

CÔNG AN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ  
CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA

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

Số: 864/VPCCSĐT

Thừa Thiên Huế, ngày 18 tháng 6 năm 2024

V/v kiến nghị áp dụng biện pháp

VĂN PHÒNG HỌND VÀ ỦPHÒNG  
THÀNH PHỐ HUẾ

ĐẾN Số:.....  
Ngày: 24/06/2024  
Chuyển:.....

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế.

Ngày 12/6/2024, Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thừa Thiên Huế đã Kết luận điều tra vụ án hình sự “Lê Văn Hiền lừa đảo chiếm đoạt tài sản, xảy ra từ tháng 10/2021 đến tháng 10/2022 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế”; căn cứ kết quả điều tra, đã có đủ căn cứ kết luận: từ khoảng tháng 10/2021 đến tháng 10/2022, bị can Lê Văn Hiền sinh năm 1991, thường trú Lang Xá Cồn, Thủy Thanh, Hương Thủy, Thừa Thiên Huế đã có hành vi gian dối trong việc mua, bán quyền sử dụng đất để chiếm đoạt của nhiều người trên địa bàn tỉnh với số tiền hơn 09 tỷ đồng. Thủ đoạn phạm tội của Hiền là chỉ đặt cọc một số tiền nhỏ cho người có quyền sử dụng đất để thỏa thuận sẽ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của họ. Sau đó, Hiền tự lập các bản vẽ thể hiện các thửa đất đó sẽ được tách thành những thửa đất có diện tích nhỏ (khoảng từ 150m<sup>2</sup> đến dưới 300 m<sup>2</sup>, trong đó có khoảng 100m<sup>2</sup> là diện đất ở) rồi đã đưa ra thông tin không đúng sự thật rằng những thửa đất này là của Hiền hoặc là đất của công ty bất động sản (là những công ty do Hiền lập ra và trực tiếp điều hành) đang làm thủ tục phân lô, tách thửa và cam đoan trong thời gian từ 03 đến 06 tháng sẽ hoàn thành thủ tục đảm bảo nhà nước sẽ cấp quyền sử dụng đất cho người mua, nếu mua sớm thì giá trị chuyển nhượng sẽ thấp hơn so với giá cả của thị trường, nhằm làm người khác tin tưởng mà giao tiền để đặt cọc mua đất những thửa đất này. Do tin tưởng những thông tin mà Hiền đưa ra là sự thật nên nhiều người đã chuyển tiền để đặt cọc mua các thửa đất do Hiền tự vẽ ra rao bán. Tuy nhiên khi nhận tiền đặt cọc của những người này, Hiền không thực hiện đúng như thỏa thuận mà chiếm đoạt số tiền này. Ngoài ra, để chiếm đoạt tiền của người khác, mặc dù không có năng lực về tài chính nhưng Hiền vẫn hứa hẹn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác. Sau khi thỏa thuận giá cả, Hiền chỉ đặt cọc với số tiền nhỏ so với giá cả thỏa thuận, rồi Hiền rao bán cho người khác. Khi có khách hàng mua hoặc cần tiền sử dụng vào mục đích cá nhân, Hiền đề nghị các chủ đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua hoặc cho người quen của Hiền và cam kết sẽ trả hết tiền như thỏa thuận cho họ ngay sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Do tin tưởng, những người này đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Hiền. Tuy nhiên, khi những người này ký hợp đồng chuyển nhượng và mặc dù Hiền đã được những người mua đất thanh toán tiền đầy đủ



hoặc đã nhận được tiền từ việc vay thế chấp quyền sử dụng các thửa đất trên nhưng Hiến không trả tiền cho họ như hứa hẹn, mà chiếm đoạt sử dụng vào mục đích cá nhân.

Để phòng ngừa với loại tội phạm này, Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thừa Thiên Huế kiến nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng phương thức thủ đoạn phạm tội như nêu ở trên đến mọi tầng lớp nhân dân nhất là những người có nhu cầu mua đất có giá trị thấp và các khu vực dân cư tiếp giáp trung tâm thành phố, thị xã, thị trấn, các vùng nông thôn, vùng sâu, vùng xa biết đề nâng cao cảnh giác, không để loại tội phạm này xảy ra.

Rất mong sự phối hợp của các đồng chí./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ trưởng Cơ quan CSĐT CA tỉnh TT Huế;
- Lưu: VT, VPCQCSĐT(Đ3).



**Thượng tá Lê Đình Nghiêm**