

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 207/2026/HSST
Ngày 18 - 8 - 2026

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – PHÚ THỌ**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Huy Toàn và bà Chu Thị Kim Oanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Văn Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quang Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự thụ lý số: 206/2026/HSST ngày 30 tháng 7 năm 2026 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 208/2026/QĐXXST - HS ngày 04 tháng 8 năm 2026 đối với bị cáo:

Lê Xuân Độ, sinh ngày: 19/9/1961; Nơi cư trú: Thôn Cam Lâm, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ; nghề nghiệp: Lao động tự do; trình độ văn hóa: 07/10; dân tộc: kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông: Lê Quốc Toán (đã chết) và bà: Nguyễn Thị Mai (đã chết); vợ: Nguyễn Thị Phương; Con: 04 con, lớn nhất SN 1982, nhỏ nhất SN 1993.

- Tiền án, tiền sự: Không;

Bị cáo được tại ngoại, có mặt tại phiên tòa.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Đỗ Xuân Quang, sinh năm 1981; trú tại: Khu 10, xã Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ; anh Nguyễn Thành Đăng, sinh năm 1991; trú tại: Khu 13, xã Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ, 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:

Lê Xuân Độ, sinh năm (SN): 1961, hộ khẩu thường trú (HKTT) tại: Thôn Cam Lâm, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ có thửa đất số 304, tờ bản đồ số 77, diện tích 506m² (400m² đất ở, 106m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số CG092506 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 18/01/2017 và thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, diện tích 300,7m² đất rừng sản xuất (gọi là thửa đất số 305) chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, địa chỉ các thửa đất đều tại thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ. Thửa đất số 304 đã được Lê Xuân Độ bán cho anh Phạm Văn Quyết, SN: 1993, trú tại thôn

Cam Lâm, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ sử dụng. Quá trình sử dụng Lê Xuân Độ và anh Quyết thoả thuận với nhau về việc đổi một phần diện tích của thửa đất số 305 với một phần diện tích thửa đất liền kề của gia đình anh Quyết để thuận tiện trong quá trình sử dụng, việc đổi diện tích đất của hai bên chỉ thoả thuận bằng miệng, không thực hiện chỉnh lý tại cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi thoả thuận đổi đất, khoảng đầu năm 2022 Lê Xuân Độ đã thuê anh Nguyễn Thế Phong, SN: 1986, HKTT tại: Thôn Lưu Quang, xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ (là phó Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ CDP, trụ sở: Thôn Vũ Di, xã Vĩnh Tường, tỉnh Phú Thọ) đến đo đạc xác định ranh giới và diện tích đất đổi với anh Quyết theo chỉ dẫn của Lê Xuân Độ, anh Phong đo theo các vị trí và xác định phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo chỉ dẫn của Lê Xuân Độ là $416m^2$, sau khi đo đạc xong anh Phong in sơ đồ và trả kết quả đo cho Lê Xuân Độ.

Khoảng tháng 3 năm 2022, Lê Xuân Độ nói chuyện với ông Lê Xuân Tình, SN: 1965, HKTT tại: Khu 4, xã Bình Phú, tỉnh Phú Thọ về việc có nhu cầu muốn bán thửa đất số 305 trên, do quen biết với anh Đỗ Xuân Quang - SN: 1981, HKTT tại: Khu 10, xã Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ nên ông Tình nói lại với anh Quang về việc này. Anh Quang trao đổi lại với bố mẹ là ông Đỗ Văn Thọ, SN: 1953 và bà Lê Thị Lan Phượng, SN: 1957, đều HKTT tại: Khu 10, xã Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ về việc muốn mua thửa đất trên và được ông Thọ, bà Phượng nhất trí cho tiền anh Quang để mua thửa đất số 305 trên mục đích đầu tư.

Ngày 27/3/2022, anh Quang đã cùng với anh Nguyễn Thành Đăng - SN: 1991, Khu 13, xã Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (em họ anh Quang) và ông Tình đến nhà Lê Xuân Độ để xem thực tế thửa đất. Tại đây, Lê Xuân Độ đã chỉ vị trí thửa đất cho anh Quang, anh Đăng xem và nói rõ về việc thửa đất hiện chưa có Giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích là $416m^2$ (theo kết quả đo đạc anh Nguyễn Thế Phong cung cấp). Sau khi xem thực tế, anh Quang biết rõ thửa đất chưa có Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng vẫn đồng ý mua, theo thoả thuận anh Quang đặt trước tiền cọc, Lê Xuân Độ có trách nhiệm đi làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 305, khi làm sẽ đề nghị cơ quan chức năng cấp $100m^2$ đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm, khi Lê Xuân Độ làm xong Giấy chứng nhận QSDĐ thì hai bên mới tiến hành giao dịch, làm hợp đồng chuyển nhượng; giá bán thửa đất số 305 theo thoả thuận là 400.000.000 đồng. Cùng ngày 27/3/2022, anh Quang đưa anh Đăng 10.000.000 đồng để anh Đăng đặt tiền cọc cho Lê Xuân Độ. Ngày 23/7/2022, anh Đăng tiếp tục đặt cọc cho Lê Xuân Độ số tiền 10.000.000 đồng để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất.

Do trước đó Lê Xuân Độ chỉ đi làm thủ tục đề nghị cấp đổi (từ bìa đỏ sang bìa hồng) đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, không biết rõ về quy trình, thủ tục đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu đối với thửa đất chưa có Giấy chứng nhận QSDĐ nên sau khi thoả thuận mua bán thửa đất số 305 và nhận tiền đặt cọc của anh Quang, anh Đăng như nêu trên, Lê Xuân Độ liên hệ với một số người để nhờ làm giúp. Khoảng tháng 9 năm 2022, Lê

Xuân Độ nói chuyện với anh Nguyễn Văn Mạnh - SN: 1990, HKTT tại: Thôn Phan Dư, xã Sơn Đông, tỉnh Phú Thọ (là con nuôi Lê Xuân Độ) về việc có nhu cầu làm Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 305 và bảo anh Mạnh quen biết ai làm được thì giới thiệu cho Độ. Do có mối quan hệ quen biết với ông Khổng Văn Triệu, SN: 1970 là người ở cùng thôn Phan Dư, xã Sơn Đông và biết ông Triệu có con dâu làm việc liên quan đến lĩnh vực đất đai nên anh Mạnh đã nhờ ông Triệu làm Giấy chứng nhận QSDĐ cho Độ. Khoảng tháng 12 năm 2022, anh Mạnh dẫn ông Triệu đến nhà Lê Xuân Độ để xem thực tế thửa đất, sau khi được Lê Xuân Độ chỉ vị trí thửa đất, ông Triệu cung cấp thông tin vị trí thửa đất cho con trai là Khổng Văn Linh, SN: 1992, HKTT tại: Thôn Phan Dư, xã Sơn Đông, tỉnh Phú Thọ, sau đó anh Linh nhờ vợ là chị Vũ Thị Thanh Nhân, SN: 2001 đang làm việc tại Công ty đo đạc đất đai kiểm tra trên bản đồ quy hoạch thì được chị Nhân cho biết vị trí thửa đất nằm trong quy hoạch đất rừng sản xuất nên không làm được Giấy chứng nhận QSDĐ thổ cư, ông Triệu nói lại với Độ về việc không làm được Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 305.

Do liên tục bị anh Quang, Đảng hỏi về tiến độ làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và không liên hệ được ai làm thủ tục giúp nên khoảng cuối tháng 12 năm 2022, Lê Xuân Độ tìm hiểu qua mạng internet để liên hệ người làm dịch vụ, quá trình tìm hiểu đã liên hệ với một người nam giới tự giới thiệu tên là Lương Bằng và có thể làm được Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất của Độ, người này sử dụng số điện thoại 0397725981, Lê Xuân Độ đã lưu tên danh bạ là “Lương Bằng bìa đỏ” và sử dụng tài khoản zalo của Độ là “Le Xuan Do” để nhắn tin với tài khoản zalo của “Lương Bằng”. Qua trao đổi, người này nói với Lê Xuân Độ giá để làm Giấy chứng nhận QSDĐ là 11.000.000 đồng (trong đó tiền đặt cọc trước 1.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng sẽ được thanh toán làm hai lần, lần 1 khi Lương Bằng thông báo làm xong bìa và lần 2 khi Lê Xuân Độ nhận bìa). Sau khi trao đổi và thống nhất, Lê Xuân Độ đã nhờ chị Lê Thị Thanh, SN: 1984 chuyển tiền đặt cọc đến số tài khoản 00009814293 mang tên LY QUOC HAI tại ngân hàng Seabank theo thông tin mà tài khoản zalo “Lương Bằng” cung cấp, đồng thời Độ gửi cho tài khoản zalo “Lương Bằng” các tài liệu gồm: Sơ đồ trích đo thửa đất (theo sơ đồ đo anh Phong đo vẽ), Đơn chuyển đổi mục đích sử dụng đất (do Lê Xuân Độ tìm hiểu mẫu đơn trên mạng internet và viết theo), căn cước công dân, các tài liệu này được Lê Xuân Độ chụp ảnh gửi cho zalo “Lương Bằng”, không chuyển tài liệu bằng giấy. Sau khi chuyển tiền đặt cọc được khoảng hơn một tuần thì tài khoản zalo “Lương Bằng” thông báo đã làm được Giấy chứng nhận QSDĐ và chụp ảnh gửi qua zalo cho Lê Xuân Độ xem, sau khi xem ảnh do tài khoản zalo “Lương Bằng” gửi, Lê Xuân Độ thấy màu sắc của Giấy chứng nhận QSDĐ nhạt hơn bình thường, xác định Giấy chứng nhận QSDĐ do Lương Bằng làm là giấy tờ giả, không phải do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, tuy vậy Độ vẫn đồng ý nhận Giấy chứng nhận QSDĐ này và tiếp tục nhờ chị Lê Thị Thanh chuyển số tiền 5.000.000 đồng cho tài khoản zalo “Lương Bằng”.

Đến khoảng đầu tháng 01 năm 2023, Lê Xuân Độ nhận được Giấy chứng nhận QSDĐ giả qua dịch vụ giao hàng và thanh toán cho người giao hàng số

tiền 5.000.000 đồng bằng tiền mặt (Độ không quen biết, không nhớ đặc điểm, thông tin liên hệ người giao hàng). Giấy chứng nhận QSDĐ giả nhận được có thông tin: Giấy chứng nhận QSDĐ số: DE 656702, số vào sổ cấp GCN: 00953, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, diện tích 414m², mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất vườn trồng cây lâu năm 314m² địa chỉ: Thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc, chủ sử dụng mang tên: Lê Xuân Độ. Đến đầu tháng 3 năm 2023, Lê Xuân Độ thông báo cho anh Đỗ Xuân Quang về việc đã có Giấy chứng nhận QSDĐ, sau khi biết đã có Giấy chứng nhận QSDĐ, anh Quang trao đổi và thống nhất với Lê Xuân Độ về việc sẽ san gạt, làm đường đi vào thửa đất vì hiện trạng thửa đất chưa có lối đi vào, địa hình mấp mô, khó đi lại, sau đó anh Quang chuyển cho Lê Xuân Độ số tiền 20.000.000 đồng để Độ thuê người san gạt, làm đường vào thửa đất, việc này được hai bên bàn bạc, thống nhất số tiền này sau đó sẽ được trừ vào tiền anh Quang mua thửa đất. Sau khi nhận số tiền 20.000.000 đồng, Lê Xuân Độ đã thuê ông Nguyễn Như Tuấn, SN: 1961 ở cùng thôn thực hiện việc san gạt, làm đường đi vào thửa đất và thuê thợ đào móng, xây tường bao hai bên đường đi vào thửa đất. Ngày 21/3/2023, anh Quang, Đăng đến nhà Lê Xuân Độ để thống nhất đi làm hợp đồng chuyển nhượng, sau khi thống nhất về việc tiếp tục thuê người san gạt mặt bằng thửa đất và cưa cắt cây cối đang trồng trên thửa đất, anh Đăng đã đưa cho Lê Xuân Độ số tiền 50.000.000 đồng để thực hiện việc san gạt lấy mặt bằng cho thửa đất. Buổi chiều cùng ngày, anh Đăng cùng Lê Xuân Độ đến Văn phòng công chứng Khánh Linh địa chỉ tại thôn Đồi Cao, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 305, anh Quang để cho bố mẹ mình là ông Thọ, bà Phượng đứng tên chủ sử dụng thửa đất và anh Đăng là người được uỷ quyền đi thực hiện làm thủ tục chuyển nhượng. Nội dung hợp đồng thể hiện: Lê Xuân Độ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77 (địa chỉ thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc diện tích 414,0m², mục đích sử dụng đất: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm: 314m²) cho ông Đỗ Văn Thọ - SN: 1953 và bà Lê Thị Lan Phượng - SN: 1957, đều trú tại Khu 10, xã Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ với số tiền 100.000.000 đồng. Quá trình tiếp nhận hồ sơ làm hợp đồng, ông Nguyễn Kim Bang – SN: 1955 là Trưởng Văn phòng công chứng Khánh Linh nghi ngờ Giấy chứng nhận QSDĐ của Lê Xuân Độ mang đến là tài liệu giả nên đã báo tin đến cơ quan Công an để xác minh làm rõ, Công an huyện Tam Đảo đã lập biên bản và triệu tập những người liên quan làm việc, giải quyết theo quy định. Tại cơ quan điều tra, Lê Xuân Độ đã khai nhận toàn bộ hành vi sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan, tổ chức của bản thân.

Quá trình xác minh điều tra Cơ quan điều tra thu giữ: 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số DE 656702, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, địa chỉ tại thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc, chủ sử dụng mang tên Lê Xuân Độ, là tài liệu giả thu giữ của bị cáo Lê Xuân Độ; 01 Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/3/2023 giữa bên uỷ quyền là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phượng, bên được uỷ quyền là anh Nguyễn Thành Đăng; 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2023 giữa bên chuyển nhượng là Lê Xuân Độ, bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phượng; 01

Điện thoại di động nhãn hiệu OPPO màu đỏ, điện thoại cũ đã qua sử dụng trong lắp 02 thẻ sim có số seri là 8984048000080191235 và 8984048000019977096 thu giữ của Lê Xuân Độ.

Ngày 31/3/2023, Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo có công văn số 49 gửi Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (cũ), Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) đề nghị cung cấp thông tin và việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 305 trên của Lê Xuân Độ. Ngày 06/4/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc – chi nhánh Tam Đảo (cũ) có văn bản số 32/CV-VPĐĐTĐ trả lời: Đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, địa chỉ thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc qua rà soát sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, sổ địa chính trên địa bàn huyện Tam Đảo cho thấy thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, diện tích 300,7m² đứng tên chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Xuân Độ, mục đích là đất RSX (đất rừng sản xuất) và chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đối với Giấy chứng nhận số DE 656702: Chi nhánh Tam Đảo từ trước đến nay không tiếp nhận và sử dụng phôi giấy chứng nhận số DE 656702.

Kết quả trưng cầu giám định:

Ngày 05/4/2023 Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) nay là Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Phú Thọ ra Quyết định số 90 trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc giám định tài liệu đối với mẫu Giấy chứng nhận QSDĐ thu giữ của Lê Xuân Độ (Ký hiệu A1). Ngày 01/5/2023, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) nay là Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ ra Bản kết luận giám định số: 1195/KL-KTHS, kết luận:

“- Chữ ký mang tên Phan Xuân Khung dưới mục “TUQ. GIÁM ĐỐC GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký của ông Phan Xuân Khung dưới mục “GIÁM ĐỐC” trên mẫu so sánh ký hiệu M1 không phải do cùng một người ký ra;

- Hình dấu tròn màu đỏ có nội dung “CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM ★TỈNH VĨNH PHÚC★SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG” dưới mục “TUQ. GIÁM ĐỐC GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 được tạo ra bằng phương pháp in phun màu, so với hình dấu tròn có cùng nội dung trên mẫu so sánh ký hiệu M2 là không phải do cùng một con dấu đóng ra.

Hoàn trả toàn bộ đối tượng gửi đến giám định.”

Ngày 05/4/2023 Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) đã ra Quyết định số: 91 trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc, yêu cầu giám định kỹ thuật số điện tử đối với Điện thoại di động nhãn hiệu OPPO thu giữ của Lê Xuân Độ (Ký hiệu A2). Ngày 02/6/2023 Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) ra Bản kết luận giám định số: 1544/KL-KTHS, kết luận: *“Khôi phục 04 ảnh màn hình hiển thị tin nhắn ứng dụng Zalo như nội dung yêu cầu giám định. Toàn bộ ảnh chụp được in vào 01 phụ lục. Hoàn lại đối tượng giám định cho Cơ quan điều tra trưng cầu.”.*

Ngày 23/01/2026, Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Phú Thọ tiến hành trưng cầu Phòng Kỹ thuật hình sự giám định bổ sung kỹ thuật số điện tử đối với điện thoại di động nhãn hiệu OPPO thu giữ của Lê Xuân Độ. Ngày 10/3/2026, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ ra bản Kết luận giám định số: 1295/KL-KTHS, kết luận: *Khôi phục, trích xuất được dữ liệu từ điện thoại mẫu gửi giám định. Qua kiểm tra phân tích dữ liệu theo yêu cầu giám định thấy: Có 2636 (Hai nghìn sáu trăm ba mươi sáu) cuộc gọi trong lịch sử cuộc gọi, 57 (Năm mươi bảy) tin nhắn SMS; chụp được 395 (Ba trăm chín mươi lăm) ảnh màn hình hiển thị tin nhắn từ ứng dụng zalo. Toàn bộ dữ liệu trích xuất được sao in vào 01 đĩa DVD. Hoàn lại đối tượng giám định cho Cơ quan điều tra trưng cầu.*

Ngày 24/3/2023 Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo có Công văn số 43/CV - KTMT gửi Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội tra cứu thông tin chủ thuê bao, thời gian đăng ký thuê bao, rút LIST, định vị và mã CELL - CELL ID, số IMEI và thời lượng cuộc gọi đi, đến, tin nhắn của số thuê bao 0397725981 trong thời gian từ ngày 01/12/2022 đến ngày 22/3/2023. Ngày 10/7/2023 Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội có văn bản trả lời Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo: Chủ thuê bao hiện tại của số 0397725981 là Phạm Thị Lan Anh, sinh ngày 08/01/2007 có địa chỉ thôn Phạm Xá 2 Tuấn Việt, Kim Thành, Hải Dương kích hoạt ngày 17/7/2022. Tiến hành làm việc ghi lời khai Phạm Thị Lan Anh, SN: 2007, trú tại thôn Phạm Xá 2, xã Tuấn Việt, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương, xác định: Phạm Thị Lan Anh hiện nay đang là học sinh lớp 12G, Trường THPT Kim Thành, tỉnh Hải Dương. Lan Anh không sử dụng số thuê bao 0397725981 bao giờ và cũng không biết ai là người sử dụng số thuê bao 0397725981, không cho ai mượn Căn cước công dân để đăng ký số thuê bao 0397725981, không biết ai là người đã lấy tên của Lan Anh để đăng ký. Thông tin số căn cước công dân để đăng ký số thuê bao trên không đúng với số căn cước công dân của Phạm Thị Lan Anh, trên thông tin thuê bao có ghi số căn cước công dân của Lan Anh là 030307710443, tuy nhiên số căn cước công dân đúng của Phạm Thị Lan Anh là 030307000143.

Ngày 24/3/2023, Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo có văn bản đề nghị Ngân hàng TMCP Đông Nam Á chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc (SeABank) cung cấp thông tin đối với số tài khoản 000009814293 mang tên Lý Quốc Hải. Kết quả, xác định: Chủ tài khoản số 000009814293 là Lý Quốc Hải, SN: 1979, CMND số 370922358 do Công an Kiên Giang cấp ngày 24/5/2016; địa chỉ: 766 Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Ngày 16/5/2023, Cơ quan CSĐT Công an huyện Tam Đảo đã ra Quyết định ủy thác điều tra số 05/QĐ- KTMT ủy thác cho Cơ quan CSĐT Công an thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang xác minh, làm việc với Lý Quốc Hải. Kết quả xác định chỉ có thông tin đăng ký hộ khẩu của Lý Quốc Hải tại địa chỉ: 766 Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, đối với người mang tên Lý Quốc Hải không có mặt tại địa phương, chính quyền địa phương không liên lạc được với người mang tên Lý Quốc Hải, không xác định được những người thân trong gia đình Lý Quốc Hải, do đó không có thông tin để tiếp tục xác minh đối với người mang tên Lý Quốc Hải.

Quá trình xác minh, điều tra xác định Lê Xuân Độ đã 04 lần nhận tiền của anh Đỗ Xuân Quang với tổng số 90.000.000 đồng, đây là tiền Lê Xuân Độ nhận đặt cọc bán thửa đất số 305 và nhận tiền để làm đường vào thửa đất theo thỏa thuận với anh Quang, đây là thỏa thuận, giao dịch dân sự giữa Lê Xuân Độ và anh Quang, sau khi không thực hiện được giao dịch do Lê Xuân Độ không làm được Giấy chứng nhận QSDĐ, Độ đã hoàn trả lại tiền và bồi thường thiệt hại cho anh Quang. Lê Xuân Độ không có ý thức chiếm đoạt số tiền nêu trên, việc Độ có thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và muốn thực hiện giao dịch bán thửa đất cho anh Quang là có thật, do đó Lê Xuân Độ không có hành vi phạm tội khác.

Đối với anh Nguyễn Thế Phong là người được Lê Xuân Độ thuê đo đạc, trích lục sơ đồ thửa đất, quá trình điều tra xác định anh Phong không bàn bạc, thỏa thuận với Lê Xuân Độ và không biết việc Lê Xuân Độ sử dụng kết quả đo đạc để cung cấp cho đối tượng làm Giấy chứng nhận QSDĐ giả, không hưởng lợi gì từ việc này, Cơ quan điều tra không đề cập xử lý là có căn cứ.

Đối với chị Lê Thị Thanh là người được Lê Xuân Độ nhờ chuyển tiền cho đối tượng làm Giấy chứng nhận QSDĐ giả, quá trình điều tra xác định chị Thanh không biết mục đích chuyển tiền của Lê Xuân Độ, không bàn bạc thỏa thuận gì với Lê Xuân Độ và không hưởng lợi gì từ việc chuyển tiền này, Cơ quan điều tra không đề cập xử lý là có căn cứ.

Đối với đối tượng có hành vi làm giả tài Giấy chứng nhận QSDĐ, quá trình điều tra xác minh số thuê bao 0397725981 liên hệ với Độ trong quá trình làm giả Giấy chứng nhận QSDĐ, sim số được đăng ký mang tên Phạm Thị Lan Anh, sinh ngày 08/01/2007, có địa chỉ thôn Phạm Xá 2, Tuấn Việt, Kim Thành, Hải Dương (cũ), tuy nhiên Lan Anh khai báo không sử dụng số thuê bao 0397725981 bao giờ, không biết ai là người sử dụng số thuê bao này, Lan Anh không cho ai mượn căn cước công dân để đăng ký số thuê bao và thông tin số căn cước công dân để đăng ký số thuê bao trên cũng không đúng với số căn cước công dân của Lan Anh; xác minh tài khoản ngân hàng số: 000009814293 mở tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á xác định chủ tài khoản mang tên Lý Quốc Hải, địa chỉ: 766 Mạc Cửu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, Cơ quan điều tra xác minh tuy nhiên không có con người ở địa chỉ trên, không làm việc được. Kết quả xác minh không có căn cứ để xác định thông tin chính xác của đối tượng, Cơ quan điều tra tiếp tục xác minh làm rõ xử lý sau.

Về xử lý vật chứng:

Đối với: 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số: DE 656702, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc, chủ sử dụng mang tên: Lê Xuân Độ, là tài liệu giả thu giữ của bị cáo Lê Xuân Độ; 01 Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/3/2023 giữa bên uỷ quyền là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phụng, bên được uỷ quyền là anh Nguyễn Thành Đăng; 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2023 giữa bên chuyển nhượng là Lê Xuân Độ, bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phụng. Quá trình điều tra xác định Giấy chứng nhận QSDĐ là giả,

Hợp đồng uỷ quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có hiệu lực, chỉ có giá trị chứng minh tội phạm cần lưu giữ trong hồ sơ vụ án.

Đối với 01 Điện thoại di động nhãn hiệu OPPO màu đỏ, đã cũ đã qua sử dụng trong lắp 02 thẻ sim có số seri là 8984048000080191235 và 8984048000019977096 của Lê Xuân Độ là phương tiện Độ dùng để liên lạc, cung cấp thông tin cho đối tượng làm giả tài liệu, điện thoại cần tịch thu bán sung quỹ Nhà nước, thẻ sim không còn giá trị cần tịch thu tiêu hủy.

Về dân sự: Sau khi sự việc xảy ra, Lê Xuân Độ đã hoàn trả cho anh Đỗ Xuân Quang tổng số tiền là 117.000.000 đồng, trong đó 90.000.000 đồng là tiền Lê Xuân Độ đã nhận của anh Quang, 27.000.000 đồng là tiền bồi thường thiệt hại cho anh Quang. Anh Quang đã nhận đủ số tiền trên, không có yêu cầu, đề nghị gì khác và có Đơn xin giảm nhẹ trách nhiệm hình sự đối với Lê Xuân Độ.

Tại Bản Cáo trạng số: 243/CT-VKS**KV9** ngày 23 tháng 7 năm 2026 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ đã truy tố: Lê Xuân Độ về tội “*Sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*” theo khoản 1 Điều 341 Bộ luật Hình sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ giữ quyền công tố tại phiên tòa hôm nay giữ nguyên quan điểm truy tố đối với bị cáo Lê Xuân Độ.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố bị cáo Lê Xuân Độ phạm tội “*Sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan, tổ chức*”.

Áp dụng khoản 1 Điều 341, điểm i, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; khoản 1, 2, 5 Điều 65 Bộ luật Hình sự;

Xử phạt bị cáo: Lê Xuân Độ từ 09 (chín) tháng đến 12 (Mười hai) tháng tù cho hưởng án treo, thời gian thử thách từ 01(một) năm sáu (sáu) tháng đến 02(hai) năm, thời hạn thử thách tính từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Giao bị cáo Lê Xuân Độ cho Ủy ban nhân dân xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ giáo dục giám sát bị cáo trong thời gian thử thách của án treo.

Về xử lý vật chứng theo quy định của pháp luật.

Bị cáo Độ thừa nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình như nội dung Bản cáo trạng đã nêu.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, bị cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan điều tra, Điều tra viên, Viện kiểm sát, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố, xét xử 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, bị cáo và những người tham gia tố tụng khác không người nào có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng. Do đó, các hành vi, quyết định

tổ tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện điều hợp pháp.

Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vì trong quá trình điều tra đã có lời khai đầy đủ.

[2] Quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo Lê Xuân Độ thừa nhận toàn bộ hành vi của mình như nội dung bản Cáo trạng đã truy tố, thể hiện như sau: Năm 2022, Lê Xuân Độ đã thỏa thuận bán thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Thôn Cam Lâm, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Đỗ Xuân Quang. Theo thỏa thuận, anh Quang đặt tiền cọc mua đất, Lê Xuân Độ có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên, khi có Giấy chứng nhận QSDĐ thì hai bên sẽ đi làm hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Các ngày 27/3/2022 và 23/7/2022, anh Đỗ Xuân Quang đã đặt tiền cọc cho Lê Xuân Độ tổng số tiền 20.000.000 đồng, sau khi nhận tiền đặt cọc Lê Xuân Độ đã liên hệ nhờ người làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 305 nêu trên nhưng không được. Do anh Quang thường xuyên hỏi về tiến độ làm Giấy chứng nhận QSDĐ nên Lê Xuân Độ đã tìm hiểu trên mạng internet và liên hệ đặt làm được 01 Giấy chứng nhận QSDĐ giả đối với thửa đất số 305 mục đích để hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Quang, khoảng đầu tháng 01 năm 2023 Lê Xuân Độ nhận được Giấy chứng nhận QSDĐ giả qua dịch vụ giao hàng chuyển đến. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận QSDĐ, Lê Xuân Độ biết rõ đây là tài liệu giả, tuy nhiên vẫn cùng anh Nguyễn Thành Đăng là người được uỷ quyền đến Văn phòng công chứng Khánh Linh địa chỉ tại thôn Đồi Cao, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ để làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, địa chỉ thôn Cam Lâm, xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ. Quá trình tiếp nhận hồ sơ làm hợp đồng, nhân viên Văn phòng công chứng Khánh Linh nghi ngờ Giấy chứng nhận QSDĐ của Lê Xuân Độ mang đến là tài liệu giả nên đã trình báo Cơ quan điều tra. Cơ quan điều tra thu giữ toàn bộ vật chứng liên quan, kết luận giám định xác định hình dấu, chữ ký trong Giấy chứng nhận QSDĐ thu giữ của Độ đều là giả.

[3] Lời khai nhận của bị cáo tại phiên tòa hôm nay phù hợp với lời khai của bị cáo tại cơ quan điều tra, phù hợp lời khai của những người liên quan, người làm chứng, phù hợp với biên bản làm việc cũng như các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án mà cơ quan điều tra đã thu thập được. Hành vi của bị cáo **Lê Xuân Độ** đã phạm vào tội “Sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan, tổ chức” theo quy định tại khoản 1 Điều 341 Bộ luật hình sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Điều luật quy định:

“1. Người nào ... sử dụng con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ giả thực hiện hành vi trái pháp luật, thì bị phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng, phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 02 năm.”

Do đó, Bản Cáo trạng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ truy tố đối với bị cáo là đúng người, đúng tội và đúng pháp luật.

[4] Xét tính chất của vụ án là ít nghiêm trọng, hành vi phạm tội của bị cáo xâm phạm xâm phạm trật tự quản lý hành chính, xâm phạm uy tín của cơ quan Nhà nước và xâm phạm đến lợi ích của cơ quan Nhà nước và của công dân. Vì vậy, khi quyết định hình phạt, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bị cáo phạm tội lần đầu thuộc trường hợp ít nghiêm trọng, trong quá trình điều tra đã thành khẩn khai nhận hành vi phạm tội, bị cáo đã bồi thường cho anh Quang và anh Quang có đơn xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo, bị cáo có nơi cư trú ổn định nên khi quyết định hình phạt cần xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo và không cần thiết phải cách ly bị cáo mà cho bị cáo cải tạo tại địa phương cũng có đủ tác dụng răn đe và phòng ngừa tội phạm.

[5] Về tình tiết tăng nặng: Không có.

[6] Về tình tiết giảm nhẹ: Bị cáo phạm tội lần đầu thuộc trường hợp ít nghiêm trọng, quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, bị cáo đã từng tham gia quân ngũ và hoàn thành nghĩa vụ xuất ngũ về địa phương nên được áp dụng tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm i, s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự.

[7] Về trách nhiệm dân sự: Bị cáo Lê Xuân Độ đã hoàn trả cho anh Đỗ Xuân Quang tổng số tiền là 117.000.000 đồng, trong đó 90.000.000 đồng là tiền Lê Xuân Độ đã nhận của anh Quang, 27.000.000 đồng là tiền bồi thường thiệt hại cho anh Quang. Anh Quang không có yêu cầu đề nghị gì và xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

[7] Về xử lý vật chứng: Đối với: 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số: DE 656702, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77, địa chỉ: Thôn Cam Lâm, xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc, chủ sử dụng mang tên: Lê Xuân Độ, là tài liệu giả thu giữ của bị cáo Lê Xuân Độ; 01 Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/3/2023 giữa bên uỷ quyền là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phượng, bên được uỷ quyền là anh Nguyễn Thành Đăng; 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2023 giữa bên chuyển nhượng là Lê Xuân Độ, bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phượng. Quá trình điều tra xác định Giấy chứng nhận QSDĐ là giả, Hợp đồng uỷ quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có hiệu lực, chỉ có giá trị chứng minh tội phạm cần lưu giữ trong hồ sơ vụ án

Tịch thu bán phát mại sung quỹ nhà nước 01 Điện thoại di động nhãn hiệu OPPO màu đỏ, đã cũ đã qua sử dụng.

Tịch thu tiêu hủy đối với thẻ sim không còn giá trị.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng hình phạt tù cho hưởng án treo là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

[9] Về án phí: Bị cáo phải nộp án phí hình sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Tuyên bố: Bị cáo Lê Xuân Độ phạm tội “Sử dụng con dấu, tài liệu giả của cơ quan, tổ chức”

Áp dụng khoản 1 Điều 341, điểm i, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; khoản 1, 2, 5 Điều 65 Bộ luật Hình sự; Điều 87 Luật Thi hành án hình sự.

Xử phạt bị cáo: Lê Xuân Độ 09 (chín) tháng tù cho hưởng án treo, thời gian thử thách 01(một) năm 06 (sáu) tháng, thời hạn thử thách tính từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Giao bị cáo Lê Xuân Độ cho Ủy ban nhân dân xã Tam Đảo, tỉnh Phú Thọ giáo dục giám sát bị cáo trong thời gian thử thách của án treo.

Trường hợp bị cáo Lê Xuân Độ thay đổi nơi cư trú thì thực hiện theo quy định tại Điều 87 Luật Thi hành án hình sự.

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

2. Về xử lý vật chứng: Áp dụng **khoản 1** Điều 47 Bộ luật hình sự, **khoản 2** Điều 106 Bộ luật tố tụng hình sự.

Lưu giữ trong hồ sơ vụ án: 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số: DE 656702, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 77 mang tên: Lê Xuân Độ; 01 Hợp đồng uỷ quyền ngày 17/3/2023 giữa bên uỷ quyền là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phương, bên được uỷ quyền là anh Nguyễn Thành Đăng; 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2023 giữa bên chuyển nhượng là Lê Xuân Độ, bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Thọ, bà Lê Thị Lan Phương.

Tịch thu bán phát mại sung quỹ nhà nước 01 Điện thoại di động nhãn hiệu OPPO màu đỏ, đã cũ đã qua sử dụng.

Tịch thu tiêu hủy đối với thẻ sim không còn giá trị.

3. Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 135, khoản 2 Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội: Buộc bị cáo Lê Xuân Độ phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Bị cáo có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 9 – Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Công an tỉnh Phú Thọ;
- UBND xã Tam Đảo;
- Bị cáo;
- Cơ quan THA hình sự Công an tỉnh Phú Thọ; Lưu VP, HSVA.

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

