TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 -THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2025/HS-ST
Ngày 10/10/2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Ánh Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Thái Dìn và bà Trịnh Thị Khanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Thanh Hóa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Văn Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025 tại hội trường Toà án nhân dân khu vực 12, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số: 13/2025/TLST- HS ngày 15 tháng 9 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST-HS, ngày 17 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 01/2025/HSST –QĐ ngày 29/9/2025, đối với bị cáo:

Họ và tên: **Đinh Thị H.** Sinh ngày 16 tháng 5 năm 1994 tại xã M, tỉnh Phú Thọ.

Nơi thường trú: Xóm K, xã M, tỉnh Phú Thọ; số CCCD: 01719400102, cấp ngày 24/8/2022, nơi cấp Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; nghề nghiệp: Lao động tự do; trình độ văn hoá 12/12; dân tộc: Mường; giới tính: Nữ; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Đinh Công Đ và bà Đinh Thị L; họ và tên chồng: Bùi Văn H1 - Sinh năm 1993 (Đã ly hôn) và có 02 con, lớn sinh năm 2015, nhỏ sinh năm 2024; tiền án: Không; tiền sự: Không.

Bị cáo bị áp dụng biện pháp ngăn chặn cấm đi khỏi nơi cư trú. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị hại:*

1. Anh Đặng Văn V, sinh năm 1994

Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Anh Phạm Đình C, sinh năm 1988

Địa chỉ: Khu phố C, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

3. Chị Hà Thị L1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Khu phố C, xã N, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử

vắng mặt.

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

1. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Cao Xuân B, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Anh Lê Văn H2, sinh năm 1995

Địa chỉ: Thôn M, xã M, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Anh Đặng Trường Đ1, sinh năm 1994

Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

3. Chị Vũ Thị Mai L2, sinh năm 1996

Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

4. Chị Đặng Thị Thùy T1, sinh năm 2001

Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

5. Anh Quách Văn D, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa.Vắng mặt.

6. Ông Cao Văn T2, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa.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: Vào khoảng tháng 10 năm 2023 gia đình ông Cao Xuân B và bà Bùi Thị T muốn bán 583m^2 đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, Bản đồ đo vẽ năm 2007 trong tổng số diện tích đất của gia đình là 3854m^2 ở thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa) với giá là 150.000.000 đồng. Khi biết gia đình ông B, bà T có nhu cầu bán đất thì Đinh Thị H đang tạm trú cùng thôn với gia đình ông B đến nói chuyện với ông B và bà T để cho H giới thiệu người mua đất, nhận tiền và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được ông B và bà T đồng ý. Sau đó Đinh Thị H đã liên hệ, giới thiệu diện tích đất mà gia đình ông B và bà T muốn bán với anh Đặng Trường Đ1 và anh Lê Văn H2. Anh Đ1 và anh Hòa đồng Ý mua với số tiền là 170.000.000 đồng, yêu cầu Đinh Thị H lập thành 04 bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 583m^2, cụ thể như sau:

01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích là 150m^2 cho vợ

chồng anh Đặng Trường Đ1 và chị Vũ Thị Mai L2 với giá là 50.000.000 đồng.

01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích là 145m^2 cho anh Lê Văn H2 với giá là 50.000.000 đồng.

01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích là 150m^2 cho anh Lê Văn H2 với giá là 50.000.000 đồng.

01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích là 138m^2 cho chị Đặng Thị Thùy T1 với giá là 50.000.000 đồng.

Ngày 26/01/2024 Đinh Thị H làm xong 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đưa đến nhà ông B và bà T ký, điểm chỉ vào 04 bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó H mang 04 bản hợp đồng đến UBND xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, tỉnh Thanh Hóa) để những người mua ký tên và làm thủ tục chứng thực với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi ký và làm thủ tục chứng thực xong thì anh Đ1 và anh H2 chuyển cho H số tiền 155.000.000 đồng, còn 15.000.000 đồng khi nào làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh Đ1 và anh H2 sẽ thanh toán hết cho H. Số tiền trên H đã sử dụng để trả nợ và chi tiêu cá nhân hết.

Đến tối ngày 30/01/2024 ông Cao Xuân B và bà Bùi Thị T đến nhà Đinh Thị H hỏi về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đã tiêu sài hết nên H hẹn với ông B, bà T đến ngày 31/01/2024 H sẽ thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà.

Sáng ngày 31/01/2024 Đinh Thị H nảy sinh ý định bán toàn bộ diện tích đất còn lại của gia đình ông B và bà T nên H đã liên hệ với anh Đặng Văn V nói có mảnh đất diện tích 3271m^2 (Trong đó:150m^2 đất ở, 3121m^2 đất trồng cây lâu năm) ở xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, tỉnh Thanh Hóa) muốn bán. Anh V đã rủ anh Phạm Đình C cùng chung tiền mua mảnh đất trên với giá là 280.000.000 đồng. H hẹn anh C chiều cùng ngày đến UBND xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, tỉnh Thanh Hóa) để làm hợp đồng. Đến chiều ngày 31/01/2024 anh Phạm Đình C, chị Hà Thị L1 (vợ anh C) và anh Đặng Văn V đến UBND xã C để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đinh Thị H đã làm 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với số đất còn lại của ông B bà T là 3271m^2 của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007 cho vợ chồng anh Phạm Đình C với giá 280.000.000 đồng. Sau đó Đinh Thị H gọi ông B, bà T đến UBND xã C để ký hợp đồng, khi gọi ông B, bà T thì H nói là "ông bà xuống ký lại hồ sơ giúp cháu". Vì tin tưởng nên ông B, bà T vẫn ký vào hợp đồng mà không đọc lại những điều khoản được ghi trong hợp đồng. Trước đó, do lo sợ việc ông B, bà T biết việc Đinh Thị H lừa bán 3271m^2 đất nên H đã dặn anh V và anh C là ký hợp đồng thôi, không kiểm tra bàn giao tại thực trạng. Sau khi ký kết hợp đồng và có xác nhận của chính quyền địa phương thì anh C và anh V đã chuyển cho Đinh Thị H số tiền 205.000.000 đồng. Đến tối ngày 31/01/2024 Đinh Thị H đã đến nhà ông B, bà T trả cho ông bà số tiền 150.000.000 đồng và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi làm thủ tục

tách thửa. Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông B, bà T thì Đinh Thị H đã đưa lại cho anh V, anh V đã chuyển đủ số tiền 280.000.000 đồng cho Đinh Thị H.

Sau hơn 02 tháng vẫn không thấy Đinh Thị H làm xong thủ tục tách thửa để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nên ông B, bà T đã đến UBND xã C, huyện C để tìm hiểu thì được biết toàn bộ diện tích đất của gia đình ông đã được chuyển nhượng cho người khác. Do đó ông B, bà T đã trình báo sự việc với cơ quan Công an để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản Kết luận định giá tài sản số 91/KL-HĐĐGTS ngày 15/5/2025 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự huyện C kết luận: Quyền sử dụng 3.271m^2 đất (Trong đó có 150m^2 đất ở và 3121 m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2007 tại thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa) theo đo đạc chỉnh lý thửa đất số 67/ĐCL-TT của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C ngày 01/02/2024 tại thời điểm ngày 31/01/2024 có giá trị là 218.057.000 đồng.

Về dân sự: Bị hại yêu cầu Đinh Thị H phải bồi thường lại toàn bộ số tiền đã chiếm đoạt là 280.000.000 đồng.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Đặng Trường Đ1 và Lê Văn H2. Quá trình điều tra xác định việc chuyển nhượng đúng với diện tích đất mà gia đình ông Cao Xuân B và bà Bùi Thị T muốn bán. Việc gia đình ông B bà T bán với giá 150.000.000 đồng nhưng Đinh Thị H bán với giá 170.000.000 đồng ông B và bà T cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Với các hợp đồng nêu trên ông B, bà T và anh Đ1, anh H2 đều đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó không có dấu hiệu của tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Đối với số tiền 155.000.000 đồng sau khi nhận từ anh Đ1 và anh H2, Đinh Thị H đã chi tiêu cá nhân hết. Tuy nhiên giữa Định Thị H3 và gia đình ông Cao Xuân B, bà Đinh Thị T3 đã hẹn đến ngày 31/01/2024 sẽ thanh toán. Đến ngày 31/01/2024, H3 đã đem tiền đến trả cho ông B, bà T3 do đó hành vi không cấu thành tội Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản.

Tại bản cáo trạng số: 10/CT-VKS-KV12 ngày 12/9/2025 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Thanh Hóa đã truy tố bị cáo Đinh Thị H về tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"* theo điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật Hình sự.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quan điểm truy tố, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 3 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51, Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Khoản 2 Điều 135, khoản 2 Điều 136, Điều 331 và Điều 333 của Bộ luật TTHS, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, lên mức án đối với bị cáo H từ 07 năm 06 tháng tù đến 08 năm tù.

Về dân sự: Buộc bị cáo phải có trách nhiệm bồi thường cho bị hại số tiền

280.000.000 đồng

Về án phí: Bị cáo phải chịu án phí hình sự sơ thẩm và dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị cáo thừa nhận bị truy tố về hành vi "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" như nội dung cáo trạng là đúng.

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]. Quá trình giải quyết vụ án, các Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng về thẩm quyền, về trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự. Bị cáo và những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không có 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 tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều hợp pháp.

[2]. Tại phiên tòa bị cáo khai nhận hành vi phạm tội đúng như nội dung cáo trạng, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Vào cuối tháng 10 năm 2023 Đinh Thị H biết gia đình ông Cao Xuân B và bà Bùi Thị T có nhu cầu bán 583m^2 đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, Bản đồ đo vẽ năm 2007 trong tổng số diện tích đất của gia đình là 3854m^2 ở thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là thôn Q, xã C, tỉnh Thanh Hóa) với giá là 150.000.000 đồng nên Đinh Thị H đã đến nói chuyện với ông B và bà T để cho H giới thiệu người mua đất, nhận tiền và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được ông B và bà T đồng ý. Ngày 26/01/2024 Đinh Thị H đã tìm được người mua nên đã làm 04 bản hợp đồng đưa cho ông Cao Xuân B và bà Bùi Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng 583m^2 đất. Ngày 31/01/2024 Đinh Thị H đã nảy sinh ý định chiếm đoạt toàn bộ diện tích đất còn lại của gia đình ông B, bà T nên H đã liên hệ với anh Đặng Văn V nói có mảnh đất diện tích 3271m^2 ở xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã C, tỉnh Thanh Hóa) muốn bán, anh V đã rủ anh Phạm Đình C cùng chung tiền mua mảnh đất trên với giá là 280.000.000 đồng. Việc H bán toàn bộ diện tích đất còn lại không được sự đồng ý của gia đình ông B và bà T.

Như vậy hành vi trên của bị cáo Đinh Thị H đã phạm tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 174 của Bộ luật Hình sự. Cáo trạng của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Thanh Hóa truy tố bị cáo về tội danh như trên là có căn cứ.

Hành vi của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, đã trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của người khác, gây mất trật tự an toàn xã hội, gây bất bình trong nhân dân. Bị cáo phạm tội có tính chất rất nghiêm trọng. Viện kiểm sát đề nghị hình phạt tù có thời hạn là phù hợp. Do đó, việc lên mức hình phạt thật nghiêm khắc đối với bị cáo là cần thiết và cách ly khỏi đời sống xã hội một thời gian để bị cáo có cơ hội cải tạo trở thành người tốt, đồng thời góp phần vào công

tác phòng ngừa chung.

[2]. Về nhân thân, tình tiết tăng nặng, tình tiết giảm nhẹ của bị cáo: Bị cáo là người có nhân thân tốt, không có tiền án, tiền sự. Bị cáo đã thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải về hành vi của mình nên được hưởng các tình tiết giảm nhẹ theo quy định tại điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật Hình sự. Bị cáo không có tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự.

[3]. Về dân sự: Bị hại anh Đặng Văn V, anh Phạm Đình C và chị Hà Thị L1 yêu cầu bị cáo phải có trách nhiệm bồi thường số tiền mua đất là 280.000.000 đồng. Việc mua đất là do các bị hại cùng nhau góp tiền để mua, anh V, anh C và chị L1 thống nhất để anh Phạm Đình C đứng ra để nhận số tiền do bị cáo chiếm đoạt nêu trên. Do đó, HĐXX buộc bị cáo H phải có trách nhiệm trả lại cho anh Phạm Đình C số tiền 280.000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Bị cáo phải chịu án phí HSST và án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điểm a khoản 3 Điều 174, điểm s khoản 1 Điều 51, Điều 38 của Bộ luật Hình sự. Khoản 2 Điều 135, khoản 2 Điều 136, Điều 331 và Điều 333 của Bộ luật TTHS, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên bố: Đinh Thị H phạm tội *"Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"*.

Xử phạt bị cáo Đinh Thị H 07 năm 06 tháng tù. Thời hạn tù tính từ ngày bắt giam thi hành án.

Về dân sự: Buộc bị cáo phải có trách nhiệm bồi thường cho anh Phạm Đình C số tiền 280.000.000 đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, anh Phạm Đình C có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị cáo không tự nguyện bồi thường số tiền trên thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền theo quy định tại điều 357 - Bộ luật dân sự.

Ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án đ- ợc thực hiện theo qui định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Bị cáo Đinh Thị H phải chịu 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm và 14.000.000đ án phí DSST.

Về quyền kháng cáo: Bị cáo, bị hại anh Đặng Văn V và anh Phạm Đình C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân B có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị hại chị Hà Thị L1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Bị cáo;
- Bị hại;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND khu vực 12 – Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Công an tỉnh Thanh Hóa;;
- Thi hành án hình sự;
- Sở tư pháp tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ./.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Ánh Tuyết

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**