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

Bản án số: 394/2026/DS-PT
Ngày 07-8-2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất; quyền sở hữu tài sản

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: Ông Nguyễn Hoàng Thám và ông Trần Hoàng Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Huyền Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 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 342/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất; tranh chấp về quyền sở hữu tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 346/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 103/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1981 (vắng mặt);

1.2. Bà Trịnh Thị Mỹ A, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Số F, Tổ 63, khóm B, phường B, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Phú H, sinh năm 1984; nơi cư trú: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang (có mặt).

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 2002; nơi cư trú: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/10/2025).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm C, phường C, tỉnh An Giang.

Địa chỉ tạm trú: Chung cư M, đường L, phường L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số A T, phường B, tỉnh An Giang (Công ty CP X).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Vũ Diệu H1, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số E, Đ, phường R, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2026) (có mặt).

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Bùi Thị T trình bày:

Vợ chồng nguyên đơn là ông V, bà A có thỏa thuận đứng tên giùm ông Nguyễn Thanh S quyền sử dụng đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, diện tích 144,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024 cho ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A, gắn liền với phần diện tích đất này là nhà kho, đất tọa lạc tại phường B, tỉnh An Giang. Ngày 29/3/2025, giữa ông V, bà A với ông S có lập Vi bằng số 11/2025/VB-TPL xác nhận việc thỏa thuận đứng tên giùm ông S đối với quyền sử dụng đất trên và căn nhà kho gắn liền với đất. Ông V, bà A cam kết sẽ làm thủ tục sang tên lại cho ông S vào ngày 15/4/2025 do căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên ông V, bà A đã thế chấp để bảo đảm nợ vay cho Công ty TNHH X1 tại Ngân hàng TMCP X2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1502HĐBĐ202411216 ngày 30/8/2024.

Hết thời hạn chuyển nhượng lại và do có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất cùng với tài sản trên đất nên ông V, bà A đề nghị mua lại với giá là 2.500.000.000 đồng và được ông S thống nhất. Do đó, ngày 17/4/2025, ông V, bà A đã chuyển trả 2.500.000.000 đồng cho ông S vào số tài khoản 95555999 mở tại Ngân hàng TMCP N – chi nhánh A1 (Ủy nhiệm chi 17/4/2025 của Ngân hàng TMCP N1), nội dung chuyển khoản "VIET TRA TIEN DAT VA KHO BINH DUC 1". Việc thỏa thuận chuyển nhượng lại đất và tài sản trên đất chỉ thỏa thuận miệng, không có ghi nhận bằng văn bản.

Sau khi thanh toán tiền cho ông S, nguyên đơn yêu cầu ông S giao nhà kho và đất để quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, phía ông S tránh né, không thực hiện bàn

giao nhà kho và đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng như thỏa thuận. Do đó, nguyên đơn gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với nhà kho giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A và ông Nguyễn Thanh S. Đối tượng chuyển nhượng là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, diện tích 144,9m^2, loại đất ở đô thị (đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024) và tài sản trên đất là căn nhà tạm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2025; yêu cầu ông Nguyễn Thanh S phải bàn giao cho ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63 và căn nhà tạm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2025; trường hợp, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bị vô hiệu hoặc bị hủy, ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A yêu cầu ông Nguyễn Thanh S trả lại cho ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A số tiền là 2.500.000.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Thanh S GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024.

Hiện nay, ông V và bà A giải chấp tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1502HĐBĐ202411216 ngày 30/8/2024 giữa ông V, bà A với Ngân hàng TMCP X2. Ông V, bà A đang quản lý bản chính GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, Trịnh Thị Mỹ A. Ông V, bà A không có chuyển nhượng, tặng cho hay thế chấp cho bất cứ cá nhân, tổ chức nào khác.

Theo Tờ tự khai, đơn phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Thanh S, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp cho bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:

Nguyên đơn với ông V, bà A có mối quan hệ quen biết nhiều năm trong làm ăn kinh doanh. Vào năm 2024, ông S có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được biết hàng xóm của ông V, bà A là ông Võ Đăng D (ngụ tại Số F, khóm B, phường B, tỉnh An Giang) đang có nhu cầu bán thửa đất tại phường B với diện tích khoảng 120m². Do đó, ông S có nhờ ông V, bà A đứng ra thỏa thuận nhận chuyển nhượng thay ông S phần đất này để ông S làm nhà kho. Sau khi bàn bạc, trao đổi, do diện tích ông S cần xây dựng nhà kho lớn hơn phần đất ông D dự tính chuyển nhượng khoảng 20m² nên ông D có thỏa thuận với ông S là sẽ tách và nhập một phần thửa đất khác liền kề vào để đủ diện tích chuyển nhượng cho ông S. Ông S đồng ý nhận chuyển nhượng đất này với giá 4.200.000.000 đồng/140m^2. Ông S đã thanh toán đủ 4.200.000.000 đồng cho phía ông D (chủ đất cũ). Đồng thời, ông S nhờ ông V hỗ trợ ông và ông D thực hiện thủ tục tách, nhập thửa để ra GCN QSDĐ mới và sang tên cho ông S. Trong thời gian chờ thực hiện thủ tục tách, nhập thửa, ông S nhận bàn giao đất từ ông D và tiến hành xây

dựng nhà kho để phục vụ công việc kinh doanh, tổng giá trị xây dựng là khoảng 600.000.000 đồng.

Khoảng thời gian lâu sau, do chưa thấy ông V, bà A hoàn tất thủ tục sang tên diện tích đất trên cho ông S nên mới hỏi thăm, ông V, bà A thừa nhận họ đã làm xong thủ tục tách, nhập thửa và làm thủ tục sang tên thửa đất mà ông mua của ông D để ông V, bà A đứng tên theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024 và còn thế chấp tài sản này tại Ngân hàng TMCP X2. Do đó, giữa ông S, ông V, bà A bắt đầu xảy ra mâu thuẫn và để đảm bảo quyền lợi của mình, ông yêu cầu ông V, bà A phải lập Biên bản xác nhận tài sản gồm đất và nhà kho nêu trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông và cam kết phải sang tên lại cho ông vào ngày 15/4/2025. Ông V, bà A đã đồng ý và ký vào Biên bản xác nhận tài sản thể hiện qua Vi bằng số 11/2025/VB-TPL ngày 29/3/2025 của Văn phòng T1. Tuy nhiên, ông V, bà A không thực hiện theo cam kết này. Do đó, ông S phản tố, yêu cầu:

- Hủy nội dung thỏa thuận về việc ông V, bà A đứng tên giùm ông S đối với tài sản là căn nhà kho gắn liền với quyền sử dụng đất là thửa đất có diện tích 144,9m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 63; tọa lạc tại phường B, thành phố L (nay là phường B), tỉnh An Giang theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 (được thể hiện tại Vi bằng số 11/2025/VB-TPL ngày 29/3/2025 của Văn phòng T1 giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A với ông Nguyễn Thanh S).

- Hủy GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A; tuyên bố ông Nguyễn Thanh S có quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 144,9m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 63; tọa lạc tại phường B, thành phố L (nay là phường B), tỉnh An Giang và có quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất là căn nhà có kết cấu tường gạch, mái tôn. Đồng thời, ông S có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên.

Ông S không yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp do nguyên đơn đã giải chấp tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1502HĐBĐ202411216 ngày 30/8/2024 giữa ông V, bà A với Ngân hàng TMCP X2 nên bị đơn xin rút lại yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 1502HĐBD202411216 ký ngày 30/8/2024 giữa bên thế chấp là bà Trịnh Thị Mỹ A, ông Nguyễn Thanh V với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP X2 đối với tài sản thế chấp là thửa đất có diện tích 144,9m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 63; tọa lạc tại phường B, thành phố L (nay là phường B), tỉnh An Giang theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A.

Ngoài ra, giữa ông S và ông V, bà A không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc ông S đồng ý chuyển nhượng lại cho ông V, bà A phần đất có diện tích 144,9m². Số tiền 2.500.000.000 đồng ông V cho rằng là tiền nhận chuyển nhượng phần đất trên là hoàn toàn không đúng sự thật. Vì giữa các bên có mối quan hệ làm ăn nên số tiền trên có thể nằm trong giao dịch làm ăn giữa ông và vợ chồng ông V. Ông S đề nghị Tòa án tạo thêm thời gian để ông S thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 11/2026/QĐ-SCBSBA ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 165, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123, 166, 401, 423, 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 của 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; các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh S thực hiện nghĩa vụ bàn giao thửa đất số 164, tờ bản đồ số 63 (theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024) cùng tài sản gắn liền với đất (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH X).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A:

+ Tuyên bố hủy thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/4/2025 giữa ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A với ông Nguyễn Thanh S. Đối tượng chuyển nhượng là phần đất có diện tích 144,9m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại phường B, tỉnh An Giang (đã được cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A) và tài sản gắn liền với đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH X.

+ Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A số tiền chuyển nhượng đã nhận là 2.500.000.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A là sau khi ông Nguyễn Thanh S thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên cho ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A thì ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh S bản chính GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313

do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Thanh S về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1502HĐBĐ202411216 ngày 30/8/2024 giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A với Ngân hàng TMCP X2.

- Chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn là ông Nguyễn Thanh S:

+ Tuyên bố vô hiệu thỏa thuận đứng tên giùm quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh S với ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A. Đối tượng của thỏa thuận là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, diện tích 144,9m^2, loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường B.

+ Ông Nguyễn Thanh S có quyền sở hữu căn nhà tiền chế (02 tầng) và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH X (đất đã được cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A).

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH X là một phần không thể tách rời của Bản án).

+ Ông Nguyễn Thanh S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động về người được cấp quyền sử dụng đất/hoặc cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, diện tích 144,9m^2, loại đất ở đô thị *(các cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ sẽ căn cứ vào kết quả giải quyết của Tòa án để thực hiện việc cấp đổi, cấp mới, hoặc chỉnh lý biến động trên GCN QSDĐ theo thủ tục hành chính).*

Trường hợp, ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A không trả lại cho ông Nguyễn Thanh S bản chính GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A, cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai có quyền thu hồi lại GCN QSDĐ để thực hiện thủ tục cấp lại GCN QSDĐ đối với thửa đất trên theo kết quả giải quyết của Tòa án.

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 21/4/2026, bị đơn là ông Nguyễn Thanh S có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh S trả cho ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A số tiền 2.500.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn do ông Nguyễn Phú H đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông S, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với tài liệu ông S cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm là Biên bản xác nhận tài sản ghi nhận ngày 20/4/2025, theo ông V, biên bản này được lập cùng ngày với Vi bằng số 11 ngày 29/3/2025 do ông S yêu cầu, nhưng sau đó đổi sang lập Vi bằng có giá trị nên đã hủy bỏ; đồng thời, việc này được chính ông S trình bày tại Bản tự khai ngày 20/9/2025, đơn phản tố ngày 20/11/2025. Đối với việc đại diện bị đơn cho rằng nguyên đơn không có tiền nên không trả tiền vay Ngân hàng, vấn đề này nguyên đơn đã chứng minh là có tiền và đã trả tiền mua đất, kho Bình Đức cho ông S 2.500.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày tại phiên tòa ngày 27/7/2026: Ông S thừa nhận có nhận số tiền 2.500.000.000 đồng do ông V chuyển khoản theo ủy nhiệm chi ngày 17/4/2025; tuy nhiên, theo ông S đây là tiền ông V trả nợ ông và qua điện thoại xác định ghi nhận nhầm nội dung nhưng xác định không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, tại phiên tòa, ông S cung cấp bản phô tô Biên bản xác nhận tài sản ngày 20/4/2025 để chứng minh ông V, bà A thừa nhận nhà đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông S và do ông V là người viết ngày 20 tháng 4 vào trang 1 của Biên bản; đồng thời bản chính ông S đã giao cho người đại diện ủy quyền của ông khi tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, sẽ liên hệ để cung cấp bản chính cho Tòa án, 01 bản chính do Công ty ông lưu giữ và đã giao nộp cho Công an PC03 trong vụ án khác.

- Bị đơn do bà Vũ Diệu H1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Bản chính biên bản xác nhận tài sản ngày 20/4/2025 phía ông S nộp cho Tòa án ngày 31/7/2026 là do nhân viên Công ty của ông S viết chữ số ngày tháng năm 20/4/2025 vào tại trang 1 và trang 2; và bản chính này do nhân viên lưu giữ đưa ông S để giao nộp. Đồng thời, phía nguyên đơn chỉ cung cấp chứng cứ là ủy nhiệm chi ngày 17/4/2025 thể hiện nội dung trả tiền mua đất, kho Bình Đức cho ông S và không có bất cứ tài liệu gì để chứng minh có sự việc thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ là ý chí của ông V khi chuyển tiền ghi nội dung nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận buộc ông S trả lại số tiền 2.500.000.000 đồng là không có căn cứ, vì đây là khoản tiền giao dịch làm ăn khác giữa ông S với ông V, bà A. Ngoài ra, việc nguyên đơn đã không trả tiền vay tại Ngân hàng để lấy GCN QSDĐ vào thời điểm đó nên không có cơ sở xác định đây là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà là tiền trả nợ cho ông S. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông S phải trả lại số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông V, bà A; các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

- 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 bị đơn ông Nguyễn Thanh S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh S 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.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn 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 bị đơn ông Nguyễn Thanh S, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Qua các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Đăng D. Năm 2024, do có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Thanh S đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D với diện tích 144,9m^2 thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Đồng thời, do ông V và bà A đứng tên thay cho ông S nên quyền sử dụng đất nêu trên được Văn phòng Đ, chi nhánh L cấp GCN QSDĐ số CN10313, ngày 08/4/2024 mang tên ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A. Trên đất có căn nhà kho do ông S xây dựng.

Ngày 29/3/2025, giữa ông S với ông V, bà A có lập Vi bằng số 11/2025/VB-TPL, có nội dung cam kết đến ngày 15/4/2025, ông V, bà A sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông S.

Theo ông V, bà A trình bày, sau khi lập Vi bằng ngày 29/3/2025 thì giữa ông V và ông S có thỏa thuận, ông V nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên của ông S với giá 2.500.000.000 đồng. Do GCN QSDĐ đã đứng tên ông V, bà A nên cả hai không lập hợp đồng chuyển nhượng mà ông V chỉ chuyển cho ông S số tiền 2.500.000.000 đồng. Ông S thừa nhận có nhận 2.500.000.000 đồng của ông V nhưng cho rằng đó là số tiền làm ăn qua lại giữa hai bên, không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ ủy nhiệm chi ngày 17/4/2025 của Ngân hàng TMCP N1 – chi nhánh A1 (bút lục 227), đã thể hiện rõ ông V đã chuyển cho ông S số tiền 2.500.000.000 đồng, nội dung: VIET TRA TIEN DAT VA KHO BINH DUC 1. Nay ông S thừa nhận, ngày 17/4/2025 có nhận 2.500.000.000 đồng của ông V nhưng cho rằng đó là tiền làm ăn giữa ông S và ông V. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày, ông S không có chứng cứ chứng minh giữa hai bên có mối quan hệ làm ăn như thế nào. Đồng

thời, nếu xác định số tiền 2.500.000.000 đồng không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì ông S cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc ông S có ý kiến không đồng ý đối với nội dung chuyển tiền của ông V đã ghi tại Ủy nhiệm chi ngày 17/4/2025.

Ngoài ra, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/2024 giữa ông V và ông D (bút lục 127-130), thể hiện giá chuyển nhượng là 725.000.000 đồng; Chứng thư thẩm định giá ngày 22/01/2026 của Công ty Cổ phần T2, tổng giá trị nhà, đất tranh chấp là 2.169.501.977 đồng (đất 1.848.634.200 đồng; nhà kho 320.867.777 đồng). Vì vậy, việc ông V trình bày đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà kho của ông S với giá 2.500.000.000 đồng là phù hợp với giá thị trường. Ông S cho rằng khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D với giá 4.200.000.000 đồng nhưng ông S cũng không có chứng cứ chứng minh.

Từ phân tích trên, có cơ sở xác định có việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 144,9m^2 thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang từ ông S cho ông V, bà A với số tiền 2.500.000.000 đồng và ông V, bà A đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông S. Do GCN QSDĐ đã ghi nhận người được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264 là ông V, bà A nên khi thỏa thuận chuyển nhượng lại không cần thực hiện việc công chứng theo quy định của pháp luật như lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Việc ông S không bàn giao tài sản khi đã nhận đủ tiền thanh toán từ ông V và bà A là vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng. Do đó, ông V, bà A khởi kiện yêu cầu hủy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán tài sản trên đất là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 423 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Đồng thời, căn cứ Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp; các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy, căn cứ vào Giấy ủy nhiệm chi ngày 17/4/2025, ông S đã nhận của ông V, bà A số tiền chuyển nhượng 2.500.000.000 đồng như nhận định trên nên ông S phải có nghĩa vụ trả lại ông V, bà A số tiền này. Ông S chưa bàn giao nhà, đất cho ông V, bà A nên không buộc ông V, bà A trả lại tài sản. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông S có trách nhiệm trả lại cho ông V, bà A số tiền 2.500.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Ngoài ra, ông V, bà A đồng ý trả lại cho ông S bản chính GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài tản khác gắn liền với đất số DO 880051, số vào sổ CN10313 cấp ngày 08/4/2024 là phù hợp với khoản 2 Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Nay ông S kháng cáo, không đồng ý trả lại số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông V, bà A. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/7/2026, ông S (do người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S là luật sư Vũ Diệu H1) cung cấp bản phô tô Biên bản xác nhận tài sản ngày 20/4/2025 giữa ông S với ông V và bà A, thể hiện nội dung: Quyền sử dụng đất có diện tích 144,9m^2 thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang và trên đất còn có tài sản là nhà có kết cấu tường gạch mái tôn và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất nhưng chưa thực hiện hoàn công theo quy định: Hai bên xác nhận tài sản nêu trên là tài sản của ông S chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại cơ quan quản lý … và phía trên bên B (trang 2) bỏ trống phần "ngày tháng năm 202" và có chữ ký và ghi họ tên ông V, bà A; đồng thời, ông S trình bày Biên bản xác nhận trên do thư ký ông đánh máy in ra tại Công ty Cổ phần X của ông S và ông V, bà A là người ký tên, ghi họ tên và ghi ngày 20 tháng 4 tại trang 1 và xác định 02 bên ký tên cùng ngày đó. Về bản chính của bản phô tô nêu trên, ông S cho rằng đã giao cho người đại diện ủy quyền của ông S ở cấp sơ thẩm hiện đang đi công tác nên không thể liên hệ được. Ông H đại diện cho ông V, bà A không thừa nhận Biên bản ông S cung cấp. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa cho ông S cung cấp bản chính của biên bản xác nhận tài sản nêu trên. Ngày 31/7/2026, bà Lê Hoàng Xuân G đã nộp thay cho ông S bản chính Biên bản xác nhận tài sản ngày 20/4/2025 tại Tòa án.

Xét bản chính Biên bản xác nhận tài sản ngày 20/4/2025, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, tại trang 1 Biên bản xác nhận chữ số ngày 20 tháng 4 khác so với bản phô tô đã nộp ngày 27/7/2026; mặt khác tại trang 2 phía trên bên B chữ ký viết họ tên ông V, bà A có ghi ngày 20 tháng 4 năm 2025 (tại bản phô tô nộp ngày 27/7/2026 là bỏ trống "ngày tháng năm 202"). Như vậy, về mặt nội dung bản chính và bản phô tô đã nộp là không giống nhau. Theo bà H1 đại diện cho ông S cho rằng bản chính nộp là do nhân viên Công ty của ông S lưu giữ và chữ số viết ngày tháng năm ở trang 1 và 2 là do nhân viên viết vào cùng ngày 20/4/2025. Ông H đại diện cho nguyên đơn không thừa nhận Biên bản xác nhận tài sản đó ký vào ngày 20/4/2025, cho rằng lập cùng thời điểm xác lập Vi bằng số 11 ngày 29/3/2025 theo yêu cầu của ông S: Sau khi ký biên bản xác nhận tài sản sợ không có giá trị nên xác lập Vi bằng, xem như đã hủy biên bản xác nhận này; và chính bản tự khai ngày 20/9/2025, đơn phản tố ngày 20/11/2025 của ông S đã có nội dung nêu rõ ông V, bà A đã đồng ý lập và ký vào Biên bản xác nhận tài sản thể hiện thông qua Vi bằng số 11 ngày 29/3/2025. Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông S cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông S không cung cấp và trình bày ý kiến về Biên bản xác nhận tài sản ngày 20/4/2025. Tại giai đoạn phúc thẩm, việc ông S nộp tài liệu là biên bản xác nhận tài sản cho rằng được ký và viết vào ngày 20/4/2025 nhưng không đảm bảo sự hợp lý về nội dung tài liệu cung cấp giữa bản phô tô và bản chính về ngày tháng năm lập biên bản, phía nguyên đơn không thừa nhận mốc thời gian lập ngày 20/4/2025; phía bị đơn cho rằng bản chính do nhân viên Công ty của ông S viết ngày tháng năm vào và lưu giữ nên không đủ cơ sở để xác định chính xác về mặt thời gian 02 bên ký biên bản xác nhận tài sản là ngày 20/4/2025 hay vào thời điểm

nào nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để xem xét chấp nhận ý kiến của ông S.

Từ những phân tích trên, ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thanh S 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 ông Nguyễn Thanh S.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2026/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 11/2026/QĐ-SCBSBA ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh S thực hiện nghĩa vụ bàn giao thửa đất số 164, tờ bản đồ số 63 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024) cùng tài sản gắn liền với đất (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH X).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A.

+ Tuyên bố hủy thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/4/2025 giữa ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A với ông Nguyễn Thanh S. Đối tượng chuyển nhượng là phần đất có diện tích 144,9m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại phường B, tỉnh An Giang (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, Trịnh Thị Mỹ A) và tài sản gắn liền với đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH X.

+ Ông Nguyễn Thanh S có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A số tiền chuyển nhượng đã nhận là 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A: Sau khi ông Nguyễn Thanh S thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên cho ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A thì ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ, chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, Trịnh Thị Mỹ A.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Thanh S về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1502HĐBĐ202411216 ngày 30/8/2024 giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A với Ngân hàng TMCP X2.

- Chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn là ông Nguyễn Thanh S.

+ Tuyên bố vô hiệu thỏa thuận đứng tên giùm quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh S với ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A. Đối tượng của thỏa thuận là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, diện tích 144,9m^2, loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường B, tỉnh An Giang.

+ Ông Nguyễn Thanh S có quyền sở hữu căn nhà tiền chế (02 tầng) và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty X (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 do Văn phòng Đ, chi nhánh L cấp ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, Trịnh Thị Mỹ A).

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/12/2025 của Công ty X là một phần không thể tách rời của Bản án).

+ Ông Nguyễn Thanh S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động về người được cấp quyền sử dụng đất/hoặc cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 63, diện tích 144,9m^2, loại đất ở đô thị *(các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ căn cứ vào kết quả giải quyết của Tòa án để thực hiện việc cấp đổi, cấp mới, hoặc chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục hành chính).*

Trường hợp, ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A không trả lại cho ông Nguyễn Thanh S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa DO 880051, số vào sổ CN10313 ngày 08/4/2024 mang tên Nguyễn Thanh V, Trịnh Thị Mỹ A, cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai có quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo kết quả giải quyết của Tòa án.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 17.000.000đ (mười bảy triệu đồng), ông Nguyễn Thanh S phải có nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn Thanh V, bà Trịnh Thị Mỹ A là 8.500.000đ (tám triệu năm trăm nghìn đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A phải chịu án phí là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng). Do ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A đã nộp tạm ứng án phí là 41.600.000đ (bốn mươi mốt triệu sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005620 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang nên ông Nguyễn Thanh V và bà Trịnh Thị Mỹ A được nhận lại số tiền là 41.000.000đ (bốn mươi mốt triệu đồng).

+ Ông Nguyễn Thanh S phải chịu án phí là 82.300.000đ (tám mươi hai triệu ba trăm nghìn đồng). Do ông Nguyễn Thanh S đã nộp tiền tạm ứng án phí là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0012645 ngày 25/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang nên ông Nguyễn Thanh S còn phải nộp án phí là 81.400.000đ (tám mươi mốt triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh S phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001213 ngày 28/4/2026 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 9 - An Giang;
- Phòng THADS khu vực 9 - 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