| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TUYÊN QUANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **13**/2024/HS-ST
Ngày 29 – 3 – 2024

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Ma Hồng Thắng.

*Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Nguyễn Thị Tâm và Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà****:* Bà Triệu Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số 07/2024/TLST-HS ngày 23 tháng 2 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-HS ngày 15 tháng 3 năm 2024 đối với bị cáo:

Họ và tên: **Trần Ngọc H,** sinh ngày 04/3/1971 tại tỉnh Tuyên Quang.

Nơi ĐKNKTT: Tổ 10, phường T, thành phố T, tỉnh T; Chỗ ở: Tổ 5, phường H, thành phố T, tỉnh T. nghề nghiệp: Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản S; trình độ văn hóa (học vấn): 07/12; dân tộc: Kinh; giới tính: Nam; tôn giáo: Không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Trần Văn N và bà Phạm Thị H (đều đã chết); anh chị em ruột: có 08 người, bị cáo là thứ tám có vợ là Phạm Thị Lan H10, sinh năm 1981 và có 02 con: Con lớn sinh năm 2003, nhỏ sinh năm 2009; tiền án, tiền sự: Không;

Nhân thân:

- Bản án số 63/HSST ngày 27/12/2005 của TAND huyện Y, tỉnh T xử phạt Trần Ngọc H 12 tháng tù cho hưởng án treo, phạt tiền 2.000.000 đồng về tội Đánh bạc. Bị can đã thi hành xong khoản tiền phạt, án phí.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 167 ngày 03/7/2012 của Phòng CSĐT tội phạm về trật tự xã hội Công an tỉnh T, xử phạt Trần Ngọc H 1.500.000 đồng về hành vi Đánh bạc.

Bị cáo hiện đang bị áp dụng biện pháp ngăn chặn Cấm đi khỏi nơi cư trú. *Có mặt.*

- *Người bào chữa cho bị cáo:* Ông **Vũ Trung K** – Luật sư, Công ty TNHH V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; Địa chỉ: MG4-09 Vincom, phố H, tổ 13, phường P, thành phố T, tỉnh T.

- *Bị hại:*

1. Ông **Hoàng Thanh N**, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt;

2. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1975; nơi ĐKNKTT: tổ 3, thị trấn C, huyện X, tỉnh H; chỗ ở: tổ 12, phường T, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Quốc H2**, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ 09, phường T, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà **Phạm Thị O**, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông **Trần Trọng V**, sinh năm 1988; nơi cư trú: Xóm 13, xã K, thành phố T, tỉnh T; có mặt.

7. Ông **Lê Việt K**, sinh năm 1984; nơi cư trú: Thôn P, xã A, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Ông **Trần Nam G**, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện Y, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Ông **Phùng Văn H4**, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn H, xã V, huyện B, thành phố H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

12. Bà **Bùi Thị N2**, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

13. Bà **Nguyễn Thúy Q**, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. Ông **Phạm Thanh S**, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ 09, phường N, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

15. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện H, tỉnh T; có mặt.

16. Ông **Phạm Văn K2**, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

17. Bà **Lê Thị Tuyết M**, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 10, phường N, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

18. Ông **Hoàng Văn A**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn B, xã Y, huyện C, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

19. Ông **Vũ Văn T2**, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

20. Ông **Đinh Thanh H5**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn Y, xã B, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

21. Ông **Trần Xuân H6**, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ 10, phường A, thành phố T, tỉnh T; có mặt.

22. Bà **Vũ Thị Thúy A2**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

23. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn C, xã Đ, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

24. Bà **Hoàng Thị N3**, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh V; có đơn xin xét xử vắng mặt.

25. Bà **Trần Thị T3**, sinh năm 1960; nơi cư trú: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

26. Bà **Đặng Thị H7**, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn 9, xã Y, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

27. Ông **Vũ Mạnh Việt T4**, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ 6, phường A, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

28. Bà **Phùng Thị H8**, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

29. Ông **Nguyễn Quang Q2**, sinh năm 1959; nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Bà **Nguyễn Mai A3**, sinh năm 1998; nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Trung K3**, sinh năm 1990; nơi cư trú: Tổ 17, phường M, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà **Đoàn Thị Thanh H9**, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà **Triệu Thị T5**, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ dân phố V, thị trấn V, huyện C, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông **Phùng Tất Đ**, sinh năm 1997; nơi cư trú: Thôn 6, xã T, huyện Y, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà **Ma Thị L**, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Bà **Phạm Thị Lan H10**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ 10, phường T, thành phố T, tỉnh T; có mặt.

8. Ông **Đỗ Đình H11**, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn 7, xã L, thành phố T, tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà **Đặng Thanh H12**, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn 5, xã T, huyện Y, tỉnh T; có đơn xin xét xử 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:

**Trần Ngọc H**, sinh năm 1971 (trú tại tổ 10, phường T, thành phố T; chỗ ở tổ 05, phường H, thành phố T, tỉnh T), là Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh và Dịch vụ bất động sản S *(viết tắt là Công ty S)*, có trụ sở chính tại số nhà 465, 467, đường P, tổ 05, phường H, thành phố T và 07 Chi nhánh tại địa bàn thành phố T, các huyện S, H, Y, C; hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, môi giới, mua bán bất động sản và cung cấp dịch vụ thay khách hàng thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh T.

Trong quá trình điều hành hoạt động Công ty S, từ năm 2021 đến năm 2023, H đã ký 189 Hợp đồng dịch vụ nhận thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai như chuyển nhượng, cấp đổi, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất… tại các cơ quan, tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh với 180 khách hàng. Quy trình thực hiện dịch vụ là khi khách hàng có nhu cầu làm các thủ tục hành chính về đất đai sẽ nộp các giấy tờ liên quan tại các Chi nhánh của Công ty S; sau khi tiếp nhận nhân viên Chi nhánh sẽ báo cáo với H về yêu cầu của khách hàng, trên cơ sở đó H tự ước lượng công việc và đưa ra số tiền yêu cầu khách hàng phải nộp, rồi H chỉ đạo nhân viên của Công ty tư vấn, thông báo và lập hợp đồng dịch vụ với khách hàng, đồng thời thu tiền của khách hàng nộp về Công ty. Tuy nhiên, đối với một số Hợp đồng dịch vụ, ngoài phần chi phí dịch vụ mà khách hàng phải trả cho Công ty S theo thoả thuận đã ký kết trong Hợp đồng (trong đó H cố tình liệt kê một số thủ tục hành chính không phải thực hiện nhằm làm tăng chi phí dịch vụ mà khách hàng phải trả cho Công ty S); đồng thời khi khách hàng ủy quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí theo quy định, thì H tự tính toán và nêu chung chung tổng số tiền thuế, phí mà khách hàng phải nộp (không nêu cụ thể từng mục phải nộp theo quy định của Nhà nước) nhằm thu của khách hàng số tiền nhiều hơn thực tế và chiếm đoạt.

Trong số 189 hợp đồng dịch vụ mà Công ty S đã ký kết với khách hàng, có 29 khách hàng do không nắm rõ các thủ tục hành chính về đất đai cũng như các khoản thuế, phí phải nộp khi thực hiện các thủ tục này, thấy khối lượng công việc mà Công ty S liệt kê ra nhiều, nên đã tin tưởng đồng ý với mức chi phí thuê dịch vụ mà H nêu ra trong Hợp đồng (H chỉ đạo kế toán hạch toán tiền phí dịch vụ vào chứng từ kế toán theo quy định), đồng thời uỷ quyền cho Công ty S và chuyển cho H số tiền thuế, phí phải nộp cho Nhà nước (do H tự tính toán, yêu cầu khách hàng chuyển và H trực tiếp quản lý số tiền này). Tổng số tiền H chỉ đạo thu của 29 khách hàng (29 hợp đồng) là 516.500.000 đồng, trong đó tiền phí dịch vụ Công ty S được hưởng theo thoả thuận và hạch toán vào chứng từ kế toán là 141.500.000 đồng; còn 375.000.000 đồng là số tiền mà H tự tính toán, yêu cầu khách hàng phải chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng và H chỉ sử dụng 106.383.173 đồng để nộp các

khoản thuế, phí theo quy định, còn lại **268.616.827 đồng** nhưng H không thông báo, không trả lại cho khách hàng mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết. Cụ thể:

**1.** Ngày 15/11/2021, H đại diện Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ số 06/2021/HĐDV với ông **Hoàng Thanh N** (trú tại thôn A, xã T, huyện H, tỉnh T) để thực hiện dịch vụ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 01, Tờ bản đồ 00, tại thôn A, xã T, huyện H cho gia đình ông N. Sau đó, H chỉ đạo nhân viên là chị Nguyễn Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng dịch vụ với ông N, trong đó liệt kê những công việc mà Công ty S phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính của thửa đất; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N và thu của ông N tổng số tiền 8.000.000 đồng. Trong đó, phí dịch vụ của Công ty S là 4.000.000 đồng (được hạch toán vào chứng từ kế toán của Công ty); còn 4.000.000 đồng là số tiền mà ông N chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ nhà đất, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế ông N không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, phí công chứng, chứng thực)*. H chỉ sử dụng 3.662.000 đồng để nộp các khoản phí (phí đo đạc 3.287.000 đồng, phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 375.000 đồng); còn thừa **338.000 đồng** nhưng H không thông báo, không trả lại cho ông N mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**2.** Ngày 21/12/2021, H đại diện Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn Đ** (tên gọi khác là Nguyễn Văn N, trú tại tổ 3, thị trấn C, huyện X, tỉnh H; tạm trú tại tổ 12, phường T, thành phố T) để thực hiện thủ tục tách thửa, nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 173, Tờ bản đồ số 53, tại tổ dân phố T, xã T, huyện Y theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 839174 do UBND huyện Y cấp ngày 18/10/2018 cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị T cho ông Đ. Sau đó, H chỉ đạo nhân viên là anh Nguyễn Trung K3 tư vấn, lập hợp đồng với ông Đ, trong đó liệt kê khối lượng công việc Công ty S phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích chuyển nhượng; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó H thu của ông Đ tổng số tiền là 35.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào chứng từ kế toán của Công ty); còn 30.000.000 đồng là số tiền mà ông Đ chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 8.654.830 đồng để nộp các

khoản phí phát sinh (phí đo đạc 7.144.830 đồng; phí công chứng 1.000.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 510.000 đồng). Đối với lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân phát sinh là 10.000.000 đồng, H chỉ đạo nhân viên thông báo để ông Đ tự nộp. Số tiền còn thừa là **21.345.170 đồng** nhưng H không thông báo, không trả lại cho ông Đ mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**3.** Ngày 28/12/2021, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Quốc H2** (trú tại tổ 09, phường T, thành phố T) để làm hồ sơ cấp đổi và tách thành 03 thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 474397 đối với Thửa đất số 132, Tờ bản đồ 07, diện tích 641,2m$^2$, tại tổ 09, phường T, thành phố T. H chỉ đạo anh Nguyễn Trung K3 tư vấn, lập hợp đồng với ông H2, trong đó liệt kê khối lượng công việc Công ty S phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích đất chuyển nhượng; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. H chỉ đạo thu của ông H2 tổng số tiền là 40.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 35.000.000 đồng là số tiền mà ông H2 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 6.188.520 đồng để nộp các khoản phí phát sinh (phí đo đạc 5.888.520 đồng; phí công chứng 300.000 đồng). Đối với lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân chuyển nhượng bất động sản, phí thẩm định và lệ phí cấp sổ là 3.025.000 đồng, H chỉ đạo nhân viên thông báo để ông H2 tự nộp. Số tiền còn thừa **28.811.480 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông H2 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**4.** Ngày 19/01/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn T** (trú tại thôn T, xã M, huyện H) để làm hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR637877 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn B, bà Tô Thị O sang cho ông Nguyễn Văn T. H chỉ đạo chị Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng với ông T, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích đất chuyển nhượng; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó thu của ông T tổng số tiền là 15.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là

5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 10.000.000 đồng là số tiền mà ông T chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 7.642.430 đồng để nộp các khoản thuế, phí phát sinh (phí đo đạc 2.432.430 đồng; phí trước bạ nhà đất 750.000 đồng; thuế thu nhập cá nhân 3.000.000 đồng; phí công chứng 1.200.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 260.000 đồng). Số tiền còn thừa **2.357.570 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông T mà chiếm đoạt, sử dụng cá nhân hết.

**5.** Ngày 03/02/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với chị **Phạm Thị O** (trú tại thôn Đ, xã V, huyện S) để thực hiện thủ tục đính chính thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế đối với Thửa đất số 237, Tờ bản đồ số 11, tại thôn Đ, xã V, huyện S. H trực tiếp tư vấn, lập hợp đồng với chị O, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Làm thủ tục đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuẩn bị hồ sơ, tài liệu để thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; nhận thông báo thuế, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. H thu của chị O tổng số tiền là 20.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 4.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 16.000.000 đồng là số tiền mà chị O chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế chị O không phải nộp tiền thuế thu nhập cá nhân*). H đã sử dụng 1.686.073 đồng để nộp các khoản phí phát sinh (phí trước bạ nhà đất 412.073 đồng; phí công chứng 1.010.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ và cấp giấy chứng nhận 264.000 đồng). Số tiền còn thừa là **14.313.927 đồng** H không thông báo, không trả lại cho chị O mà chiếm đoạt, sử dụng cá nhân hết.

**6.** Ngày 24/3/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với anh **Trần Trọng V** (trú tại xóm 13, xã K, thành phố T) để thực hiện thủ tục tách thửa và chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với 02 Thửa đất số 69, 70, Tờ bản đồ 73, tại Đội 4, S, K, Y; chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với Thửa đất số 473, Tờ bản đồ số 62, tại xóm 13, xã K, huyện Y. H trực tiếp tư vấn, lập hợp đồng với anh V, trong đó liệt kê khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích tách thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ đề nghị chuyển nhượng và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền; soạn Hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. H chỉ đạo nhân viên là anh Phùng Tất Đ thu của anh V tổng số tiền

53.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 12.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 41.000.000 đồng là số tiền mà chị anh V chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 18.108.210 đồng để nộp các khoản thuế, phí phát sinh (phí đo đạc 3.840.210 đồng; lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân 12.500.000 đồng; phí công chứng, chứng thực 693.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.075.000 đồng). Số tiền còn thừa **22.891.790 đồng** H không thông báo, không trả lại cho anh V mà chiếm đoạt sử dụng hết.

**7.** Ngày 14/4/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với anh **Lê Việt K** (trú tại thôn P, xã A, thành phố T), trên Hợp đồng để tên khách hàng là ông Lê Hồng V (bố của anh K) để thực hiện thủ tục thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất dối với thửa đất có Giấy chứng nhận số E 0380425 tại thôn 3, xã A, huyện Y, từ bà Đặng Thị O, địa chỉ: thôn P, xã A, thành phố T cho ông Lê Hồng V. H chỉ đạo anh Nguyễn Trung K3 tư vấn, lập hợp đồng với anh K, trong đó liệt kê khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích thừa kế; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền. Từ đó thu của anh K 10.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 5.000.000 đồng là số tiền mà anh K chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế không phải thực hiện việc trích đo địa chính, nên không phát sinh phí đo đạc)*. H chỉ sử dụng 2.956.000 đồng để nộp các khoản phí phát sinh (phí công chứng 2.200.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất 756.000 đồng). Số tiền còn thừa là **2.044.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho anh K mà chiếm đoạt, sử dụng cá nhân hết.

**8.** Ngày 25/4/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Nguyễn Thị H3** (trú tại tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H), trên Hợp đồng dịch vụ đề tên khách hàng là ông Nguyễn Văn M (chồng chị H3) để thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 098759 do UBND huyện H cấp ngày 25/5/1996 cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị G sang cho ông M và gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất trên. H chỉ đạo chị T và chị Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng với bà H3, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng

thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền. Từ đó thu của bà H3 tổng số tiền 11.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 4.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 7.000.000 đồng là số tiền mà bà H3 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí công chứng, chứng thực, phí, lệ phí và chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 2.464.000 đồng nộp các khoản phí (phí công chứng 1.700.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 764.000 đồng). Số tiền còn thừa **4.536.000 đồng** H không thông báo, không trả lại bà H3 mà chiếm đoạt, sử dụng cá nhân hết.

**9.** Ngày 10/5/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Trần Nam G** (trú tại thôn B, xã T, huyện Y) để thực hiện thủ tục hành chính về việc tách thửa, tặng cho 04 thửa đất đối với Thửa đất số 40, Tờ bản đồ số 07, tại thôn B, xã T, huyện Y. H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với ông G, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích tặng cho; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng tặng cho, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho Bên A, nộp thông báo thuế, Giấy nộp tiền tại Văn phòng Quản lý Đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. H chỉ đạo nhân viên thu của ông G tổng số tiền 24.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 19.000.000 đồng là số tiền mà ông G chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhận cá nhân, lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế ông Nam không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ nhà đất).* H chỉ sử dụng 9.506.280 đồng để nộp các khoản phí (phí đo đạc 6.506.280 đồng; phí công chứng 3.000.000 đồng). Số tiền còn thừa **9.493.720 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông G mà chiếm đoạt, sử dụng cá nhân hết.

**10.** Ngày 12/5/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Phùng Văn H4** (trú tại thôn H, xã V, huyện B, thành phố H) để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 84, tại xã M, huyện H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 037899 cấp cho hộ ông Mã Văn Q, bà Phan Thị H, chuyển nhượng cho ông H4. H chỉ đạo chị Nguyễn Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng với ông H4, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó thu của ông H4 tổng số tiền 12.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của

Công ty là 4.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 8.000.000 đồng là số tiền mà ông H4 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 3.614.000 đồng để nộp các khoản thuế, phí (phí công chứng 600.000 đồng; phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.250.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 764.000 đồng). Số tiền còn thừa **4.386.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông H4 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**11.** Ngày 16/5/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn L** (trú tại tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H) để thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 73, Tờ bản đồ 71, tại tổ dân phố T, thị trấn T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 637080 do UBND huyện H cấp ngày 31/12/2014 cho bà Hoàng Thị L, sau đó làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên từ bà L sang cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Vương Thị H. H chỉ đạo chị Nguyễn Thị Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng với ông L, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Nhận kết quả đo đạc; hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền. Từ đó thu của ông L tổng số tiền 14.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 9.000.000 đồng là số tiền mà ông L chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 2.426.500 đồng để nộp các khoản thuế, phí (lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân 1.250.000 đồng; phí công chứng 600.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 576.500 đồng). Số tiền còn thừa **6.573.500 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông L mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**12.** Ngày 19/5/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Bùi Thị N2** (trú tại tổ dân phố T, thị trấn S, huyện S) để thực hiện thủ tục tách thửa để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 109, Tờ bản đồ số 24, tại thôn P, xã L, huyện S, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 537063 do UBND huyện S cấp ngày 20/8/2015 mang tên ông Nông Văn T, bà Lê Thị N cho bà N2. H chỉ đạo nhân viên là chị Đoàn Thị Thanh H9 tư vấn, lập hợp đồng với bà N2, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Làm việc với hộ gia đình, chính quyền địa phương thẩm định hồ sơ các điều kiện cần và đủ; đăng ký đo đạc trên cổng thông tin với Văn phòng đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường để lập mảnh trích đo địa chính; phối hợp hoàn thiện hồ sơ xin chữ ký của hộ gia đình và chính quyền địa phương; làm việc với Văn phòng

công chứng hoặc cán bộ tư pháp xã để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, văn bản phân chia di sản thừa kế; kê khai thuế và trình Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để khách hàng nộp thuế theo quy định; nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó thu của bà N2 tổng số tiền 17.500.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toàn vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 12.500.000 đồng là số tiền mà bà N2 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đính chính thông tin, phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí tiền thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 2.800.010 đồng nộp các khoản phí (phí đo đạc 2.375.010 đồng; phí chứng thực hợp đồng 50.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 375.000 đồng). Đối với lệ phí trước bạ nhà đất 208.000 đồng và thuế thu nhận cá nhân 1.000.000 đồng, H chỉ đạo nhân viên thông báo để bà N2 tự nộp. Số tiền còn thừa là **9.699.990 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà N2 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**13.** Ngày 20/5/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Nguyễn Thúy Q** (trú tại Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện S) để thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 23, Tờ bản đồ số 97, tại Tổ dân phố C, thị trấn S cho bà Q. H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với bà Q, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Thu thập các loại giấy tờ tùy thân của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất, giấy tờ liên quan đến việc được miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có); làm việc với Văn phòng công chứng hoặc cán bộ tư pháp xã soạn thảo hợp đồng ủy quyền, văn bản phân chia di sản thừa kế (nếu có), công chứng hoặc chứng thực; làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất để xác định cách thức lập hồ sơ và các loại thuế, phí, tiền sử dụng đất phải nộp; hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích cấp mới (nếu chưa có bản trích đo địa chính), trong trường hợp có bản trích đo địa chính thì làm việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện để xin cung cấp mảnh trích đo địa chính và thanh toán các khoản phí theo quy định *(thực tế Công ty S không phải thực hiện phần công việc này)*; làm việc với thôn, xóm nơi khách hàng đề nghị cấp đất để xác định và lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và ký bản mô tả, bản trích đo địa chính; hoàn thiện hồ sơ, kê khai thuế theo quy định và trình UBND xã, thị trấn để công khai hồ sơ, sau đó trình thẩm định hồ sơ; nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để khách hàng nộp thuế theo quy định. Sau đó thay mặt khách hàng nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. H chỉ đạo nhân viên thu của bà Q tổng số tiền 40.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 15.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của

Công ty); còn 25.000.000 đồng là số tiền mà bà Q chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ, phí thẩm định hồ sơ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H chỉ sử dụng 500.000 đồng để nộp phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, H chỉ đạo nhân viên thông báo để bà Q tự nộp). Số tiền còn thừa **24.500.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà Q mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**14.** Ngày 06/6/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Phạm Thanh S** (trú tại tổ 09, phường N, thành phố T) để thực hiện thủ tục hợp thửa đối với các Thửa đất số 313, Tờ bản đồ số 43 và Thửa đất số 105, Tờ bản đồ số 43, tại tổ 14, phường N, thành phố T cho gia đình ông S. H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với ông S, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích hợp thửa; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực *(thực tế Công ty không phải thực hiện công việc này)*; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường, thông báo cho khách hàng nộp theo quy định. Từ đó H chỉ đạo thu của ông S tổng số tiền 25.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 20.000.000 đồng là số tiền mà ông S chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể chi phí phát sinh đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ nhà đất)*. H chỉ sử dụng 6.777.890 đồng nộp các khoản phí (phí đo đạc 5.752.890 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận 1.025.000 đồng). Số tiền còn thừa **13.222.110 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông S mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**15.** Ngày 18/6/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn D** (trú tại thôn Đ, xã N, huyện H) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 543, tờ bản đồ số 08 tại thôn 8, xã N, huyện H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00003 do UBND huyện H cấp ngày 16/12/2010 sang cho ông D. H chỉ đạo chị Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng với ông D, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền. Từ đó thu của ông D tổng số tiền 8.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 3.000.000 đồng là số tiền mà ông D chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H

tự tính toán kê ra gồm: Phí công chứng, chứng thực, phí, lệ phí và chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí. H đã sử dụng 801.500 đồng để nộp các khoản phí (phí chứng thực 600.000 đồng; phí thẩm định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 201.500 đồng). Đối với lệ phí trước bạ nhà đất và thuế thu nhập cá nhân phát sinh, H chỉ đạo nhân viên thông báo để ông D tự nộp. Số tiền còn thừa **2.198.500 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông D mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**16.** Ngày 29/6/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Phạm Văn K2** (trú tại thôn Y, xã T, huyện S) để thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 74, Tờ bản đồ số 98, tại thôn Y, xã T, huyện S cho gia đình ông K2. H chỉ đạo chị Đoàn Thị Thanh H9 tư vấn, lập hợp đồng với ông K2, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Thu thập các loại giấy tờ tùy thân của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất, giấy tờ liên quan đến việc được miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có); làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất để xác định cách thức lập hồ sơ và các loại thuế, phí, tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có); làm việc với thôn, xóm nơi khách hàng đề nghị cấp đất để xác định và lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và ký bản mô tả, bản trích đo địa chính *(thực tế Công ty không phải thực hiện công việc này)*; hoàn thiện hồ sơ, kê khai thuế theo quy định và trình UBND xã/thị trấn để công khai hồ sơ, sau đó trình thẩm định hồ sơ; nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để khách hàng nộp thuế theo quy định; thay mặt khách hàng nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó thu của ông K2 tổng số tiền 10.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 5.000.000 đồng là số tiền mà ông K2 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ, phí thẩm định hồ sơ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ và các chi phí, lệ phí khác)*. H chỉ sử dụng 500.000 đồng nộp phí thẩm định, phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền còn thừa **4.500.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông K2 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**17.** Ngày 04/7/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Lê Thị Tuyết M** (trú tại tổ 10, phường N, thành phố T) để thực hiện thủ tục tách thửa và cho tặng một phần quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 215, Tờ bản đồ số 36, tại tổ 10, phường N theo Giấy chứng nhận quyền sử đất số CG 617517 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 16/6/2017 mang tên bà Lê Thị Tuyết M sang cho con là Tô Văn T. H chỉ đạo anh Nguyễn Trung K3 tư vấn, lập hợp đồng với bà M, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh

trích đo địa chính đối với diện tích tặng cho; nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; soạn Hợp đồng tặng cho, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ, đi xin xác nhận của các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó thu của bà M tổng số tiền 38.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 4.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 34.000.000 đồng là số tiền mà bà M chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể chi phí phát sinh đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp thuế thu nhập cá nhân, phí trước bạ nhà đất)*. H đã sử dụng 9.035.430 đồng nộp các khoản phí (phí đo đạc 5.897.430 đồng; phí công chứng và thù lao công chứng 1.710.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.428.000 đồng). Số tiền còn lại **24.964.570 đồng,** H không thông báo, không trả lại cho bà M mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**18.** Ngày 07/7/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Hoàng Văn A** (trú tại thôn B, xã Y, huyện C) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 14, Tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu dân cư tại thôn G, xã Y từ hộ gia đình ông Phương Đức T cho vợ chồng ông Hoàng Văn A, bà Ma Thị T. H chỉ đạo nhân viên là chị Triệu Thị T5 tư vấn, lập hợp đồng với ông A, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Thu thập các loại giấy tờ tùy thân của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất, giấy tờ liên quan đến việc được miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có); làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất để xác định cách thức lập hồ sơ và các loại thuế, phí, tiền sử dụng đất phải nộp; làm việc với thôn, xóm nơi khách hàng cấp đất để xác định và lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và ký bản mô tả, bản trích đo địa chính *(thực tế Công ty không phải thực hiện các phần công việc này)*; làm việc với Văn phòng công chứng hoặc cán bộ tư pháp xã soạn thảo hợp đồng ủy quyền, văn bản phân chia di sản thừa kế (nếu có) và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; Hoàn thiện hồ sơ, kê khai thuế theo quy định và trình UBND xã, thị trấn để công khai hồ sơ, sau đó trình thẩm định hồ sơ; nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để khách hàng nộp thuế theo quy định; thay mặt khách hàng nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đã thu của ông A tổng số tiền 8.500.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 3.500.000 đồng là số tiền mà ông A chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ đất, phí thẩm định hồ sơ, phí, lệ phí và chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền

đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí đo đạc, phí nộp hồ sơ đất, phí thẩm định hồ sơ và phí, lệ phí khác)*. H đã sử dụng 3.100.000 đồng để nộp các khoản thuế, phí (phí trước bạ nhà đất 500.000 đồng; thuế thu nhập cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.000.000 đồng; phí công chứng 600.000 đồng). Số tiền còn thừa **400.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông A mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**19.** Ngày 08/7/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Vũ Văn T2** (trú tại Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện S) để thực hiện thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 112, tại Tổ dân phố C, thị trấn S cho ông T2. H chỉ đạo chị H9 tư vấn, lập hợp đồng với ông T2, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Thu thập các loại giấy tờ tùy thân của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất, giấy tờ liên quan đến việc được miễn giảm tiền sử dụng đất (nếu có); làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền xác định nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất để xác định cách thức lập hồ sơ và các loại thuế, phí, tiền sử dụng đất phải nộp; làm việc với thôn, xóm nơi khách hàng cấp đất để xác định và lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và ký bản mô tả, bản trích đo địa chính; Hoàn thiện hồ sơ, kê khai thuế theo quy định và trình UBND xã, thị trấn để công khai hồ sơ, sau đó trình thẩm định hồ sơ; nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để khách hàng nộp thuế theo quy định; thay mặt khách hàng nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đã thu của ông T2 tổng số tiền 45.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 40.000.000 đồng là số tiền mà ông T2 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ đất, phí thẩm định hồ sơ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ đất)*. H đã sử dụng 2.790.000 đồng nộp các khoản phí (phí đo đạc 2.280.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 510.000 đồng). Đối với thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ nhà đất do ông T2 tự nộp. Số tiền còn thừa **37.210.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông T2 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**20.** Ngày 11/7/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Đinh Thanh H5** (trú tại thôn Y, xã B, huyện H) để làm 02 hồ sơ tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đối với 02 thửa đất đều tại thôn N, xã B, huyên H. H chỉ đạo chị Mai A3 tư vấn, lập hợp đồng với ông H5, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích tách thửa, chuyển nhượng (nếu có); nhận kết quả đo đạc, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nộp tại Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ (nếu có); soạn Hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ

nộp Cơ quan có thẩm quyền; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó thống nhất thu của ông H5 tổng số tiền 58.000.000 đồng (hồ sơ của thửa 01 thu 50.000.000 đồng, hồ sơ của thửa đất 02 thu 8.000.000 đồng), trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 53.000.000 đồng là số tiền mà ông H5 phải chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí tiền thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác. Tuy nhiên, quá trình thực hiện do hồ sơ Thửa đất số 01 không thực hiện được nên ông H5 và H thống nhất chỉ thực hiện hợp đồng dịch vụ đối với hồ sơ của Thửa đất số 02, ông H5 đã chuyển cho Công ty S 8.000.000 đồng, trong đó 5.000.000 đồng là tiền phí dịch vụ Công ty S được hưởng; còn 3.000.000 đồng để H nộp các khoản chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng. H đã sử dụng 760.000 đồng nộp các khoản phí cho Thửa đất số 02 (phí công chứng 500.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 260.000 đồng). Đối với thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ nhà đất phát sinh, H chỉ đạo nhân viên thông báo để ông H5 tự nộp. Số tiền còn thừa là **2.240.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông H5 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**21.** Ngày 24/10/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Trần Xuân H6** (trú tại Tổ 10, phường A, thành phố T) để thực hiện thủ tục đính chính thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 326053 và gia hạn quyền sử dụng đất; làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 566648 mang tên Trần Xuân T, Nguyễn Thị Gươm cho ông H6. H chỉ đạo anh Phùng Tất Đ tư vấn, lập hợp đồng với ông H6, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Soạn thảo hợp đồng tặng cho, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường *(thực tế Công ty không phải nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng nộp theo quy định; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường)*. Từ đó thu của ông H6 tổng số tiền 7.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 3.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 4.000.000 đồng là số tiền mà ông H6 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí đo đạc, thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ nhà đất)*. H đã sử dụng 1.103.000 đồng nộp phí thẩm định hồ sơ và phí cấp giấy chứng nhận cho ông H6. Số tiền còn thừa **2.897.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông H6 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**22.** Ngày 31/10/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Vũ Thị Thúy A2** (trú tại thôn H, xã T, huyện S) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận BT 807892 mang tên Phạm Văn C, Vũ Thị Thúy A2 sang cho ông Phạm Văn T. H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với bà Thúy A2, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Soạn thảo các văn bản, hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. H thu của bà Thúy A2 tổng số tiền 17.000.000 đồng, bao gồm phí dịch vụ của Công ty là 3.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 14.000.000 đồng là số tiền mà bà Thuý A2 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác *(thực tế khách hàng không phải nộp phí đo đạc)*. H đã sử dụng 6.497.500 đồng để nộp các khoản thuế, phí (lệ phí trước bạ nhà đất 1.250.000 đồng; thuế thu nhập cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.000.000 đồng; phí công chứng, chứng thực 60.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 187.500 đồng). Số tiền còn thừa **7.502.500 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà Thúy A2 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**23.** Ngày 19/11/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn B** (trú tại thôn C, xã Đ, huyện S) để thực hiện việc đo đạc, thẩm định diện tích mảnh đất liền kề và chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với Thửa đất số 209, Tờ bản đồ 19, theo GCNQSĐ số AK 373249 do UBND huyện S cấp ngày 7/6/2007 tại thôn C, xã Đ cho ông B. Đối với hồ sơ đất đai của gia đình ông B chỉ phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai và nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, nhưng H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với ông B, trong đó nêu khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính đối với diện tích cần đo đạc (nếu có); hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu có). Từ đó H thu của ông B tổng số tiền 10.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 5.000.000 đồng là số tiền mà ông B chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp các khoản thuế, phí này)*. H đã sử dụng 375.000 đồng để nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Số tiền còn thừa là **4.625.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông B mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**24.** Ngày 21/11/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Hoàng Thị N3** (trú tại thôn T, xã L, huyện L, tỉnh V) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 217841 do UBND huyện S cấp ngày 30/6/2015 mang tên ông Hoàng Việt T, bà Phạm Thị H sang cho bà N3. H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với bà N3, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Làm việc với Văn phòng công chứng hoặc cán bộ tư pháp xã để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho; kê khai thuế nộp văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để nộp thuế theo quy định, sau đó thay mặt khách hàng nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; thay mặt khách hàng nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó H đã thu của bà N3 tổng số tiền 5.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 3.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 2.000.000 đồng là số tiền mà bà N3 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đính chính thông tin, phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ, phí thẩm định hồ sơ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể chi phí phát sinh đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí đo đạc, phí đính chính thông tin, phí nộp hồ sơ)*. H đã sử dụng 997.500 đồng để nộp các khoản thuế, phí (lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân 750.000 đồng; phí chứng thực 60.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 187.500 đồng). Số tiền còn thừa **1.002.500 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà N3 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**25.** Ngày 26/11/2022, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Trần Thị T3** (trú tại tổ dân phố Q, huyện S) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 188, Tờ bản đồ số 51, tại tổ dân phố K, huyện S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 174815 do UBND huyện S cấp ngày27/6/2014 cho ông Lương Hữu H, bà Nguyễn Thị T, sang cho chị Bùi Lan H (là con bà T3). H chỉ đạo nhân viên là chị Ma Thị L tư vấn, lập hợp đồng với bà T3, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Làm việc với Văn phòng công chứng hoặc cán bộ tư pháp xã để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho; kê khai thuế nộp văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; Nhận thông báo thuế và cung cấp cho khách hàng để nộp thuế theo quy định, sau đó thay mặt khách hàng nộp giấy nộp tiền tại cơ quan thẩm định hồ sơ; thay mặt khách hàng nhận kết quả thẩm định, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đã thu của bà T3 tổng số tiền 9.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 5.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 4.000.000 đồng là số tiền mà bà T3 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đính chính thông tin, phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, phí nộp hồ sơ, phí thẩm định hồ sơ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp các khoản phí đo đạc, phí đính chính thông tin, phí*

*nộp hồ sơ)*. H đã sử dụng 435.000 đồng để nộp các khoản phí (phí chứng thực 60.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận 375.000 đồng). Đối với thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ nhà đất phát sinh, H chỉ đạo nhân viên thông báo để bà T3 tự nộp. Số tiền còn thừa **3.565.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà T3 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**26.** Ngày 03/3/2023, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Đặng Thị H7** (trú tại thôn 9, M, xã Y, huyện H) để thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 237607 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/8/2022 mang tên ông Đặng Hồng Q, bà Lý Thị B cho bà H7. H trực tiếp tư vấn và chỉ đạo lập hợp đồng với bà H7, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính nhà nhận kết quả đối với diện tích cần đo đạc (nếu cần); soạn các văn bản, hợp đồng và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng số tiền thuế cần nộp (nếu có); nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại Văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó H thu của bà H7 tổng số tiền 7.500.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 2.500.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 5.000.000 đồng là số tiền mà bà H7 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể chi phí phát sinh đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng không phải nộp phí đo đạc, thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ nhà đất)*. H đã sử dụng 1.351.500 đồng để nộp các khoản phí (phí công chứng 150.000; thuê xe cho nhân viên đi công chứng 1.000.000 đồng; phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 201.500 đồng). Số tiền còn thừa **3.648.500 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà H7 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**27.** Ngày 11/3/2023, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với anh Vũ Mạnh Việt T4 (trú tại tổ 16, phường A, thành phố T) để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BT 286377 cấp ngày 08/6/2016 tại tổ 16, phường A cho ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị H, sang cho ông Vũ Mạnh Việt T4 và vợ là Đinh Thị N. H chỉ đạo anh Nguyễn Trung K3 tư vấn, lập hợp đồng với anh T4, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính nhà nhận kết quả đối với diện tích cần đo đạc (nếu cần); soạn các văn bản, hợp đồng và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; Nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng số tiền thuế cần nộp (nếu có); nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó đã thu của anh T4 tổng số tiền 4.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 3.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 1.000.000 đồng là số tiền

mà anh T4 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể chi phí phát sinh đối với từng khoản thuế, phí. H đã sử dụng 900.000 đồng để nộp phí công chứng, chứng thực (đối với thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ nhà đất, phí thẩm định và lệ phí cấp sổ do anh T4 tự nộp). Số tiền còn thừa **100.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho anh T4 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**28.** Ngày 06/5/2023, H đại diện cho Công ty S ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Phùng Thị H8** (trú tại Thôn L, xã T, huyện S) để thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ dất trồng cây hàng năm sang đất trồng cây lâu năm đối với thửa đất được cấp Giấy chứng nhận số GCN BX503947 do UBND huyện S cấp ngày 20/7/2015 cho bà H8. Đối với hồ sơ đất đai của gia đình bà H8 chỉ phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai và nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, nhưng H chỉ đạo anh Nguyễn Trung K3 tư vấn, lập hợp đồng với bà H8, trong đó khối lượng công việc Công ty phải thực hiện gồm: Hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để đo đạc, lập mảnh trích đo địa chính nhà nhận kết quả đối với diện tích cần đo đạc (nếu cần); soạn các văn bản, hợp đồng và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng số tiền thuế cần nộp; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường. Từ đó H chỉ đạo thu của bà H8 tổng số tiền 10.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của Công ty là 3.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 7.000.000 đồng là số tiền mà bà H8 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể số tiền đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng chỉ phải nộp phí thẩm định hồ sơ, không phải nộp các khoản thuế, phí khác)*. H đã sử dụng 250.000 đồng để nộp tiền phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền còn thừa **6.750.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho bà H8 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**29.** Ngày 22/5/2023, thông qua giới thiệu, H biết ông **Nguyễn Quang Q2** (trú tại thôn T, xã T, huyện S) có nhu cầu thực hiện thủ tục đính chính thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 017358 do UBND huyện S cấp ngày 10/4/1996 cho ông Q2 và gia hạn quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. H đã liên hệ, trực tiếp đến tư vấn, ký hợp đồng dịch vụ với ông Q2. Đối với hồ sơ đất đai của gia đình ông Q2 chỉ phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai và nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, nhưng H tư vấn, lập hợp đồng với ông Q2, trong đó kê khối lượng công việc Công ty S phải thực hiện gồm: Soạn các văn bản, hợp đồng và tiến hành công chứng hoặc chứng thực; hoàn thiện hồ sơ nộp Cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế và thông báo cho khách hàng số tiền thuế cần nộp; nộp thông báo thuế, giấy nộp tiền tại văn phòng quản lý đất đai. Từ đó H thu của ông Q2 tổng số tiền là 5.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ của

Công ty là 2.000.000 đồng (được hạch toán vào sổ sách kế toán của Công ty); còn 3.000.000 đồng là số tiền mà ông Q2 chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí do H tự tính toán kê ra gồm: Phí đo đạc, phí công chứng, chứng thực, thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ, chi phí khác, nhưng không nêu cụ thể chi phí phát sinh đối với từng khoản thuế, phí *(thực tế khách hàng chỉ phải nộp phí thẩm định hồ sơ, không phải nộp các khoản thuế, phí khác)*. H đã sử dụng 500.000 đồng nộp tiền phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền còn thừa **2.500.000 đồng** H không thông báo, không trả lại cho ông Q2 mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**** Thu giữ, tạm giữ đồ vật, vật chứng: 03*** con dấu vỏ bằng nhựa, mặt dấu hình tròn, khắc chữ: "CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HƯƠNG HÀ"; " CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN HUY HÀ"; " CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ HUY". ***09*** cây máy tính. ***40*** hóa đơn giá trị gia tăng. ***31*** phiếu thu tiền. ***187*** hợp đồng dịch vụ và các tài liệu, có liên quan đến vụ án. Quá trình điều tra, Cơ quan điều tra đã trả lại Công ty S 03 con dấu, 09 cây máy tính, 158 hợp đồng dịch vụ và 15 phiếu thu tiền. Đối với các tài liệu, vật chứng khác được tạm giữ, lưu theo hồ sơ vụ án.

**** Về trách nhiệm dân sự:*** Quá trình điều tra, 08 khách hàng gồm các ông, bà: Nguyễn Văn T, Trần Trọng V, Nguyễn Văn L, Phạm Thanh S, Vũ Văn T2, Đinh Thanh H5, Vũ Thị Thúy A2 và Phùng Thị H8 đề nghị Trần Ngọc H trả lại số tiền đã chiếm đoạt, tại giai đoạn điều tra chưa bồi thường. Đối với 21 khách hàng còn lại không yêu cầu bị cáo phải bồi thường.

Tại Cơ quan điều tra, bị cáo Trần Ngọc H đã khai nhận hành vi phạm tội của mình. Hành vi phạm tội của bị cáo còn được chứng minh bằng: lời khai của người bị hại, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan, vật chứng thu giữ cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Bản Cáo trạng số 07/CT-VKS-P1 ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T đã truy tố bị cáo Trần Ngọc H về tội "Lừa dối khách hàng" theo điểm d khoản 2 Điều 198 Bộ luật Hình sự.

Tại phiên tòa, bị cáo tiếp tục khai nhận hành vi phạm tội của mình phù hợp với quá trình điều tra và bản cáo trạng đã truy tố.

Tại phiên tòa các bị hại Hoàng Thanh N, Nguyễn Quốc H2, Nguyễn Văn T, Phạm Thị O, Lê Việt K, Nguyễn Thị H3, Trần Nam G, Nguyễn Văn L, Bùi Thị N2, Nguyễn Thúy Q, Phạm Thanh S, Phạm Văn K2, Lê Thị Tuyết M, Vũ Văn T2, Đinh Thanh H5, Trần Xuân H6, Vũ Thị Thúy A2, Nguyễn Văn B, Trần Thị T3, Đặng Thị H7, Vũ Mạnh Việt T4, Phùng Thị H8, Nguyễn Quang Q2, Hoàng Văn A, Hoàng Thị N3 đều vắng mặt nhưng trong đơn xin xét xử vắng mặt đều xác nhận bị cáo đã hoàn trả lại cho các bị hại toàn bộ khoản tiền đã chiếm đoạt và các bị hại đều xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

Phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát thực hành quyền công tố giữ nguyên quyết định truy tố đối với bị cáo và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố bị cáo Trần

Ngọc H phạm tội *"Lừa dối khách hàng"*. Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 198; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 35 Bộ luật Hình sự. Xử phạt bị cáo Trần Ngọc H hình phạt tiền từ 150.000.000đ đến 200.000.000đ;

- Về trách nhiệm dân sự: Các bị hại đều xác nhận bị cáo đã hoàn trả lại cho các bị hại toàn bộ khoản tiền đã chiếm đoạt và không đề nghị giải quyết về phần trách nhiệm dân sự nên không đề nghị xem xét.

- Về xử lý vật chứng: Đối với các tài liệu, phiếu thu tiền, hợp đồng dịch vụ bị tạm giữ có liên quan đến vụ án, đề nghị thu giữ lưu hồ sơ vụ án.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Người bào chữa cho bị cáo phát biểu luận cứ bào chữa: Nhất trí với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đầy đủ các tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự cho bị cáo, bị cáo đã có ý thức chủ động bồi thường khắc phục hậu quả cho các bị hại, các bị hại xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo, nên xử phạt mức án thấp nhất trong khung đề nghị của Viện kiểm sát.

Bị cáo nhất trí, không tranh luận với bản luận tội của đại diện Viện kiểm sát. Kết thúc phần tranh luận, bị cáo Trần Ngọc H nói lời sau cùng: Bị cáo nhận thức được hành vi của mình là vi phạm pháp luật, bị cáo ăn năn, hối cải về hành vi phạm tội, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo.

## 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] Về tố tụng:

[1.1] Vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân cấp huyện nhưng được các cơ quan tiến hành tố tụng tỉnh T thống nhất giữ lại để điều tra, truy tố, xét xử, vì vậy thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 268 Bộ luật Tố tụng hình sự.

Tại phiên tòa vắng mặt một số bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên các bị hại, người liên quan đã được triệu tập hợp lệ, trong các biên bản lời khai tại giai đoạn điều tra có đề nghị được vắng mặt tại giai đoạn xét xử và việc vắng mặt của các bị hại, người liên quan không ảnh hưởng tới việc giải quyết xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 292 Bộ luật Tố tụng hình sự.

[1.2] Về hành vi, quyết định tố tụng của Điều tra viên thuộc Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh T; Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T: Trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo 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 có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định 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] Về hành vi phạm tội: Tại phiên tòa, bị cáo Trần Ngọc H tiếp tục thành khẩn khai nhận toàn bộ hành vi phạm tội của mình phù hợp với lời khai của bị cáo tại cơ quan điều tra. Hành vi phạm tội của bị cáo còn được chứng minh bằng Biên bản tạm giữ đồ vật, tài liệu, vật chứng thu giữ, các kết luận giám định, lời khai của các bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, do vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận:

Trong khoảng thời gian từ tháng 11/2021 đến tháng 5/2023, **Trần Ngọc H** sinh năm 1971 (trú tại tổ 10, phường T, thành phố T, tỉnh T; chỗ ở tổ 05, phường H, thành phố T), là Giám đốc Công ty S, trong quá trình tư vấn cho khách hàng cho 29 khách hàng cư trú trên địa bàn tỉnh T để ký kết Hợp đồng dịch vụ thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, đã có hành vi gian dối, cố tình liệt kê những công việc mà trên thực tế không phải thực hiện, tự tính toán kê tăng chi phí phát sinh khi thực hiện thủ tục hành chính tại các cơ quan, tổ chức có liên quan để thu tiền của khách hàng cao hơn thực tế (phần nội dung công việc và thuế, phí được khách hàng ủy quyền); sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, số tiền còn thừa H không thông báo, không trả lại cho khách hàng mà chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết. Cụ thể:

**1.** Ngày 15/11/2021, H ký hợp đồng dịch vụ và chỉ đạo thu của ông **Hoàng Thanh N** (thôn A, xã T, huyện H) tổng số tiền 8.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **338.000 đồng**, H chiếm đoạt chi tiêu cá nhân.

**2.** Ngày 21/12/2021, H ký Hợp đồng dịch vụ và chỉ đạo thu của ông **Nguyễn Văn Đ** (tên gọi khác là Nguyễn Văn N, trú tại tổ 03, thị trấn C, huyện X, tỉnh H; tạm trú tại tổ 12, phường T, thành phố T) tổng số tiền 35.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **21.345.170 đồng**, H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**3.** Ngày 28/12/2021, H ký Hợp đồng dịch vụ và chỉ đạo nhân viên thu của ông **Nguyễn Quốc H2** (trú tại tổ 09, phường T, thành phố T) tổng số tiền 40.000.000 đồng, Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **28.811.480 đồng,** H chiếm đoạt, sử dụng cá nhân hết.

**4.** Ngày 19/01/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ và chỉ đạo nhân viên thu của ông **Nguyễn Văn T** (trú tại thôn T, xã M, huyện H) tổng số tiền 15.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **2.357.570 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**5.** Ngày 03/02/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với chị **Phạm Thị O** (trú tại thôn Đ, xã V, huyện S) và chỉ đạo nhân viên thu của chị O tổng số tiền 20.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **14.313.927 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**6.** Ngày 24/3/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với anh **Trần Trọng V** (trú tại xóm 13, xã K, thành phố T) và chỉ đạo nhân viên thu của anh V tổng số tiền 53.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **22.891.790 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**7.** Ngày 14/4/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với anh **Lê Việt K** (trú tại thôn P, xã A, thành phố T) và chỉ đạo nhân viên thu của anh K tổng số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **2.044.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**8.** Ngày 25/4/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Nguyễn Thị H3** (trú tại tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H) và chỉ đạo nhân viên của Công ty thu của bà H3 tổng số tiền 11.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **4.536.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**9.** Ngày 10/5/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ và thu của ông **Trần Nam G** (trú tại thôn B, xã T, huyện Y) tổng số tiền 24.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **9.493.720 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**10.** Ngày 12/5/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Phùng Văn H4** (trú tại thôn H, xã V, huyện B, thành phố H) và chỉ đạo nhân viên của công ty thu của ông H4 12.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **4.386.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**11.** Ngày 16/5/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn L** (trú tại tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H) và chỉ đạo nhân viên thu của ông L tổng số tiền 14.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **6.573.500 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**12.** Ngày 19/5/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Bùi Thị N2** (trú tại tổ dân phố T, thị trấn S, huyện S) và chỉ đạo nhân viên thu của bà N2 tổng số tiền 17.500.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **9.699.990 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**13.** Ngày 20/5/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Nguyễn Thúy Q** (trú tại Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện S) và chỉ đạo nhân viên thu của bà Q tổng số tiền 40.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **24.500.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**14.** Ngày 06/6/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ và thu của ông **Phạm Thanh S** (trú tại tổ 09, phường N, thành phố T) tổng số tiền 25.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **13.222.110 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**15.** Ngày 18/6/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn D** (trú tại thôn Đ, xã N, huyện H) và chỉ đạo nhân viên thu của ông D tổng số tiền 8.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **2.198.500 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**16.** Ngày 29/6/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Phạm Văn K2** (trú tại thôn Y, xã T, huyện S) và chỉ đạo nhân viên thu của ông K2 tổng số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **4.500.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**17.** Ngày 04/7/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Lê Thị Tuyết M** (trú tại tổ 10, phường N, thành phố T) và chỉ đạo nhân viên thu của bà M tổng số tiền 38.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **24.964.570 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**18.** Ngày 07/7/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Hoàng Văn A** (trú tại thôn B, xã Y, huyện C) và chỉ đạo nhân viên thu của ông A tổng số tiền 8.500.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **400.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**19.** Ngày 08/7/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Vũ Văn T2** (trú tại Tổ dân phố C, thị trấn S, huyện S) và chỉ đạo nhân viên thu của ông T2 tổng số tiền 45.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **37.210.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**20.** Ngày 11/7/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Đinh Thanh H5** (trú tại thôn Y, xã B, huyện H) và chỉ đạo nhân viên thu của ông H5 tổng số tiền 8.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **2.240.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**21.** Ngày 24/10/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Trần Xuân H6** (trú tại Tổ 10, phường A, thành phố T) và chỉ đạo nhân viên thu của ông H6 tổng số tiền 7.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **2.879.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**22.** Ngày 31/10/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ và thu của bà **Vũ Thị Thúy A2** (trú tại thôn H, xã T, huyện S) và thu của bà Thúy A2 tổng số tiền 17.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **7.502.500 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**23.** Ngày 19/11/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Văn B** (trú tại thôn C, xã Đ, huyện S) và thu của ông B tổng số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **4.625.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**24.** Ngày 21/11/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Hoàng Thị N3** (trú tại thôn T, xã L, huyện L, tỉnh V) và thu của bà N3 tổng số tiền 5.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **1.002.500 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**25.** Ngày 26/11/2022, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Trần Thị T3** (trú tại tổ dân phố Quyết Thăng, huyện S) và chỉ đạo nhân viên thu của bà T3 tổng số tiền 9.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **3.565.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**26.** Ngày 03/3/2023, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Đặng Thị H7** (trú tại thôn 09, Minh Phú, xã Y, huyện H) và thu của bà H7 tổng số tiền 7.500.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **3.648.500 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**27.** Ngày 11/3/2023, H ký Hợp đồng dịch vụ với anh **Vũ Mạnh Việt T4** (trú tại tổ 16, phường A, thành phố T) và chỉ đạo nhân viên thu của anh T4 tổng số tiền 4.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **100.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**28.** Ngày 06/5/2023, H ký Hợp đồng dịch vụ với bà **Phùng Thị H8** (trú tại Thôn L, xã T, huyện S) và thu của bà H8 tổng số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **6.750.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

**29.** Ngày 22/5/2023, H ký Hợp đồng dịch vụ với ông **Nguyễn Quang Q2** (trú tại thôn T, xã T, huyện S) và thu của ông Q2 tổng số tiền 5.000.000 đồng. Sau khi trừ các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện hợp đồng dịch vụ, còn lại **2.500.000 đồng** H chiếm đoạt sử dụng cá nhân hết.

Tổng số tiền H thu của 29 khách hàng là 516.500.000 đồng, trong đó 141.500.000 đồng tiền phí dịch vụ Công ty S được hưởng và hạch toán vào chứng từ kế toán; 375.000.000 đồng là số tiền mà khách hàng chuyển cho H để uỷ quyền cho Công ty S nộp các khoản thuế, phí (do H tự tính toán, nhưng không nêu cụ thể từng khoản thuế, phí), H đã sử dụng 106.383.173 đồng để nộp các khoản thuế, phí phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, còn lại **268.616.827 đồng** nhưng H không thông báo, không trả lại cho khách hàng mà chiếm đoạt hết.

Hành vi phạm tội của các bị cáo đã xâm phạm đến trật tự quản lý kinh tế, quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng

Như vậy, bị cáo Trần Ngọc H đã nhiều lần có hành vi chiếm đoạt tài sản của nhiều người bằng thủ đoạn gian dối; tổng số tiền bị cáo chiếm đoạt của các bị hại trên 50.000.000 đồng; hành vi của các bị cáo đã xâm phạm đến trật tự quản lý kinh tế, quyền và lợi ích hợp pháp của người khách hàng. Do vậy Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T truy tố bị cáo Trần Ngọc H về tội *"Lừa dối khách hàng"* theo điểm d khoản 2 Điều 198 Bộ luật Hình sự là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3] Về tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự của bị cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bị cáo Trần Ngọc H thực hiện hành vi gian dối để chiếm đoạt tài sản nhiều lần và của nhiều người nên phải chịu 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.

Quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo Trần Ngọc H đều thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải; bị cáo đã tự nguyện bồi thường một phần số tiền đã chiếm đoạt cho các bị hại; một số bị hại xin giảm nhẹ hình phạt cho bị cáo. Đây là những tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự được quy định tại điểm b, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51 Bộ luật Hình sự.

[4] Về mức án đối với bị cáo:

Xét tính chất của vụ án là nghiêm trọng, hành vi của bị cáo là nguy hiểm cho xã hội, trực tiếp xâm phạm đến quan hệ sở hữu của người khác được pháp luật bảo vệ, gây ảnh hưởng xấu về mặt an ninh và trật tự trong xã hội. Bị cáo là người có

đầy đủ năng lực chịu trách nhiệm hình sự, nhận thức rõ được hành vi lừa dối khác hàng nhằm mục đích mục đích chuộc lợi là hành vi vi phạm pháp luật, nhưng vì lòng tham nên bị cáo đã có hành vi gian dối, nhiều lần chiếm đoạt của nhiều bị hại với số tiền lớn. Xét hành vi của bị cáo là xuất phát từ lòng tham muốn kiếm lợi nhuận từ số tiền chênh lệch trong giao dịch dân sự đối với các khách hàng, vì vậy cần áp dụng hình phạt tiền đối với bị cáo cũng đủ sức để răn đe, giáo dục bị cáo và phòng ngừa tội phạm chung.

Căn cứ tính chất, mức độ nguy hiểm của hành vi phạm tội của các bị cáo cũng như các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ trách nhiệm hình sự áp dụng đối với các bị cáo, Hội đồng xét xử thấy mức án mà Viện kiểm sát đề nghị là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về trách nhiệm bồi thường dân sự:

Quá trình điều tra, 08 khách hàng là các bị hại gồm các ông, bà: Nguyễn Văn T, Trần Trọng V, Nguyễn Văn L, Phạm Thanh S, Vũ Văn T2, Đinh Thanh H5, Vũ Thị Thúy A2 và Phùng Thị H8 đề nghị Trần Ngọc H trả lại số tiền đã chiếm đoạt. Tại phiên tòa, trong giấy biên nhận tiền và đơn xin xét xử vắng mặt của các bị hại Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Phạm Thanh S, Vũ Văn T2, Đinh Thanh H5, Vũ Thị Thúy A2 và Phùng Thị H8 đã xác nhận các bị hại đã nhận được số tiền bồi thường của bị cáo Trần Ngọc H. Bị hại Trần Trọng V và bị cáo Trần Ngọc H tại phiên tòa đã thỏa thuận xong bồi thường dân sự.

Đối với các bị hại Hoàng Thanh N, Nguyễn Quốc H2, Phạm Thị O, Lê Việt K, Nguyễn Thị H3, Trần Nam G, Bùi Thị N2, Nguyễn Thúy Q, Phạm Văn K2, Lê Thị Tuyết M, Trần Xuân H6, Nguyễn Văn B, Trần Thị T3, Đặng Thị H7, Vũ Mạnh Việt T4, Nguyễn Quang Q2, Hoàng Văn A, Hoàng Thị N3, trong đơn xin xét xử vắng mặt của các bị hại này đã xác nhận được bị cáo bồi thường tiền và không có yêu cầu giải quyết về phần dân sự.

Đối với bị hại Nguyễn Văn Đ và Phùng Văn H4, tại giai đoạn điều tra các bị hại đã xác nhận không có yêu cầu về vấn đề bồi thường dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về xử lý vật chứng:

Quá trình điều tra đã thu giữ **03** con dấu vỏ bằng nhựa, mặt dấu hình tròn, khắc chữ: "CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HƯƠNG HÀ"; " CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN HUY HÀ"; " CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ HUY"; **09** cây máy tính; **40** hóa đơn giá trị gia tăng; **31** phiếu thu tiền; **187** hợp đồng dịch vụ và các tài liệu, có liên quan đến vụ án. Quá trình điều tra, Cơ quan điều tra đã trả lại Công ty S 03 con dấu, 09 cây máy tính, 158 hợp đồng dịch vụ và 15 phiếu thu tiền. Còn các tài liệu, vật chứng khác ã được giữ lại và lưu theo hồ sơ vụ án.

[7] - Ngoài 29 hợp đồng có vi phạm xem xét xử lý trên, còn có 160 hợp đồng dịch vụ khác, kết quả điều tra xác định H đại diện Công ty S ký kết và thực hiện

hợp đồng đúng quy định, không có hành vi gian dối, không được hưởng lợi gì. Hành vi không cấu thành tội phạm nên không đề cập xử lý trong vụ án.

- Đối với các cổ đông của Công ty S: Bà Phạm Thị Lan H10 (trú tại tổ 10, phường T, thành phố T, là vợ bị cáo H); ông Đỗ Đình H11 (trú tại thôn 07, xã L, thành phố T); bà Đặng Thanh H12 (trú tại thôn 05, xã T, huyện Y) đứng tên trong giấy tờ thành lập Công ty S, nhưng thực tế trong quá trình hoạt động, những cổ đông trên không góp vốn, không tham gia điều hành hoạt động Công ty, không được hưởng lợi gì, mọi hoạt động Công ty do H trực tiếp điều hành, thực hiện. Đối với bà Phạm Thị Lan H10 giúp H thu tiền của khách hàng, tuy nhiên việc H thoả thuận, trao đổi và ký Hợp đồng với khách hàng như thế nào bà Hương không biết, không tham gia mà chỉ thu tiền theo chỉ đạo của H. Xét thấy hành vi của các cá nhân trên không đồng phạm với H về hành vi Lừa dối khách hàng, do đó không đề cập xử lý.

- Đối với các nhân viên của Công ty S: Nguyễn Trung K3, Nguyễn Mai A3, Đoàn Thị Thanh H9, Phùng Tất Đ, Triệu Thị T5, Ma Thị L, trong quá trình tư vấn, lập hợp đồng và thu tiền của khách hàng đều làm theo chỉ đạo của H; không biết H đưa ra thông tin tính gian về khối lượng, chi phí đối với từng phần công việc theo Hợp đồng dịch vụ, không được hưởng lợi gì. Hành vi của các cá nhân trên không đồng phạm với H về tội Lừa dối khách hàng, do đó không xem xét xử lý.

[8] Về án phí: Bị cáo Trần Ngọc H phải chịu án phí hình sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Bị cáo, các bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**1.** Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 198; điểm g khoản 1 Điều 52; điểm b, điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 35 Bộ luật Hình sự.

Tuyên bố bị cáo Trần Ngọc H phạm tội "Lừa dối khách hàng".

Xử phạt bị cáo Trần Ngọc H hình phạt tiền mức phạt 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn chấp hành án phạt tiền tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 45, điểm d khoản 1 Điều 125 Bộ luật tố tụng Hình sự. Hủy bỏ biện pháp ngăn chặn Cấm đi khỏi nơi cư trú đối với bị cáo Trần Ngọc H.

**2.** Căn cứ Điều 136 Bộ luật Tố tụng hình sự; Nghị quyết 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.

Bị cáo **Trần Ngọc H** phải chịu 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)* án phí hình sự sơ thẩm.

**3.** Căn cứ các Điều 331, 333 Bộ luật Tố tụng hình sự:

Bị cáo; bị hại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 28/3/2024; các bị hại, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại H;
- VKSND cấp cao tại H;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Công an tỉnh (CQCSĐT + Phòng hồ sơ);
- Trại tạm giam Công tỉnh T;
- Sở Tư pháp tỉnh T;
- Bị cáo; các bị hại;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Lưu HS + Toà án.

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

**(đã ký)**

**Ma Hồng Thắng**