

**TÒA ÁNNHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2021/HS-ST  
Ngày 23 - 12 - 2021

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

**TÒA ÁNNHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thảo

*Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Đức Hiệp

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Phạm Văn Hậu

Ông Đinh Trường Sơn

Bà Lê Thị Thanh Hương

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Hoài Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số: 34/2021/TLST-HS ngày 13 tháng 10 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2021/QĐXXST-HS ngày 09 tháng 12 năm 2021 đối với các bị cáo:

**1. Vũ Thị H1**, sinh năm 1981 tại huyện M, tỉnh Ninh Bình. Nơi cư trú thôn ..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; nghề nghiệp nguyên nhân viên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình; là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam đã bị khai trừ ra khỏi Đảng (Tại Quyết định số 23/QĐ-UBKTTU ngày 24/6/2021 Ủy ban kiểm tra thành ủy Tam Điệp); trình độ văn hoá 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nữ; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Vũ Đình H2 và bà Trần Thị C; có chồng Đinh Văn S1 và 02 con; tiền án, tiền sự: Không; nhân thân: Tại bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xử phạt Vũ Thị H1 18 tháng tù về tội “Đưa hối lộ”; bị bắt, tạm giam từ ngày 21/9/2020 đến nay tại Trại tạm giam Công an tỉnh Ninh Bình (có mặt).

**2. Trịnh Đức H3**, sinh năm 1983 tại huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Nơi cư trú số nhà ..., ngõ ..., đường L, tổ ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; nghề



ng nghiệp nguyên Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình; là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam đã bị khai trừ ra khỏi Đảng (Tại Quyết định số 22/QĐ-UBKTTU ngày 24/6/2021 Ủy ban kiểm tra thành ủy Tam Điệp); trình độ văn hoá 12/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Trịnh Đức T1 và bà Bùi Thị Q; có vợ Lê Thị H4 và 02 con; tiền án, tiền sự: Không; nhân thân: Tại bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xử phạt Trịnh Đức H3 04 năm tù về tội “Nhận hối lộ”; bị bắt, tạm giam từ ngày 21/9/2020 đến nay tại Trại tạm giam Công an tỉnh Ninh Bình (có mặt).

- *Người bào chữa cho bị cáo Trịnh Đức Hùng theo yêu cầu:* Ông Hoàng Văn H5, bà Hoàng Thị D1 - Luật sư văn phòng luật sư H thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: P..., tòa nhà 3... đường L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội (có mặt).

- *Bị hại:*

1. Chị Đàm Thị H6, sinh năm 1987; nơi cư trú: Thôn ..., xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình (có mặt)

2. Chị Bùi Thị Thu H7, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn ..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt)

3. Anh Đinh Thành N1, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số nhà ..., tổ ..., phường N, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

4. Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn T, xã V, huyện H, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

5. Chị Phạm Thị M1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Số nhà ..., tổ ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Chị Tạ Thị T3, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt)

7. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số nhà ..., tổ ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Chị Phạm Thị H8, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số nhà ..., tổ dân phố L, phường Y, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Chị Trần Thị P, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số nhà ..., tổ ..., phường S, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Chị Vũ Thị H9, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số nhà 4..., tổ ..., phường S, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

11. Anh Vũ Ngọc Q1, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số nhà ..., tổ ..., phường S, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

12. Chị Nguyễn Thị M2, sinh năm 1987; nơi cư trú: Xóm ..., thị trấn T,



huyện H, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

13. Chị Nguyễn Thị P2, sinh năm 1990; nơi cư trú: Tiểu khu ..., thị trấn T, huyện G, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt)

14. Chị Trần Thị H10, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn B, xã P, huyện Y, tỉnh Nam Định (có mặt).

15. Chị Phạm Thị H11, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số nhà 10..., đường Q, tổ 1..., phường N, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

16. Anh Trần Văn H12, sinh năm 1986; nơi cư trú: Xóm ..., xã C, huyện N, tỉnh Nam Định (vắng mặt).

17. Chị Hoàng Thị Thúy L2, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số nhà .., đường Đ, tổ 2..., phường N, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

18. Anh Mai Văn Q2, sinh năm 1990; nơi cư trú: Thôn 4..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

19. Chị Nguyễn Thúy H13, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số nhà... , đường S, phố T, phường P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

20. Chị Vũ Thị Thu H14, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số nhà ..., ngõ ..., tổ ..., phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

21. Chị Dương Thị H15, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số nhà ..., đường T, tổ ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

22. Chị Đoàn Thị Ánh T4, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn 4..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

23. Chị Đinh Thị H16, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn 4..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

24. Chị Hoàng Thị L3, sinh năm 1991; nơi cư trú: Tổ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

25. Chị Bùi Thị T5, sinh năm 1994; nơi cư trú: Số nhà ..., đường Đ, phố K, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

26. Bà Hồ Thị Xuân H17, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số nhà ..., đường N, phố H, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị hại chị Phạm Thị T2:* Ông Đặng Tiến B1 - Luật sư văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ: Số nhà 23..., đường T, phố P, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

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

1. Chị Đinh Thị Thu H18, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số nhà ..., ngách .../.. đường N, phố V, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

2. Ông Phạm Đình C1, sinh năm 1967; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân



xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Anh Bùi Xuân T6, sinh năm 1977; chức vụ: Cán bộ địa chính xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Chị Hoàng Thị Ngọc H19, sinh năm 1990; nơi cư trú: Số nhà ..., ngõ 27... đường Q, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

5. Chị Đinh Thị Mai L4, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số nhà 84.../..., tổ ..., phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Anh Tạ Văn P3; chị Đinh Thị Vân A1; chị Trần Thị N2; anh Trần Thế A2; anh Lê Văn L5 (đều 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 14/11/2019, Trịnh Đức H3 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình bổ nhiệm chức vụ Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình có nhiệm vụ phụ trách chung về mọi mặt hoạt động của chi nhánh trong đó có nhiệm vụ trực tiếp ký các hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn.

Ngày 14/3/2018, Vũ Thị H1 được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Ninh Bình ký hợp đồng lao động và điều động đến nhận công tác tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình với nhiệm vụ được phân công là: phụ trách xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; đăng ký biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình, cá nhân; trực tiếp kiểm tra và ký kiểm tra đối với các hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đông Sơn, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định.

Trong khoảng thời gian từ đầu năm 2020 đến tháng 8 năm 2020, Vũ Thị H1 và Trịnh Đức H3 đã thực hiện nhiều hành vi phạm tội, cụ thể như sau:

**Vụ thứ nhất:** Vũ Thị H1 và chị Phạm Thị M1, sinh năm 1979; trú tại tổ ..., phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình có quan hệ bạn bè. Tháng 3/2020, H1 đã giới thiệu cho chị Phạm Thị M1 mua 02 thửa đất liền kề số 124 và số 272 địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình của vợ chồng ông Bùi Văn M3, bà Vũ Thị H20 đều trú tại phường T, thành phố T. H1 nói với chị M1 sau khi mua sẽ làm thủ tục tách 02 thửa đất nêu trên thành 05 thửa đất nhỏ bán sẽ có lãi, chị M1 nói sẽ trả lời H1 sau.



Khoảng giữa tháng 4/2020, chị Đàm Thị H6 thông qua chị Bùi Thị Thu H7 sinh năm 1983 trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T đến gặp H1 để hỏi mua đất. Do cần tiền để trả nợ và chi tiêu cá nhân nên H1 đã dẫn chị H6 đi xem 02 thửa đất H1 đã giới thiệu cho chị Phạm Thị M1 mua của ông M3, bà H20. H1 nói với chị H6 đã mua 02 thửa đất này và đang làm thủ tục tách thành 05 thửa nhỏ để bán. Sau đó H1 tự vẽ trên máy tính cá nhân sơ đồ chia 02 thửa đất trên thành 05 thửa đất nhỏ hơn, chưa đánh số và cho chị H6 xem, chị H6 đã chọn mua 01 trong các thửa đất không có số trong sơ đồ H1 tự vẽ với giá 340.000.000 đồng. Ngày 19/4/2020, chị H6 đến nhà giao cho H1 số tiền 50.000.000 đồng để đặt cọc. H6 viết giấy nhận cọc đưa cho chị H6 giữ và hẹn đến ngày 29/4/2020 sẽ làm hồ sơ chuyển nhượng và hai bên thanh toán nốt số tiền còn lại. Đến hẹn, chị H6 đến nhà H1 giao nốt số tiền còn lại 290.000.000 đồng, khi giao tiền không làm giấy tờ gì. H1 đưa một hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu chưa ghi thông tin gì để chị H6 ký vào mục bên mua, H1 nói sẽ chịu trách nhiệm hoàn thiện hợp đồng và xin chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, khi nào làm xong sẽ chuyển lại cho chị H6 sau. Sau khi nhận đủ số tiền 340.000.000 đồng của chị H6, H1 dùng để trả nợ và chi tiêu cá nhân hết.

Tháng 5/2020, chị Phạm Thị M1 đã đồng ý mua 02 thửa đất số 124 và 272 nêu trên của vợ chồng ông Bùi Văn M3, bà Vũ Thị H20. Sau khi mua, chị M1 đã nhờ vợ chồng chị Lê Thị T7, sinh năm 1988, trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T đứng tên làm thủ tục nhận chuyển nhượng và làm thủ tục tách thành 05 thửa thửa theo sự tư vấn của H1 (thửa đất 124 thành 03 thửa số: 414, số 415, số 416; tách thửa số 272 thành 02 thửa số 417 và số 418). Sau khi hoàn thành thủ tục tách thửa, H1 nhận bán giúp cho chị M1 01 thửa đất trong số 05 thửa đất tách thửa nêu trên, chị M1 và H1 đã thỏa thuận H1 bán hộ chị M1 thửa đất số 414 với giá 275.000.000 đồng, nếu H1 bán được giá cao hơn thì số tiền thừa ra là tiền công của H1. Tháng 6/2020, H1 bán thửa đất này cho chị Trần Thị N2, sinh năm 1983, trú tại tổ ..., phường S, thành phố T với giá 335.000.000 đồng. Chị N2 giao cho H1 số tiền 280.000.000 đồng, rồi thỏa thuận số tiền còn lại 55.000.000 đồng, sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị N2 sẽ thanh toán nốt cho H1. Sau khi nhận tiền của chị N2, H1 đã đưa cho chị M1 số tiền 225.000.000 đồng, nợ lại chị M1 50.000.000 đồng, H1 định khi nào chị N2 trả số tiền 55.000.000 đồng sẽ trả lại cho chị M1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị N2 đã trả cho chị M1 50.000.000 đồng và nộp cho Cơ quan điều tra số tiền 5.000.000 đồng để trả tiền cho H1.

Đến khoảng tháng 8/2020, chị H6 nhiều lần hỏi H1 về thủ tục chuyển nhượng thửa đất chị H6 đã chọn mua của H1, do không có thửa đất này nên H1 đã



nói dối chị H6 là đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để chị H6 tin tưởng, H1 đã thay trang 2 của hợp đồng chuyển nhượng số 1722 của thửa đất tại thôn L, xã Y (trước đây H1 đã môi giới bán cho chị H6) bằng trang 2 của hợp đồng mới rồi điền thông tin thửa đất số 41.. vào mang đi phô tô. Sau đó, H1 lấy dấu của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đóng dấu treo vào góc trái của hợp đồng và dấu giáp lai rồi chuyển lại cho chị H6 để chị H6 không hỏi nữa. Ngày 16/9/2020, chị Đàm Thị H6 đã có đơn tố cáo hành vi phạm tội của H1 và giao nộp lại bộ hồ sơ chuyển nhượng nêu trên. Quá trình điều tra chị H6 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 340.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, bằng thủ đoạn lừa bán cho chị Đàm Thị H6 thửa đất tại thôn ..., xã Đ, thành phố T không thuộc quyền sở hữu của mình, Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Đàm Thị H6 số tiền 340.000.000 đồng.

**Vụ thứ hai:** Chị Bùi Thị Thu H7 sinh năm 1983, trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T có quen biết với Vũ Thị H1 được H1 giới thiệu bán cho thửa đất số 8.. tờ bản đồ số 5.., địa chỉ tại thôn .., xã Đ, thành phố T (là một trong các thửa đất được tách ra từ thửa đất số 1.. mà H1 đã mua của vợ chồng ông Trần Văn C2, bà Phạm Thị N3 cùng trú tại xã Đ, thành phố T) với giá 350.000.000 đồng. Chị H7 đã trả cho H6 số tiền 250.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng chị H7 thỏa thuận với H6 khi nào nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán xong.

Cuối tháng 7/2020, Vũ Thị H1 đến gặp chị H7 hỏi vay tiền nhưng nói dối là cần tiền để mua các thửa đất số 6.., 6.., 6.., 7.., 7.., thuộc tờ bản đồ số 5.., tại thôn ..., xã Đ, thành phố T, trong vòng 03 tháng sẽ làm các thủ tục phân lô, tách thửa bán kiếm lời và trả lại tiền gốc cho chị H7, lợi nhuận sẽ cảm ơn chị H7 sau. Do tin tưởng việc H1 vay tiền đầu tư mua bán đất là có thật nên chị H7 đã nhiều lần đưa cho H1 vay tiền. Cụ thể như sau:

+ Từ cuối tháng 7/2020 đến ngày 25/8/2020, chị H7 đã cho H1 vay tổng số tiền 1.620.000.000 đồng. Chị H7 đã yêu cầu H1 viết giấy để xác nhận vay số tiền trên.

+ Ngày 03/9/2020, H1 đề nghị chị H7 cho vay tiếp 2.250.000.000 đồng. Chị H7 đã đưa trước cho H1 vay 2.050.000.000 đồng còn 200.000.000 đồng do muốn ràng buộc trách nhiệm của H1 với các khoản tiền đã vay trước đó nên chị H7 nói với H1 là chị đã hết tiền, nếu H1 muốn vay thêm thì chị sẽ đứng ra vay hộ nhưng yêu cầu phải có tài sản thế chấp. Lúc này, do cần tiền để trả nợ, H1 nói dối chị H7 là H1 đã mua được một số thửa đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên, nếu H1 không trả được tiền sẽ làm thủ tục bán lại 01 thửa đất cho Hiền với giá 600.000.000 đồng để trừ nợ. Buổi chiều cùng ngày, chị H7 đã chuyển 200.000.000 đồng vào tài khoản của H1. Ngày 04/9/2020, H1 đến phòng làm việc của mình tại Chi nhánh văn



phòng đăng ký đất đai thành phố T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD1369..., mang tên ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị Thúy V1, chủ sở hữu thửa đất số 1..., tờ bản đồ số 3..., địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T (Giấy chứng nhận này thuộc bộ hồ sơ mà cán bộ địa chính xã Đ chuyển lên cho H1 để hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng cho người khác). H1 lấy 01 trang bổ sung giấy chứng nhận rồi tự viết nội dung: “Ngày 04/9/2020 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thu H7, sinh năm 1983, CMND số 1641186..., địa chỉ thường trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T. Theo hồ sơ số 5327CN75 ngày 30/7/2020. Thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Bùi Thị Thu H7”. Sau đó, H1 ký giả chữ ký của Trịnh Đức H3, giám đốc Chi nhánh và đóng dấu của Chi nhánh cùng dấu chức danh “Giám đốc Trịnh Đức H3” rồi đưa giấy chứng nhận này cho chị H7 để tạo lòng tin.

+ Ngày 05/9/2020, H1 tiếp tục hỏi vay thêm 200.000.000 đồng, chị H7 yêu cầu phải có tài sản thế chấp mới cho vay. H1 lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 8413..., mang tên ông Phạm Thế V2, bà Vũ Thị Minh T8 của thửa đất số 12..., tờ bản đồ số 2..., địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã Y, thành phố T (thửa đất này cuối năm 2019, H1 đã mua từ vợ chồng ông V2, bà T7 với giá 275.000.000 đồng, hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng chỉ ký tên người bán để trông tên người mua, chưa có chứng thực, công chứng). H1 tự viết vào trang 4 giấy chứng nhận nội dung: “Ngày 20/6/2020, chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thu H1, sinh năm 1983, CMND số 1641186..., địa chỉ thường trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T, theo hồ sơ số 5932CN94 ngày 20/6/2020. Thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Bùi Thị Thu H7”. Sau đó, H1 ký giả chữ ký của giám đốc Trịnh Đức H3; đóng dấu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cùng dấu chức danh “Giám đốc Trịnh Đức H3” vào giấy rồi đưa cho chị H7. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, chị H7 đến vay của chị Nguyễn Thị M4 trú tại tổ..., phường S, thành phố T số tiền 200.000.000 đồng để đưa cho H1. H1 cũng thỏa thuận với chị H7, nếu không trả được tiền H1 sẽ bán lại thửa đất này cho chị H7 với giá 1.000.000.000 đồng để trừ nợ.

Ngày 10/9/2020, H1 gọi điện cho H7 vay tiếp số tiền 150.000.000 đồng. Do đang cầm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1 đưa nên chị H7 vẫn tin tưởng H1 và chuyển số tiền 150.000.000 đồng vào tài khoản của H1. Toàn bộ số tiền vay được của chị H7 4.220.000.000 đồng, H1 không sử dụng để đầu tư mua đất như đã nói với H7 mà dùng để trả nợ và chi tiêu cá nhân.

Ngày 16/9/2020, do không liên lạc được với H1, chị H7 đã cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị Thúy V1 đến Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T gặp anh Bùi Xuân T6, cán bộ địa chính xã để



làm thủ tục sang tên mình. Anh T6 phát hiện giấy chứng nhận trên thuộc bộ hồ sơ anh đã chuyển cho H1 để hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Ngọc T9, sinh năm 1945, bà Bùi Thị L5, sinh năm 1947 cùng trú tại xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình, nên anh T6 đã giữ lại giấy và giao nộp cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố T, tỉnh Ninh Bình. Quá trình điều tra chị H7 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 4.220.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Cơ quan điều tra đã trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh giám định hình dấu, chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Thế V2, bà Vũ Thị Minh T8 và trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị Thúy V1.

Tại Bản Kết luận giám định, số 181/KLGD-PC09-TL ngày 19/2/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh kết luận: hình dấu có nội dung: “*Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T*” và *dấu tên và chức danh “Giám đốc Trịnh Đức H3” trên mẫu cần giám định so với hình dấu có cùng nội dung trên mẫu so sánh là do cùng một con dấu đóng ra; Chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 trên mẫu cần giám định so với chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 trên mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra*”.

Về hồ sơ chuyển nhượng thửa đất số 85 cho chị H7, thửa đất này tách ra từ thửa số 13 mang tên ông Trần Văn C2, bà Phạm Thị N3 được H1 mua bán hợp pháp. Trước khi bị bắt, H1 đã làm đầy đủ thủ tục và gửi hồ sơ đến chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để sang tên cho chị H7. Cơ quan điều tra đã điều tra xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của thửa đất số 85 cho chị Bùi Thị Thu H7. Do chưa giải quyết xong các thủ tục hiến đất làm đường để tách thửa đất số 13 nên hiện nay chi nhánh chưa thể hoàn thiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất đã tách và chuyển nhượng từ thửa đất số 13 nêu trên.

Về trách nhiệm dân sự: Quá trình điều tra Vũ Thị H1 và chị Bùi Thị Thu H7 đã thỏa thuận: H1 bán cho chị H7 thửa đất số 12..., tờ bản đồ số 2..., địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã Y, thành phố T mang tên ông Phạm Thế V2, bà Vũ Thị Minh T8 với giá 1.000.000.000 đồng cộng với số tiền 100.000.000 đồng chị H7 thanh toán còn thiếu khi mua thửa đất số 8.. tờ bản đồ số 5..., địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T, tổng số tiền là 1.100.000.000 đồng sẽ được trừ vào số tiền 4.220.000.000 đồng H1 chiếm đoạt của chị H7. Số tiền còn lại H1 phải trả cho chị Bùi Thị Thu H7 là 3.120.000.000 đồng.



Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM8413.., mang tên ông Phạm Thế V2, bà Vũ Thị Minh T8. Đây là thửa đất H1 mua của vợ chồng ông V2, bà T8, quá trình điều tra H1 và chị H7 đã thỏa thuận H1 bán thửa đất này cho chị H7 với giá 1.000.000.000 đồng để trừ nợ. Do H1 đã giả mạo nội dung và chữ ký của Trịnh Đức H3 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Vì vậy, Cơ quan điều tra đã chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Thế V2, bà Vũ Thị Minh T8 cho chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để quản lý, xem xét làm thủ tục chuyển nhượng cho chị Bùi Thị Thu H7.

Như vậy: Vũ Thị H1 dùng thủ đoạn gian dối cần tiền để mua đất đầu tư, lợi dụng nhiệm vụ giả mạo nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giả mạo chữ ký của Trịnh Đức H3 - giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác nhận nội dung chuyển nhượng không có thật vào 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị Thúy V1 và vợ chồng ông Phạm Thế V2 , bà Vũ Thị Minh T8 nhằm vay tiền rồi chiếm đoạt của chị Bùi Thị Thu H7 số tiền là 4.220.000.000 đồng.

**Vụ thứ 3:** Tháng 4/2020, chị Phạm Thị T2, sinh năm 1985, trú tại xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình nhận chuyển nhượng thửa đất số 3.., tờ bản đồ số 3.., ở thôn .., xã Đ, thành phố T của vợ chồng ông Ninh Văn S2, bà Trần Thị L6 trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình với giá 445.000.000 đồng. Quá trình mua bán, chị T2 đã đến phòng làm việc của anh Bùi Xuân T6, cán bộ địa chính xã Đ xin 01 bộ hợp đồng chuyển nhượng rồi đưa cho vợ chồng ông S2, bà L6 ký tên vào bên bán, còn bên mua để trống chưa ký, chưa có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T. Sau đó, chị T2 bán lại cho H1 thửa đất trên với giá 495.000.000 đồng. Khi mua bán, hai bên chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ gì, chị T2 đã giao bộ hồ sơ chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho H1. Sau khi mua, H1 đã bán lại thửa đất trên cho chị Bùi Thị Thu H7 với giá 600.000.000 đồng. Cuối tháng 4/2020, chị H7 đã giao đủ số tiền mua thửa đất cho H1. Do thửa đất này trước đây vợ chồng ông S2, bà L6 đã bán một phần diện tích cho sân golf H chưa làm thủ tục chỉnh lý lại diện tích đất trên giấy chứng nhận nên H1 nói với chị H7 sẽ giữ lại hồ sơ để làm thủ tục chỉnh lý rồi sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho chị H7.

Đến tháng 9/2020, do cần tiền trả nợ, H1 đã đến gặp anh Đinh Thành N1 sinh năm 1988, trú tại tổ..., phường N, thành phố T hỏi vay số tiền 650.000.000 đồng. Khi vay, H1 đưa cho anh N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ chuyển nhượng thửa đất số 3.. mang tên ông S2, bà L6 mà H1 đã bán cho chị



Bùi Thị Thu H7, nói dối thừa đất trên H1 đã mua nhưng chưa sang tên và hẹn anh N1 trong vòng 10 ngày nếu không có tiền trả thì sẽ bán thừa đất trên cho anh N1 với giá tương ứng với số tiền đã vay. Anh N1 đồng ý cho H1 vay số tiền 650.000.000 đồng và cầm hồ sơ thừa đất H1 đưa. Khoảng tháng 3/2020, Vũ Thị H1 nhận của chị Lê Thị N3, sinh năm 1981, trú tại xóm ..., xã S, huyện M, tỉnh Ninh Bình 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 26.., tờ bản đồ số .., xã Y, huyện M, tỉnh Ninh Bình mang tên ông Phùng Văn L7 để nhờ H1 làm thủ tục thừa kế cho gia đình em ruột là chị Lê Thị N3 trú tại xã Y, huyện M, tỉnh Ninh Bình. Do cần tiền trả nợ, H1 đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đi thế chấp để vay tiếp của anh Đinh Thành N1 số tiền 300.000.000 đồng. Khi vay, H1 cũng nói dối anh N1 thừa đất trên H1 đã mua nhưng chưa sang tên và hẹn anh N1 trong vòng 01 tháng nếu không có tiền trả thì sẽ bán thừa đất trên cho anh N1 với giá tương ứng với số tiền đã vay nói trên. Cả hai lần nhận tiền từ anh N1, H1 sử dụng vào việc chi tiêu cá nhân hết. Sau khi H1 bị bắt anh N1 đã làm đơn tố cáo hành vi phạm tội của H1 và giao nộp lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố T, còn bộ hồ sơ chuyển nhượng anh N1 đã làm thất lạc. Cơ quan điều tra đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho chủ sở hữu là chị Bùi Thị Thu H7 và chị Lê Thị N3.

Khoảng tháng 8/2020, biết vợ anh N1 là chị Đào Thị T10, sinh năm 1990 chưa có việc làm ổn định nên H1 đã nói với anh N1 là H1 có thể xin cho vợ anh vào làm y tế trường học trên địa bàn thành phố T với chi phí 200.000.000 đồng. Ngày 03/8/2020, anh N1 đã đưa hồ sơ và số tiền 200.000.000 đồng cho H1. H1 hứa từ 01 đến 02 tháng sẽ xin được việc cho chị T10. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền, H1 không xin việc cho vợ anh N1 như đã hứa mà sử dụng tiền trả nợ và chi tiêu cá nhân hết. Quá trình điều tra anh N1 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 1.150.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, với mục đích chiếm đoạt tài sản Vũ Thị H1 đã dùng thủ đoạn gian dối: Sử dụng 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ chuyển nhượng thừa đất không thuộc sở hữu của mình để tạo lòng tin vay để chiếm đoạt của anh Đinh Thành N1 số tiền 950.000.000 đồng; ngoài ra H1 còn nói dối có thể xin việc làm cho chị Đào Thị T10 là vợ của của anh Đinh Thành N1 để chiếm đoạt của anh Nam số tiền 200.000.000 đồng. Tổng số tiền H1 chiếm đoạt của anh Đinh Thành N1 là 1.150.000.000 đồng.

**Vụ thứ 4:** Các anh Lưu Thế T11, Lưu Thế T12, Lưu Thế A3 cùng trú tại thôn ..., xã Đ, thành phố T là chủ sở hữu các thửa đất số 6.., 6.., 6... thuộc tờ bản đồ số 5.., ở thôn ..., xã Đ, thành phố T. Tháng 6/2020, chị Phạm Thị T2 đến hỏi



mua 3 thửa đất trên với giá 3.000.000.000 đồng (bao gồm phần diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ba thửa đất trên và khoảng hơn 2.000 m<sup>2</sup> diện tích đất khai hoang liền kề). Chị T2 cùng vợ chồng các anh T11, T12, A3 đến Ủy ban nhân dân xã Đ để ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng làm việc của anh Bùi Xuân T6, cán bộ địa chính xã. Hợp đồng chuyển nhượng, chỉ có thông tin và chữ ký của người bán, để trống tên người mua và chưa có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã. Sau đó, chị T2 đã rao bán thửa đất trên với giá 3.300.000.000 đồng. Do có mối quan hệ bạn bè quen biết với chị T2 và cũng đã từng chung nhau mua đất đầu tư nên khi biết được thông tin chị T2 rao bán đất, H1 đã nảy sinh ý định nhận lời bán hộ cho chị T2 các thửa đất trên mục đích chiếm đoạt tiền của người mua đất sử dụng cho việc trả nợ cá nhân.

H1 nói với chị T2 nếu bán được nhiều hơn 3.300.000.000 đồng thì số tiền thừa ra là tiền của H1, chị T2 đồng ý đưa toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng cho H1 để bán đất. H1 đã liên hệ với chị Phạm Thị M1, sinh năm 1979, trú tại tổ... , phường T, thành phố T nói rằng chủ các thửa đất nêu trên bán với giá 3.300.000.000 đồng, sau khi mua H1 sẽ giúp làm thủ tục tăng diện tích đất (phần đất khai hoang liền kề) và bán sẽ có lãi. Sau khi đi xem đất, chị M1 về bàn bạc, thống nhất với nhóm bạn của mình gồm các chị: Tạ Thị T3, sinh năm 1978, Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977 đều trú tại tổ 1, phường T, thành phố T; Trần Thị P1, sinh năm 1977, trú tại số nhà 2..., tổ 1..., phường B, thành phố T; Phạm Thị H8, sinh năm 1980, trú tại số nhà 7..., tổ dân phố L, phường Y, thành phố T và đồng ý mua các thửa đất trên nhưng cả nhóm chỉ góp được số tiền 2.675.000.000 đồng nên nhóm chị M1 không mua nữa. Thấy vậy H1 nói dối chị M1, H1 sẽ góp số tiền còn thiếu 625.000.000 đồng để cùng tham gia mua chung các thửa đất trên, chị M2 và nhóm bạn đồng ý. Cuối tháng 6/2020, chị M1 đã giao cho H1 số tiền 2.675.000.000 đồng tại trước cửa chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Khi giao nhận tiền hai bên không viết giấy biên nhận. Nhận được tiền H1 không trả tiền bán đất cho chị Phạm Thị T2 như đã thỏa thuận mà đã sử dụng hết vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân.

Đầu tháng 7/2020, anh Tạ Văn P3, sinh năm 1983, trú tại phòng 40..., chung cư 2..., phường V, quận H, thành phố Hà Nội là em ruột của chị Tạ Thị T1 là người trong nhóm đã góp tiền mua đất đã liên hệ với H1 và thỏa thuận mua lại các thửa đất trên với giá 3.600.000.000 đồng. Ngày 05/7/2020, anh P3 đã chuyển 200.000.000 đồng vào tài khoản của H1 để đặt cọc và yêu cầu chủ sử dụng đất phải cam kết bán đồng thời phần diện tích ghi trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích đất khai hoang liền kề, đất bán không có tranh chấp. Do vậy, H1 đã viết sẵn giấy xác nhận bán đất với nội dung nêu trên đưa cho chị T2 để đi xin



chữ ký của vợ chồng các anh T11, T12, A3 rồi đưa lại cho H1 để làm các thủ tục chuyển nhượng. Do ở xa, nên anh P3 đã ủy quyền cho chị Tạ Thị T3 và chồng là anh Phạm Văn N5 đứng tên làm thủ tục nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Sau khi vợ chồng chị T1, anh N4 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh P3 đã chuyển số tiền còn lại 3.400.000.000 đồng cho chị T3 để trả lại cho mọi người tiền gốc đã góp và tiền lợi nhuận được chia theo tỷ lệ góp vốn của từng người. Trong đó H1 được nhận 625.000.000 đồng “tiền gốc” và 57.000.000 đồng tiền lợi nhuận. Toàn bộ số tiền nhận được H1 sử dụng chi tiêu và trả nợ cá nhân hết, không đưa cho chị T2 khoản tiền nào. Quá trình điều tra chị T2 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 3.300.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, Vũ Thị H1 dùng thủ đoạn gian dối nhận bán hộ đất cho chị Phạm Thị T2 nhưng sau khi bán được đất đã không trả lại mà chiếm đoạt toàn bộ số tiền 3.300.000.000 đồng của chị Phạm Thị T2. Trong vụ việc này, Vũ Thị H1 đã thu lợi bất chính 57.000.000 đồng do lừa bán đất của chị T2 mà có.

**Vụ thứ 5:** Ông Phạm Doãn D3, sinh năm 1969, trú tại thôn .., xã Đ, thành phố T1 và vợ chồng anh Phạm Văn H21, sinh năm 1987, chị Phạm Thị Thúy V3 (con gái ông D3), sinh năm 1993 cùng trú tại xóm T, xã Y, huyện M, tỉnh Ninh Bình là chủ sở hữu các thửa đất số 7.., 7.. và phần diện tích đất khai hoang liền kề tại thôn .., xã Đ, thành phố T.

Tháng 6/2020, chị Phạm Thị T2 thỏa thuận mua các thửa đất trên của bố con ông D3 với giá 3.839.000.000 đồng, chị T2 mới đặt cọc số tiền 700.000.000 đồng nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng.

Do biết được thông tin mua bán đất nêu trên, H1 đã nảy sinh ý định tìm khách để bán đất của chị T2 lấy tiền trả nợ và chi tiêu cá nhân. H1 liên hệ với chị Phạm Thị M1 để bán đất và nói chủ đất cần bán với giá 3.600.000.000 đồng, bao gồm phần diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất khai hoang liền kề, mua xong H1 sẽ giúp làm thủ tục tăng diện tích đất, phân lô, tách thửa bán kiếm lời. Vì tin tưởng H1 nên chị M1 cùng nhóm bạn là chị Tạ Thị T3, Nguyễn Thị L1, Trần Thị P1, Phạm Thị H8 rủ thêm chị Vũ Thị H9, sinh năm 1982, trú tại số nhà 4..., tổ ..., phường B, thành phố T và anh Vũ Ngọc Q1, sinh năm 1982, trú tại số nhà 7..., tổ 1..., phường B, thành phố T góp tiền mua chung thửa đất nhưng mọi người chỉ góp được tổng số tiền 2.9000.000.000 đồng, trong đó chị M1, chị T1, L1, H8 mỗi người góp 500.000.000 đồng, chị P1, H9, anh Q1 mỗi người góp 300.000.000 đồng. Sợ mọi người không mua nữa nên H1 đã nói dối số tiền còn lại 700.000.000 đồng, H1 sẽ góp để tham gia mua chung 02 thửa đất trên. Ngày 25/6/2020, chị M1 và chị T3 đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành



phố T giao cho H1 số tiền 2.900.000.000 đồng. Chị T3 có viết giấy giao tiền thể hiện nội dung góp tiền mua chung đất và thỏa thuận chia lãi theo tỷ lệ góp vốn rồi đưa cho H1 ký nhận. Sau khi nhận số tiền, H1 không đi làm các thủ tục tăng diện tích, phân lô, tách thửa để bán như đã nói và sử dụng hết số tiền trên vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân. Sau khi giao tiền một thời gian, chị M1 và mọi người nhiều lần hỏi H1 về kết quả mua bán đầu tư các thửa đất trên, H1 nói dối mọi người là đang tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng, sau nhiều lần liên lạc thì H1 tắt máy điện thoại và chưa trả lại số tiền cho các chị.

Như vậy sau khi biết được thông tin chị Phạm Thị T2 mua được đất của bố con ông Phạm Doãn D3 tại thôn .., xã Đ, thành phố T, mặc dù đất không thuộc quyền sở hữu của mình, Vũ Thị H1 đã dùng thủ đoạn gian dối huy động nhiều người góp vốn mua chung thửa đất trên để chiếm đoạt của chị Phạm Thị M1 500.000.000 đồng, chị Tạ Thị T3 500.000.000 đồng, chị Nguyễn Thị L1 500.000.000 đồng, chị Phạm Thị H8 500.000.000 đồng, chị Trần Thị P1 300.000.000 đồng, chị Vũ Thị H9 300.000.000 đồng và anh Vũ Ngọc Q1 300.000.000 đồng, tổng cộng là 2.900.000.000 đồng.

**Vụ thứ 6:** Để tiếp tục lấy được tiền của người khác, H1 sử dụng máy tính cá nhân tự chia hai thửa đất số 7.., 7.. mang tên bố con ông D3 thành 25 thửa nhỏ đánh số thứ tự từ số 1 đến 25 và nhận là đất của mình để rao bán. Chị Nguyễn Thị M2 sinh năm 1987 trú tại xóm 7, thị trấn T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa có quan hệ quen biết với Vũ Thị H1 do trước đó đã mua của H1 02 thửa đất số 8.., số 9.. tại thôn .. xã Đ, thành phố T, hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định (trong đó chị M2 còn chưa thanh toán cho H1 số tiền 50.000.000 đồng mua thửa đất 9.., chị M2 hẹn khi nào nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao nốt số tiền cho H1). Tháng 6/2020, chị M2 lại có nhu cầu mua đất của H1, H1 cho chị M2 xem sơ đồ mà H1 tự phân lô thửa đất mang tên bố con ông D3, chị M2 đã chọn mua thửa đất số 1 và số 2 với số tiền là 650.000.000 triệu đồng. Ngày 26/6/2020, chị M2 chuyển vào tài khoản của H1 20.000.000 đồng để đặt cọc, H1 đã viết giấy nhận cọc đưa cho chị M2 giữ, hẹn chị M2 ngày 06/7/2020 đến ký hồ sơ và thanh toán nốt số tiền còn lại. Để tạo lòng tin cho chị M2, H1 đã tự làm Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; tự trích lục bản đồ địa chính của thửa đất số 1 và số 2 đưa cho chị M3 ký. Sau đó chị M2 đã chuyển số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản của H1, số tiền còn lại 330.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận sẽ thanh toán sau khi nhận được giấy CNQSD đất. Sau khi nhận của chị M3 số tiền 320.000.000 đồng, H1 đã sử dụng để trả nợ và chi tiêu cá nhân. Đầu tháng 9/2020, do đợi lâu không nhận được giấy CNQSD đất, chị M2 đã gặp H1 hỏi thông tin của các thửa đất đã mua,



H1 nói dối đang hoàn thiện thủ tục. Ngày 17/9/2020 chị M2 có đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 320.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Về trách nhiệm dân sự: Quá trình điều tra chị M2 và H1 thỏa thuận sau khi trừ đi 50.000.000 đồng mà chị M2 chưa trả cho H1 khi mua thửa đất số 9.. tại thôn .. xã Đ, thành phố T, H1 có trách nhiệm trả cho chị M2 số tiền còn lại 270.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, với thủ đoạn rao bán đất không thuộc quyền sở hữu của mình Vũ Thị H1 đã lừa bán đất để chiếm đoạt của chị Nguyễn Thị M2 số tiền 320.000.000 đồng.

**Vụ thứ 7:** Tháng 7/2020, chị Nguyễn Thị P2, sinh năm 1990, trú tại tiểu khu ..., thị trấn T, huyện G, tỉnh Thanh Hóa là em ruột của chị Nguyễn Thị M2 cũng liên hệ với H1 để mua đất. Do trước đó H1 đã dùng máy tính cá nhân tự chia các thửa đất số 6.., 6.., 6.., tờ bản đồ số 5.. (đất của các anh T10, T11, A3) tại thôn .. xã Đ thành 20 thửa nhỏ đánh số thứ tự từ số 01 đến 20 đưa cho chị P2 xem cùng với sơ đồ chia lô các thửa đất số 7..., 7... (đất mang tên bố, con ông D3). Sau khi xem sơ đồ H1 tự phân lô của các thửa 6.., 6.., 6.. chị P2 đã chọn mua thửa đất số 8 giá 430.000.000 đồng và mua hộ cho em ruột là anh Nguyễn Hữu N5, sinh năm 1993, trú tại tiểu khu 1.., thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thửa đất số .. với giá 410.000.000 đồng. Ngày 06/7/2020, chị P2 đã chuyển khoản cho H1 50.000.000 đồng để đặt cọc mua 02 thửa đất nêu trên (trong đó có 20.000.000 đồng tiền của P2, 30.000.000 đồng tiền của anh N5). Sau khi nhận tiền, H1 đã viết cho chị P2 giấy nhận cọc, hẹn chị P2 đến ngày 20/7/2020 hai bên sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại và làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 08/7/2020, chị P2 chọn mua tiếp của H1 thửa đất số 20 (đất thuộc sơ đồ H1 tự chia lô từ thửa số 77, 78) với giá 200.000.000 đồng, đã đặt cọc 20.000.000 đồng. Do không đủ tiền mua 02 thửa đất nên chị P2 đã thỏa thuận với H1 để lại cho chị Nguyễn Thị M2 mua thửa đất số 8 và chuyển số tiền 20.000.000 đồng chị P2 đã đặt cọc mua thửa đất này sang đặt cọc cho thửa đất số 20, như vậy tổng số tiền chị P2 đã đặt cọc cho H1 để mua thửa đất số 2.. là 40.000.000 đồng. Để tạo lòng tin của chị 1, H1 đã tự làm Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; trích lục bản đồ địa chính liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất số 2.. nêu trên đưa cho chị P2 ký. Sau khi ký hồ sơ, ngày 26/8/2020, chị P2 đã chuyển khoản nốt số tiền còn lại 160.000.000 đồng cho H1 để mua thửa đất số 20. Nhận được tiền của chị P2, H1 đã sử dụng hết vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân. Chị P2 nhiều lần liên lạc để hỏi thủ tục chuyển nhượng thửa đất



nhưng H1 khát lần. Ngày 16/9/2020, chị P2 đã làm đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, với cùng thủ đoạn bán đất không thuộc quyền sở hữu của mình Vũ Thị H1 đã lừa bán đất cho chị Nguyễn Thị P2 chiếm đoạt số tiền 200.000.000 đồng.

Đối với thửa đất số 9 anh Nguyễn Hữu N5 chọn mua: Do thửa đất này H1 tự chia lô đánh số từ thửa đất 61, 62, 63 mang tên anh em T11, T12, A3 ở thôn ..., xã Đ, thành phố T, đây là thửa đất chị Phạm Thị T2 đã mua và nhờ H1 bán hộ. Mặc dù H1 đã lừa chị Phạm Thị T2 để bán cho anh Tạ Văn P3 với giá 3.600.000.000 đồng nhưng H1 vẫn nói với anh N5 có người hỏi mua giá cao hơn là 50.000.000 đồng, tưởng thật nên anh N5 đồng ý bán, sau đó H1 tiếp tục giới thiệu cho anh N5 mua thửa đất số 9.. (được phân lô từ thửa 13 mang tên vợ chồng ông C2, bà N3 tại thôn ..., xã Đ mà H1 mua hợp pháp) giá 340.000.000 đồng. Sau khi trừ tiền lãi 50.000.000 đồng và đặt cọc của thửa số 9 thì anh N5 đã thanh toán xong cho H1 số tiền còn lại 260.000.000 đồng. Các lô đất tách từ thửa số 13 tại thôn ..., xã Đ mà H1 bán cho chị Nguyễn Thị M2 và Nguyễn Hữu N5 nói trên đều đã được H1 làm hồ sơ chuyển nhượng gửi đến chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do vậy vụ việc này không có dấu hiệu tội phạm.

**Vụ thứ 8:** Chị Trần Thị H10, sinh năm 1989, trú tại huyện Y, tỉnh Nam Định. Tháng 6/2020, qua giới thiệu của chị Bùi Thị Thu H7, chị H10 đến gặp H1 để hỏi mua đất. H1 gửi sơ đồ tự chia lô các thửa đất số 77, số 78 từ bản đồ số 5..., tại thôn ..., xã Đ, thành phố Tam Điệp cho chị H10 xem. Chị H10 đồng ý mua 02 thửa đất số 6 và số 7 với tổng số tiền 680.000.000 đồng (340.000.000 đồng/thửa), đặt cọc 20.000.000 đồng. H1 viết giấy biên nhận cọc và hẹn chị H10 đến ngày 06/7/2020 ký hồ sơ chuyển nhượng và thanh toán nốt số tiền còn lại. Đến hẹn, vợ chồng chị H10 đến phòng làm việc của H1 để ký hồ sơ mua bán đất. H1 đã đưa 02 bộ hồ sơ chuyển nhượng theo mẫu chưa viết nội dung gì, nói hai vợ chồng chị H10 ký trước vào mục người mua trong hợp đồng chuyển nhượng, cung cấp bản sao sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân để H1 hoàn thiện các thủ tục và đi xin xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Sau đó, chị H10 trả đủ số tiền 660.000.000 đồng còn lại, H1 viết giấy nhận tiền đưa cho chị H10 giữ. Toàn bộ số tiền nhận của chị H10, H1 sử dụng vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân, còn bộ hồ sơ chuyển nhượng H1 đã làm mất. Sau 02 tháng chị H10 nhiều lần gọi điện hỏi H1 về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Hoa khát lần do dịch bệnh nên chưa làm được, chị H10 đã đến chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thì biết H1 đã bỏ trốn khỏi địa phương, ngày 15/9/2020 chị Trần Thị H10 làm đơn tố cáo hành vi phạm



tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 680.000.000 đồng đã chiếm đoạt. Cơ quan điều tra không thu giữ được bộ hồ sơ chuyển nhượng có chữ ký của vợ chồng chị H10.

Như vậy, với thủ đoạn bán đất không thuộc sở hữu của mình, Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Trần Thị H10 số tiền 680.000.000 đồng.

**Vụ thứ 9:** Tháng 6/2020, chị Phạm Thị H11, sinh năm 1983, trú tại tổ 1..., phường N, thành phố T, thông qua chị Bùi Thị Thu H7 đến gặp H1 để hỏi mua đất. Cũng như các bị hại trước đó, H1 gửi cho chị H11 sơ đồ H1 tự chia lô các thửa đất số 77, số 78 tờ bản đồ số 5..., địa chỉ thửa đất tại thôn ..., xã Đ, thành phố T. Chị H11 đã chọn mua thửa đất số 8 với giá H1 đưa ra 330.000.000 đồng và thửa số 15 với giá 290.000.000 đồng. Ngày 25/6/2020, chị H11 đến nhà H1 đưa 10.000.000 đồng để đặt cọc. Khi nhận tiền, H1 đã viết giấy nhận cọc, hẹn ngày 06/7/2020 ký hồ sơ và thanh toán nốt số tiền còn lại. Đến hẹn, do không có đủ tiền nên chị H11 đã thỏa thuận với H1 chỉ mua thửa đất số 8 nêu trên, H1 đã đồng ý và bớt cho chị H11 5.000.000 đồng. Ngày 08/7/2020, chị H11 đã chuyển khoản cho H1 số tiền 315.000.000 đồng còn lại. Để chị H11 tin tưởng, sau khi nhận tiền H1 đã viết vào cuối giấy nhận cọc số tiền trên rồi đưa cho chị H11 giữ cùng 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng chưa viết thông tin gì, nói chị H11 ký trước vào mục người mua trong hợp đồng, H1 còn yêu cầu cung cấp bản sao sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân để H1 hoàn thiện các thủ tục và đi xin xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Số tiền nhận của chị H11, H1 sử dụng vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân, bộ hồ sơ chuyển nhượng H1 đã làm mất. Chị H11 nhiều lần liên lạc nhưng H1 tắt máy điện thoại, đến ngày 16/9/2020 chị H11 làm đơn trình báo về hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 325.000.000 đồng đã chiếm đoạt. Cơ quan điều tra không thu giữ được bộ hồ sơ chuyển nhượng có chữ ký của chị H11.

Như vậy, với thủ đoạn bán đất không thuộc sở hữu của mình Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Phạm Thị H11 số tiền 325.000.000 đồng.

**Vụ thứ 10:** Tháng 5/2020, thông qua giới thiệu của chị Bùi Thị Thu H7, anh Trần Văn H12 sinh năm 1986, trú tại xóm 1..., xã C, huyện H, tỉnh Nam Định, là bạn của chị H7 đã gặp H1 để hỏi mua đất. Sau khi xem sơ đồ tự chia các lô các thửa đất số 77, số 78 tờ bản đồ số 5... địa chỉ thửa đất tại thôn ..., xã Đ, thành phố T do H1 đưa, anh H12 đã chọn mua các thửa đất số 3, số 4 và số 5 với tổng giá trị 990.000.000 đồng (330.000.000 đồng/thửa).

Ngày 25/5/2020, anh H12 đến nhà H1 đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng. H1 đã viết giấy nhận cọc đưa cho anh H12 và hẹn ngày 06/7/2020 ký hồ sơ và thanh toán nốt số tiền còn lại. Đến hẹn, anh H12 và anh Trần Thế A2, sinh năm 1983, trú



tại xóm 1..., xã C, huyện H, tỉnh Nam Định (là anh ruột anh H12) đến phòng làm việc của H1 giao nốt số tiền còn lại 940.000.000 đồng. H1 viết giấy biên nhận đưa cho anh H12 cùng 03 bộ hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu chưa viết nội dung gì, nói anh H12 ký trước vào mục người mua trong hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu cung cấp bản sao sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân để H1 hoàn thiện các thủ tục và đi xin xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, khi nào hoàn thiện H1 sẽ gửi lại anh H12 sau. Anh H12 đã đưa 01 bộ hợp đồng chuyển nhượng cho anh Thế A2 ký, nhờ anh Thế A2 đứng tên thửa đất số 4, anh H12 ký vào hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất còn lại rồi chuyển cho H1 để hoàn thiện thủ tục. Toàn bộ số tiền nhận của anh H12, H1 sử dụng vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân hết, còn các bộ hồ sơ chuyển nhượng H1 đã làm mất. Ngày 16/9/2020 anh Trần Văn H12 có đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 990.000.000 đồng đã chiếm đoạt. Cơ quan điều tra không thu giữ được 03 bộ hồ sơ chuyển nhượng có chữ ký của anh H12 và anh Thế A2.

Như vậy, với thủ đoạn bán đất không thuộc sở hữu của mình Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của anh Trần Văn H12 số tiền 990.000.000 đồng.

**Vụ thứ 11:** Tháng 5/2020, do cần tiền để trả nợ, thông qua mối quan hệ quen biết từ trước với chị Hoàng Thị Thúy L2, sinh năm 1975, trú tại tổ 2..., phường B, thành phố T, H1 đã nảy sinh ý định rủ chị L2 góp tiền mua đất đầu tư chung để chiếm đoạt. H1 đã chủ động nói với chị L2 là đang có một số lô đất diện tích lớn, vị trí đẹp tại xã Đ, xã Q, thành phố T và rủ chị L2 góp tiền mua chung sau đó sẽ tách thửa bán, trong vòng từ một tháng đến một tháng rưỡi sẽ bán, lợi nhuận chia theo tỷ lệ góp vốn. Khi chị L2 hỏi cụ thể diện tích, vị trí các lô đất, H1 đã nói dối chị L2 đây là việc tế nhị nếu nhiều người biết thì sẽ không mua được nên chị L2 tin tưởng, không hỏi nữa. Ngày 25/5/2020, chị L2 đã đưa cho H1 số tiền là 1.230.000.000 đồng, khi nhận tiền, H1 viết giấy nhận tiền đưa cho chị L2 giữ. Đến ngày 15/6/2020, H1 nói cần thêm tiền trả cho chủ đất thì chị L2 tiếp tục đưa thêm 960.000.000 đồng, H1 cũng viết giấy biên nhận đưa cho chị L2 giữ. Nhận được tiền của chị L2, H1 đã mang trả nợ và chi tiêu cá nhân hết. Ngày 22/9/2020, chị L2 đã làm đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 2.190.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, Vũ Thị H1 đã dùng thủ đoạn gian dối rủ góp tiền mua chung đất, Hoa đã chiếm đoạt của chị Hoàng Thị Thúy L2 số tiền 2.190.000.000 đồng.

**Vụ thứ 12:** Tháng 6/2020, anh Mai Văn Q2 sinh năm 1990, trú tại thôn 4..., xã Đ, thành phố T thông qua giới thiệu của chị Bùi Thị Thu H7 đến gặp H1 để hỏi mua đất. Sau khi xem sơ đồ Hoa tự chia lô từ các thửa đất số 77, 78 tờ bản đồ số 52



địa chỉ thửa đất tại thôn 9..., xã Đ và được H1 dẫn đi xem địa chỉ thửa đất tại thôn ... xã Đ đang thuộc quyền sở hữu của bố con ông D3 và được H1 dẫn đi xem thực địa thửa đất, anh Q1 đồng ý mua 04 thửa đất số 13, 14, 15, 18 trong sơ đồ H1 tự chia với giá 1.060.000.000 đồng (giá mỗi lô là 265.000.000 đồng). Anh Q1 đã đặt cọc cho H1 số tiền 100.000.000 đồng, hai bên không viết giấy biên nhận cọc. Ngay sau đó anh Q2 đã bán lại 04 thửa đất này cho chị Đinh Thị Vân A1, sinh năm 1990, trú tại tổ 1..., phường S, thành phố T với giá 1.085.000.000 đồng. Việc anh Q2 bán lại các thửa đất cho chị Vân A1, Hoa không biết. Anh Q2 nhận của chị Vân A1 số tiền 960.000.000 đồng, sau đó anh Q2 chuyển trả luôn cho H1 đủ số tiền còn thiếu mua 4 thửa đất nói trên. Khi giao nhận tiền, H1 viết giấy biên nhận đưa cho anh Q2 giữ đồng thời đưa cho anh Q2 04 Hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu nhưng chưa ghi thông tin gì và nói với anh Q2 nếu bán cho ai thì đưa cho người mua ký sẵn tên vào mục bên mua của hợp đồng và kẹp bản phô tô chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu vào hợp đồng đưa lại cho H1 để H1 đi xin Ủy ban nhân dân xã chứng thực và hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng. Vài ngày sau, anh Q2 đã đưa cho H1 04 bộ hồ sơ viết thông tin người mua đất là chị Đinh Thị Vân A1. Do không có đất để bán nên H1 không làm bất cứ thủ tục chuyển nhượng gì cho anh Q2, toàn bộ số tiền nhận từ anh Q2, H1 đã sử dụng chi tiêu cá nhân hết.

Ngày 27/8/2020, anh Q2 tiếp tục liên hệ với H1 để hỏi mua đất. H1 đã đưa cho anh Q2 xem sơ đồ H1 tự chia lô thửa đất số 55 và 56 tờ bản đồ số 51, địa chỉ các thửa đất tại thôn ..., xã Đ mang tên ông Mai Thanh H22 và bà Nguyễn Thị L7 mà H1 tự làm. Sau khi xem, anh Q2 đã chọn mua 05 thửa đất số 1, 2, 13, 14, 16 với giá H1 đưa ra là 256.000.000 đồng/lô, tổng số tiền mua 5 lô là 1.280.000.000 đồng. Anh Q2 đã đặt cọc số tiền 170.000.000 đồng, H1 viết hợp đồng đặt cọc rồi đưa cho anh Q2 giữ, thỏa thuận khi nào hoàn tất hồ sơ sẽ giao nốt số tiền còn lại. Sau khi nhận tiền cọc của anh Q2, H1 không làm bất cứ việc gì liên quan đến việc chuyển nhượng đất cho anh Q2, toàn bộ số tiền H1 đã sử dụng vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân.

Đến đầu tháng 9/2020, chị Đinh Thị Vân A1 đến gặp H1 để hỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 04 thửa đất đã mua từ anh Q2. H1 nói chưa làm xong thì chị Vân A1 yêu cầu trả lại tiền, H1 đã gọi điện cho anh Q2 thì anh Q2 xác nhận việc bán đất cho chị Vân A1, nếu trả tiền thì trả cho Vân A1 cũng được, H1 đã trả cho chị Vân A1 số tiền 280.000.000 đồng, khi trả tiền không làm giấy tờ gì, số tiền còn lại H1 hẹn với chị Vân A1 vài ngày sau sẽ trả, từ đó đến nay H1 chưa trả thêm cho anh Q2 khoản tiền nào. Anh Q2 nhiều lần gọi điện nhưng H1 tắt máy điện thoại, ngày 15/9/2020 anh Mai Văn Q2 làm đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ



Thị H1. Quá trình điều tra, anh Q2 xác nhận H1 đã trả lại cho chị Vân A1 số tiền 280.000.000 đồng do vậy số tiền H1 chiếm đoạt của anh Q2 là 950.000.000 đồng.

Như vậy, Vũ Thị H1 đã dùng thủ đoạn gian dối bán đất không thuộc sở hữu của mình để chiếm đoạt của anh Mai Văn Q2 tổng số tiền 950.000.000 đồng.

**Vụ thứ 13:** Cuối tháng 6/2020, chị Phạm Thị T2 mua thửa đất tại thôn K, xã Đ, huyện Y, tỉnh Ninh Bình của bà Hoàng Thị T13, sinh năm 1952, trú tại thôn T, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Chị T2 đã hỏi H1 về thủ tục sang tên, do thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn T14 (là chồng bà T13, đã chết) nên H1 hướng dẫn chị T2 làm thủ tục thừa kế trước sau đó mới làm thủ tục chuyển nhượng. Do có quan hệ quen biết với anh Lê Văn L5, sinh năm 1979, là cán bộ địa chính xã Đ nên H1 đã dẫn chị T2 đến gặp nhờ anh L5 giúp và được chị T2 dẫn đi xem đất. Sau khi biết thông tin, vị trí thửa đất, do đang cần tiền trả nợ nên H1 đã nói với chị Hoàng Thị Thúy L2, sinh năm 1975, trú tại tổ 2., phường B, thành phố T là có thửa đất tại xã Đ muốn bán. Do không có tiền mua nên chị L2 đã dẫn chị Nguyễn Thúy H13, sinh năm 1977, trú tại số nhà 1., đường T, phố P, phường P, thành phố Ninh Bình (là chị họ của mình) đến gặp H1. Sau đó, H1 dẫn chị H13 đi xem đất, H1 nói dối đây là thửa đất của người quen nhờ bán, và cho chị H13 xem ảnh chụp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T14 xã Đ, huyện Y. Chị H13 đồng ý mua thửa đất trên với giá 1.550.000.000 đồng. Ngày 23/6/2020, chị H13 đã đặt cọc cho H1 số tiền 50.000.000 đồng, H1 viết giấy nhận cọc cho chị H13 và hẹn chị H13 đến ngày 09/7/2020 giao hết số tiền còn lại và ký nhận hồ sơ chuyển nhượng. Do cần tiền trả nợ nên H1 yêu cầu chị H13 chuyển hết số tiền còn lại. Để tạo lòng tin của chị H1, ngày 09/7/2020 H13 đã cùng chị L2 và 2 vợ chồng chị H13 đến Ủy ban nhân dân xã Đ gặp và nhờ anh L5 cho xem hồ sơ thừa kế của thửa đất trên, anh L5 cũng cho biết sau khi bà T13 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới làm thủ tục chuyển nhượng được. Sau đó vợ chồng chị H13 đã giao hết số tiền còn lại 1.500.000.000 đồng cho H1 để mua thửa đất. Khi nhận tiền, H1 viết giấy biên nhận đưa cho chị H1 giữ và hẹn khi nào có giấy CNQSD đất mang tên bà T13 thì hai bên sẽ cùng nhau ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi nhận tổng số tiền 1.550.000.000 đồng của chị H13 nêu trên, H1 không làm bất cứ thủ tục nào liên quan đến thửa đất bán cho chị H13, sử dụng số tiền để trả nợ và chi tiêu cá nhân hết.

Đến hẹn không thấy H1 thông báo kết quả, chị H13 liên lạc hỏi thì H1 nói nếu có nhu cầu bán thì H1 sẽ tìm khách bán hộ cho với giá 1.750.000.000 đồng. Đầu tháng 8/2020, Hoa rủ chị Vũ Thị Thu H14, sinh năm 1980, trú tại tổ ..., phường S, thành phố T đi cùng đến nhà chị L2 gặp chị H13. Tại đây, H1 nói chị H14 muốn mua thửa đất cho người nhà và giao số tiền 30.000.000 đồng đặt cọc cho



chị Hòa (chị H13 viết giấy biên nhận đưa cho chị H14 giữ). Sau khi ra về, H1 nói với chị H14 muốn mua thửa đất này nhưng không muốn nói cho chị H13 biết. Chị H14 nghĩ đây là việc mua bán bình thường nên không hỏi nữa và đưa lại giấy biên nhận cho H1. Sau đó, Hoa chuyển vào tài khoản của chị L2 nhờ đưa cho chị H13 số tiền 200.000.000 đồng và nói đây là một phần tiền người mua trả trước. Sau nhiều lần chị H13 liên lạc yêu cầu đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hết tiền mua đất nhưng do không có tiền để trả nên H1 đã hai lần viết giấy cam kết hẹn đến ngày 18/9/2020 sẽ thanh toán đầy đủ số tiền còn lại cho chị H13. Sau nhiều lần thúc giục, H1 khất lần không thực hiện, ngày 14/9/2020 chị H13 đã làm đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và đề nghị buộc H1 phải bồi thường số tiền 1.320.000.000 đồng.

Như vậy, bằng thủ đoạn bán đất không thuộc quyền sở hữu củ mình, Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Nguyễn Thúy H13 số tiền 1.320.000.000 đồng.

**Vụ thứ 14:** Tháng 6/2020, Vũ Thị H1 biết được ý định của chị Phạm Thị T2 mua thửa đất số 1..., tờ bản đồ số 1.. đang thuộc sở hữu của vợ chồng ông Mai Thanh H22 và bà Nguyễn Thị L7 địa chỉ thôn Đ, xã Y, thành phố Tam Điệp. H1 đã đi xem thửa đất và tư vấn cho chị T2 mua thửa đất này rồi H1 sẽ giúp làm thủ tục tăng diện tích đất, nhập thửa, phân lô bán kiếm lời. Nghe theo tư vấn của H1, chị T2 đã đồng ý mau thửa đất của ông H22 và bà L7 với giá 3.350.000.000 đồng.

Với mục đích chiếm đoạt tài sản, cuối tháng 7/2020 H1 rủ chị Vũ Thị Thu H14, sinh năm 1980, trú tại tổ .., phường S, thành phố T, là bạn của H1 góp tiền với H1 để mua chung đất bán kiếm lời. H1 đã dẫn chị H14 đi xem thửa đất số 1.. mang tên ông H22, bà L7 nói trên, H1 nói dối chị H14 là chủ sử dụng thửa đất này đã đồng ý bán cho H1 với giá 3.300.000.000 đồng sau khi mua được thửa đất sẽ làm thủ tục phân lô, tách thửa kiếm lời vì hợp đồng mua bán đã đưa lên văn phòng đăng ký đất đai thành phố T rồi nhờ anh Trịnh Đức H3 làm, H1 đã thanh toán trước số tiền 1.500.000.000 đồng còn thiếu số tiền 1.800.000.000 đồng. Do không đủ tiền để góp, chị H14 đã rủ thêm chị Dương Thị H15, sinh năm 1977, trú tại tổ .., phường B, thành phố T góp tiền để mua chung đất với H1, chị H15 đồng ý tham gia. Chị H14 và chị H15 thỏa thuận, chị H15 góp 1.300.000.000 đồng, chị H14 góp 500.000.000 đồng. Ngày 31/7/2020, chị H14 đã giao cho H1 số tiền 1.150.000.000 đồng. Khi nhận tiền, H1 đã viết giấy vay tiền đưa cho chị H14 để xác nhận việc góp tiền mua đất. Đến ngày 06/8/2020, chị H14 và chị H15 giao tiếp cho H1 số tiền 650.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, H1 viết giấy vay tiền thể hiện nội dung đã nhận 1.800.000.000 đồng để mua chung đất rồi đưa cho chị H14 giữ, hẹn 2 tháng sau bán đất sẽ chia tiền lãi cho mọi người. Để tạo lòng tin cho chị H14 và chị H15,



H1 đã đưa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên vợ chồng ông Đinh Xuân Đ1, bà Trần Thị N6 (đây là các Giấy chứng nhận chị Phạm Thị M1 đưa cho H1 nhờ làm thủ tục hợp thửa cho ông Đ1) và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn K1 (là Giấy chứng nhận H1 lấy tại hồ sơ đang giải quyết tại phòng làm việc của mình) đưa cho chị H14 và chị H15, hẹn sau khi bán đất trả tiền thì sẽ lấy lại các giấy chứng nhận này. Sau khi nhận số tiền trên của chị H14 và chị H15. Do không có đất để đầu tư mua bán nên H1 không làm gì như đã thỏa thuận mà sử dụng hết vào việc trả nợ cá nhân. Ngày 13/9/2020 chị H14 nhận được thông tin H1 đã bỏ trốn khỏi địa phương nên ngày 22/9/2020 chị H14 đã trực tiếp đến cơ quan công an thành phố T trình báo về hành vi phạm tội của Vũ Thị H1 và giao nộp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Quá trình điều tra chị H14 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 500.000.000 đồng, chị H15 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền đã chiếm đoạt 1.300.000.000 đồng.

Như vậy, với thủ đoạn rủ góp tiền mua chung đất đầu tư Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Vũ Thị Thu H14 số tiền 500.000.000 đồng và chiếm đoạt của chị Dương Thị H15 số tiền 1.300.000.000 đồng.

**Vụ thứ 15:** Vẫn cách thức chiếm đoạt tiền như nêu trên, H1 tiếp tục sử dụng thông tin thửa đất số 1..., tờ bản đồ 1... đang thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Mai Thanh H22 và bà Nguyễn Thị L7 đại chỉ thôn Đ, xã Y, thành phố T để rủ chị Đoàn Thị Ánh T4, sinh năm 1985, trú tại thôn 4., xã Đ, thành phố T, là hội trưởng hội phụ huynh lớp con trai H1, góp tiền mua chung thửa đất này. H1 đưa ra thông tin chủ sử dụng thửa đất đã đồng ý bán với giá 3.300.000.000 đồng, H1 đã thanh toán trước số tiền 1.500.000.000 đồng còn thiếu số tiền 1.800.000.000 đồng, hứa với chị T4 khoảng 02 tháng sau sẽ bán đất chia lãi cho chị T4 theo tỷ lệ cứ 100.000.000 đồng góp vốn mua chung đất thì chị T4 sẽ nhận được 7.200.000 đồng tiền lợi nhuận. Do tin tưởng H1 nên chị T4 đã rủ chị Đinh Thị H16 sinh năm 1976, trú tại thôn 4..., xã Đ, thành phố T, là bạn chị T4 góp tiền để mua chung đất với H1. Sau khi chị T4 và chị H16 được H1 dẫn đi xem đất, ngày 02/8/2020, chị T4 đã giao cho H1 số tiền 1.000.000.000 đồng, và ngày 05/8/2020 chị H16 giao cho H1 số tiền 800.000.000 đồng. Khi nhận tiền, H1 viết giấy vay tiền xác nhận việc nhận tiền của chị T4 và chị H16 để mua chung đất rồi đưa cho chị T4 và chị H16 giữ. Sau khi nhận tiền của 02 chị, H1 đã sử dụng toàn bộ số tiền vào việc trả nợ và chi tiêu cá nhân. Khoảng cuối tháng 8/2020, H1 đã đưa cho chị T4 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Anh T15, bà Mai Thị V4 và bộ hồ sơ chuyển nhượng của thửa đất (đây là hồ sơ chuyển nhượng H1 được phân công giải quyết), H1 nói đang bận đi giải quyết cá nhân nên gửi chị T4 cầm giúp, H1 sẽ lấy



lại sau. Sau khi H1 bị bắt, chị T4 đã giao nộp giấy chứng nhận cùng bộ hồ sơ chuyển nhượng nêu trên cho Cơ quan điều tra và tố cáo toàn bộ hành vi phạm tội của H1. Quá trình điều tra chị T4 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng đã chiếm đoạt, chị H16 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 800.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Như vậy, với thủ đoạn rủ góp tiền mua chung đất đầu tư Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Đoàn Thị Ánh T4 1.000.000.000 đồng, chiếm đoạt của chị Đinh Thị H16 800.000.000 đồng.

**Vụ thứ 16:** Cuối năm 2019, Vũ Thị H1 khi đó là cán bộ phụ trách phường S, thành phố T được giao thụ lý giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T16 đại chỉ tại đường L, thuộc tổ ..., phường S, thành phố T. Do có sai sót trong quá trình làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên H1 đã in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác giao cho ông T16. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 0039... thửa đất số 4..., tờ bản đồ số 2... mang tên ông Nguyễn Đình T16 bị hổng H1 có trách nhiệm đóng dấu thu hồi và nộp lưu cùng hồ sơ nhưng H1 chưa làm và vẫn để tại phòng làm việc của mình. Tháng 7/2020, do cần tiền trả nợ nên H1 đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, tự ý viết vào trang 4 với nội dung: “ Ngày 24/12/2019, chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H1, sinh năm 1981, xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình, theo hồ sơ số 1889CN82 được Ủy ban nhân dân phường S chứng thực ngày 09/12/2019, thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Vũ Thị H1”. Sau đó, H1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trình lên Trịnh Đức H3, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và trình bày đây là thửa đất H1 đã mua của ông T16 xin H3 ký xác nhận nội dung nhận chuyển nhượng nêu trên. Trịnh Đức H3 với chức trách nhiệm vụ của mình đã không yêu cầu H1 trình hồ sơ chuyển nhượng thửa đất để kiểm tra thông tin mà ký xác nhận luôn vào nội dung H1 tự viết ở trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi H3 ký, H1 đóng dấu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và dấu chức danh Giám đốc Trịnh Đức H3.

Tháng 7/2020, H1 chủ động hỏi chị Hoàng Thị L3, sinh năm 1991 trú tại tổ .., phường B, thành phố T, gặp có 01 thửa đất tại đường L, thuộc tổ .., phường S, thành phố T diện tích 372 m<sup>2</sup> bán giá 1.000.000.000 đồng muốn bán. H1 dẫn chị L3 đi xem đất tại thực địa và đưa cho chị L3 xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T16 mà H1 đã viết nội dung giả mạo trong trang 4 và nói đây là đất của mình mua. Để tạo lòng tin cho chị L1, ngày 22/7/2020, H1 đưa chị L3 đến phòng Công chứng N, địa chỉ đường Đ, phường B, thành phố T để làm hợp đồng



chuyển nhượng, chị L3 đã giao đủ số tiền 1.000.000.000 đồng cho H1. Sau khi nhận số tiền trên, do không có đất để bán nên H1 không thực hiện được việc chuyển nhượng đất cho chị L3 mà sử dụng hết vào để trả nợ và chi tiêu cá nhân. Ngày 17/9/2020, chị Hoàng Thị L3 đến cơ quan điều tra công an thành phố T nộp toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã nêu trên và làm đơn tố cáo hành vi phạm tội của Vũ Thị H1. Quá trình điều tra chị L3 đề nghị buộc H1 phải trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng đã chiếm đoạt.

Cơ quan điều tra đã trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình giám định hình dấu, chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 tại trang 4 giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Đình T16.

Tại bản Kết luận giám định, số 425/KLGD-PC09-TL ngày 09/6/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh kết luận: *“Hình dấu có nội dung “Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T” và dấu tên và chức danh “Giám đốc Trịnh Đức H3” trên mẫu cần giám định so với hình dấu có cùng nội dung trên mẫu so sánh là do cùng một con dấu đóng ra. Chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 trên mẫu cần giám định so với Chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 trên mẫu so sánh là do cùng một người ký ra”*.

Như vậy có đủ căn cứ xác nhận Vũ Thị H1 có hành vi lợi dụng nhiệm vụ được phân công đã làm giả nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đình T16 đưa cho Trịnh Đức H3 ký xác nhận, đóng dấu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T để lừa bán đất không thuộc sở hữu của mình chiếm đoạt của chị Hoàng Thị L3 số tiền 1.000.000.000 đồng.

Trịnh Đức H3 - giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T do thiếu trách nhiệm không thực hiện đúng nhiệm vụ của mình đã ký xác nhận nội dung giả mạo do H1 tự viết tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đình T16 để H1 mang đi lừa đảo gây thiệt hại cho chị Hoàng Thị L3 số tiền 1.000.000.000 đồng.

**Vụ thứ 17:** Thừa đất số 5.. và thừa đất số 5.. tờ bản đồ 5.. tại thôn .., xã Đ, thành phố T thuộc quyền sở hữu của các anh Phạm Xuân T17, Phạm Xuân T18, Phạm Xuân T19, Phạm Xuân T20 (đất của bố mẹ để lại). Ngày 28/02/2020, anh T17, anh T18, anh T19, anh T20 đã thỏa thuận bán cho chị Đào Thị T21, sinh năm 1978, trú tại tổ .., phường T, thành phố T với giá 3.000.000.000 đồng. Chị T21 đã đặt cọc số tiền 2.100.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào trả đủ tiền sẽ làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định.



Tháng 8/2020, Vũ Thị H1 biết thông tin về thửa đất nên H1 nảy sinh ý định rủ chị Bùi Thị T5, sinh năm 1994, trú tại số nhà 4., đường Đ, phố T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình là cán bộ Sở tài nguyên môi trường có quen biết Vũ Thị H1 góp tiền mua chung, mục đích chiếm đoạt tiền của chị T5 để trả nợ. Để chị T5 tin tưởng, H1 gửi hình ảnh chụp các trang của giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất mà H1 có được từ bạn bè gửi cho chị T5 qua mạng xã hội Zalo, H1 nói chủ của 02 thửa đất đã đồng ý bán cho H1 với giá 3.300.000.000 đồng và sau khi mua sẽ làm thủ tục tách thành 26 thửa đất nhỏ để bán, mỗi thửa lãi khoảng 200.000.000 đồng. Sau đó, H1 đã tự vẽ sơ đồ chia các lô tách từ 02 thửa đất nêu trên rồi gửi qua mạng xã hội Zalo cho chị T5. Do không đủ tiền góp cho H1 nên chị T5 đã rủ thêm chị Đoàn Thu L8, sinh năm 1989, trú tại phố K, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình tham gia cùng. Chị L8 và chị T5 xem bản đồ địa chính xã Đ thấy bản đồ và giấy chứng nhận vị trí của 02 lô đất trùng nhau nên tin tưởng và đồng ý góp vốn. Chị L8 bàn bạc với mẹ đẻ là bà Hồ Thị Xuân H17, sinh năm 1968, ở phố H, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình đồng ý góp tiền cùng chị T5 mua đất. Ngày 28/8/2020, H1 đã dẫn chị T5, chị L8, bà H17 đi xem thực địa vị trí 02 thửa đất tại thôn ..., xã Đ, thành phố T. Sau khi xem đất, chị T5 và bà H17 đồng ý mỗi người góp 800.000.000 đồng đưa cho H1 để mua chung đất. Bà H17 và chị T5 đã giao số tiền đủ 1.600.000.000 đồng tại nhà H1, H1 viết giấy nhận tiền và hứa hẹn đến ngày 13/11/2020, sau khi bán được đất, thu hồi vốn sẽ chia lãi cho mọi người theo tỷ lệ 100.000.000 đồng tiền góp mua chung đất sẽ nhận được 60.000.000 đồng tiền lãi. Sau khi nhận được tiền, do không có đất để mua bán đầu tư nên H1 không làm bất cứ thủ tục gì liên quan đến chuyển nhượng thửa đất cho chị T5 và bà H17 mà đã sử dụng hết tiền vào việc trả nợ cá nhân.

Đến ngày 16/9/2020, do không liên lạc được với H1 và xác định H1 không có mặt tại địa phương nên chị T5 đã làm đơn gửi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố T để tố cáo H1 về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố T đã tiến hành triệu tập H1 để làm việc. Tại Cơ quan điều tra, Vũ Thị H1 đã khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội như đã nêu trên.

Như vậy, với thủ đoạn rủ góp tiền mua chung đất không có thật, Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của chị Bùi Thị T5 số tiền 800.000.000 đồng, chiếm đoạt của bà Hồ Thị Xuân H17 số tiền 800.000.000 đồng.

**Vụ thứ 18:** Khoảng tháng 5/2020, thông qua các mối quan hệ xã hội, H1 có quen biết với chị Đinh Thị Thu H19, sinh năm 1981, trú tại phường B, thành phố N. H1 rủ chị H19 vào thành phố T góp vốn mua bán đất và nói lợi nhuận cao nên chị H19 đồng ý và rủ thêm chị Bùi Thị Thu H20, sinh năm 1979, trú tại phường B,



thành phố Ninh Bình. H1 biết là không có thửa đất nào để mua bán đầu tư vì vậy H1 không nói cụ thể đất ở đâu, của ai, diện tích thế nào, giá cả bao nhiêu, chỉ cam kết trong thời gian từ 01 đến 02 tháng sẽ bán được đất và chia lợi nhuận cho chị H20, chị H19. Do tin tưởng H1 nên trong thời gian từ cuối tháng 5/2020 đến tháng 6/2020, chị H20 và chị H1 đã đưa tiền cho H1 nhiều lần, tổng số khoảng hơn 9.000.000.000 đồng. Khi giao tiền, hai bên không viết giấy biên nhận gì, chị H20 và H18 cũng không nhớ mỗi lần giao số tiền cụ thể là bao nhiêu. Sau khi nhận tiền, H1 sử dụng toàn bộ để trả nợ cá nhân. Khoảng cuối tháng 7 đầu tháng 8/2020, H1 đã trả cho hai chị khoảng hơn 4.000.000.000 đồng, không xác định được tiền gốc và lợi nhuận bao nhiêu. Đến đầu tháng 9/2020, do chị H20, chị H18 nhiều lần yêu cầu trả tiền, H1 đã tự ý lấy tại văn phòng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Lê Ngọc C3, bà Bùi Thị H22 đối với thửa đất số 33.., ở thôn 4..., xã Đ, thành phố T, là giấy chứng nhận H1 đang làm thủ tục sang tên từ ông C3, bà H21 sang tên ông Lê Xuân T22. H1 tự viết vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này với nội dung thể hiện H1 là người nhận chuyển nhượng thửa đất này. Sau đó, H1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đưa cho Trịnh Đức H3, giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, trình bày đây là thửa đất H1 đã mua, xin H3 ký xác nhận nội dung nhận chuyển nhượng. Do tin tưởng H1 là nhân viên của mình, H3 không yêu cầu H1 cung cấp hồ sơ chuyển nhượng để kiểm tra mà ký xác nhận luôn vào nội dung H1 đã viết nêu trên. H1 đóng dấu rồi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho chị H18 cùng 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng thửa đất số 24.., ở thôn ..., xã Đ, thành phố T mang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Đàm Thị L9 ở xã Đ, thành phố T đây là hồ sơ H1 nhận làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Trường G1, bà Vũ Thị Thanh H22. H1 nói với chị H18 khi nào có đủ tiền trả thì H1 sẽ lấy lại các giấy tờ này. Sau khi H1 bị bắt, chị H20, chị H18 đã giao nộp toàn bộ hồ sơ, giấy tờ nói trên cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố T. Tại cơ quan điều tra H1 thừa nhận đã nhận số tiền khoảng hơn 9.000.000.000 đồng của chị H20 và H18 nhưng đã trả lại đầy đủ số tiền gốc, chỉ còn nợ lại tiền lợi nhuận theo cam kết nhưng không nhớ là bao nhiêu và khi trả hai bên không viết giấy tờ biên nhận. Chị H20 và chị H19 xác định: Tổng số tiền H1 đã trả là khoảng hơn 4.000.000.000 đồng, còn số gốc hơn 4.000.000.000 đồng và lợi nhuận cam kết, chị H20, chị H19 nhiều lần yêu cầu H1 trả lại tiền nhưng H1 không trả, nên 02 chị đã yêu cầu H1 viết 04 giấy vay nợ với tổng số tiền thể hiện trên 04 giấy là 14.985.000.000 đồng, bao gồm tiền gốc và lợi nhuận như H1 cam kết nhưng cả hai chị đều không xác định được bao nhiêu là tiền gốc, bao



nhieu là tiền lợi nhuận. Đến nay, cả chị H20 và chị H19 đều xác định đây là giao dịch dân sự giữa các bên và không có yêu cầu, đề nghị gì đối với H1 nữa.

Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Ninh Bình đã trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình giám định hình dấu, chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Ngọc C3, bà Bùi Thị H21.

Tại bản Kết luận giám định số 425/KLGD-PC09-TL ngày 09/6/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình kết luận: *“Hình dấu có nội dung “Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và dấu tên và chức danh “Giám đốc Trịnh Đức H3” trên mẫu cần giám định so với hình dấu có cùng nội dung trên mẫu so sánh là do cùng một con dấu đóng ra; Chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 trên mẫu cần giám định so với chữ ký mang tên Trịnh Đức H3 trên mẫu so sánh là do cùng một người ký ra”*.

Tại biên bản làm việc với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác định: Chi nhánh không có tài liệu tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng thửa đất số 33.. có giấy chứng nhận mang tên ông Lê Ngọc C3 và bà Bùi Thị H21 cho Vũ Thị H1. Hiện tại thửa đất này thuộc quyền sở hữu của ông C3, bà H21.

Xác minh tại Chi cục thuế khu vực T - Y ngày 30/3/2021 xác định: Tại Chi cục thuế không có tài liệu liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ thuế trong thực hiện chuyển nhượng thửa đất từ ông C3 bà H21 cho Vũ Thị H1.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T: Ngày 01/4/2020, xã tiếp nhận hồ sơ và chứng thực chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C3, bà H21 cho bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Lê Xuân T22, bà Vũ Thị D3. Không tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Vũ Thị H1.

Xét thấy: Mặc dù H1 đã đưa ra thông tin gian dối là cần huy động tiền của 02 chị H19, H20 để cùng đầu tư mua bán đất chia hưởng lợi nhuận. Nhưng do hai bên không lập hợp đồng góp vốn. Việc giao, góp tiền cũng như việc trả tiền của hai bên đều không viết giấy biên nhận nên không đủ căn cứ xác định chính xác H1 đã nhận bao nhiêu tiền (gốc) và đã trả được bao nhiêu tiền gốc và lợi nhuận cho hai chị H20, H19. Mặt khác quá trình điều tra chị H20 và chị H19 đều xác định đây là giao dịch dân sự và không có yêu cầu, đề nghị gì đối với H1. Do vậy, đây là quan hệ dân sự, không đủ căn cứ để xác định Hoa có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của chị H19, chị H20.

Hành vi của H1 lợi dụng chức trách, nhiệm vụ được giao sửa chữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C3, bà H21, sau đó xin chữ ký xác nhận của Trịnh Đức H3- giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành



phố T mang đi đảm bảo cho khoản tiền đã nhận góp đầu tư mua đất chung của các chị Đinh Thị Thu H18, Bùi Thị Thu H20. Hành vi trên của Hoa đã phạm tội “Giả mạo trong công tác” quy định tại Điều 359 Bộ luật Hình sự.

Đối với Trịnh Đức H3, nguyên là Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T với nhiệm vụ, quyền hạn của mình, khi được H1 trình ký xác nhận nội dung chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông C3, bà H21 với nội dung chuyển nhượng sang tên Vũ Thị H1 không có thật. H3 không kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng, đối chiếu thông tin giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bên mua, bên bán mà ký xác nhận vào nội dung chỉnh lý để H1 đưa cho 02 chị H20, H19 làm tài sản bảo đảm cho việc góp vốn đầu tư đất. Do việc góp vốn đầu tư mua đất giữa H1 với 02 chị H20, H19 đã được xác định là quan hệ dân sự, không xác định được H1 chiếm đoạt tiền gây thiệt hại cho người khác, do vậy hành vi trên của Trịnh Đức H3 không cấu thành tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” theo quy định tại Điều 360 Bộ luật Hình sự.

Vật chứng, tài sản thu giữ:

- Cơ quan điều tra Công an thành phố T khám xét nơi làm việc của Vũ Thị H1 thu giữ: 01 máy tính xách tay nhãn hiệu Dell Inspiron, 01 dây sạc máy tính nhãn hiệu Dell, 01 mẫu trang bổ sung giấy chứng nhận, 01 bút bi mực màu xanh, 01 bút bi mực màu đen, 01 đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, có chữ ký của ông Bùi Xuân T6 và ông Phạm Đình C1, 01 biên bản xác định ranh giới, mốc giới vị trí thửa đất tại thực địa có chữ ký của ông Bùi Xuân T6 và ông Phạm Đình C1, 01 trích lục bản đồ địa chính.

- Kiểm tra máy tính của H1 cơ quan điều tra xác định: Tại file có ký hiệu “T 52” H1 tự vẽ sơ đồ chia lô các thửa đất số 13, số 61, số 62, số 63, số 77, số 78 thuộc tờ bản đồ số 52 địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T; tại thư mục “M” H1 lưu tài liệu liên quan đến thửa đất 414, 415, 416, 417, 418 thuộc tờ số 26 địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T. Cơ quan điều tra đã in các tài liệu nêu trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Quá trình điều tra, cơ quan điều tra còn thu giữ của một số bị hại, người liên quan những giấy tờ, tài liệu có liên quan đến vụ án, cụ thể:

- + Anh Bùi Xuân T6, cán bộ địa chính xã Đông Sơn giao nộp: 01 (bản gốc) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD1369..., mang tên ông Nguyễn Văn D2, bà Trần Thị Thúy V1 và 01 trang bổ sung giấy chứng nhận đính kèm.



+ Chị Nguyễn Thị M4, trú tại tổ ..., phường T, thành phố T giao nộp: 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 8413.. mang tên ông Phạm Thế V2, bà Vũ Thị Minh T8.

+ Anh Đinh Thành N1 giao nộp 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ninh Văn S2, bà Trần Thị L6; 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phùng Văn L7;

+Chị Hoàng Thị L3 giao nộp: 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP0039.. mang tên ông Nguyễn Đình T16 và 01 hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

+ Chị Đinh Thị Thu H18 giao nộp: 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP1368... mang tên ông Nguyễn Văn P1, bà Đàm Thị L9 và 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP0090.. mang tên ông Lê Ngọc C3, bà Bùi Thị H21.

+ Chị Vũ Thị Thu H20 giao nộp: 02 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Xuân Đ1, bà Trần Thị N6 và 01 bộ hồ sơ liên quan đến việc hợp thửa của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên; 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn K1;

+Chị Hoàng Thị Ngọc H18 giao nộp: 02 quyền sở của Vũ Thị H1; 01 (bản chính) giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn T23, bà Ngô Thị H23.

+ Chị Đoàn Thị Ánh T4 giao nộp: 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM8412... mang tên ông Phạm Anh T15, bà Mai Thị V4 và 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

+ Chị Đinh Thị Mai L4 giao nộp: 01 (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T24, bà Ngô Thị K2.

+ Chị Trần Thị N2 giao nộp số tiền 5.000.000 đồng là tiền chị N2 trả cho Vũ Thị H1 do mua thửa đất chưa trả hết.

- Ngoài ra, cơ quan điều tra thu giữ từ chị Trần Thị N2 số tiền 5.000.000 đồng là tiền chị N2 nợ H1 do mua bán đất còn thiếu. Anh Đinh Văn S1 là chồng của Vũ Thị H1 đã tự nguyện nộp số tiền 200.000.000 đồng để khắc phục hậu quả cho Vũ Thị H1. Trong giai đoạn truy tố, chị Lê Thị H4, vợ của Trịnh Đức H3 đã tự nguyện nộp số tiền 50.000.000 đồng để khắc phục hậu quả cho chị Hoàng Thị L3 là bị hại trong vụ án.

Tại cơ quan điều tra, Vũ Thị H1 và Trịnh Đức H3 đã khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội nêu trên.

Tại bản cáo trạng số 16/CT-VKS ngày 13 tháng 10 năm 2021 Viện kiểm sát



nhân dân tỉnh Ninh Bình đã truy tố bị cáo Vũ Thị H1 về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại điểm a khoản 4, khoản 5 Điều 174 Bộ luật Hình sự và tội “Giả mạo trong công tác” theo quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 359 Bộ luật Hình sự; bị cáo Trịnh Đức H3 về tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” theo quy định tại điểm c khoản 2, khoản 4 Điều 360 Bộ luật Hình sự.

Tại phiên tòa các bị cáo Vũ Thị H1 và Trịnh Đức H3 đã khai nhận hành vi phạm tội của mình phù hợp với nội dung bản cáo trạng của Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình đã truy tố.

Tại phiên tòa những bị hại có mặt đề nghị xét xử đúng người, đúng tội và buộc bị cáo Vũ Thị H1 phải trả lại toàn bộ số tiền đã lừa đảo chiếm đoạt của họ. Riêng chị Phạm Thị T2 vẫn khẳng định ngoài khoản tiền 3.300.000.000 đồng mà bị cáo đã lừa để chiếm đoạt của chị thì còn khoản tiền 7.400.000.000 đồng chị góp vốn cùng bị cáo để làm ăn (buôn bán đất) đến nay bị cáo vẫn chưa trả cho chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Phạm Thị Ngọc H18 có mặt tại phiên tòa trình bày: chị và bị cáo H1 là đồng nghiệp, vì tin tưởng nên chị đã nhiều lần đưa tiền cho H1 để góp vốn buôn bán đất. Đến nay chị xác định bị cáo H1 còn nợ chị số tiền 11.550.000.000 đồng. Chị xác định đây là giao dịch dân sự nên chị không làm đơn tố cáo và không có yêu cầu đề nghị giải quyết trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tại phiên tòa sau khi phân tích đánh giá tính chất vụ án, xem xét hậu quả do hành vi phạm tội mà các bị cáo đã gây ra, các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự đã đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố bị cáo Vũ Thị H1 phạm các tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và tội “Giả mạo trong công tác”; bị cáo Trịnh Đức H3 phạm tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng”.

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 174; các điểm c, g khoản 1 Điều 52; các điểm b, s, t khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 39 Bộ luật Hình sự. Đề nghị xử phạt bị cáo Vũ Thị H1 tù chung thân về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”.

Áp dụng điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 359; điểm g khoản 1 Điều 52; các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự. Đề nghị xử phạt bị cáo Vũ Thị H1 từ 12 đến 13 năm tù về tội “Giả mạo trong công tác”.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 55; Điều 56 Bộ luật Hình sự buộc bị cáo phải chấp hành chung hình phạt của hai tội là tù chung thân. Tổng hợp hình phạt của bản án này với hình phạt 18 tháng tù về tội “Đưa hối lộ” của bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình buộc bị cáo phải chấp hành chung hình phạt của hai bản án là **tù chung thân**, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 21/9/2020.



Cấm bị cáo Vũ Thị H1 làm công việc liên quan đến lĩnh vực đất đai từ 01 đến 02 năm kể từ ngày chấp hành xong hình phạt tù.

Áp dụng điểm c khoản 2, khoản 4 Điều 360; các điểm b, s khoản 1 và khoản 2 Điều 51; khoản 1 Điều 54 Bộ luật Hình sự. Đề nghị xử phạt bị cáo Trịnh Đức H3 từ 18 đến 24 tháng tù về tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng”.

Căn cứ Điều 56 Bộ luật Hình sự tổng hợp hình phạt của bản án này với hình phạt 04 năm tù về tội “Nhận hối lộ” của bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình buộc bị cáo Trịnh Đức H3 phải chấp hành chung hình phạt của hai bản án từ 05 năm 06 tháng đến 06 năm tù. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 21/9/2020.

Cấm bị cáo Trịnh Đức H3 đảm nhiệm chức vụ trong thời hạn từ 01 đến 02 năm kể từ ngày chấp hành xong hình phạt tù.

Về trách nhiệm dân sự: Áp dụng Điều 48 Bộ luật Hình sự; các Điều 584, 585; 589 Bộ luật Dân sự: Buộc bị cáo Vũ Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại số tiền đã chiếm đoạt của 26 bị hại với tổng số tiền là 23.935.000.000 đồng.

Về biện pháp tư pháp và xử lý vật chứng:

- Biện pháp tư pháp: Áp dụng Điều 47 Bộ luật Hình sự.

+ Trả lại cho bị cáo Vũ Thị H1 số tiền 5.000.000 đồng trong tổng số tiền 205.000.000 đồng đang có trong ủy nhiệm chi số 07 lập ngày 29/10/2021 đơn vị trả tiền Công an tỉnh Ninh Bình nhưng tiếp tục quản lý để đảm bảo thi hành án cho bị cáo.

+ Trả lại cho chị Hoàng Thị L3 số tiền 50.000.000 đồng (do vợ bị cáo Trịnh Đức H3 đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình).

+ Buộc bị cáo Vũ Thị H1 phải nộp lại số tiền thu lợi bất chính 57.000.000 đồng.

- Xử lý vật chứng: Áp dụng Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự: Tịch thu sung ngân sách Nhà nước: 01 máy tính xách tay nhãn hiệu Dell Inspiron màu đen cùng 01 dây sạc màu đen do đây là công cụ, phương tiện bị cáo sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội.

Bị cáo Vũ Thị H1 phải chịu án phí hình sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm; bị cáo Trịnh Đức H3 phải chịu án phí hình sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các luật sư bào chữa cho bị cáo Trịnh Đức H3 tại phiên tòa xác định hành vi của bị cáo Trịnh Đức H3 bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình truy tố về tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 360 Bộ luật Hình sự là đúng người, đúng tội, đúng pháp luật. Các luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự



cho bị cáo là: Trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử bị cáo đã nhận thức được việc làm vi phạm pháp luật nên đã thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; vợ bị cáo đã nộp lại một phần số tiền 50.000.000 đồng để khắc phục hậu quả bồi thường cho chị Hoàng Thị L3; bố bị cáo được Nhà nước tặng thưởng Huân chương kháng chiến hạng nhất, Huy chương nghĩa vụ quốc tế, Huân chương chiến sỹ giải phóng hạng nhất, hạng hai, hạng ba và nhiều giấy khen khác. Do bị cáo có 02 tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự các luật sư đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 54 Bộ luật Hình sự, xử phạt bị cáo mức hình phạt quy định tại khoản 1 Điều 360 Bộ luật Hình sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị hại chị Phạm Thị T2 tại phiên tòa phát biểu nhất trí mức hình phạt Kiểm sát viên đề nghị với bị cáo Vũ Thị H1, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị cáo Vũ Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại cho chị Phạm Thị T2 số tiền 3.300.000.000 đồng và đối với số tiền 7.400.000.000 chị T2 đã cho bị cáo H1 vay là quan hệ dân sự đề nghị Hội đồng xét xử quan tâm xem xét cho chị T2.

Lời nói sau cùng của các bị cáo: Các bị cáo rất hối hận về hành vi phạm tội của mình, các bị cáo mong Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt, hứa cải tạo tốt để có cơ hội sớm trở về với gia đình và xã hội.

### **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]Lời khai nhận tội của các bị cáo tại phiên tòa phù hợp với lời khai của chính các bị cáo tại cơ quan điều tra, phù hợp với lời khai bị hại, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, phù hợp với biên bản thu giữ tài liệu, đồ vật, các vật chứng thu giữ và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Như vậy có đủ căn cứ để kết luận: Trong khoảng thời gian từ đầu năm 2020 đến tháng 8 năm 2020, Vũ Thị H1 nguyên là cán bộ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình đã dùng nhiều thủ đoạn gian dối: rủ góp vốn mua chung đất không có thật, rao bán đất không phải sở hữu của mình, hứa xin việc làm...để chiếm đoạt của 26 bị hại với tổng số tiền **25.085.000.000 đồng** sử dụng vào mục đích cá nhân. Ngoài ra, H1 còn lợi dụng chức vụ, quyền hạn của mình lấy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do H1 đang quản lý rồi tự viết nội dung sai sự thật vào trang thứ 4 của giấy chứng nhận. H1 cầm 02 giấy chứng nhận đi xin chữ ký của Trịnh Đức H3 - giám đốc chi nhánh, còn lại 02 giấy chứng nhận H1 ký giả chữ ký của Trịnh Đức H3, đóng dấu chi nhánh rồi mang bán và thế chấp để vay



tiền người khác. Hành vi nêu trên của bị cáo Vũ Thị H1 đã phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” 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 và tội “Giả mạo trong công tác” thuộc trường hợp “*Để thực hiện tội phạm rất nghiêm trọng hoặc tội phạm đặc biệt nghiêm trọng*” quy định tại điểm b khoản 4 Điều 359 Bộ luật Hình sự.

Trịnh Đức H3 là giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, có thẩm quyền ký xác nhận chuyển nhượng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi được Vũ Thị H1 trình 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đình T16 có nội dung chuyển nhượng sang tên Vũ Thị H1 không có thật. H3 không kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng, không đối chiếu thông tin giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các bên chuyển nhượng mà trực tiếp ký xác nhận để Hoa sử dụng giấy chứng nhận này lừa đảo chiếm đoạt tài sản gây thiệt hại cho chị Hoàng Thị L3 số tiền 1.000.000.000 đồng. Hành vi nêu trên của bị cáo Trịnh Đức H1 đã phạm tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng” thuộc trường hợp “*Gây thiệt hại về tài sản từ 500.000.000 đồng đến dưới 1.500.000.000 đồng*” quy định tại điểm c khoản 2 Điều 360 Bộ luật Hình sự.

***Điều 174. Tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản.***

1. Người nào bằng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của người khác trị giá từ 2.000.000 đồng đến dưới 50.000.000 đồng hoặc dưới 2.000.000 đồng nhưng thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm:

a) Đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi chiếm đoạt tài sản mà còn vi phạm;

b) Đã bị kết án về tội này hoặc về một trong các tội quy định tại các điều 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, và 290 của Bộ luật này, chưa được xóa án tích mà còn vi phạm;

c) Gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội;

d) Tài sản là phương tiện kiếm sống chính của người bị hại và gia đình họ;

2....

3..

4. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây thì bị phạt tù từ 12 năm đến 20 năm hoặc tù chung thân:

a) Chiếm đoạt tài sản trị giá 500.000.000 đồng trở lên;

.....



5. Người phạm tội còn có thể bị phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng, cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định từ 01 năm đến 05 năm hoặc bị tịch thu một phần hoặc toàn bộ tài sản.

**Điều 359. Tội giả mạo trong công tác.**

1. Người nào vì vụ lợi hoặc động cơ cá nhân khác mà lợi dụng chức vụ, quyền hạn thực hiện một trong các hành vi sau đây, thì bị phạt tù từ 01 năm đến 05 năm:

- a) Sửa chữa, làm sai lệch nội dung giấy tờ, tài liệu;
- b) Làm, cấp giấy tờ giả;
- c) Giả mạo chữ ký của người có chức vụ, quyền hạn;

2.....

3.....

4. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ 12 năm đến 20 năm:

- a) Làm, cấp giấy tờ giả với số lượng 11 giấy tờ giả trở lên;
- b) Để thực hiện tội phạm rất nghiêm trọng hoặc tội phạm đặc biệt nghiêm trọng.

5. Người phạm tội còn bị cấm đảm nhiệm chức vụ hoặc làm công việc nhất định từ 01 năm đến 05 năm, có thể bị phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng.

**Điều 360. Tội thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng**

1. Người nào có chức vụ, quyền hạn vì thiếu trách nhiệm mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nhiệm vụ được giao thuộc một trong các trường hợp sau đây, nếu không thuộc trường hợp quy định tại các điều 179, 308 và 376 của Bộ luật này, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 05 năm:

- a) Làm chết người;

.....

- d) Gây thiệt hại về tài sản từ 100.000.000 đồng đến dưới 500.000.000 đồng;

2. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ 03 năm đến 07 năm:

- a) Làm chết 02 người;

.....

c) Gây thiệt hại về tài sản từ 500.000.000 đồng đến dưới 1.500.000.000 đồng.

3.....



*4. Người phạm tội còn bị cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định từ 01 năm đến 05 năm.*

Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã truy tố đối với các bị cáo với các tội danh và các điều luật như đã viện dẫn ở trên là có căn cứ, đúng người, đúng tội, đúng pháp luật cần chấp nhận.

[2] Hành vi phạm tội của các bị cáo Vũ Thị H1 và Trịnh Đức H3 đã xâm phạm đến quyền sở hữu về tài sản, một trong các quyền của chủ sở hữu được pháp luật bảo vệ cũng như xâm phạm đến hoạt động đúng đắn của cơ quan tổ chức nơi các bị cáo có chức vụ thực hiện công vụ, nhiệm vụ, làm ảnh hưởng xấu đến lòng tin của nhân dân đối với hoạt động quản lý hành chính Nhà nước, tác động rất xấu đến trật tự trị an, gây tâm lý hoang mang và bức xúc trong quần chúng nhân dân. Do vậy cần phải xét xử các bị cáo thật nghiêm minh trước pháp luật với mức hình phạt tương xứng với tính chất, mức độ hành vi phạm tội và nhân thân của từng bị cáo để cải tạo giáo dục các bị cáo và phòng ngừa chung cho xã hội.

Vụ án có 02 bị cáo nhưng các bị cáo phạm các tội khác nhau với tính chất, mức độ, vai trò khác nhau do vậy hình phạt áp dụng đối với từng bị cáo trong vụ án sẽ căn cứ vào tính chất, mức độ, vai trò, tội phạm đã thực hiện và các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự của từng bị cáo để quyết định hình phạt cho phù hợp.

Đối với bị cáo Vũ Thị H1 từ khoảng cuối năm 2019 đến đầu năm 2020 khi còn đang công tác tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, từ việc tham gia kinh doanh bất động sản thua lỗ dẫn đến H1 rơi vào tình trạng nợ tiền ngân hàng và của nhiều cá nhân không còn khả năng thanh toán. Bị cáo đã sử dụng nhiều thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt tiền của bị hại. Bên cạnh đó bị cáo còn lợi dụng nhiệm vụ được giao tự ý sửa chữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người khác rồi giả mạo hoặc lừa xin chữ ký của Giám đốc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T để bán đất lấy tiền.

Trịnh Đức H3 với chức vụ là Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T với nhiệm vụ được phân công là trực tiếp kiểm tra, ký xác nhận nội dung chính lý trang 4 hoặc trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến việc chuyển nhượng đất đai tuy nhiên trong khi thực thi công vụ khi được Vũ Thị H1 trình ký xác nhận chính lý trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đình T16, H3 đã không kiểm tra mà ký luôn vào trang 4 của giấy chứng nhận. Từ sự thiếu trách nhiệm trên của bị cáo đã dẫn đến hành vi của H1 sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đình T16 để thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản.



[3] Tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: Bị cáo Vũ Thị H1 đã 16 lần đưa ra các thông tin gian dối đối với các bị hại; 03 lần lợi dụng chức vụ được phân công ghi thêm nội dung thông tin vào trang 4 hoặc trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện mình là chủ đất, giả mạo chữ ký của giám đốc văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đối với một số bộ hồ sơ đang được phân công nhiệm vụ giải quyết là tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự “phạm tội 02 lần trở lên” quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự áp dụng cho cả hai tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Giả mạo trong công tác”. Bên cạnh đó bị cáo lợi dụng nhiệm vụ được phân công để thực hiện hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản là tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự “lợi dụng chức vụ, quyền hạn để phạm tội” quy định tại điểm c khoản 1 Điều 52 Bộ luật Hình sự áp dụng đối với tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Bị cáo Trịnh Đức H3 không có tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự.

Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: Các bị cáo Vũ Thị H1, Trịnh Đức H3 quá trình điều tra, truy tố và tại phiên tòa bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; gia đình bị cáo Vũ Thị H1 đã nộp số tiền 200.000.000 đồng để khắc phục hậu quả cho hành vi phạm tội của bị cáo; gia đình bị cáo Trịnh Đức H3 nộp số tiền 50.000.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình để bồi thường cho chị Hoàng Thị L3. Bị cáo Vũ Thị H1 năm 2009, 2019 được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình tặng Giấy khen; bố bị cáo là ông Vũ Xuân H2 là quân nhân tham gia kháng chiến chống Mỹ cứu nước được hưởng chế độ chính sách là người có công; ông Trịnh Đức T1 là bố của bị cáo Trịnh Đức H3 được tặng thưởng Huân chương kháng chiến hạng Nhất, Huy chương nghĩa vụ quốc tế, Huân chương chiến sỹ giải phóng hạng Nhất, hạng Hai, hạng Ba. Đây là các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự được xem xét áp dụng cho cả hai bị cáo khi lượng hình.

Căn cứ tính chất của tội phạm, hậu quả do hành vi phạm tội mà các bị cáo đã gây ra Hội đồng xét xử xét thấy cần phải áp dụng loại hình phạt tù không thời hạn đối với bị cáo Vũ Thị Hoa về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và áp dụng loại hình phạt tù có thời hạn đối với tội “Giả mạo trong công tác” căn cứ điểm c khoản 1 Điều 55 Bộ luật Hình sự tổng hợp hình phạt chung của hai tội. Sau đó tổng hợp hình phạt của bản án này với hình phạt 18 tháng tù tại bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình về tội “Đưa hối lộ” buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt chung của hai bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 56 Bộ luật Hình sự.

Đối với hành vi phạm tội của bị cáo Trịnh Đức H3 cần xử phạt bị cáo hình



phạt tù có thời hạn, cách ly bị cáo ra khỏi xã hội một thời gian tương xứng với hành vi mà bị cáo đã thực hiện. Bị cáo có 02 tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự quy định tại khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự, do đó được áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 54 Bộ luật Hình sự để xử phạt bị cáo dưới mức thấp nhất của khung hình phạt thể hiện sự khoan hồng của pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 56 Bộ luật Hình sự tổng hợp hình phạt của bản án này với hình phạt 04 năm tù tại bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình về tội “Nhận hối lộ” buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt chung của hai bản án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Trách nhiệm dân sự: Căn cứ khoản 1 Điều 48 Bộ luật Hình sự:

- Đối với số tiền 25.085.000.000 đồng bị cáo Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt của các bị hại, trong đó trừ đi số tiền 1.100.000.000 đồng bị cáo đã thỏa thuận bán thửa đất số 12..., tờ bản đồ số 2.. tại thôn Đ, xã Y, thành phố T mang tên ông Phạm Thế V2 và bà Vũ Thị Minh T8 với giá 1.000.000.000 đồng cho chị Bùi Thị Thu H7 cộng với số tiền 100.000.000 đồng chị H7 thanh toán còn thiếu khi mua thửa đất số 8..., tờ bản đồ số 5... tại thôn ..., xã Đ, thành phố T cho chị H7 và số tiền 50.000.000 đồng bị cáo đã thỏa thuận trừ đi số tiền chị Nguyễn Thị M2 chưa trả cho bị cáo khi mua thửa đất số 9..., xã Đ, thành phố T. Như vậy bị cáo Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt số tiền 23.935.000.000 đồng của 26 bị hại nên bị cáo phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền đã chiếm đoạt trên cho các bị hại cụ thể như sau:Chị Đàm Thị H6 số tiền 340.000.000 đồng; chị Bùi Thị Thu H7 số tiền 3.120.000.000 đồng; anh Đinh Thành N1 số tiền 1.150.000.000 đồng; chị Phạm Thị T2 số tiền 3.300.000.000 đồng; chị Phạm Thị M1 số tiền 500.000.000 đồng; chị Tạ Thị T3 số tiền 500.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị L1 số tiền 500.000.000 đồng; chị Phạm Thị H8 số tiền 500.000.000 đồng; chị Trần Thị P1 số tiền 300.000.000 đồng; chị Vũ Thị H9 số tiền 300.000.000 đồng; anh Vũ Ngọc Q1 số tiền 300.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị M1 số tiền 270.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị P2 số tiền 200.000.000 đồng; chị Trần Thị H10 số tiền 680.000.000 đồng; chị Phạm Thị H11 số tiền 325.000.000 đồng; anh Trần Văn H12 số tiền 990.000.000 đồng; chị Hoàng Thị Thúy L1 số tiền 2.190.000.000 đồng; anh Mai Văn Q1 số tiền 950.000.000 đồng; chị Nguyễn Thúy H10 số tiền 1.320.000.000 đồng; chị Vũ Thị Thu H14 số tiền 500.000.000 đồng; chị Dương Thị H15 số tiền 1.300.000.000 đồng; chị Đoàn Thị Ánh T4 số tiền 1.000.000.000 đồng; chị Đinh Thị H16 số tiền 800.000.000 đồng; chị Hoàng Thị L3 số tiền 1.000.000.000 đồng; chị Bùi Thị T5 số tiền 800.000.000 đồng và bà Hồ Thị Xuân H17 số tiền 800.000.000 đồng.



- Đối với số tiền 1.000.000.000 đồng bị cáo Vũ Thị H1 đã chiếm đoạt chị Hoàng Thị L3 trong đó có một phần lỗi thiếu trách nhiệm của bị cáo Trịnh Đức H3. Gia đình bị cáo Trịnh Đức H3 đã nộp số tiền 50.000.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình để bồi thường một phần thiệt hại cho chị L3, Hội đồng xét xử ghi nhận sự bồi thường này của gia đình bị cáo H3. Như vậy bị cáo Vũ Thị H1 phải có trách nhiệm trả tiếp cho chị L3 số tiền 950.000.000 đồng.

[5] Biện pháp tư pháp và xử lý vật chứng:

\* Biện pháp tư pháp: Căn cứ Điều 47 Bộ luật Hình sự:

- Trả lại cho chị Hoàng Thị L3 số tiền 50.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000057 ngày 17/9/2021 do chị Lê Thị H4 vợ bị cáo Trịnh Đức H3 nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

-Đối với số tiền 57.000.000 đồng bị cáo Vũ Thị H1 có được từ việc bán các thửa đất số 6..., 6..., 6... thuộc tờ bản đồ số 5... tại thôn ..., xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình cho anh Tạ Văn P3 đây là tiền thu lợi bất chính nên buộc bị cáo phải nộp lại sung ngân sách Nhà nước.

- Đối với số tiền 5.000.000 đồng do chị Trần Thị N2 đã nộp trong quá trình điều tra để trả cho bị cáo H1. Đây là số tiền của bị cáo H1 thỏa thuận mua bán đất với chị N2 không liên quan đến hành vi phạm tội cần trả lại cho bị cáo nhưng giữ lại để đảm bảo thi hành án.

Tiếp tục quản lý số tiền 205.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi số 07 ngày 29/10/2021 đơn vị trả tiền Công an tỉnh Ninh Bình để đảm bảo thi hành án cho bị cáo Vũ Thị H1.

\* Xử lý vật chứng: Căn cứ Điều 106 của Bộ luật Tố tụng hình sự xử lý vật chứng đã thu giữ như sau: Đối với 01 máy tính xách tay nhãn hiệu Dell Inspiron màu đen cùng 01 dây sạc màu đen. Quá trình điều tra xác định đây là tài sản của bị cáo H1 nhưng bị cáo đã sử dụng máy tính trên để kẻ, vẽ các thửa đất để lừa đảo chiếm đoạt tài sản vì vậy đây là công cụ, phương tiện thực hiện hành vi phạm tội của bị cáo cần tịch thu sung Ngân sách Nhà nước.

[6] Quá trình điều tra cơ quan điều tra đã xác định: Khoảng tháng 5/2020, do cần tiền trả nợ Vũ Thị H1 đã vay của chị Đinh Thị Mai L4 số tiền 1.200.000.000 đồng. Quá trình vay tiền, H1 đã tự đưa cho chị L4 gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 20..., mang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn T23, bà Ngô Thị H23 sinh năm 1991, trú tại xã Đ, thành phố T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2..., mang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn T24, bà Ngô Thị K2, sinh năm 1934 trú tại xã Đ, thành phố T (đây là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong số hồ sơ địa chính H1 đang được giao nhiệm vụ làm, hoàn thiện thủ tục sang



tên cho người mua mà H1 đang quản lý) nói với chị L4 đây là giấy tờ các thửa đất H1 đã mua nhưng chưa sang tên, khi nào H1 trả tiền thì sẽ lấy lại 02 giấy chứng nhận này. Đến nay, chị L4 xác định đây là quan hệ dân sự, không yêu cầu Cơ quan pháp luật giải quyết và đã giao nộp cho cơ quan điều tra 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Như vậy không có đủ căn cứ xác định Vũ Thị H1 có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của chị L4.

Quá trình điều tra chị Hoàng Thị Ngọc H18 xác định: Từ năm 2018 đến tháng 9/2020, chị đã nhiều lần đưa tiền cho H1 để góp đầu tư mua bán đất trên địa bàn thành phố T. Chị không nhớ tổng số lần và tổng số tiền đã đưa cho H1 để góp vốn đầu tư mua bán đất, mỗi lần đưa tiền góp, do là đồng nghiệp cùng cơ quan và chơi thân với nhau nên chị không yêu cầu H1 viết giấy tờ biên nhận và thấy H1 ghi chép vào sổ cá nhân của H1. Quá trình góp tiền đầu tư mua đất, nhiều thửa đất đã được H1 bán, trả tiền gốc và chia lợi nhuận cho chị nhưng không có giấy tờ, sổ sách chứng minh. Đến nay, H1 chưa thanh toán tiền gốc của chị với tổng số là 11.550.000.000 đồng. Chị khẳng định cũng là tiền góp đầu tư mua bán đất với H1, nhưng không nhớ đầu tư mua bán đất ở đâu. Đến nay, H1 cũng chưa thanh toán số tiền trên. Tuy nhiên bị cáo H1 xác nhận nhiều lần nhận tiền của chị H18 đưa để góp tiền đầu tư mua chung đất. Việc không viết giấy tờ biên nhận gì cho chị H18 do chị H18 không yêu cầu mà tự ghi vào sổ cá nhân của mình để theo dõi. Tất cả các thửa đất đầu tư chung với chị Hà đã được Hoa bán, trả tiền gốc và chia lợi nhuận cho chị H18. Khi trả tiền gốc và lợi nhuận, do là đồng nghiệp cùng cơ quan và chơi thân với nhau nên chị không yêu cầu chị H18 ký nhận vào sổ theo dõi và cũng không gạch sổ. Đến nay, H1 chỉ còn nợ chị H18 số tiền 1.930.000.000 đồng, H1 đã ghi rõ trong sổ cá nhân của mình. Quá trình điều tra Cơ quan điều tra đã yêu cầu chị H18 và H1 cung cấp tài liệu thể hiện việc góp tiền đầu tư mua bán đất nhưng cả hai đều xác nhận ngoài sổ cá nhân H1 ghi chép thì không còn tài liệu nào khác chứng minh. Chị H18 xác định đây là giao dịch dân sự nên không làm đơn tố cáo và không có yêu cầu, đề nghị gì đối với H1. Do vậy đây là quan hệ dân sự giữa chị H18 và H1 nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Quá trình điều tra chị Phạm Thị T2 xác định từ ngày 09/01/2020 đến ngày 22/3/2020, H1 đã vay của chị T2 số tiền 7.400.000.000 đồng thể hiện trong 12 giấy nhận tiền để mua chung đất. Theo các tài liệu có trong hồ sơ trong 12 giấy vay tiền trên không xác định H1 và chị T2 mua những thửa đất nào, của ai, ở đâu, giá mỗi thửa bao nhiêu tiền, mỗi người góp thế nào, lợi nhuận ra sao. Quá trình điều tra chị T2 và H1 đã thỏa thuận số tiền 670.000.000 đồng trước đây H1 đưa cho chị T2 để góp tiền mua chung 01 thửa đất tại thôn .., xã Đ, thành phố T sẽ được trừ vào tiền



gốc trong số tiền 7.400.000.000 đồng chị T2 đã góp để mua chung đất. Do vậy tính đến nay số tiền H1 còn nợ chị Tầm số tiền 6.730.000.000 đồng. Trong quá trình điều tra thu giữ được 02 quyển sổ của H1 trong đó thể hiện từ ngày 20/02/2020 đến ngày 26/3/2020 H1 09 lần trả tiền cho chị T2 với tổng số tiền là 5.650.000.000 đồng, mỗi lần trả tiền hai bên đều không ghi nội dung trả tiền. Chị T2 thừa nhận có nhận số tiền trên nhưng cho rằng đó là tiền H1 trả cho những khoản vay khác không liên quan đến số tiền 7.400.000.000 đồng, chị T2 không cung cấp được các tài liệu chứng cứ để chứng minh do vậy không đủ chứng cứ xác định H1 lừa đảo chiếm đoạt số tiền 7.400.000.000 đồng của chị Phạm Thị T2. Đối với số tiền vay nợ 7.400.000.000 đồng là quan hệ dân sự nên chị T2 có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Đối với anh Bùi Xuân T6 là cán bộ địa chính xã Đ và ông Phạm Đình C1 là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Ninh Bình trong quá trình hoàn thiện các thủ tục liên quan đến đất đai trên địa bàn xã Đ có sai sót thông tin của chủ sử dụng đất trong các đơn đăng ký biến động quyền sử dụng đất hoặc trong quá trình kiểm tra các hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất hoặc phát hiện các thông tin ghi trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới vị trí thửa đất tại thực địa chưa chính xác, H1 đã nhờ ông T6 và ông C1 ký lại cho khoảng 10 đơn đăng ký biến động quyền sử dụng đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới vị trí thửa đất tại thực địa, mặc dù trước đó H1 chưa xin lại chữ ký của các thành phần tham gia nhưng anh T6 và ông C1 vẫn ký xác nhận. Qua điều tra xác định, khi ký vào các tài liệu giấy tờ trên đều không có động cơ vụ lợi và không có căn cứ H1 sử dụng giấy tờ này liên quan đến hành vi phạm tội nên không có căn cứ xem xét xử lý. Ngoài ra theo lời khai của bị can Vũ Thị H1: Vào tháng 5/2020, H1 đã 02 lần đưa cho anh Bùi Xuân T6 tổng số tiền 100.000.000 đồng để làm nhanh các thủ tục tách thửa đất số 1..., ở thôn ..., xã Đ, thành phố T nhưng anh T6 không thừa nhận việc nhận tiền như Hoa trình bày nêu trên. Do vậy, không có căn cứ để xem xét xử lý đối với anh T6. Tuy nhiên Hội đồng xét xử sẽ ra văn bản kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Ninh Bình xem xét xử lý đối với hành vi sai sót của ông C1 và anh T6 theo quy định của pháp luật.

Đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình đã buông lỏng quản lý, thiếu kiểm tra để cho các bị cáo H3 và H1 thực hiện hành vi phạm tội trong một thời gian dài xâm phạm đến quyền tài sản của nhân dân vì vậy Hội đồng xét xử ra văn bản kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình xem xét trách nhiệm của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình theo quy định của pháp luật.



Về tài sản của Vũ Thị H1: Quá trình điều tra cơ quan điều tra đã xác định vợ chồng Vũ Thị H1 và Đinh Văn S1 đang sở hữu 06 thửa đất gồm: Thửa số 9..., tờ bản đồ số ..., địa chỉ thôn K, xã Q, thành phố T; thửa số 7..., tờ bản đồ số ..., địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T; các thửa số 19.. và 19..., tờ bản đồ số ..., địa chỉ tại thôn ..., xã Đ, thành phố T; thửa số H0..., tờ bản đồ số ..., địa chỉ tại thôn 4..., xã Đ, thành phố T; thửa số 177..., tờ bản đồ số ..., địa chỉ tại tổ dân phố H, thị trấn T, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Trong đó các thửa số 9..., 7..., 19... và 19... vợ chồng Vũ Thị H1 và Đinh Văn S1 đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần S để vay số tiền 2.050.000.000 đồng. Thửa đất số 177..., tháng 6/2020, H1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng chị Hoàng Thị L3, sinh năm 1991 trú tại tổ ..., phường B, thành phố T và đã được công chứng tại văn phòng công chứng N. Thửa đất số H0... vợ chồng H1 đã ký chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Tam H24, bà Phạm Thị P4 trú tại phường N, thành phố N và đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T.

Xác minh tài khoản của Vũ Thị H1 tại Ngân hàng: Cơ quan điều tra đã phối hợp với các Ngân hàng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình để tra cứu xác minh các tài khoản tiền gửi và tài khoản giao dịch của vợ chồng bị cáo Vũ Thị Hoa kết quả xác định không có dấu hiệu của việc tẩu tán tài sản, kết quả sao kê tài khoản của Hoa tại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, chi nhánh T xác định số dư tài khoản của H1 là 637.441 đồng.

[7] Về quyết định, hành vi tố tụng của Cơ quan điều tra, Điều tra viên, Viện kiểm sát, Kiểm sát viên, trong quá trình điều tra truy tố đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa người bào chữa cho bị cáo, bị cáo, bị hại và những người tham gia tố tụng khác không ai có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi của người tiến hành tố tụng và Quyết định của cơ quan tiến hành tố tụng. Do đó các hành vi; quyết định tố tụng của những người tiến hành tố tụng, Cơ quan tiến hành tố tụng đã thực hiện là hợp pháp.

[8] Do bị tuyên là có tội nên các bị cáo Vũ Thị H1, Trịnh Đức H3 phải chịu án phí hình sự sơ thẩm. Bị cáo Vũ Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 174; điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 359; các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; điểm c (đối với tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”), điểm g khoản 1 Điều 52 (đối với hai tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và Giả



mạo trong công tác); điểm c khoản 1 Điều 55; khoản 1 Điều 56; Điều 39 của Bộ luật Hình sự đối với bị cáo Vũ Thị H1;

- Căn cứ điểm c khoản 2, khoản 4 Điều 360; các điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; khoản 1 Điều 54; khoản 1 Điều 56 của Bộ luật Hình sự đối với bị cáo Trịnh Đức H3;

- Căn cứ Điều 47, Điều 48 của Bộ luật Hình sự;

- Căn cứ Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 106; khoản 2 Điều 136 Bộ luật Tổ tụng hình sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **1. Tuyên bố:**

Bị cáo Vũ Thị H1 phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” và tội “*Giả mạo trong công tác*”.

Bị cáo Trịnh Đức H3 phạm tội “*Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng*”.

Xử phạt: Bị cáo Vũ Thị H1 **tù chung thân** về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” và **13 (mười ba) năm tù** về tội “*Giả mạo trong công tác*”. Tổng hợp hình phạt buộc bị cáo phải chấp hành hình phạt của hai tội là **tù chung thân**. Tổng hợp hình phạt của bản án này với hình phạt 18 tháng tù tại bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình về tội “*Đưa hối lộ*”, buộc bị cáo phải hình phạt chung của hai bản án là **tù chung thân**, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 21/9/2020.

Cấm bị cáo đảm nhiệm các công việc liên quan đến lĩnh vực quản lý đất đai trong thời hạn 02 (hai) năm kể từ ngày chấp hành xong bản án.

Xử phạt: Bị cáo Trịnh Đức H3 **18 (mười tám) tháng tù**. Tổng hợp hình phạt tù của bản án này với hình phạt 04 năm tù tại bản án hình sự sơ thẩm số 10/2021/HS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình về tội “*Nhận hối lộ*”, buộc bị cáo phải hình phạt chung của hai bản án là **05 (năm) năm 06 (sáu) tháng tù**, thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt tạm giam 21/9/2020.

Cấm bị cáo đảm nhiệm các công việc liên quan đến lĩnh vực quản lý đất đai trong thời hạn 02 (hai) năm kể từ ngày chấp hành xong bản án.

### **2. Về trách nhiệm dân sự:**

Buộc bị cáo Vũ Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền đã chiếm đoạt cho 26 bị hại với tổng số tiền **23.885.000.000 đồng** (hai mươi ba tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu đồng), cụ thể:



Chị Đàm Thị H6 số tiền 340.000.000 đồng; chị Bùi Thị Thu H7 số tiền 3.120.000.000 đồng; anh Đinh Thành N2 số tiền 1.150.000.000 đồng; chị Phạm Thị T2 số tiền 3.300.000.000 đồng; chị Phạm Thị M1 số tiền 500.000.000 đồng; chị Tạ Thị T1 số tiền 500.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị L1 số tiền 500.000.000 đồng; chị Phạm Thị H8 số tiền 500.000.000 đồng; chị Trần Thị P1 số tiền 300.000.000 đồng; chị Vũ Thị H9 số tiền 300.000.000 đồng; anh Vũ Ngọc Q1 số tiền 300.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị M1 số tiền 270.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị P2 số tiền 200.000.000 đồng; chị Trần Thị H10 số tiền 680.000.000 đồng; chị Phạm Thị H11 số tiền 325.000.000 đồng; anh Trần Văn H12 số tiền 990.000.000 đồng; chị Hoàng Thị Thúy L2 số tiền 2.190.000.000 đồng; anh Mai Văn Q2 số tiền 950.000.000 đồng; chị Nguyễn Thúy H13 số tiền 1.320.000.000 đồng; chị Vũ Thị Thu H14 số tiền 500.000.000 đồng; chị Dương Thị H15 số tiền 1.300.000.000 đồng; chị Đoàn Thị Ánh T4 số tiền 1.000.000.000 đồng; chị Đinh Thị H16 số tiền 800.000.000 đồng; chị Hoàng Thị L3 số tiền 950.000.000 đồng; chị Bùi Thị T5 số tiền 800.000.000 đồng và bà Hồ Thị Xuân H17 số tiền 800.000.000 đồng.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

### **3. Biện pháp tư pháp và xử lý vật chứng:**

#### **\* Biện pháp tư pháp:**

- Trả lại cho chị Hoàng Thị L3 số tiền 50.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000057 ngày 17/9/2021 do chị Lê Thị H4 nộp thay cho bị cáo Trịnh Đức H3 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

- Trả lại cho bị cáo Vũ Thị H1 số tiền 5.000.000 đồng nhưng quản lý lại để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Buộc bị cáo Vũ Thị H1 phải nộp lại số tiền 57.000.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Tiếp tục quản lý số tiền **205.000.000 đồng** đang gửi tại tài khoản tạm giữ số 3949.0.1054125.00000 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình tại Kho bạc nhà nước tỉnh Ninh Bình theo ủy nhiệm chi số 07 lập ngày 29 tháng 10 năm 2021, đơn vị trả tiền Công an tỉnh Ninh Bình để đảm bảo thi hành án cho bị cáo Vũ Thị Hoa và số tiền **50.000.000** đồng do chị Lê Thị H4 (vợ bị cáo Trịnh Đức H3) nộp để trả



cho chị Hoàng Thị L3) theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000057 ngày 17/9/2021.

\* Xử lý vật chứng: Tịch thu sung ngân sách Nhà nước: 01 máy tính xách tay nhãn hiệu Dell Inspiron màu đen cùng 01 dây sạc màu đen.

*(Chi tiết như biên bản bàn giao vật chứng ngày 20 tháng 10 năm 2021 giữa Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Ninh Bình và Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình).*

**3. Án phí:** Các bị cáo Vũ Thị H1, Trịnh Đức H3 mỗi bị cáo phải nộp 200.000 đồng *(hai trăm nghìn đồng)* án phí hình sự sơ thẩm. Bị cáo Vũ Thị H1 phải nộp số tiền 131.885.000 đồng *(một trăm ba mươi một triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm các bị cáo, bị hại và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị hại và 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao (1 bản);
  - VKSND cấp cao (1 bản);
  - VKSND tỉnh Ninh Bình (3 bản);
  - Phòng Kiểm tra thi hành án (5 bản);
  - Văn phòng điều tra Công an tỉnh Ninh Bình (1 bản);
  - Phòng HS&NV Công an tỉnh Ninh Bình (1 bản);
  - Phòng PC 10 Công an tỉnh Ninh Bình (1 bản);
  - Bị cáo (2 bản);
  - Trại tạm giam (2 bản);
  - Người bào chữa (1 bản);
  - Bị hại (26 bản)
  - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (8 bản);
  - Sở tư pháp (1 bản);
  - Lưu hồ sơ (2 bản);
  - Lưu tòa và Tổ hành chính tư pháp (2 bản);
- (Thông báo cho chính quyền địa phương nơi bị cáo cư trú)*

**T. M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký và đóng dấu)**

**Bùi Thị Thảo**



