

## Điều kiện cấu thành tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản

**Author :** Pháp Luật

**Categories :** [Hỏi đáp luật hình sự](#)

### Điều kiện cấu thành tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản

**Thưa luật sư, trong trường hợp người chủ miếng đất biết là đất không được cấp giấy phép xây dựng và đang tranh chấp mà vẫn có tình bán miếng đất cho người không biết có thể gọi là lừa đảo chiếm đoạt tài sản không ạ.**

**Xin chân thành cảm ơn**

Người gửi: Nguyễn Văn Tuấn (Nam Định)

### Luật sư tư vấn:

Xin chào bạn! Cảm ơn bạn đã gửi câu hỏi của mình tới [Luật trực tuyến](#). Về câu hỏi của bạn, [Luật trực tuyến](#) xin tư vấn và hướng dẫn bạn như sau:

#### 1/ Căn cứ pháp lý

- Bộ luật dân sự năm 2005;
- Bộ luật hình sự năm 1999, sửa đổi bổ sung năm 2009;

#### 2/ Điều kiện cấu thành tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản:

Điều 139. Tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản

*1. Người nào bằng thủ đoạn gian dối chiếm đoạt tài sản của người khác có giá trị từ hai triệu đồng đến dưới năm mươi triệu đồng hoặc dưới hai triệu đồng nhưng gây hậu quả nghiêm trọng hoặc đã bị xử phạt hành chính về hành vi chiếm đoạt hoặc đã bị kết án về tội chiếm đoạt tài sản, chưa được xoá án tích mà còn vi phạm, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến ba năm hoặc phạt tù từ sáu tháng đến ba năm.*

*2. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ hai năm đến bảy năm:*

- a) Có tổ chức;*
- b) Có tính chất chuyên nghiệp;*
- c) Tái phạm nguy hiểm;*

d) Lợi dụng chức vụ, quyền hạn hoặc lợi dụng danh nghĩa cơ quan, tổ chức;

đ) Dùng thủ đoạn xảo quyệt;

e) Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ năm mươi triệu đồng đến dưới hai trăm triệu đồng;

g) Gây hậu quả nghiêm trọng.

3. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ bảy năm đến mười lăm năm:

a) Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ hai trăm triệu đồng đến dưới năm trăm triệu đồng;

b) Gây hậu quả rất nghiêm trọng.

4. Phạm tội thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt tù từ mười hai năm đến hai mươi năm hoặc tù chung thân:

a) Chiếm đoạt tài sản có giá trị từ năm trăm triệu đồng trở lên;

b) Gây hậu quả đặc biệt nghiêm trọng.

5. Người phạm tội còn có thể bị phạt tiền từ mười triệu đồng đến một trăm triệu đồng, tịch thu một phần hoặc toàn bộ tài sản, bị cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định từ một năm đến năm năm."

Theo thông tin mà bạn cung cấp thì người chủ mảnh đất muốn bán mảnh đất dù mảnh đất không đủ điều kiện để mua bán chuyển nhượng, như vậy không được coi là tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản bởi vì lừa đảo chiếm đoạt tài sản là hành vi cố ý dùng những hành vi gian dối của 1 bên nhằm chiếm đoạt tài sản của 1 tổ chức cá nhân khác, nhưng ở đây, theo thông tin mà bạn cung cấp thì người đó đã dùng thủ đoạn lừa đảo, che giấu sự thật về hiện trạng mảnh đất để đạt được mục đích là muốn giao kết 1 hợp đồng mua bán chuyển quyền sử dụng đất, là một giao dịch dân sự, do đó giao dịch này được coi là giao dịch dân sự do bị lừa dối, và hành vi lừa dối để nhằm thực hiện một giao dịch dân sự sẽ không đủ yếu tố cấu thành tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản theo Điều 139 của Bộ luật hình sự năm 1999, sửa đổi bổ sung năm 2009 mà chỉ được coi là hành vi lừa dối, đối với giao dịch nói trên sẽ được coi là giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa như sau:

"Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu.

Lừa dối trong giao dịch là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.

*Đe dọa trong giao dịch là hành vi cố ý của một bên hoặc người thứ ba làm cho bên kia buộc phải thực hiện giao dịch nhằm tránh thiệt hại về tính mạng, sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm, tài sản của mình hoặc của cha, mẹ, vợ, chồng, con của mình.”*

Trên đây là tư vấn của [Luật trực tuyến](#) về Điều kiện cấu thành tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Chúng tôi hi vọng rằng quý khách có thể vận dụng các kiến thức kể trên để sử dụng trong công việc và cuộc sống.

**Tuyệt Chinh tổng hợp**