

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH N

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

Bản án số: **530/2022/HS-ST**

Ngày 29 - 11 - 2022

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B-TỈNH N**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Dung.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Văn Chánh.

Bà Vương Thị Khánh Loan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh N.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh N tham gia phiên tòa:** Ông Võ Hồng Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh N xét xử sơ thẩm công khai vụ án hình sự sơ thẩm thụ lý số: 514/2022/TLST-HS ngày 09 tháng 11 năm 2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 536/2022/QĐXXST-HS ngày 17 tháng 11 năm 2022 đối với bị cáo:

Họ và tên: **Nguyễn Thị Bích Đ**, sinh năm 1983, tại tỉnh V; Nơi cư trú: Tổ 6, khu phố Miếu, phường P, thành phố B, tỉnh N; nghề nghiệp: Lao động tự do; trình độ học vấn: 9/12; quốc tịch: Việt Nam; dân tộc: kinh; giới tính: nữ; tôn giáo: không; con ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1948 (đã mất ngày 02/11/2022) và bà Phùng Thị L, sinh năm 1949; có chồng Lương Công L1 (đã ly hôn) và có 02 con chung sinh năm 2005, sinh năm 2009; hiện bị cáo chung sống như vợ chồng với ông Phùng Trọng T; có 02 con lớn sinh năm 2015, nhỏ sinh năm 2018.

Tiền án: không

Tiền sự: Ngày 08/12/2017, Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B xử phạt vi phạm hành chính về hành vi “tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất phi nông nghiệp (làm đường bê tông tự mở) mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép”.

Ngoài ra ngày 03/11/2017, Nguyễn Thị Bích Đ còn bị Ủy ban nhân dân thành phố B xử phạt vi phạm hành chính về hành vi “tổ chức thi công xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng”.

Bị cáo được áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú.

## 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:

Năm 2017, Nguyễn Thị Bích Đ nhận chuyển nhượng 02 thửa đất tại phường P, thành phố B gồm: thửa đất số 216, tờ bản đồ số 94, diện tích 5.376m<sup>2</sup> và thửa số 78, tờ bản đồ số 92, có diện tích 3.766m<sup>2</sup> có mục đích sử dụng là “đất trồng cây lâu năm khác” để nhằm mục đích sang nhượng lại kiếm lời. Tháng 11 năm 2017, Đ đã tiến hành xây dựng trái phép 01 căn nhà cấp 4 diện tích 60m<sup>2</sup> trên một phần thửa đất số 216 tờ bản đồ số 94 thì bị Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường P), thành phố B phát hiện lập biên bản vi phạm hành chính và chuyển hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B xử phạt theo thẩm quyền. Ngày 03/11/2017, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Đ về hành vi “tổ chức thi công xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng”. Đến tháng 12 năm 2017, Đ tiếp tục tự ý thuê xe ủi đổ đá làm đường bê tông tự mở trái phép trên 02 thửa đất trên thì bị Ủy ban nhân dân phường P phát hiện. Ngày 08/12/2017, Ủy ban nhân dân phường P đã lập biên bản vi phạm hành chính và ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Đ về hành vi “Tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất phi nông nghiệp (làm đường bê tông tự mở) mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép”. Sau khi bị xử phạt hành chính, do không tìm được người để sang nhượng lại toàn bộ diện tích 02 thửa đất trên nên Đ nảy sinh ý định tự phân chia 02 thửa đất trên thành nhiều lô nhỏ để dễ chuyển nhượng. Thực hiện ý định trên, vào khoảng tháng 01 năm 2018 Đ nhờ người quen là ông Hồ Tấn Đ1, ngụ tại tổ 12, khu phố Hương Phước, phường P, thành phố B lập bản trích lục, đo vẽ trên cả hai thửa đất trên và phân thành 75 lô đất có diện tích mỗi lô khoảng 5m x 20m (khoảng 100m<sup>2</sup>/lô) với giá bản vẽ là 200.000đồng/lô đất (Hai trăm nghìn đồng) để Đ tìm người sang nhượng. Sau khi lập xong bản vẽ phân lô thì ông Đ1 đã nhờ bạn là ông Nguyễn Mạnh H, ngụ tại khu phố Long Đức 3, phường T1, thành phố B là Giám đốc Công ty “Hà Nam Thành” (hoạt động trong lĩnh vực đo vẽ công trình) ký tên, đóng dấu vào bản vẽ để ông Đ1 đưa cho bà Đ. Sau khi có bản vẽ thì Đ đã thông qua những người môi giới (không rõ họ tên, địa chỉ) và sang nhượng được khoảng 20 lô đất với giá từ 120.000.000đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) đến 235.000.000đồng/lô (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng). Đến ngày 05/3/2018, Đ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim V1, ngụ tại 147/15M, đường Lý Tế Xuyên, khu phố 4, phường Linh Đông, quận Th, thành phố M 01 lô đất có diện tích 100m<sup>2</sup> là một phần diện tích của thửa đất số 216 tờ bản đồ số 94 (có ký hiệu ghi trên bản vẽ tự phân lô của Đ là 216a27) với giá 235.000.000đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng). Khi ký kết hợp đồng với bà V1 thì Đ có thuê ông Hoàng Đình B1 - Trưởng Văn phòng Luật sư “Hoàng Đình B1” ký xác nhận và đóng dấu trên hợp đồng chứ không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và Đ đã trả cho ông B1 800.000đồng (Tám trăm nghìn đồng). Đến tháng 5 năm 2019, bà V1 cùng chồng là ông Phạm Huỳnh T2 phát hiện Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B cấm bảng thông báo cấm phân lô, xây dựng trên thửa đất của Đ và lô đất Đ đã bán cho bà V1 nên bà V1 và ông T2 đã làm đơn tố cáo Đ gửi đến Ủy ban nhân dân

thành phố B. Sau khi nhận được đơn của bà V1 và ông T2 thì Ủy ban nhân dân thành phố B đã chuyển hồ sơ vụ việc cho Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B. Qua xác minh, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B đã khởi tố vụ án và khởi tố đối với Nguyễn Thị Bích Đ về tội “Vi phạm các quy định về sử dụng đất đai” để điều tra, xử lý.

Vật chứng của vụ án: Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố B thu giữ và lưu trong hồ sơ vụ án 02 bản phôi tô giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất số 216, tờ bản đồ số 94 và thửa số 78, tờ bản đồ số 92, phường P; biên bản kiểm tra hiện trạng; biên bản vi phạm hành chính; quyết định xử phạt vi phạm hành chính; biên bản tổng đạt Quyết định xử phạt vi phạm hành chính; quyết định đình chỉ thi công; biên bản đình chỉ công trình xây dựng; biên bản niêm yết quyết định xử phạt vi phạm hành chính; quyết định cưỡng chế; biên bản cưỡng chế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bản cáo trạng số: 511/CT-VKSBBH ngày 28/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B truy tố bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ về tội “Vi phạm các quy định về sử dụng đất đai” theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Hình sự.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh N trình bày lời luận tội vẫn giữ nguyên quyết định truy tố. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Hình sự; điểm s khoản 1 Điều 51, Điều 36 Bộ luật hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017:

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ từ 02 (hai) năm đến 02 (hai) năm 06 (sáu) tháng cải tạo không giam giữ.

Áp dụng khoản 3 Điều 228 Bộ luật Hình sự: Phạt bổ sung từ 30.000.000đồng (Ba mươi triệu đồng) đến 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Về án phí: Bị cáo phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

- Lời nói sau cùng của bị cáo: Bị cáo kính mong 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 hành vi, quyết định tố tụng của cơ quan Điều tra Công an thành phố B, Điều tra viên, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, Kiểm sát viên trong quá trình điều tra, truy tố đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự thủ tục quy định tại Bộ luật tố tụng hình sự. Quá trình điều tra và tại phiên tòa bị cáo không có 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] Xét lời khai của bị cáo tại phiên tòa phù hợp với các lời khai của bị cáo tại giai đoạn điều tra, người làm chứng và các chứng cứ khác có tại hồ sơ, cáo trạng mô tả. Từ đó đã có đủ cơ sở kết luận: Bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ là người đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi vi phạm quy định về sử dụng đất đai (làm đường bê tông tự mở mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép). Đến tháng 01 năm 2018, bị cáo Đ tiếp tục thực hiện hành vi tự phân

lô trái phép trên diện tích các thửa đất số 216, tờ bản đồ số 94 và thửa số 78, tờ bản đồ số 92, phường P, thành phố B, tỉnh N để chuyển nhượng cho người khác là đã tiếp tục vi phạm quy định về sử dụng đất đai nên bị khởi tố để điều tra, xử lý.

Hành vi của bị cáo đã xâm phạm trật tự quản lý kinh tế. Do đó, cần xử phạt bị cáo một mức án tương xứng với tính chất, mức độ hành vi phạm tội của bị cáo.

[3] Về tình tiết tăng nặng trách nhiệm hình sự: không có.

[4] Tình tiết giảm nhẹ trách nhiệm hình sự: Thành khẩn khai báo, ăn năn hối cải, bị cáo có hai con nhỏ sinh năm 2015 và sinh năm 2018 quy định tại điểm s khoản 1 và khoản 2 Điều 51 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

[5] Đối với ông Hồ Tấn Đ1 đã thực hiện đo vẽ, phân lô các thửa đất theo yêu cầu của bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ nhưng không biết việc bị cáo Đ tự phân lô trái phép để sang nhượng không có căn cứ xem xét xử lý.

[6] Đối với ông Nguyễn Mạnh H là Giám đốc Công ty “Hà Nam Thành” đã ký tên, đóng dấu của Công ty vào bản trích lục, đo tách thửa đất bản đồ địa chính cho ông Hồ Tấn Đ1 nhưng ông H không quen biết bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ, không biết việc bị cáo Đ tự phân lô trái phép để sang nhượng nên không có căn cứ xem xét xử lý.

[7] Đối với ông Hoàng Đình B1 đã ký tên, đóng dấu xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn Phòng Luật sư Hoàng Đình B1 do nhân viên trình ký, nhưng không quen biết bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ, không biết vị trí, nguồn gốc, mục đích sử dụng đất, nên không có căn cứ xem xét xử lý.

[8] Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 135 và khoản 2 Điều 136 Bộ luật tố tụng hình sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị cáo phải chịu 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Tuyên bố bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ phạm tội “Vi phạm các quy định về sử dụng đất đai”.

Áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Hình sự; Điều 36; điểm s khoản 1 Điều 51 Bộ luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Xử phạt bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ 02 (hai) năm cải tạo không giam giữ. Thời hạn cải tạo không giam giữ được tính từ ngày cơ quan, tổ chức được giao giám sát, giáo dục người bị kết án nhận được quyết định thi hành án và bản sao bản án.

Giao bị cáo Nguyễn Thị Bích Đ cho Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B, tỉnh N để giám sát và giáo dục trong thời gian chấp hành hình phạt. Gia đình bị cáo có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương trong việc giám sát, giáo dục bị cáo.

Áp dụng khoản 3 Điều 228 Bộ luật Hình sự phạt bổ sung 30.000.000đồng (Ba mươi triệu đồng).

Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 135 và khoản 2 Điều 136 Bộ luật tố tụng hình sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị cáo phải chịu 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí hình sự sơ thẩm.

Bị cáo được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án tỉnh N (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N (1);
- Viện kiểm sát nhân dân TP. B (2);
- THA Dân sự (1);
- Nhà tạm giữ Công an TP. B (1);
- Thi hành án hình sự (6);
- UBND phường P (1);
- Bị cáo (1);
- Lưu (5).

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

**Trần Thị Kim Dung**