TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 275/2026/DS-PT
Ngày 28-5-2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Ngọc Thúy và bà Phan Thị Minh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Nguyên Huân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 244/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1976 (vắng mặt);

1.2. Bà Đỗ Bích T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số B, khóm S, phường T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Phú P, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ D, ấp L, xã T, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2025) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

2.2. Bà Huỳnh Thị Kim T2, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Ấp H, xã T, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng C; địa chỉ: Số C Q, phường C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số B, đường T, Tổ H, khóm C, phường C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn L: Anh Trần Nhựt D, sinh năm 1994; nơi cư trú: Số C, đường T, Khóm E, phường C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2025) (có mặt).

3.3. Anh Trần Nhựt D, sinh năm 1994; nơi cư trú: Số C, đường T, Khóm E, phường C, tỉnh An Giang (có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số G, đường L, khóm M, phường V, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.5. Bà Trần Thị Kiều Q, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số A, đường M, Tổ H, khóm H, phường C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q: Anh Trần Nhựt D, sinh năm 1994; nơi cư trú: Số C, đường T, Khóm E, phường C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2025) (có mặt).

3.6. Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang); địa chỉ: Số C, đường Q, phường R, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.7. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A); địa chỉ: Số I, đường N, phường R, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Kiều Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:

Ngày 19/4/2022, ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn

phòng C chứng nhận số 2213, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2022 với giá chuyển nhượng là 3.400.000.000 đồng, cụ thể:

1. Thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) số AE 032489, số vào sổ H00743nF do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C cấp ngày 18/8/2006, có điều chỉnh ngày 17/3/2021 (kèm Trích lục hồ sơ địa chính ký ngày 12/3/2021). Diện tích đất này đến nay vẫn chưa thực hiện tách bộ sang tên cho ông H, bà T (GCN QSDĐ vẫn do ông T1, bà T2 đứng tên, bản chính GCN QSDĐ hiện nay ông H, bà T giữ).

2. Thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.462,1m^2, GCN QSDĐ số AE 032458, số vào sổ H00774nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006. Đối với diện tích đất này, ông H và bà T đã được cấp thành 02 GCN QSDĐ số CS07813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, diện tích 299,5m^2 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 29 và GCN QSDĐ số CS07814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, diện tích 1.162,6m^2 thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 29.

03 diện tích đất nêu trên tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã T, tỉnh An Giang).

Ông H, bà T đã thanh toán bằng tiền mặt 3.400.000.000 đồng đủ một lần cho ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 tại nhà của ông H, bà T cùng ngày chuyển nhượng 19/4/2022 (ông H, bà T có ghi hình lại thời điểm giao nhận tiền).

Sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, do không có thời gian nên vợ chồng ông H, bà T ủy quyền cho Văn phòng C nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công, Văn phòng Đ chi nhánh C1 vào ngày 29/4/2022 đối với các thửa đất nêu trên. Đến ngày 06/5/2022, Văn phòng Đ chi nhánh C1 trả lại hồ sơ với lý do giấy chứng nhận in sai loại đất và điều chỉnh chiết thửa diện tích còn lại (*nội dung này chỉ thực hiện với GCN QSDĐ số H00743nF do UBND huyện C ký ngày 18 tháng 8 năm 2006*).

Ngày 07/5/2022, ông H và bà T nộp hồ sơ đính chính theo nội dung trả hồ sơ ngày 06/5/2022; đến ngày 11/6/2022, ông H, bà T nhận lại hồ sơ đính chính.

Ngày 09/9/2022, ông H và bà T nộp lại hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.462.1m^2 theo GCN QSDĐ số AE 032458, số vào sổ H00774nF cấp ngày 18/8/2006 và thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2 theo GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF cấp ngày 18/8/2006, có điều chỉnh ngày 17/3/2021.

Ngày 12/10/2022, ông H và bà T chỉ nhận được GCN QSDĐ đối với thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.462,1m^2 *(tách thành 02 GCN QSDĐ số CS07813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, diện tích 299,5m^2 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 29 và GCN QSDĐ số CS07814 do Sở Tài*

nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, diện tích 1.162,6m^2 thuộc thửa số 25, tờ bản đồ 29). Còn lại thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2 theo GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF cấp ngày 18/8/2006, có điều chỉnh ngày 17/3/2021 (kèm trích lục hồ sơ địa chính ký ngày 12/3/2021) thì chưa có GCN QSDĐ cho ông H, bà T mà vẫn còn đứng tên của ông T1, bà T2.

Sau khi tìm hiểu thì ông H, bà T mới biết được phần đất diện tích 434,1m^2 đã bị Tòa án nhân dân huyện Châu Phú ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 7 năm 2022 bằng hình thức phong tỏa diện tích đất 434,1m^2. Tuy nhiên, ông H, bà T không hề hay biết việc Tòa án ra Quyết định số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 7 năm 2022 (đã được Tòa án ra quyết định hủy bỏ).

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà T với ông T1, bà T2 đã thực hiện công chứng, chứng thực; ông T1, bà T2 đã nhận đủ số tiền 3.400.000.000 đồng và ông T1, bà T2 đã giao đất cho ông H, bà T quản lý, sử dụng. Ông H, bà T không hề hay biết ông T1, bà T2 có nợ tiền ai hay không. Việc không thực hiện thủ tục sang tên được là do ông Nguyễn Văn L đã phong tỏa lại đối với tài sản này. Tuy nhiên, việc phong tỏa tài sản của ông Nguyễn Văn L được thực hiện sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng rất lâu và giá trị tài sản cao hơn so với nghĩa vụ phải thực hiện trong vụ án giữa ông Nguyễn Văn L với ông T1, bà T2 theo Bản án số 145/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú. Việc ông H, bà T không sang tên được là do thực hiện thủ tục sang tên chậm, cơ quan có thẩm quyền yêu cầu bổ sung hồ sơ nhiều lần đến khi bị phong tỏa thì không thực hiện được.

Ông H, bà T yêu cầu công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2. Phần hợp đồng được công nhận là diện tích đất 434,1m^2 thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 29 theo GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006 đứng tên Huỳnh Thị Kim T2, Nguyễn Văn T1, Văn phòng Đ chi nhánh C1 chỉnh lý biến động diện tích ngày 17/3/2021. Diện tích đất thể hiện tại các vị trí 31, 32, 33, 34, 35, 36 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Đ1; đất tọa lạc tại xã T, tỉnh An Giang.

Không yêu cầu đối với diện tích 20,7m^2 là phần diện tích đã bị thu hồi thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 29 và diện tích 1.198,8m^2 thuộc thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF, do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006 cho ông T1, bà T2.

Rút lại yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 12/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú; rút lại yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì không đồng ý.

Đồng ý nhập vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 39/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy GCN QSDĐ, vào vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 104/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, thành một vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 104/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy GCN QSDĐ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nhựt D trình bày:

Chúng tôi (D, L, Q, B) có cho ông T1, bà T2 vay mượn tiền và đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử bằng 04 Bản án số 145/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 (của Nguyễn Văn L); Bản án số 255/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 (Trần Nhựt D); Bản án số 144/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 (Nguyễn Văn B); Bản án số 143/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 (Trần Thị Kiều Q), buộc ông T1, bà T2 trả tiền cho chúng tôi.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì chúng tôi nộp đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú ra các quyết định thi hành án theo yêu cầu số 06/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 (Nguyễn Văn L số tiền 400.000.000 đồng); số 05/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 (Nguyễn Văn B số tiền 200.000.000 đồng); số 46/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2022 (Trần Thị Kiều Q số tiền 200.000.000 đồng); số 180/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2022 (Trần Nhựt D số tiền 1.526.388.841 đồng). Ngày 08/11/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú ban hành Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với: Quyền sử dụng đất diện tích 434,1m^2, thuộc tờ bản đồ số 29, thửa đất số 26, GCN QSDĐ số H00743nF được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006 (là phần đất đang tranh chấp hiện nay) và quyền sử dụng đất diện tích 54,3m^2, thuộc tờ bản đồ số 08, thửa đất số 25, GCN QSDĐ số 04437nF được UBND huyện C cấp ngày 26/12/2001 (phần đất này là phần đất khác không liên quan đến đất đang tranh chấp hiện nay).

Ngày 29/12/2023, Chi cục thi hành án thông báo là tài sản của ông T1, bà T2 đã chuyển nhượng cho người khác, cụ thể: Thửa đất số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.198,8m^2, GCN QSDĐ số AE 032458, số vào sổ H00774nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006. Việc hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng một cách giả tạo, mang tính hình thức để đẩy nhanh việc sang tên đất, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông T1, bà T2.

Với tư cách là nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của cùng nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trong vụ án thụ lý số 39/2025/TLST-DS ngày 18/02/2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đã được Tòa án nhập vào vụ án thụ lý số 104/2024/TLST-DS ngày 23/4/2024 yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận số 2213, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 và ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T do giả tạo.

- Yêu cầu tuyên hủy 02 GCN QSDĐ được cấp cho ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSDĐ số DH 077509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSDĐ số DH 077508 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh An Giang.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B, Trần Thị Kiều Q: Thống nhất theo yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Khu đất có diện tích 1.198,8m² đất ONT tọa lạc xã Đ, huyện C do ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Kim T2 quản lý, sử dụng theo GCN QSDĐ có số vào sổ H00774nF được UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006. Ngày 22/8/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đính chính với nội dung: Thửa đất số 24, 25 diện tích 1.198,8m² ONT có sai sót được đính chính là: Thửa đất số 24, 25 diện tích 1.498m² có sai sót là 24 (299,5m²) đất TSN, 25 (1.199,3m²) đất ONT (145,2m²), LNK (1.054,1m²). Ngày 17/3/2021, Văn phòng Đ chi nhánh C1 chỉnh lý biến động với nội dung: Nhà nước thu hồi 36,7m² đất ONT thuộc một phần diện tích thửa đất số 25, diện tích còn lại là 1.462,1m², có số hiệu thửa là 24 (299,5m² đất NTS) và 25 (108,5m² đất ONT và 1.054,1m² CLN) số tờ bản đồ 29.

Ngày 19/4/2022, ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Kim T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện C.

Ngày 19/9/2022, Văn phòng Đ chi nhánh C1 chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng trên GCN QSDĐ cho ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T.

Ngày 28/9/2022, Sở T đã cấp đổi 02 GCN QSDĐ có số phát hành DH 077508, số vào sổ CS07813 và số phát hành DH 077509, số vào sổ CS07814 cho ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới GCN QSDĐ thì cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 39/2025/QĐSCBSBA ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang, đã quyết định:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T.

Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2. Phần hợp đồng được công nhận là diện tích đất 434,1m^2 thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 29, GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006 đứng tên Huỳnh Thị Kim T2, Nguyễn Văn T1, Văn phòng Đ chi nhánh C2 biến động diện tích ngày 17/3/2021. Diện tích đất thể hiện tại các vị trí 31, 32, 33, 34, 35, 36 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Đ1.

Ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Đ1 và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2025 của Công ty TNHH Đ2 là một phần của bản án không thể tách rời bản án).

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L và anh Trần Nhựt D về việc yêu cầu:

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận số 2213, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 và ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T.

+ Hủy 02 GCN QSDĐ được cấp cho ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSDĐ số DH 077509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 theo

GCN QSDĐ số DH 077508 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 10/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q có đơn kháng cáo với nội dung:

- Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận số 2213, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 với ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T do giả tạo.

- Yêu cầu tuyên hủy 02 GCN QSDĐ được cấp cho ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T (thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, theo GCN QSDĐ số DH 077509, số vào sổ CS07814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29, theo GCN QSDĐ số DH 077508, số vào sổ CS07813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022; đất tọa lạc tại xã T, tỉnh An Giang).

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T do ông Trương Phú P là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông L, ông B, anh N và bà Q; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nhựt D, đồng thời là người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q trình bày: Các ông bà vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Theo anh D, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là giả tạo vì giữa 02 bên lập 02 văn bản cùng ngày 19/4/2022 có công chứng: 01 hợp đồng giá 500.000.000 đồng và 01 văn bản cam kết bán giá 3.400.000.000 đồng. Đồng thời, khi xem video do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, anh D xác định đúng là nhìn thấy nguyên đơn có đưa tiền cho bị đơn, nhưng lúc đó có mặt nhân viên Văn phòng C, như vậy có thể đoán là việc thực hiện công chứng giao dịch tại nhà nguyên đơn là không đúng quy định Luật Công chứng.

Ngoài ra, anh D xác định các Bản án đã xét xử buộc bị đơn phải thanh toán nợ cho ông L, ông B và bà Q thời gian vào ngày 21/7/2022 và anh D vào ngày 19/10/2022. Và anh D xác định không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C, Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nên trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L và anh Trần Nhựt D vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; những người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Xét về giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2, nhận thấy: Ngày 19/4/2022, ông H, bà T và ông T1, bà T2 có xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng nhận số 2213, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2022, cụ thể:

- Thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2, GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006, có điều chỉnh ngày 17/3/2021 (kèm trích lục hồ sơ địa chính ký ngày 12/3/2021) (GCN QSDĐ vẫn do T1, T2 đứng tên, bản chính hiện nay ông H, bà T đang giữ).

- Thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.462,1m^2, GCN QSDĐ số AE 032458, số vào sổ H00774nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ngày 29/4/2022, ông H, bà T nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công, Văn phòng Đ chi nhánh C1. Đến

ngày 06/5/2022, Văn phòng Đ chi nhánh C1 trả lại với lý do giấy chứng nhận in sai loại đất và điều chỉnh chiết thửa diện tích còn lại (đối với thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2). Ngày 07/5/2022, ông H và bà T nộp hồ sơ đính chính theo nội dung trả hồ sơ; đến ngày 11/6/2022, ông H và bà T nhận lại hồ sơ đính chính.

Ngày 09/9/2022, ông H và bà T nộp lại hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.462,1m^2, GCN QSDĐ số AE 032458, số vào sổ H00774nF cấp ngày 18/8/2006 và thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2, GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF cấp ngày 18/8/2006, có điều chỉnh ngày 17/3/2021.

Ngày 12/10/2022, ông H, bà T được cấp GCN QSDĐ đối với thửa số 24-25, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.462,1m^2 (tách thành 02 GCN QSDĐ số CS07813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022 diện tích 299,5m^2 thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 29 và GCN QSDĐ số CS07814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022 diện tích 1.162,6m^2 thuộc thửa số 25, tờ bản đồ 29). Còn lại thửa số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 434,1m^2, GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF cấp ngày 18/8/2006, có điều chỉnh ngày 17/3/2021.

Như vậy, về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông H, bà T và ông T1, bà T2 đối với diện tích đất 434,1m^2 và 1.462,1m^2 đã được xác lập đúng quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 .

Đồng thời, tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022, các thửa đất trong hợp đồng không phải là đối tượng bị tranh chấp, bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đáp ứng đủ các điều kiện để các bên thực hiện giao kết hợp đồng, khi nguyên đơn nhận đất không ai tranh chấp và quản lý sử dụng đến nay.

Bên cạnh đó, ông H, bà T đã thanh toán xong số tiền chuyển nhượng 3.400.000.000 đồng cho ông T1, bà T2 - đã được ông H, bà T chứng minh bằng đoạn ghi hình trích xuất từ camera an ninh tại nhà của ông, bà về việc giao dịch giữa các bên, thời điểm giao nhận tiền còn có vợ chồng bà Võ Huỳnh Uyên P1 và nhân viên Văn phòng C – đã được anh D thừa nhận hình ảnh là ông H, bà T và còn phù hợp với lời khai của bà Võ Huỳnh Uyên P1 theo Biên bản xác minh ngày 04/8/2025, bà P1 cũng xác định nội dung như trên.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông H, bà T và ông T1, bà T2 là ngay tình, không nhằm tẩu tán tài sản; bảo đảm về mặt hình thức, về mặt chủ thể và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, hợp đồng đương nhiên phát sinh hiệu lực nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn: Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2; phần hợp đồng được công nhận là diện tích đất 434,1m^2 thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 29, GCN QSDĐ số AE 032489, số vào sổ H00743nF do UBND huyện C cấp ngày 18/8/2006 đứng tên Huỳnh Thị Kim T2, Nguyễn Văn T1, Văn phòng Đ chi nhánh C1 chỉnh lý biến động diện tích ngày 17/3/2021; diện tích đất thể hiện tại các vị trí 31, 32, 33, 34, 35, 36 Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Đ1; đồng thời, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

Nay ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, anh D, ông B, bà Q, phù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Đối với ý kiến của anh D trình bày tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông H, bà T và ông T1, bà T2 là giả tạo vì giữa 02 bên lập 02 văn bản cùng ngày 19/4/2022 có công chứng: 01 hợp đồng giá 500.000.000 đồng và 01 văn bản cam kết bán giá 3.400.000.000 đồng. Xét thấy, ông H, bà T cũng xác định việc ký văn bản cam kết bán cùng ngày 19/4/2022 là giá trị các bên thỏa thuận chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất bên ngoài và giữa ông H, bà T và ông T1, bà T2 không có tranh chấp về số tiền chuyển nhượng. Và đối với ý kiến cho rằng qua xem video nguyên đơn cung cấp, chứng minh việc có giao nhận tiền chuyển nhượng, có mặt nhân viên Văn phòng C có thể đoán là việc thực hiện công chứng giao dịch tại nhà nguyên đơn là không đúng quy định Luật Công chứng. Nhận thấy, nguyên đơn cũng xác định việc công chứng thực hiện tại Văn phòng công chứng, phù hợp với văn bản trình bày ý kiến về nội dung đơn kháng cáo đề ngày 23/02/2026 của ông Võ Duy T3 - Công chứng viên của Văn phòng C (bút lục 939) thể hiện việc các bên chuyển nhượng và ký kết các hợp đồng trước mặt ông vào ngày 19/4/2022 tại Văn phòng C; trong ngày 19/4/2022, có cử nhân viên của Văn phòng đến nhà ông H, bà T để gặp các bên kiểm tra, hướng dẫn chuẩn bị sẵn các loại giấy tờ và khi chuẩn bị xong, nhận hồ sơ về, tất cả cùng đến Văn phòng để ký tên chứng nhận. Đồng thời, anh D xác định đây là suy đoán của anh D nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận ý kiến của anh D.

Các phần quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, anh Trần Nhựt D, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Kiều Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 39/2025/QĐ-SCBSBA ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T.

Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/4/2022 giữa ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T với ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2. Phần hợp đồng được công nhận là diện tích đất 434,1m^2 thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 032489, số vào sổ H00743nF do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 18/8/2006 đứng tên Huỳnh Thị Kim T2, Nguyễn Văn T1, được Văn phòng Đ chi nhánh C1 chỉnh lý biến động diện tích ngày 17/3/2021 và Ủy ban nhân dân huyện C đính chính lại mục đích sử dụng đất là đất ONT ngày 24/5/2022. Diện tích đất thể hiện tại các vị trí 31, 32, 33, 34, 35, 36 Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Đ1.

Ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/12/2022 của Công ty TNHH Đ1 và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/9/2025 của Công ty TNHH Đ2 là một phần của bản án, không thể tách rời bản án).

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L và anh Trần Nhựt D về việc yêu cầu:

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận số 2213, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày

19/4/2022 giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Kim T2 với ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T.

+ Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Trần Thanh H và bà Đỗ Bích T, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 077509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 077508 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 28/9/2022, đất tọa lạc tại xã Đ (nay là xã T, tỉnh An Giang).

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng), chi phí đo đạc là 3.700.000đ (ba triệu bảy trăm nghìn đồng). Ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T tự nguyện chịu toàn bộ, đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn L và anh Trần Nhựt D chịu chi phí đo đạc 6.600.000đ (sáu triệu sáu trăm nghìn đồng); chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Huỳnh Thị Kim T2, ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Thanh H, bà Đỗ Bích T được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông Phạm Văn B1 nộp) theo Biên lai thu số 0000256 ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang) và số tiền 57.400.000đ (năm mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0016559 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

+ Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí, được trừ vào số tiền 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005813 ngày 24/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang), ông Nguyễn Văn L được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

+ Anh Trần Nhựt D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp (do ông Nguyễn Văn L và ông Trần Nhựt D cùng nộp) theo Biên lai thu số 0009363 ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - An Giang).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005210 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Anh Trần Nhựt D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0004692 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Bà Trần Thị Kiều Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005790 ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005778 ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 13 - An Giang;
- Phòng THADS khu vực 13 - An Giang;
- Đương sự;
- Lưu: Văn phòng, Tòa dân sự, Phòng GĐ,KT,TT&THA, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Minh Châu