

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 235/2025/DS-PT

Ngày: 20/8/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng nhà biệt thự và  
đòi 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 Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Ông Trương Ngọc Hồng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Cao Phương B - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2025/TLPT-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2025, về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà biệt thự và đòi tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu P, tỉnh An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Thanh N, sinh năm 1980. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A Xóm Đ, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: A, đường N, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: A, đường N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Lê Hoài G, sinh năm 1978. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): 4 N, phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: 4 N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Hoàng Vân K, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): D2- 24 đường số B KDC N, khu vực 2, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: D2- B đường số B KDC N, khu vực 2, phường C, Thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà K là: Ông Nguyễn Duy T. Có mặt.*

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

3.1. Ông Trần Kiên Đ, sinh năm 1978 (chồng bà N). Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): 1 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: 1 T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Lê Hoài G. Có mặt*

Địa chỉ: như trên.

3.2. Công ty Cổ phần P.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung K1 – Chức vụ: Tổng Giám đốc.*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Đình N1 – Chức vụ Trưởng phòng pháp chế. Vắng mặt.*

Địa chỉ Trụ sở: Khu T, tổ E, ấp Đ, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Khu T, tổ E, khu phố Đ, đặc khu P, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1951. Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): Số D- 24 khu dân cư N, khu vực 2, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: Số D- B khu dân cư N, phường C, Thành phố Cần Thơ .

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:*

- Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1980. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): D2- 24 KDC N, khu vực 2, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: D2- 24 đường số B, KDC N, phường C, Thành phố Cần Thơ

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): M11 đường số A, Trung tâm Văn hóa T, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: M11 đường số A, Trung tâm Văn hóa T, phường C, Thành phố Cần Thơ.

4. Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1980. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): D2- 24 KDC N, khu vực 2, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: D2- 24 đường số B, KDC N, phường C, Thành phố Cần Thơ.

3.5. Bà Trần Thị Thu C, sinh năm 1984. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): A V, phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: A V, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Nguyễn Lê Hương T2 (vợ ông T), sinh năm 1983. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

ĐKTT: Tổ 5, khu phố D, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở địa chỉ (cũ): D, khu V, phường H, quận C, Thành phố Cần Thơ.  
Địa chỉ hiện nay: D, phường C, Thành phố Cần Thơ.

**4. Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Hoàng Vân K - là bị đơn và ông Nguyễn Duy T1 - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo nguyên đơn bà Trần Thị Thanh N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Trước đó bà N và bà Trần Thị Thu C (là em ruột bà N) có ký với ông Nguyễn Duy T1 và ông Nguyễn Duy T - là thành viên của Công ty TNHH Đ1 (sau đây được viết tắt là Công ty Đ1) để nhận chuyển nhượng lại phần vốn góp của Công ty Đ1. Loại hình kinh doanh của Công ty Đ1 là Công ty TNHH Đ1 thành viên, do ông T1 và T (là 02 cha con là thành viên sáng lập). Ông T và ông T1 mỗi người giữ ½% phần vốn góp tương đương 2,5 tỷ đồng, tổng cộng vốn điều lệ công ty là 05 tỷ đồng.

Vào ngày 05/10/2020, bà N ký hợp đồng số 03 với ông T1, để nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của ông T1, tương đương 50% vốn điều lệ của Công ty Đ1. Cùng ngày 05/10/2020, bà C cũng ký với ông T hợp đồng số 04 để nhận toàn bộ phần vốn góp của ông T, tương đương 50% vốn điều lệ của công ty. Như vậy, bà N và bà C đã nhận chuyển nhượng lại toàn bộ Công ty Đ2 ông T1 và ông T là thành viên sáng lập, do ông T1 là đại diện pháp luật của công ty. Do công ty này là loại hình công ty TNHH 02 thành viên nên cần phải có 02 người nhận chuyển nhượng nên bà C chỉ đứng tên giùm bà N, còn mọi giao dịch và thanh toán tiền đều do bà N thực hiện, bà C không biết gì, chỉ đứng tên trên giấy tờ. Giá chuyển nhượng theo mỗi hợp đồng là 2,5 tỷ đồng, 02 hợp đồng là 05 tỷ đồng là ghi để bằng số vốn điều lệ của công ty, nhưng giá thực tế chuyển nhượng là 12,5 tỷ đồng cho toàn bộ việc chuyển nhượng Công ty Đ1 mà việc mua bán chính là dự án hợp tác sinh thái và nghỉ dưỡng DESCON. Do hai bên thỏa thuận là bà N sẽ cần trừ số tiền chuyển nhượng vào 02 căn biệt thự của bà N tại P. Nên bà N mới làm hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Hoàng Vân K (là con ông T1 và do ông T1 chỉ định đứng tên) 02 căn biệt thự trên và tiếp tục làm thêm hợp đồng chuyển nhượng 02 căn biệt thự bằng giấy tay cho bà K theo yêu cầu của ông T, do ông T sợ bị hủy hợp đồng ủy quyền. Mục đích chính mà bà N nhận chuyển nhượng lại Công ty Đ1 là vì vào ngày 25/6/2012, giữa Công ty Đ1 với Công ty cổ phần C1 ký với nhau hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp DESCON. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì Công ty Đ1 được tham gia góp vốn xây dựng một số hạng mục của dự án trên diện tích 19,8ha, trong tổng dự án này. Số tiền hợp tác 1,5 tỷ đồng, Công ty Đ1 đã đóng xong số tiền này cho Công ty C1. Bên Công ty C1 có biên bản bàn giao cho Công ty Đ1 19,8ha nằm trong tổng dự án này. Chính vì bà N muốn thực hiện dự án này và thấy những giấy tờ mà Công ty Đ1

đã ký kết với Công ty C1 nên bà N mới tiến hành ký hợp đồng mua lại Công ty Đ1 để thực hiện dự án này chứ thực chất Công ty Đ1 không có hoạt động gì cả. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà N có liên hệ với Công ty C1 nhưng phía Công ty C1 không trả lời, không hợp tác nên bà N có yêu cầu ông T và ông T1 kết nối để bà N làm việc với Công ty C1 về dự án này và giao đất cho bà N nhưng ông T và ông T1 từ chối không thực hiện. Bà N xác định số tiền chuyển nhượng là 12,5 tỷ không phải 15 tỷ như ông T1 và ông T trình bày. Nhưng số tiền này là chuyển nhượng dự án chứ không phải chuyển nhượng Công ty Đ1 vì bản chất Công ty Đ1 không có hoạt động kinh doanh gì.

Bà N có ký biên nhận nợ cho ông T số tiền 2,5 tỷ đồng ngày 07/10/2020. Lý do làm biên nhận này vì ông T môi giới (cò) để bà N mua lại Công ty Đ1 (vì giữa bà N với ông T là chỗ bạn bè quen biết lâu năm), khi đó Công ty Đ1 đang thực hiện dự án trên Đ, mục đích bà N nhận chuyển nhượng Công ty Đ1 là để thực hiện dự án hợp tác sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp DESCON, nên ông T cho rằng sẽ thu lợi nhuận cao nên thỏa thuận lấy tiền cò này, do bà N chưa có tiền trả nên hai bên ký giấy nợ và thỏa thuận trả từng đợt, tương ứng với tiến độ thực hiện việc bàn giao thực tế dự án 19,8ha đất của dự án. Sau đó, bà N có chuyển cho ông T 900 triệu đồng, số tiền này là nằm trong số tiền 2,5 tỷ mà bà N viết biên nhận nợ với ông T trước đó (tiền môi giới). Do đó, đối với yêu cầu của ông T1 yêu cầu bà N trả số tiền chuyển nhượng phần vốn góp còn nợ là 14,1 tỷ đồng thì bà N không đồng ý. Lý do theo thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp chỉ thể hiện là 05 tỷ đồng, thì ông T1 lấy căn cứ đâu mà đòi bà N số tiền 14,1 tỷ đồng, như vậy việc yêu cầu này của ông T1 là mặc định thừa nhận chuyển nhượng cả dự án nói trên chứ không phải chỉ chuyển nhượng công ty và cả số tiền 2,5 tỷ mà bà N ký nhận nợ với ông T là phù hợp với lời trình bày của bà N. Nhưng nay ông T1 và ông T không thể giao dự án cho bà N và dự án cũng không còn là chưa thực hiện xong trách nhiệm với bà N nên bà N không đồng ý thanh toán theo yêu cầu của ông T1.

Nay bà N yêu cầu: Tuyên bố hủy hợp đồng CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/11/2020 giữa bà N với bà Nguyễn Hoàng Vân K;- Buộc bà Nguyễn Hoàng Vân K phải giao trả hai căn biệt thự tọa lạc tại dự án Sonasea Villas and R, xã D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà N; Yêu cầu ông Nguyễn Duy T phải hoàn trả cho bà N số tiền 900 triệu đồng, yêu cầu trả một lần.

- **Theo bị đơn bà Nguyễn Hoàng Vân K trình bày:** Ngày 25/4/2019, bà Trần Thị Thanh N có ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với Chủ đầu tư Công ty cổ phần P, đối tượng của hợp đồng mua bán là 02 căn biệt thự tại dự án S & R, lô đất số V09 và V10, thuộc lô đất số SV10, tọa lạc tại B, D, P, Kiên Giang. Sau đó, bà N có gặp bà trao đổi với ý định chuyển nhượng 02 căn biệt thự nêu trên cho bà. Quá trình xem nhà và hồ sơ mua bán giữa bà N với chủ đầu tư, bà đồng ý nhận chuyển nhượng lại hợp đồng với giá 12,5 tỷ đồng. Theo thỏa thuận, ngày 07/10/2020, bà N cùng chồng là ông Trần Kiên Đ lập Hợp đồng ủy quyền cho bà có toàn quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng với chủ đầu tư và được định đoạt đối với tài sản là 02 căn biệt thự theo hợp

đồng mua bán ngày 25/4/2019. Để thực hiện hợp đồng ủy quyền, bà đã giao đủ số tiền 12,5 tỷ đồng cho bà N và bà N đã bàn giao toàn bộ 02 căn biệt thự nêu trên cho bà quản lý và sử dụng cho đến nay. Đến ngày 22/11/2020, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 02 căn biệt thự nêu trên cho bà. Để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản nêu trên, bà đã liên hệ với Công ty cổ phần P thì được biết do hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với bà N chưa được sự đồng ý của chủ đầu tư là vi phạm pháp luật. Theo đó, khoản 1 Điều 59 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định “Việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được lập thành văn bản, có xác nhận của chủ đầu tư và văn bản chuyển nhượng”. Nhận thấy, hợp đồng đã vi phạm điều cấm của luật, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà với bà N xác lập ngày 22/11/2020 là vô hiệu và xử lý hậu quả buộc bà N, ông Đ liên đới có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền 12,5 tỷ đồng, bà đồng ý bàn giao lại 02 căn biệt thự cho bà N, ông Đ. Ngày 05/8/2024, bà K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị Thanh N.

**- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) ông Nguyễn Duy T1 – người đại diện theo ủy trình bày:** Công ty Đ1 được thành lập năm 2011, gồm 02 thành viên là ông Nguyễn Duy T1 và Nguyễn Duy T, ông T1 là đại diện theo pháp luật. Vào năm 2012, Công ty Đ1 ký hợp đồng hợp tác với Công ty CP C1, trụ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án “Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp DesCon” tại Tp Đ. Trong quá trình triển khai dự án thì bà N có nhu cầu nhận chuyển nhượng toàn bộ Công ty Đ1 để tiếp tục kế thừa thực hiện dự án trên. Trên cơ sở thỏa thuận, Công ty Đ1 thống nhất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của công ty cho bà N với giá 15 tỷ đồng. Để thực hiện thủ tục chuyển giao Công ty và theo yêu cầu của bà N hợp đồng được ký như sau: Ngày 05/10/2020, ông T1 với bà N ký 01 hợp đồng và ông T với bà C sẽ ký 01 hợp đồng. Nội dung chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của ông T1 và ông T cho bà N và bà C (em ruột bà N). Mặc dù ông T đứng tên chuyển nhượng nhưng thực tế toàn bộ phần vốn góp của công ty là thuộc quyền sở hữu của ông T1, ông T chỉ đứng tên về mặt pháp lý, điều này ông T đã thừa nhận. Sau khi hợp đồng được ký kết, ông T1 đã bàn giao toàn bộ hồ sơ pháp lý bao gồm cả hợp đồng và phụ lục hợp đồng liên quan dự án cho bà N và bà N, bà C đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L cấp giấy chứng nhận trở thành chủ sở hữu Công ty Đ1. Về phương thức thanh toán, bà N đồng ý đổi 02 căn biệt thự tại dự án S & R, lô đất số V09 và V10, thuộc lô đất số SV10, tọa lạc tại B, D, P, Kiên Giang trị giá 12,5 tỷ đồng. Tài sản này do bà N đã mua của Công ty Cổ phần phát triển nhà và đô thị P theo hợp đồng ngày 25/4/2019. Về thủ tục, ngày 07/10/2020, bà N cùng chồng là ông Trần Kiên Đ lập hợp đồng ủy quyền cho Nguyễn Hoàng Văn K là con ruột ông T1 có toàn quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng với chủ đầu tư và được định đoạt đối với tài sản là 02 căn biệt thự nêu trên, đến ngày 22/11/2020 thì ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 02 tài sản trên. Đối với số tiền còn lại 2,5 tỷ đồng thì bà N viết giấy nợ với con ruột ông T1 là Nguyễn Duy T, sau đó bà N đã thanh toán được 900 triệu đồng. Nhận thấy giao dịch chuyển

nhượng công ty đã hoàn thành, bà N đã trở thành chủ sở hữu công ty và được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận, nhưng tài sản hoàn đổi bù trừ nghĩa vụ là 02 căn biệt thự không thể tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu do vi phạm điều cấm của luật, nên quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 bị xâm phạm.

Ông T1 yêu cầu bà N, ông Đ và bà C liên đới trách nhiệm trả cho ông T1 số tiền 14,1 tỷ đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

- **Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kiên Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày:** Ông Đ thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của vợ ông là bà N. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì thêm.

- **Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T trình bày:** Năm 2011, ông với cha ông là ông Nguyễn Duy T1 có thành lập Công ty TNHH Đ1, trụ sở tại phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Loại hình là công ty TNHH Đ1. Vốn điều lệ 05 tỷ đồng. Ông chiếm tỷ lệ  $\frac{1}{2}$  và cha ông tỷ lệ  $\frac{1}{2}$ . Do ông với bà Trần Thị Thanh N là bạn học lâu năm nên khi biết công ty ông thì bà N muốn mua lại, thì ông và ông T1 đồng ý. Vào ngày 05/10/2020, ông T1 với bà N ký hợp đồng số 03/2020/HĐ chuyển nhượng lại phần vốn góp của ông T1 cho bà N. Do loại hình hoạt động của công ty là Công ty TNHHĐ1 hai thành viên nên phải có 02 người trở lên nên bà N mới kêu bà Trần Thị Thu C (là chị em ruột bà N), đứng tên hợp đồng số 04/2020/HĐ ký giữa ông với bà C để chuyển nhượng phần vốn góp còn lại của ông tại công ty. Theo hợp đồng chuyển nhượng thì giá chuyển nhượng của mỗi hợp đồng là 2,5 tỷ đồng, tương đương với số vốn điều lệ mà ông và ông T1 mỗi người nắm giữ. Tuy nhiên, giá thực tế chuyển nhượng của 02 hợp đồng này là 15 tỷ đồng. Việc thỏa thuận giá chuyển nhượng của cả 02 hợp đồng với giá 15 tỷ thì các bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không có làm văn bản. Bà N nói không có tiền mặt nên thỏa thuận với ông T1 là trao đổi 02 căn biệt thự ở xã D, P cho ông T1 với giá 12,5 tỷ đồng để cân trừ vào số tiền chuyển nhượng công ty. Còn lại 2,5 tỷ thì bà N viết giấy nợ cho ông là 2,5 tỷ đồng. Toàn bộ việc thỏa thuận thanh toán như trên thì chỉ một mình bà N thực hiện, bà C không có tham gia, bà C cũng không có thanh toán cho ông đồng nào. Sau khi ký hợp đồng xong thì ông và ông T1 đã bàn giao toàn bộ công ty cho bà N xong. Chỉ có bà N đứng ra nhận không có bà C. Lúc chuyển nhượng Công ty Đ1 cho bà N thì Công ty Đ1 đang hợp tác với Công ty cổ phần C1 để thực hiện dự án Khu D. Do Công ty C1 là chủ đầu tư, còn Công ty Đ1 chỉ hợp tác khai thác một phần nhỏ trong dự án. Công ty Đ1 thỏa thuận hùn 1,5 tỷ đồng và đã chuyển tiền phần hùn cho Công ty C1 xong. Công ty Đ1 hùn với công ty C1 để khai thác một phần nhỏ trong dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp DESCON, cụ thể là chỉ được xây dựng vài căn biệt thự trong dự án để cho thuê lấy lợi nhuận sau khi dự án thực hiện và vào khai thác. Bà N muốn được thực hiện dự án này nên mới nhận chuyển nhượng lại Công ty Đ1 để thực hiện. Hiện tại dự án này như thế nào thì ông cũng không biết, sau khi chuyển nhượng công ty cho bà N và bàn giao công ty X thì bà N là người kế thừa công ty và tiếp tục thực hiện dự án trên, còn thực hiện như thế nào thì do bà N quyết định ông không còn liên quan. Trước khi bà N ký hợp đồng chuyển nhượng công ty thì bà N có kêu Luật sư riêng của bà N là Luật sư G xuống công ty để tìm hiểu, các

ông cũng có cung cấp toàn bộ giấy tờ sổ sách của công ty cho bà N biết, sau khi tìm hiểu thì thấy công ty đang hoạt động tốt, không có nợ nần gì thì bà N mới quyết định mua lại. Còn dự án thì bà N cũng biết và ông cũng có nói cho bà N biết tình hình. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong thì bà N có yêu cầu ông giới thiệu gặp kiểm lâm, chính quyền và đo đất đai, do bận bịu nên khi bà N nhờ khả năng ông giúp được thì giúp. Do bà N luôn đưa luật sư đi theo nên khi hứa thì luật sư bà N cứ kêu ông ký vào, thì ông ký chứ ông cũng không có hứa hẹn gì và cũng không hứa thời gian nào sẽ giúp. Ông đã làm đúng thủ tục chuyển cổ phần công ty cho bà N, còn việc sau khi bà N nhận công ty thì bà N phải có trách nhiệm đo đạc đất hay bảo vệ tài sản của công ty vì đã là tài sản của công ty bà N rồi đâu còn trách nhiệm của ông. Công ty C1 đã bàn giao đất trong dự án khu nghỉ dưỡng trên cho Công ty Đ1 đã lâu, trước khi bà N nhận chuyển nhượng lại công ty, diện tích giao là 20ha (20.000m<sup>2</sup>), nhưng do Công ty C1 chưa được UBND tỉnh L cấp giấy phép để thực hiện dự án nên các ông cũng chỉ quản lý chứ chưa có khai thác sử dụng gì. Nhưng các ông vẫn cho bảo vệ để giữ khu đất, bà N có biết rõ khu đất này. Ông không biết dự án đã bị chấm dứt vì lúc chuyển nhượng cho bà N thì dự án vẫn còn. Sau đó, ông có nghe bà N nói nhưng ông đã chuyển nhượng toàn bộ công ty cho bà N thì dự án đó của công ty nay cũng do bà N quyết định ông không còn thẩm quyền. Khi ký hợp đồng hợp tác với Công ty C1 thì giữa Công ty Đ1 với Công ty C1 có thỏa thuận nếu dự án này không thực hiện được thì Công ty C1 sẽ bồi thường gấp 03 lần cho Công ty Đ1 và bồi thường giá trị đất theo thị trường, nên giờ dự án không thực hiện được thì bà N là chủ của Công ty Đ1 phải đi kiện Công ty C1 để yêu cầu bồi thường chứ bà N không thể lấy lý do này để không thanh toán tiền cho các ông được. Nay ông đồng ý theo yêu cầu của ông T1. Vì Công ty Đ1 thực chất là của cha ông là ông T1, toàn bộ số vốn là của cha ông bỏ ra, ông chỉ đứng tên trên giấy tờ, và việc ký hợp đồng chuyển nhượng cũng theo yêu cầu của cha ông, nên ông thống nhất với yêu cầu của cha ông.

Đối với hợp đồng số 04 ký kết giữa ông với bà C cũng như số tiền chuyển nhượng phần vốn góp của ông thì thực chất Công ty Đ1 là của cha ông, ông ký trên giấy tờ theo yêu cầu của cha ông và bà C cũng chỉ đứng tên trên giấy tờ theo yêu cầu của bà N, thực chất giữa ông với bà C không có giao nhận tiền gì mà toàn bộ là giao dịch giữa cha ông với bà N, nay cha ông đã yêu cầu bà N trả toàn bộ số tiền chuyển nhượng công ty rồi thì ông đồng ý để cha ông giải quyết, ông không yêu cầu gì đối với hợp đồng cũng như số tiền này. Lý do cha ông là ông T1 chỉ yêu cầu bà N trả lại 14,1 tỷ đồng là vì trước đó bà N đã trả được cho cha ông 900 triệu đồng, bằng hình thức chuyển vào tài khoản cá nhân của ông, việc này cha ông xác nhận nên cha ông trừ ra 900 triệu đồng chỉ yêu cầu bà N trả 14,1 tỷ đồng.

Trước đây ông có kiện bà N ở Tòa Á để yêu cầu bà N trả số tiền 2,5 tỷ đồng mà bà N đã viết biên nhận nợ cho ông. Sau khi Tòa án Thủ Đức xử xong chấp nhận yêu cầu của ông thì lên phúc thẩm Tòa án TP Hồ Chí Minh hủy án, sau đó chuyển về Tòa án T thì ông có nghe luật sư tư vấn là số tiền này nằm trong số tiền 15 tỷ đồng mà bà N nợ do chuyển nhượng Công ty Đ1 với cha

ông, nên cha ông đã yêu cầu Tòa án Phú Quốc giải quyết nên ông đã rút đơn khởi kiện ở Tòa án T cho cha ông khởi kiện bà N ở Tòa án P để giải quyết. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lê Hương T2 trình bày:** Số tiền bà N chuyển cho ông T là để thanh toán tiền chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Đ1. Nếu có yêu cầu hoàn lại là tranh chấp hợp đồng trong quá trình kinh doanh của doanh nghiệp và doanh nghiệp mới là chủ thể tố tụng. Bởi lẽ, ông T tham gia ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp là nhân danh thành viên công ty chứ không phải nhân danh cá nhân, nên không làm phát sinh trách nhiệm của cá nhân, do đó không liên quan đến tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

**- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu C trình bày:** Bà là người đứng tên giùm bà Trần Thị Thanh N ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp với Công ty Đ1. Tiền mua phần vốn góp là tiền bà N. Mọi giao dịch liên quan đến Công ty Đ2 bà N thực hiện, quyết định. Do Công ty Đ1 là Công ty TNHH Đ1 nên bà N nhờ bà đứng tên giùm. Bà đồng ý và thống nhất ý kiến của bà N, bà không tranh chấp hay ý kiến gì.

**- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần P trình bày:** Bà Trần Thị Thanh N là khách hàng nhận chuyển nhượng hai căn biệt thự tại ô số V09 và V10, thuộc lô số SV10, tại dự án Khu T and R, do Công ty làm chủ đầu tư theo Hợp đồng mua bán biệt thự số SV10—V09/2019/HĐMB/CEODDN và Hợp đồng mua bán biệt thự số SV10—V10/2019/HĐMB/CEODDN ký ngày 25/4/2019. Tính đến thời điểm hiện tại, bà Trần Thị Thanh N đã thanh toán 95% giá trị hợp đồng mua bán và bà N vẫn là Bên mua theo Hợp đồng mua bán biệt thự nêu trên. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mua bán biệt thự, Công ty có nhận được bản sao chứng thực các Hợp đồng ủy quyền ký giữa bà Nga/ông Đ và bà K, cụ thể gồm Hợp đồng ủy quyền ngày 07/9/2020, được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 07/10/2020 liên quan đến căn biệt thự tại ô số V09 thuộc lô số SV10; Hợp đồng ủy quyền ký ngày 07/10/2020, được Văn phòng C2 chứng thực ngày 07/10/2020 liên quan đến căn biệt thự tại ô số V10, thuộc lô số SV10. Đồng thời, bà N cũng cung cấp cho Công ty B1 chứng thực Văn bản đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền của bà Nga/ông Đ được Văn phòng C3 chứng nhận ngày 07/6/2022. Ngoài việc nhận được bản sao chứng thực các văn bản liên quan đến việc ủy quyền nêu trên, Công ty không nhận được bất kỳ văn bản thỏa thuận nào cũng như không ghi nhận/xác nhận bất kỳ giao dịch nào giữa bà N với các tổ chức/cá nhân khác.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST, ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:**

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Duy T trả số tiền là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh N đối với bị đơn bà Nguyễn Hoàng Vân K về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bản chất là chuyển nhượng nhà biệt thự).

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị Thanh N với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Hoàng Vân K, ngày 22/11/2020 đối với 02 căn biệt thự lô số V09 và V10, thuộc lô đất số SV10; địa chỉ: Khu T, tại Khu P, xã D, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Hoàng Vân K phải giao trả lại cho bà Trần Thị Thanh N 02 căn biệt thự lô số V09 và V10, thuộc lô đất số SV10; địa chỉ: Khu T, tại Khu P, xã D, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang. (Theo biên bản xem xét hiện trạng ngày 19/3/2024, kèm theo).

3. Tách yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Duy T1 về việc đòi tiền từ hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đối với bà Trần Thị Thanh N, ông Trần Kiên Đ, bà Trần Thị Thu C thành vụ án thụ lý số 191/2025/TB-TLVA ngày 18/4/2025 và chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

**Cùng ngày 25/4/2025 nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Vân K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T1 kháng cáo cùng nội dung:** Bà K yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, ông T1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Lý do: Hợp đồng chuyển nhượng là sự tự thỏa thuận nên không trái pháp luật; cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả là không đúng; Hội đồng xét xử tách vụ án là không đúng; Việc tách vụ án và chuyển thẩm quyền cho Tòa án khác giải quyết là làm cho vụ án kéo dài ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- *Phía nguyên đơn bà N – đại diện theo ủy quyền trình bày:* Do cấp sơ thẩm chỉ giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng biệt thự, còn hợp đồng chuyển nhượng vốn góp và dự án chưa được giải quyết nên quyền lợi và nghĩa vụ của bà N vẫn chưa được giải quyết xong. Vì vậy thống nhất với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại cả 2 hợp đồng.

- *Bị đơn bà K – đại diện theo ủy quyền trình bày:* Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết quyền lợi, nghĩa vụ của ông T1 có liên quan trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1 - đại diện theo ủy quyền trình bày:* Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do tách vụ án là không đúng. Cấp sơ thẩm không giải thích về việc yêu cầu khi hợp đồng bị tuyên vô hiệu, ông T1 và bà K đều không có yêu cầu tách vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

*Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết:* Cấp sơ thẩm không xem xét hậu quả của hợp đồng khi tuyên hợp đồng vô hiệu là không đúng; Hội đồng xét xử tách vụ án và chuyển cho tòa án khác giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung, do yêu cầu của ông T1 có liên quan đến tranh chấp hợp đồng giữa nguyên đơn là bà N với bị đơn là bà K. Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 38/2025/DS-ST, ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Những người vắng mặt tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án như sau:* Vào ngày 25/4/2019 bà Trần Thị Thanh N có ký hợp đồng mua bán biệt thự với Công ty P để mua 02 căn biệt thự số V09 và V10, thuộc lô đất số SV10, địa chỉ Khu T and R, tại Khu P, xã D (nay thuộc đặc khu P). Giá chuyển nhượng là 12,5 tỷ đồng, bà N đã thanh toán cho Công ty được 95% giá trị hợp đồng mua bán và bà N vẫn là Bên mua theo Hợp đồng mua bán biệt thự nêu trên.

Cùng ngày 05/10/2020 giữa bà Trần Thị Thu C với ông Nguyễn Duy T và bà Trần Thị Thanh N với ông Nguyễn Duy T1 có ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp – (BL 135, 137) theo nội dung như sau: *ông T chuyển nhượng vốn góp vào Công ty Đ1 là 50% tỷ lệ vốn điều lệ là 2,5 tỷ đồng cho bà C, ông T1 chuyển nhượng vốn góp vào Công ty Đ1 là 50% tỷ lệ vốn điều lệ là 2,5 tỷ đồng cho bà N..., việc giao nhận số vốn góp được thực hiện ngay tại thời điểm ký hợp đồng trước sự chứng kiến của người đại diện theo pháp luật của công ty, ... bà N và bà C có trách nhiệm kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của ông T1 và ông T với tư cách là thành viên góp vốn của Công ty Đ1 kể từ ngày hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp....* Tuy nhiên, trên thực tế bà C chỉ là người đứng tên dùm cho bà N (bà C với bà N là chị em ruột), còn tiền là của bà N thỏa thuận với phía ông T1, còn bà C không có giao tiền hay thỏa thuận gì với ông T, ông T1 (ông T1 là cha của ông T và bà K).

Vào ngày 25/11/2020 giữa bà Trần Thị Thanh N với bà Nguyễn Hoàng Vân K cùng ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất – BL 08”, hợp đồng không có công chứng, chứng thực và không có

xác nhận của chủ đầu tư (Công ty P). Theo nội dung hợp đồng như sau: bà N chuyển nhượng cho bà K 02 căn biệt thự số SV10-09 (như nêu trên) với giá là 12,5 tỷ đồng, bà K đã thanh toán đủ tiền cho bà N trước khi ký hợp đồng này, bà N có nghĩa vụ sang tên trên sổ đỏ và bà K phải trả thêm 500 triệu đồng khi việc sang tên hoàn thành... Tuy nhiên, giữa bà N và bà K đều thừa nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng 02 căn biệt thự là để cản trừ vào số tiền chuyển nhượng phần vốn góp được ký giữa bà N với ông T1 và giữa bà C với ông T. Trên thực tế thì bà N có giao cho bà K sử dụng 02 căn biệt thự nhưng bà K thì không có trả tiền cho bà N số tiền 12,5 tỷ đồng, mà số tiền 12,5 tỷ đồng được cản trừ từ số tiền bà N nhận chuyển nhượng từ công ty Đ1 của ông T và ông T1. Ông T1 chỉ định bà K (là con ông T1) được đứng tên trên hợp đồng nhận chuyển nhượng biệt thự của bà N.

Ngoài ra, bà N cho rằng thực tế giá chuyển nhượng vốn góp công ty Đ1 là 12,5 tỷ đồng, do ông T là môi giới cho bà N mua lại Công ty Đ1, do chưa có tiền trả nên bà N viết giấy nợ biên nhận ngày 07/10/2020 nợ ông T số tiền là 2,5 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau đó thì bà N có trả cho ông T được 900 triệu đồng; Còn ông T và ông T1 thì cho rằng thực ra số tiền chuyển nhượng vốn góp là 15 tỷ đồng, do bà N cản trừ vào giá trị của 02 căn biệt thự là 12,5 tỷ đồng, nên bà N còn nợ lại là 2,5 tỷ đồng nên viết biên nhận nợ ông T. Về nội dung này thì theo Bản án dân sự phúc thẩm số 1275/2023/DS-PT ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (BL 527-530) đã nhận định: do chứng cứ (tin nhắn) giữa bà N với ông T có đề cập đến dự án hợp tác với Công ty Cổ phần C1, biệt thự P và một số thỏa thuận khác giữa bà N với gia đình ông T..., nhưng bản án sơ thẩm chưa làm rõ (số tiền 2,5 tỷ đồng bà N nợ ông T) mà lại buộc bà N trả nợ cho ông T theo giấy cho mượn tiền nợ là không đúng. Đồng thời hủy bản án dân sự sơ thẩm số 3376/2023/DSST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức để giải quyết lại; Sau khi được thụ lý lại thì ông T rút đơn khởi kiện.

[3] *Xét kháng cáo của bà Nguyễn Hoàng Vân K và ông Nguyễn Duy T1, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau:*

[3.1] *Xét về nội dung:* Bản án dân sự sơ thẩm nhận định, khi bà Trần Thị Thanh N chuyển nhượng thì bà N vẫn chưa được cấp giấy CNQSD đất và sở hữu nhà ở, mặt khác bà N và bà Nguyễn Hoàng Vân K đều thừa nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng 02 căn biệt thự này là để cản trừ vào số tiền chuyển nhượng phần vốn góp và dự án được ký giữa bà N, bà C với ông T1, ông T, nên thực tế các bên không có thực hiện theo hợp đồng này. Do đó, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/11/2020 (bản chất là hợp đồng mua bán 02 căn biệt thự) ký kết giữa bà N và bà K vô hiệu do giả tạo theo Điều 124 BLDS năm 2015. Đồng thời, tuyên buộc bà K giao trả cho bà N 02 căn biệt thự số V09 và V10..., nhưng bản án sơ thẩm lại không xem xét giải quyết số tiền các bên thỏa thuận để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là không toàn diện. Bởi lẽ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản chất số tiền bà K nhận chuyển nhượng 02 căn biệt thự với bà N là được cản trừ từ tiền chuyển nhượng vốn góp của ông T1, ông T cho bà N. Do đó, số tiền

bà N thanh toán cho ông T1 và ông T khi nhận chuyển nhượng phần vốn góp (công ty Đ1) là có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng 02 căn biệt thự được lập giữa bà N với bà K (trong khi đó bà K chỉ là người được ông T1 chỉ định đứng tên dùm).

Bản án sơ thẩm chỉ giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu giữa bà N với bà K, mà không giải thích cho ông T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và tất cả các đương sự về hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có thiếu sót và vi phạm quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự và hướng dẫn tại Công văn số 01/2017/GĐ- TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn: “...việc giải thích phải được ghi vào biên bản và lưu vào hồ sơ vụ án...Trường hợp Tòa án đã giải thích nhưng tất cả đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu...”.

[3.2] *Xét về thủ tục tố tụng*: Giao dịch hợp đồng chuyển nhượng biệt thự giữa bà N với bà K và hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp giữa bà N, bà C với ông T1, ông T là có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Vì vậy, bản án sơ thẩm chỉ giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N với bà K nhưng lại tách yêu cầu độc lập của ông T1 đối với bà N về hợp đồng chuyển nhượng vốn góp để chuyển cho Tòa án khác giải quyết là không bảo đảm tính khách quan, toàn diện của vụ án và làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông T1, bà N và các đương sự khác. Hơn nữa, khi hợp đồng chuyển nhượng (biệt thự) bị tuyên vô hiệu, thì việc ông T1 chứng minh có thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng 02 căn biệt thự cho bà N (bằng việc cản trừ tiền từ hợp đồng chuyển nhượng vốn góp...) để yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ không được xem xét trong vụ án này, nên việc tách vụ án và chuyển vụ án về yêu cầu độc lập của ông T1 đối với bà N để giải quyết riêng là không đúng quy định. Do đó, việc tách vụ án là có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Bản án sơ thẩm xét xử là có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Chấp nhận kháng cáo của ông T1 và bà K. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST, ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

[6] *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T1 và bà K không phải nộp án phí.

***Vì các lẽ trên,***

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ*: khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T3 và bà Nguyễn Hoàng Vân K.

*Tuyên xử:*

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST, ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án Khu vực II để giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:* Sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

*Án phí dân sự phúc thẩm:* Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Hoàng Vân K tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0012724, ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh An Giang).

Ông Nguyễn Hoàng T3 được miễn nộp nên không xem xét.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 2, T. An Giang;
- Phòng THA dân sự Khu vực 2, T. An Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

**Đặng Thị Bích Vân**