử dụng số tiền chiếm đoạt được đưa cho bị cáo T và sử dụng vào việc khác.

Ngày 20/6/2018, bị cáo T dùng thủ đoạn gian dối, sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CH002883, số vào sổ cấp GCN: CS15794 ngày 28/5/2018

đứng tên Trương Văn T dưới hình thức thế chấp cho bị hại Vương Hoàng K để lấy số tiền 500.000.000 đồng.

- Bị cáo Trương Văn T làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CH002883, số vào sổ cấp GCN: CS15794 ngày 28/5/2018 đứng tên Trương Văn T dưới hình thức thế chấp cho bị hại Vương Hoàng K để lấy số tiền 500.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ, ông K đòi nợ nhưng T không trả. Lúc này ông K biết T dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. T sợ ông K báo công an nên đã cản trở phân đất để trả tiền cho ông K. Trong quá trình O dùng thủ đoạn gian dối vay tiền của vợ chồng Lào P thì bị cáo T có biết, nhưng không ngăn cản mà có hành vi trực tiếp liên lạc điện thoại với vợ chồng ông P, bà M để xác nhận việc O vay tiền; trong số tiền bị cáo O chiếm đoạt của bị hại N1, bị cáo O đã chuyển trả nợ cho T 350.000.000 đồng.

Tại các Kết luận giám định số: 1306/ KL-KTHS ngày 16-9-2019; số 1890/ KL-KTHS ngày 27-12-2019; số 291/ KL-KTHS ngày. 01-3-2020; số 293/ KL-KTHS ngày 05-3-2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh kết luận như sau: Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị cáo O và bị cáo T sử dụng thế chấp cho vợ chồng ông K, vợ chồng ông Lào P và bà D đều là giả và chữ viết trong tờ giấy nhận cọc mua đất giữa bị cáo T và bị hại K là của bị cáo Trương Văn T.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử các bị cáo O và T phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo điểm a khoản 4 Điều 174 của Bộ luật Hình sự 2015 với tình tiết định khung “chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên” và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” và tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo điểm b khoản 3 Điều 341 của Bộ luật Hình sự với tình tiết định khung “sử dụng tài liệu thực hiện tội phạm đặc biệt nghiêm trọng” là có căn cứ, đúng người, đúng tội, không oan, không sai.

[2.2] Hành vi phạm tội của các bị cáo O và T đã trực tiếp xâm phạm đến tài sản thuộc sở hữu của người khác được pháp luật bảo vệ, trực tiếp xâm phạm đến hoạt động quản lý hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp và quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hành vi phạm tội của các bị cáo là rất nguy hiểm cho xã hội, các bị cáo nhận thức rõ việc sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả đem thế chấp cho người khác là trái pháp luật nhưng vẫn cố ý thực hiện vì động cơ tư lợi cá nhân. Trong khi lượng hình, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét tính chất, mức độ phạm tội, các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ, của từng bị cáo. Cụ thể:

[2.2.1] Đối với bị cáo O: Đã sử dụng giấy tờ nhà đất thật của bị cáo để thế chấp vay ngân hàng vào ngày 18/4/2018 với số tiền 1.200.000.000 đồng (thời hạn 60 tháng đến năm 2023 hết hạn), nhưng cố tình thuê làm giả 2 tờ giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất trong khi giấy tờ bản chính đã thế chấp cho ngân hàng, đem thế chấp cho ông K chiếm đoạt 800.000.000 đồng, có công chứng tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 27/6/2018 bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất; sau đó thế chấp cho ông Lào P chiếm đoạt 1.200.000.000 đồng, tiếp theo sử dụng Giấy chứng nhận giả thứ hai đối với diện tích đất tại Tân Biên, Tây Ninh (giấy thật đã thế chấp cho một cá nhân khác) thế chấp cho bà D chiếm đoạt 1.000.000.000

đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá bị cáo O có vai trò chính trong việc chiếm đoạt số tiền 2.200.000.000 đồng gây hậu quả đặc biệt nghiêm trọng, bị cáo O thực hiện hành vi chiếm đoạt hai lần trở lên là tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự, nên bị cáo phải chịu mức án cao trong vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về tình tiết giảm nhẹ, bị cáo O thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải là tình tiết quy định tại điểm s khoản 1 Điều 51 của Bộ luật Hình sự. Bị cáo O tác động gia đình nộp số tiền 100.000.000 đồng để khắc phục một phần hậu quả, và bị hại D xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo là các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 của Bộ luật Hình sự. Tại cơ quan điều tra và tại các phiên tòa, bị cáo có thái độ tích cực hợp tác, thành khẩn khai báo, có những lời khai làm sáng tỏ vụ án, nhất là quá trình chứng minh hành vi phạm tội của bị cáo T, giúp giải quyết triệt để vụ án; khắc phục được một phần hậu quả.

Sau khi xét xử sơ thẩm, mặc dù bị cáo O không có kháng cáo, nhưng Hội đồng xét xử xét thấy, bị cáo có nhiều tình tiết giảm nhẹ như đã phân tích ở trên, mức án 17 năm tù mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử đối với bị cáo O về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” là quá nặng, do đó Hội đồng xét xử xem xét áp dụng khoản 3 Điều 357 Bộ luật tố tụng hình sự để giảm nhẹ một phần hình phạt cho bị cáo.

[2.2.2] Đối với bị cáo T: Bị cáo đã có hành vi thuê làm giả 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó thế chấp cho ông K chiếm đoạt 500.000.000 đồng từ tháng 6/2018, khi ông K phát hiện vì sợ bị tố cáo nên bị cáo đã trả bằng hình thức cầm trù đất trước khi cơ quan điều tra khởi tố vụ án. Ngoài ra, bị cáo biết bị cáo O đang thế chấp giấy đất giả cho ông K, bị cáo yêu cầu O rút giấy giả ra, đi vay chỗ khác nhiều hơn, bản thân bị cáo giúp sức và hướng dẫn cho bị cáo O lấy giấy giả từ ông K và chuyển sang chiếm đoạt tiền của vợ chồng ông Lào P, sau khi lấy được tiền của vợ chồng ông Lào P, bị cáo O trả cho ông K 800.000.000 đồng và đưa cho bị cáo T 50.000.000 đồng.

Trong khi lượng hình, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét bị cáo T có thái độ thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải là tình tiết quy định tại điểm s khoản 1 Điều 51 và bị cáo thực hiện hành vi chiếm đoạt hai lần trở lên là tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 của Bộ luật Hình sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, mức án 12 (mười hai) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, 03 (ba) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” mà Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng đối với bị cáo Trương Văn T là quá nghiêm khắc, chưa đánh giá đúng tính chất hành vi và vai trò của bị cáo T trong vụ án.

Hội đồng xét xử nhận thấy: trong vụ bị cáo O chiếm đoạt tiền của bị hại K, bị cáo T chỉ giới thiệu O cho ông K để vay tiền, không có sự bàn bạc, thỏa thuận giữa bị cáo O với bị cáo T về việc thế chấp giấy tờ giả để lừa dối chiếm đoạt tiền của ông K; trong vụ chiếm đoạt tiền của bị hại Lào P, bị cáo T yêu cầu O rút giấy giả từ ông K ra vay chỗ khác nhiều hơn; quá trình bị cáo O tiếp xúc, liên hệ để vay tiền của ông Lào P không có bị cáo T tham gia, tác động hoặc dùng thủ đoạn gian dối giúp sức và hướng dẫn cho bị cáo O chiếm đoạt tiền của vợ chồng ông Lào P. Tòa án cấp sơ

thẩm đánh giá vai trò đồng phạm của bị cáo T trong việc giới thiệu O cho ông K, từ đó O chiếm đoạt tiền của bị hại K là đúng, nhưng vai trò của T là thứ yếu, không mang tính quyết định; còn việc O chiếm đoạt được tiền của các bị hại K, Lào P dựa trên ý chí của O và các bị hại, tính háms lợi trong việc cho vay nợ với lãi suất cao của các bị hại nên từ đó bị cáo O mới có cơ hội để chiếm đoạt tiền; hành vi giới thiệu của bị cáo không ảnh hưởng, không mang tính quyết định để các bị hại giao tiền cho bị cáo O. Số tiền 50.000.000 đồng mà bị cáo O chiếm đoạt của bị hại Lào P đưa cho T và số tiền 370.000.000 đồng bị cáo O chiếm đoạt của bị hại D là tiền bị cáo O trả nợ cho T không phải số tiền bị cáo O trả công cho bị cáo với vai trò đồng phạm.

Mặt khác, trong vụ T sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số CH002883, số vào sổ cấp GCN: CS15794 ngày 28/5/2018 đứng tên Trương Văn T dưới hình thức thế chấp cho bị hại Vương Hoàng K để lấy số tiền 500.000.000 đồng, khi ông K phát hiện thì T đã tự nguyện trả nợ cho ông K bằng hình thức cản trờ đất trước khi cơ quan điều tra khởi tố vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng điểm a khoản 1 Điều 51 quy định tình tiết “*Người phạm tội đã ngăn chặn hoặc làm giảm bớt tác hại của tội phạm*” để giảm nhẹ một phần trách nhiệm hình sự cho T khi quyết định hình phạt là có thiếu sót, gây bất lợi cho bị cáo.

Tại phiên tòa P1 thẩm, bị cáo đã thành khẩn nhận tội, gia đình của bị cáo đã nộp thêm 50.000.000 đồng để khắc phục một phần hậu quả cho bị cáo, đây là tình tiết mới nên cần xem xét áp dụng điểm b khoản 1 Điều 51 cho bị cáo. Với những nhận định và tình tiết mới nói trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị cáo T, xét thấy cần áp dụng khoản 1 Điều 54 Bộ luật hình sự để giảm nhẹ một phần hình phạt cho bị cáo đối với 2 tội danh.

### **[3] Xét kháng cáo của Văn phòng Công chứng T, Văn Phòng công chứng L:**

Bị cáo O sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD9369282 cấp ngày 26/7/2016 giả giao dịch công chứng tại Văn phòng Công chứng T vào ngày 27/6/2018 để chiếm đoạt của bị hại K 800.000.000 đồng, bằng hình thức thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất (diện tích 164m<sup>2</sup>) tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, Thành phố Tây Ninh. Sau đó, bị cáo O cũng đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD9369282 giả này khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị cáo O với vợ chồng ông Lào P, bà M tại Văn phòng Công chứng L vào ngày 16/10/2018. Tại các thời điểm này, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD9369282 cấp ngày 26/7/2016 đang được bị cáo O và chồng thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi Nhánh Chợ Mới với số tiền 1.200.000.000 đồng, vào ngày 18/4/2018, thời hạn 60 tháng, đã có đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng thế chấp hợp pháp đã bị hạn chế về quyền định đoạt.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các văn phòng công chứng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng, đã vi phạm Điều 7; Điều 17; Điều 40; Điều 54; Điều 62 của Luật Công chứng có hiệu lực ngày 01/01/2015, đã tiến hành công chứng cho tội phạm dẫn đến hậu quả bị cáo O đã chiếm đoạt tiền của ông K

800.000.000 đồng, ông Lào P 350.000.000 đồng. Do đó, Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L phải chịu trách nhiệm liên đới với bị cáo O về hậu quả đã xảy ra.

Về trách nhiệm liên đới của các Văn phòng công chứng trong vụ án này, Hội đồng xét xử xét thấy: Trách nhiệm dân sự phát sinh khi cá nhân, tổ chức vi phạm sự thỏa thuận trong giao dịch dân sự, hay có lỗi trong việc thực hiện hành vi gây thiệt hại đối với người khác. Sự thỏa thuận của các bên là cơ sở hình thành nghĩa vụ dân sự. Vậy nên, việc vi phạm nghĩa vụ dân sự là căn cứ phát sinh trách nhiệm đối với các chủ thể. Ngoài ra, còn phải dựa vào việc vi phạm nghĩa vụ đây có gây ra thiệt hại cụ thể và có mối quan hệ nhân quả giữa nghĩa vụ và thiệt hại hay không. Như vậy, trách nhiệm bồi thường chỉ phát sinh khi có đầy đủ các yếu tố như: lỗi, có thiệt hại vật chất xảy ra, có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi không thực hiện nghĩa vụ và thiệt hại vật chất.

[3.1] Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự Kiên, Lào P và của bị cáo Lê Thị Kiều O cho thấy: Giao dịch trên thực tế giữa các bên là vay mượn tiền, với lãi suất từ 3-4%/tháng. Để bảo đảm cho các khoản vay, bị cáo O thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD9369282 và các bên thống nhất yêu cầu công chứng với hình thức Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất (diện tích 164m<sup>2</sup>) tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, Thành phố Tây Ninh mà không phải là hợp đồng vay mượn nợ; không tiến hành các thủ tục sang tên, đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD9369282 trong hạn 30 ngày. Cụ thể Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị cáo O với vợ chồng ông Lào P, bà M tại Văn phòng Công chứng L vào ngày 16/10/2018 nhưng đến khi bị cáo O không trả lãi và nợ gốc, mãi cho đến ngày 06/8/2019 ông Lào P đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị cáo O thế chấp là giả nên trình báo Công an thành phố Tây Ninh.

Các tài liệu, chứng cứ nói trên đã có cơ sở khẳng định các bên thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là hợp đồng giả cách, bản chất là hợp đồng vay mượn nợ; khi yêu cầu công chứng tại các Văn phòng công chứng đã có hành vi lừa dối, che giấu trước Công chứng viên, dẫn đến hậu quả xảy ra là O thực hiện trót lọt hành vi lừa đảo, chiếm đoạt tài sản. Theo khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn còn hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự hoặc luật khác có liên quan”*. Do đó, khi có dấu hiệu giả tạo hay cưỡng ép ký kết Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất giữa bị cáo O với ông K, giữa bị cáo O với vợ chồng ông Lào P bị coi vô hiệu; do hám lợi với lãi suất cao, các bị hại che giấu quan hệ vay nợ để rồi bị bị cáo lừa đảo, chiếm đoạt tiền nên có lỗi chính của bị cáo và một phần lỗi của các bị hại.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng tài sản của vợ chồng bị cáo O thế chấp cho ngân hàng, đã có đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng thế chấp hợp pháp đã bị hạn chế về quyền định đoạt nhưng Phòng công chứng Trần Duy L đã “*tiến hành công chứng cho tội phạm*” dẫn đến hậu quả bị cáo O đã chiếm đoạt tiền của ông K 800.000.000 đồng, ông Lào P 350.000.000 đồng; không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền về đất đai cung cấp thông tin về tài sản đang giao dịch, vợ chồng ông K, Lào P tin tưởng vào việc công chứng đã đưa tiền cho bị cáo O. Hội đồng xét xử cho rằng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ không thể hiện các Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L đã thỏa thuận, bàn bạc với bị cáo O đến việc công chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả của O cung cấp, để giúp đỡ cho bị cáo lừa dối, chiếm đoạt tiền của các bị hại do đó nhận định các phòng công chứng đã “*tiến hành công chứng cho tội phạm*” là không khách quan, thiếu cơ sở, gây bất lợi cho những tổ chức này.

Mặt khác, trong hoạt động công chứng việc xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng bao gồm các thông tin nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng thông tin về hợp đồng, giao dịch liên quan đến các giao dịch và hướng dẫn việc quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu công chứng là một biện pháp bảo vệ, ngăn ngừa các rủi ro cho công chứng viên nói riêng và hoạt động công chứng nói chung đối với việc chứng nhận một giao kết hợp đồng, giao dịch đúng quy định; theo Điều 62 của Luật Công chứng cũng đã giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng.

Tuy nhiên, tại thời điểm các bên tiến hành các thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2018, trên địa bàn tỉnh Tây Ninh chưa có cơ sở dữ liệu công chứng bao gồm các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng... chưa có sự kết nối, chia sẻ thông tin giữa các tổ chức hành nghề công chứng với nhau và giữa các tổ chức hành nghề công chứng với văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về tài sản giao dịch; chưa liên thông giữa tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thuế, cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và nhà khi thực hiện các thủ tục hành chính đối với các giao dịch về bất động sản. Đến năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh mới ban hành, xây dựng và đưa vào sử dụng Cơ sở dữ liệu công chứng. Việc bị cáo O sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả được in ấn có màu sắc, thủ đoạn tinh vi mà mất thường của Công chứng viên khó phát hiện được. Đây là sự kiện bất khả kháng, khách quan mà các Văn phòng công chứng không thể khắc phục được khi mà bị cáo và các bị hại che giấu giao dịch vay nợ, sử dụng giấy tờ làm giả với thủ đoạn tinh vi. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá sự kiện khách quan trên để xem xét yếu tố lỗi của các văn phòng công chứng là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các văn phòng công chứng.

[3.3] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử cũng cho rằng, Công chứng viên của các Văn phòng Công chứng L, Văn phòng Công chứng T có thể ngăn chặn hành vi lừa

đảo của bị cáo O nếu liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Tây Ninh để kiểm tra việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bị cáo O có thể chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm hay không, nhưng các Công chứng viên đã không thực hiện là có một phần lỗi, nhưng không đáng kể, cần thiết buộc các Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L phải chịu một phần trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho các bị hại.

Với những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá các tình tiết như nhận định nêu trên mà buộc Văn phòng Công chứng T chịu trách nhiệm liên đới với bị cáo O trả cho bị hại K số tiền 800.000.000 đồng; buộc bị cáo Lê Thị Kiều O và Văn phòng Công chứng L phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông Lào P và bà Lương Thị M số tiền 350.000.000 đồng là thiếu cơ sở, không đúng pháp luật. Quan điểm kháng cáo của Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần. Cụ thể: Văn phòng Công chứng T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Vương Hoàng K và bà Nguyễn Thị H3 số tiền 20.000.000 đồng; Văn phòng Công chứng L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Lào P và bà Lương Thị M số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi trừ số tiền nêu trên của các văn phòng công chứng, bị cáo O có nghĩa vụ bồi thường cho ông K, bà Hương số tiền 780.000.000 đồng, bồi thường cho ông P, bà M số tiền 340.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận, lời trình bày của các bị cáo, Luật sư, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

#### **[4] Về án phí:**

##### **[4.1] Án phí sơ thẩm:**

- Án phí hình sự sơ thẩm: Bị cáo O, bị cáo T mỗi người phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hình sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị cáo O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bồi thường cho các bị hại lần lượt là 780.000.000 đồng, 340.000.000 đồng và 630.000.000 đồng.

Bị cáo T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 50.000.000 đồng và 370.000.000 đồng.

Văn phòng Công chứng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bồi thường 20.000.000 đồng.

Văn phòng Công chứng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 10.000.000 đồng.

##### **[4.2] Án phí P1 thẩm:**

- Án phí hình sự P1 thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị cáo T không phải chịu án phí hình sự P1 thẩm.

- Án phí dân sự P1 thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Văn phòng Công chứng T và Văn phòng Công chứng L không phải chịu án phí dân sự P1 thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 355, điểm c, khoản 1, khoản 3 Điều 357 Bộ luật Tố tụng hình sự 2015; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.*

- Chấp nhận kháng cáo của bị cáo Trương Văn T và kháng cáo của các Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng L. Sửa Bản án hình sự sơ thẩm số 11/2021/HS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

### **Tuyên xử:**

**1.** Tuyên bố các bị cáo Lê Thị Kiều O, Trương Văn T phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

1.1 Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Lê Thị Kiều O 15 (mười lăm) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 341; điểm s khoản 1 Điều 51; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Lê Thị Kiều O 04 (bốn) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

Căn cứ Điều 55 của Bộ luật Hình sự. Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O phải chấp hành hình phạt chung cho cả hai tội là 19 (mười chín) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 23/9/2019.

1.2 Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm g khoản 1 Điều 52; khoản 1 Điều 54; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Trương Văn T 9 (chín) năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 341; điểm a, s khoản 1 Điều 51; khoản 1 Điều 54; Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Trương Văn T 02 (hai) năm tù về tội “Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”.

Căn cứ Điều 55 của Bộ luật Hình sự. Buộc bị cáo Trương Văn T phải chấp hành hình phạt chung cho cả hai tội là 11 (mười một) năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày 19/6/2020.

Miễn hình phạt bổ sung cho hai bị cáo O, T.

### **2. Về trách nhiệm dân sự:**

Về nghĩa vụ bồi thường cho bị hại ông Vương Hoàng K và bà Nguyễn Thị H3: Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O bồi thường số tiền 780.000.000 đồng (bảy trăm tám



mười triệu) và Văn phòng Công chứng T phải bồi thường số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu).

Về nghĩa vụ bồi thường cho ông Lào P và bà Lương Thị M: Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O bồi thường số tiền 340.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi triệu) và Văn phòng Công chứng L phải bồi thường số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu). Buộc bị cáo Trương Văn T phải nộp số tiền 50.000.00 đồng (năm mươi triệu) hoàn trả cho ông Lào P và bà Lương Thị M. Thu hồi của ông Vương Hoàng K số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu) để trả lại cho ông Lào P và bà Lương Thị M.

Về nghĩa vụ bồi thường cho bị hại Lê Thị Bích D: Buộc bị cáo Lê Thị Kiều O phải bồi thường số tiền 630.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi triệu) và bị cáo Trương Văn T phải nộp lại số tiền 370.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi triệu) để trả lại cho bà Lê Thị Bích D.

Ghi nhận bị cáo Lê Thị Kiều O đã nộp số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) theo biên lai thu số 0000208 ngày 19/11/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh để thi hành án.

Ghi nhận bị cáo Trương Văn T đã nộp số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu) theo biên lai thu số 0000005 ngày 08/12/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh để thi hành án.

### **3. Về án phí:**

3.1 Án phí hình sự sơ thẩm: Bị cáo O, bị cáo T mỗi người phải chịu 200.000 đồng. Bị cáo T đã nộp xong án phí hình sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000006 ngày 08/12/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

3.2 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị cáo O phải chịu 81.400.000 đồng (tám mươi một triệu bốn trăm nghìn).
- Bị cáo T phải chịu 21.000.000 đồng (hai mươi một triệu).
- Văn phòng Công chứng L phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn).
- Văn phòng Công chứng T phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu).

3.3 Án phí dân sự P1 thẩm: Văn phòng Công chứng T và Văn phòng Công chứng L không phải chịu án phí dân sự P1 thẩm.

3.4 Án phí hình sự P1 thẩm: Bị cáo Trương Văn T không phải chịu án phí hình sự P1 thẩm.

Bản án P1 thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh (3);
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Công an tỉnh Tây Ninh (2);
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Sở Tư pháp tỉnh Tây Ninh;
- Trại tạm giam Công an tỉnh Tây Ninh (2);
- Trại giam An Phước (2);
- Bị cáo (2);
- Lưu: HSVA (2) VP(5) 16b LTTT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1 THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Đắc Minh**