

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN YÊU CẦU NGĂN CHẶN KHẢN CẤP

(V/việc yêu cầu không tiếp nhận và thực hiện thủ tục cấp lại Giấy CNQSDĐ)

Kính gửi: - **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Phú Quốc;**
- **Trung tâm phục vụ hành chính công đặc khu Phú Quốc.**

Tôi tên: **Brenda Hieu Truong**, sinh năm 1965. Quốc tịch: Mỹ. Địa chỉ: 7008 Rd 132 Bay St Louis MS39520. United States of American. Tôi là gốc người Việt Nam có quốc tịch Mỹ. Tôi hoàn toàn viết, đọc và hiểu được tiếng Việt Nam.

Địa chỉ tạm trú: khu phố Cây Thông Trong Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang. Số điện thoại liên lạc: 0939030313.

Hôm nay tôi làm đơn này, gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Phú Quốc và Trung tâm phục vụ hành chính công đặc khu Phú Quốc, có yêu cầu ngăn chặn khnhư sau:

Yêu cầu Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Phú Quốc, Trung tâm phục vụ hành chính công đặc khu Phú Quốc không tiếp nhận và không tiếp nhận và thực hiện thủ tục cấp lại Giấy CNQSDĐ đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các thông tin như sau:

Quyền sử dụng đất DD 667432 ngày 09/08/2023, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36, diện tích 973,7m², đất tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố Cây Thông Trong Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang) do Nguyễn Thị Vân, sinh năm 1982. CCCD số 040182025552. Địa chỉ: ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố Bến Tràm Cửa Dương, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang) đứng tên trên Giấy CNQSDĐ.

(Giấy CNQSDĐ này được cấp đổi từ Giấy CNQSDĐ số BV 959135 do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015, chỉnh lý biến động ngày 28/12/2021 tên Nguyễn Thị Vân).

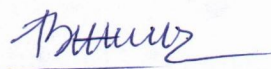
Lý do yêu cầu: Tôi là người sở hữu 98% vốn góp đối với diện tích đất theo Giấy CNQSDĐ như trên. Do tôi không có quốc tịch Việt Nam nên tôi không đứng tên trên Giấy CNQSDĐ được. Việc xác lập quyền sở hữu của tôi được ghi nhận tại Vi bằng số 0166.2022/VB-TPLPQ được lập ngày 07/02/2022 tại Văn phòng thừa phát lại Phú Quốc và Bản án số 07/2026/HNGĐ-ST ngày 27/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (có kèm theo đơn). **Hiện tại bản chính Giấy CNQSDĐ này do tôi đang giữ.**

Giữa tôi và bà Nguyễn Thị Vân hiện nay đang có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau đối với thửa đất này.

Hiện tại tôi đang giữ bản chính Giấy CNQSDĐ, nên để tránh trường hợp bà Nguyễn Thị Vân trình báo bị thất lạc, bị mất... bản chính Giấy CNQSDĐ trên và làm thủ tục xin cấp lại tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chuyển nhượng trái phép tài sản của tôi.

Nay tôi làm đơn yêu cầu ngăn chặn này, kính gửi đến Quý cơ quan nhờ xem xét, giúp đỡ và thực hiện việc ngăn chặn như trên. Tôi xin chân thành biết ơn.

Phú Quốc, ngày 09 tháng 4 năm 2026
Người làm đơn



Brenda Hieu Truong

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: **07/2026/HNGĐ-ST**

Ngày: 27-01-2026

V/v Ly hôn, con chung, tài sản
chung; Tranh chấp QSH 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Hưng

Bà Trần Thị Ngọc Trân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2024/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 5 năm
2024 về việc: “*Tranh chấp ly hôn, nuôi con chung, chia tài sản chung và đòi
QSH tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2025/QĐXXST-
HNGĐ ngày 01 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Tô Bá Lộc**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, TP. Phú quốc, tỉnh Kiên Giang
(nay là Khu phố Bến Tràm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang)

Người đại diện theo ủy quyền về tranh chấp tài sản: Ông Nguyễn Văn
Hùng, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 18 đường Liên Hương, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Vân**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, TP. Phú quốc, tỉnh Kiên Giang
(nay là Khu phố Bến Tràm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Brenda Hieu Truong**, sinh năm 1965

Ông **Tô Văn Bá**, sinh năm 1961

Địa chỉ: 7008 Rd 132 Bay St Louis MS 39520 USA



Người đại diện theo ủy quyền của bà Hiếu và ông Bá:

Bà Lê Thanh Thúy, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 157 đường 30/4, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

(Ông Lộc, ông Hùng, bà Thúy có mặt; bà Vân có đơn vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Tô Bá Lộc trình bày theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng: Ông và bà Nguyễn Thị Vân tự nguyện tìm hiểu, yêu thương nhau, có đăng ký kết hôn vào ngày 02/7/2003 tại Ủy ban nhân dân xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi kết hôn ông bà chung sống rất hạnh phúc, cùng nhau chăm sóc nuôi dưỡng con cái và vun đắp xây dựng gia đình hạnh phúc. Đến cuối năm 2021 cuộc sống hôn nhân của ông bà xảy ra nhiều mâu thuẫn, thường xuyên cãi vã, xích mích. Nguyên nhân chủ yếu do bà Vân thay đổi tính tình, không cho ông vào chung sống trong nhà đất do ông đã tạo lập. Bà Vân xua đuổi ông ra khỏi nhà, hay dùng lời lẽ xúc phạm ông. Sự việc kéo dài, cuộc sống hôn nhân không hòa hợp. Hiện ông sống nhờ nhà chị ruột, không có công việc ổn định, hoàn cảnh khó khăn. Ông đã nhiều lần cố gắng hàn gắn nhưng không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết được ly hôn với bà Nguyễn Thị Vân.

Về con chung: Quá trình chung sống có 02 người con chung là: Tô Tấn Tài, giới tính nam, sinh ngày 29/11/2007 và Tô Bảo Vy, giới tính nữ, sinh ngày 11/4/2015 hiện sống cùng bà Vân. Ông thống nhất giao hai con chung cho bà Vân tiếp tục chăm sóc, nuôi dưỡng, ông tự nguyện cấp dưỡng nuôi hai con chung 1.000.000 đồng/tháng/ người con cho đến con đủ 18 tuổi.

Về tài sản chung: Vợ chồng tạo lập được tài sản chung là QSD đất diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 được UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015, bà Hồ Thị Hoa hợp đồng chuyển nhượng sang tên bà Nguyễn Thị Vân ngày 28/12/2021. Trên đất có nhà ở xây dựng vào năm 2021 diện tích 450m² (Nhà tường, mái thái, nền gạch bông, cửa kính, khung sắt, hàng rào xung quanh ngôi nhà). Giá trị nhà và đất khoảng 6.100.000.000 đồng (QSD đất 3.100.000.000 đồng, nhà 3.000.000.000 đồng).

Về nguồn tiền mua đất, cất nhà: Vợ chồng được thừa kế tài sản QSD đất diện tích đất 20.000m² do cha mẹ ruột của ông Lộc là cụ Tô Văn Em, chết năm 1984 và cụ Nguyễn Kim Hương, chết năm 2003 để lại, đất tại ấp Bến Tràm, xã

Cửa Dương. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BL 177576, diện tích 2.637m². Phần còn lại 17.363m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ngày 30/11/2021 ông Lộc và bà Vân sang nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Tiến Trình (Nguyễn Văn Môn) và ông Trần Đình Đạt, Giá trị thửa đất là 15.000.000.000 đồng, thực nhận là 14.000.000.000 đồng.

Số tiền sang nhượng đất do bà Vân quản lý toàn bộ, có chuyển trả cho bà Trương Thị Hiếu (Brenda Hieu Truong), là chị dâu của ông Lộc định cư tại Mỹ. Lý do trước đây vì cần tiền nên các anh chị có cầm cố giấy chứng nhận QSD đất này cho người khác, sau đó bà Hiếu bỏ tiền ra chuộc giấy chứng nhận. Nên khi vợ chồng ông Lộc chuyển nhượng đất cho ông Trình và ông Đạt thì thỏa thuận với bà Hiếu trả cho bà Hiếu một nửa giá trị, tương đương 7.000.000.000 đồng.

Vợ chồng ông Lộc, bà Vân còn được hưởng số tiền 7.000.000.000 đồng. Số tiền này bà Vân quản lý, mua đất và cất nhà hết 6.100.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa sử dụng. Việc bà Vân cho rằng diện tích đất đang sử dụng và căn nhà đất trên đất cùng toàn bộ các tài sản khác gắn liền với đất của bà Brenda Hieu Truong là không đúng.

Ông Lộc yêu cầu chia đôi tài sản chung nhà đất trên cho ông và bà Vân mỗi người một nửa, ông yêu cầu nhận giá trị.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Vân trình bày:* Bà Vân xác nhận kết hôn vợ chồng, có tổ chức lễ cưới với ông Lộc, đăng ký kết hôn ngày 02/7/2003 tại UBND xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc. Mâu thuẫn vợ chồng là do ông Lộc thường xuyên đi nhậu, không chăm lo vợ con, kinh tế gia đình, ông Lộc yêu cầu bà đưa tiền đi nhậu, bà không đồng ý nên ông Lộc tự bỏ nhà đi sống riêng bên ngoài từ tháng 02/2022 đến nay. Nay bà đồng ý ly hôn theo yêu cầu của ông Lộc.

Về con chung: Quá trình chung sống có hai người con chung: Tô Tấn Tài, giới tính nam, sinh ngày 29/11/2007 đã trưởng thành đầy đủ năng lực hành vi; Tô Bảo Vy, giới tính nữ, sinh ngày 11/4/2015. Hiện hai con do bà đang nuôi dưỡng, ông Lộc bỏ nhà ra đi không chăm lo cho con, bà yêu cầu được tiếp tục nuôi dưỡng hai con đến tuổi trưởng thành, không yêu cầu ông Lộc cấp dưỡng nuôi con chung.

Về tài sản chung: Theo trình bày của ông Lộc là không đúng. Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 được UBND huyện Phú Quốc cấp

ngày 09/02/2015 bà Hoa sang tên bà Vân theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/12/2021. Trên đất có nhà xây dựng năm 2021, diện tích khoảng 450m² (Nhà tường, mái thái, nền gạch bông, cửa kính, khung sắt, hàng rào xung quanh ngôi nhà) đây là tài sản của bà Trương Thị Hiếu (Brenda Hieu Truong), chị em bạn dâu của bà. Toàn bộ số tiền mua đất, xây nhà này là của bà Hiếu nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị Hoa, tiền mua đất là 3.100.000.000 đồng, tiền xây nhà 3.000.000.000 đồng. Do bà Hiếu là người có quốc tịch Mỹ nên không đứng tên trên giấy đất được nên nhờ bà đứng tên. Bà Hiếu xây nhà cho vợ chồng bà ở để thờ cúng cha mẹ, ông bà bên chồng. Bà Hiếu cho riêng bà 2% giá trị nhà đất, còn lại 98% là của vợ chồng bà Hiếu theo Vi bằng lập ngày 07/02/2022 tại Văn phòng Thừa phát lại Phú Quốc.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Brenda Hieu Truong, do bà Lê Thanh Thúy đại diện trình bày:

Bà Brenda Hieu Truong yêu cầu Tòa án công nhận cho bà 98% giá trị QSD đất và căn nhà trên đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số BV.959135 được UBND huyện (nay là đặc khu) Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015, sang tên bà Vân ngày 28/12/2021. Vì đây là tài sản của bà Brenda Hieu Truong nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Hồ Thị Hoa nhờ bà Vân đứng tên giùm. Ngày 23/11/2021 đặt cọc cho bà Hoa 300.000.000 đồng, ngày 25/11/2021 ký hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khánh, ngày 28/12/2021 sang tên bà Vân. Giá nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Hoa là 3.080.000.000 đồng, đã thanh toán đủ tiền cho bà Hoa. Nguồn tiền nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Brenda Hieu Truong, do bà Brenda Hieu Truong bán đất tại ấp Cây Thông Trong trước thời điểm nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị Hoa. Bà Vân thanh toán bằng tiền mặt cho bà Hoa do bà Brenda Hieu Truong chuyển tiền về cho bà Vân về trả cho bà Hoa.

Căn nhà trên đất cũng do nguồn tiền của bà Brenda Hieu Truong xây dựng. Chồng bà Hiếu tên Tô Văn Bá là anh ruột của ông Lộc, hiện đang cùng sinh sống tại Mỹ với bà Brenda Hieu Truong. Lý do bà Brenda Hieu Truong và bà Nguyễn Thị Vân ký văn bản thỏa thuận tại Thừa phát lại Phú Quốc ngày 07/02/2022 góp vốn nhà đất trên vì sợ bà Vân chuyển nhượng thửa đất của bà nên lập văn bản thỏa thuận bà Vân có 2% giá trị thửa đất, bà Brenda Hieu Truong có 98% giá trị thửa đất. Theo văn bản thỏa thuận ngày 07/02/2022 là 6.100.000.000 đồng, bao gồm giá trị đất 3.080.000.000 đồng, xây dựng nhà khoảng 1.000.000.000 đồng, số tiền còn lại 2.020.000.000 đồng bà Brenda Hieu

Truong dự định xây nhà yến nhưng không xây nên bà Brenda Hieu Truong đã rút tiền này về giữ. Giấy chứng nhận QSD đất này hiện do bà Hieu Truong giữ, nhà đất bà Vân đang quản lý sử dụng ở thờ cúng cha mẹ chồng, không đồng ý yêu cầu của ông Lộc xác định nhà đất này là tài sản chung và chia đôi với bà Vân.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn Bá trình bày tại bản tự khai ngày 27/8/2024 (có hợp pháp lãnh sự): Ông Bá thống nhất với yêu cầu độc lập của bà Hiếu là yêu cầu Tòa án công nhận 98% giá trị nhà đất là tài sản riêng của vợ chồng ông. Ông không yêu cầu tham gia giải quyết vụ án và mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết tranh chấp, ông đồng ý giao cho bà Hiếu yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp. Ông thống nhất theo ý kiến của bà Hiếu và ủy quyền cho bà Lê Thanh Thúy tham gia tố tụng, không có ý kiến khác.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn ông Tô Bá Lộc giữ nguyên yêu cầu về ly hôn với bà Vân và giao hai người con chung cho bà Vân trực tiếp nuôi dạy, ông Lộc không cấp dưỡng nuôi con chung sau ly hôn do không có thu nhập kinh tế.

Về tài sản: Ông Lộc và Người đại diện của ông Lộc là ông Hùng có ý kiến thỏa thuận, thống nhất ý kiến trình bày của bà Vân trong quá trình tố tụng và bà Thúy (đại diện bà Brenda Hieu Truong). Ông Lộc đồng ý thỏa thuận với bà Brenda Hieu Truong, chấp nhận bà Brenda Hieu Truong hỗ trợ cho ông Lộc số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng); Ông Lộc thống nhất đồng ý QSD đất và nhà, công trình xây dựng trên đất mà ông yêu cầu chia tài sản chung với bà Vân là tài sản của bà Brenda Hieu Truong và bà Vân theo văn bản thỏa thuận tại Thừa phát lại Phú Quốc. Cụ thể là đối với QSD đất 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 do UBND huyện (nay là đặc khu) Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015, hợp đồng chuyển nhượng bà Hồ Thị Hoa sang tên bà Nguyễn Thị Vân ngày 28/12/2021. Trên đất có nhà ở xây dựng vào năm 2021 diện tích 450m² (Nhà tường, mái thái, nền gạch bông, cửa kính, khung sắt, hàng rào xung quanh ngôi nhà).

- Bà Lê Thanh Thúy đại diện bà Brenda Hieu Truong trình bày: thống nhất theo ý kiến thỏa thuận của ông Lộc và Người đại diện là ông Hùng. Bà Brenda Hieu Truong đồng ý hỗ trợ cho ông Lộc 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), ông Lộc phải cam kết công nhận là tài sản là của bà Brenda Hieu Truong và bà Vân, không phải là tài sản chung của ông Lộc bà Vân đối với QSD đất và công trình xây dựng trên đất 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên

Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 được UBND huyện (nay là đặc khu) Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015, hợp đồng chuyển nhượng bà Hồ Thị Hoa sang tên bà Nguyễn Thị Vân ngày 28/12/2021.

Thời gian bà Thúy đại diện bà Brenda Hieu Truong giao tiền hỗ trợ cho ông Lộc là tại phiên tòa ngày 27/01/2026.

Án phí sơ thẩm bà Thúy đại diện bà Brenda Hieu Truong chấp nhận nộp $\frac{1}{2}$, ông Lộc nộp $\frac{1}{2}$ trên số tiền ông Lộc nhận hỗ trợ của bà Brenda Hieu Truong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Về hôn nhân và con chung: Chấp nhận yêu cầu của ông Lộc về yêu cầu xin ly hôn với bà Vân. Về con chung giao hai con chung cho bà Vân trực tiếp nuôi dưỡng, ông Lộc không cấp dưỡng nuôi con, do bà Vân không yêu cầu.

Về tài sản chung: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa. Bà Brenda Hieu Truong hỗ trợ cho ông Lộc 400.000.000đ, ông Lộc công nhận toàn bộ QSD đất và công trình xây dựng trên QSD đất 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 được UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015, hợp đồng chuyển nhượng bà Hồ Thị Hoa sang tên bà Nguyễn Thị Vân ngày 28/12/2021 là tài sản riêng của bà Vân và bà Hieu Truong, không phải là tài sản chung của ông Lộc bà Vân. Các đương sự nộp án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Vân có đơn xin xét xử vắng mặt theo triệu tập hợp lệ của Tòa án. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ hôn nhân: quan hệ hôn nhân giữa ông Tô Bá Lộc và bà Nguyễn Thị Vân là hôn nhân hợp pháp, thực hiện đầy đủ các điều kiện kết hôn và đăng ký kết hôn theo quy định Điều 9 và Điều 11 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Nguyên nhân ly hôn: Ông Lộc, bà Vân xác định do bất đồng quan điểm sống, mâu thuẫn về kinh tế gia đình dẫn đến không còn tình cảm vợ chồng nên

ông Lộc tự bỏ nhà đi sống riêng bên ngoài từ tháng 02/2022 đến nay. Xét thấy quan hệ hôn nhân giữa ông Tô Bá Lộc và bà Nguyễn Thị Vân hai bên đã không còn yêu thương, quan tâm, chăm sóc, chia sẻ giúp đỡ lẫn nhau để xây dựng gia đình hạnh phúc. Hiện tại ông Lộc bà Vân đều xác định không còn tình cảm vợ chồng, bà Vân đồng ý ly hôn theo yêu cầu của ông Lộc. Hội đồng xét xử xét thấy hôn nhân giữa ông Lộc và bà Vân lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung vợ chồng không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được nên chấp nhận thuận tình ly hôn của ông Lộc với bà Vân.

Về con chung: Quá trình chung sống ông Lộc bà Vân có 02 người con chung: Tô Tấn Tài, giới tính nam, sinh ngày 29/11/2007 đã trưởng thành đầy đủ năng lực hàng vi; Tô Bảo Vy, giới tính nữ, sinh ngày 11/4/2015. Hiện Tô Tấn Tài và Tô Bảo Vy sống chung với bà Vân, trong quá trình tổ tụng hai cháu cũng có ý kiến bằng văn bản sống chung với bà Vân. Ông Lộc bà Vân thống nhất giao cho bà Vân tiếp tục nuôi dưỡng con chung đến tuổi trưởng thành, ông Lộc không cấp dưỡng nuôi con chung sau ly hôn do không có thu nhập và bà Vân không yêu cầu.

[3] Về tài sản: Theo yêu cầu khởi kiện ông Lộc xác định ông và bà Vân có tài sản chung QSD đất diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135, ngày 28/12/2021 bà Hoa sang tên bà Nguyễn Thị Vân. Trên đất có nhà xây dựng năm 2021, diện tích khoảng 450m²; giá trị nhà đất khoản 6.100.000.000 đồng; yêu cầu giải quyết chia đôi, ông nhận giá trị. Bà Vân và Bà Brenda Hieu Truong không đồng ý yêu cầu của ông Lộc, xác định nhà đất trên là tài sản là của bà Brenda Hieu Truong mua đất xây nhà để vợ chồng ông Lộc bà Vân ở thờ cúng cha mẹ. Do bà Brenda Hieu Truong quốc tịch Mỹ không đứng tên giấy chứng nhận nhà đất tại Việt Nam nên nhờ bà Vân đứng tên dùm theo thỏa thuận văn bản góp vốn tại Thừa phát lại Phú Quốc.

Các đương sự thống nhất hiện trạng, vị trí, diện tích nhà đất theo Biên bản Xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc (Bl 108 - 111) và Tờ Trích đo địa chính số 311 ngày 22/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc (BL 113). Giá trị tài sản theo chứng thư định giá số 54/CT-KGGL ngày 19/7/2023 của công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang là 5.741.058.000 đồng.

Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau về yêu cầu giải quyết:



ĐƠN
YÊU CẦU
GIẢI QUYẾT

Nguyên đơn ông Tô Bá Lộc và người đại diện ông Nguyễn Văn Hùng thống nhất thỏa thuận với Người liên quan bà Brenda Hieu Truong do bà Lê Thanh Thúy đại diện: Ông Lộc nhận hỗ trợ của bà Brenda Hieu Truong 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng); Ông Lộc công nhận toàn bộ QSD đất và công trình xây dựng trên đất QSD đất diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 được UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015 (đúng tên Bùi Tuấn Anh và Cù Thị Hoa, ngày 19/6/2015 sang tên ông Lê Quang Hiếu, ngày 13/9/2018 ông Hiếu sang tên bà Hồ Thị Hoa), ngày 28/12/2021 bà Hồ Thị Hoa sang tên bà Nguyễn Thị Vân theo Hợp đồng chuyển nhượng, trên đất có nhà xây dựng diện tích khoảng 450m² (Nhà tường, mái thái, nền gạch bông, cửa kính, khung sắt, hàng rào xung quanh ngôi nhà) là tài sản của bà Brenda Hieu Truong và bà Nguyễn Thị Vân, không phải là tài sản chung của ông Tô Bá Lộc và bà Nguyễn Thị Vân.

Hiện trạng, vị trí, diện tích nhà đất theo Biên bản Xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc (BI 108-111) và Tờ Trích đo địa chính số 311 ngày 22/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc (BL 113).

Thời gian bà Thúy đại diện bà Brenda Hieu Truong giao tiền hỗ trợ cho ông Lộc là ngày 27/01/2026.

Xét thấy nội dung các bên đương sự thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, công nhận nội dung thỏa thuận như trên về quyền tài sản của nguyên đơn ông Lộc và Người liên quan độc lập bà Brenda Hieu Truong do bà Thúy đại diện.

Trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lộc về quan hệ hôn nhân và nuôi con chung sau ly hôn với bà Vân; Công nhận thỏa thuận giữa ông Lộc và Người liên quan bà Brenda Hieu Truong về giải quyết quyền tài sản.

[4] Chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí Bản trích đo 3.964.840đ (Ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 01/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc. Chi phí định giá 17.150.000 (Mười bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Hóa đơn ngày 08/8/2023 của

Công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang, nguyên đơn ông Tô Bá Lộc phải nộp và đã nộp xong.

[5] Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lộc phải nộp án phí ly hôn là 300.000 đồng.

Án phí dân sự trên $\frac{1}{2}$ số tiền nhận hỗ trợ tài sản từ bà Brenda Hieu Truong là $200.000.000đ \times 5\% = 10.000.000đ$. Tổng án phí là 10.300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Lộc nộp 36.600.000đ, ông Lộc được hoàn trả 26.300.000đ (Hai mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng) đồng theo biên lai thu số 0007692 ngày 22/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Phú Quốc (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – An Giang).

- Người có quyền nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Brenda Hieu Truong do bà Thúy đại diện tự nguyện nộp thay ông Lộc $\frac{1}{2}$ án phí sơ thẩm dân sự trên số tiền hỗ trợ tài sản cho ông Lộc là $200.000.000đ \times 5\% = 10.000.000$ đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí bà Brenda Hieu Truong nộp 32.090.000đ, bà Brenda Hieu Truong được hoàn trả 22.090.000đ (Hai mươi hai triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011325 ngày 10/12/2024 của Cục thi hành án tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, khoản 1 Điều 37, Điều 85, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 246, Điều 273, Điều 469, Điều 477, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự;

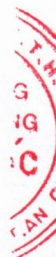
Áp dụng Điều 43, Điều 56, Điều 81, Điều 82, Điều 83 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự;

Điều 27 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Bá Lộc quan hệ hôn nhân và con chung với bị đơn bà Nguyễn Thị Vân; Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Tô Bá Lộc và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Brenda Hieu Truong về quyền tài sản.

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận ông Tô Bá Lộc ly hôn với bà Nguyễn Thị Vân.



2. Về nuôi con chung: Ông Lộc bà Vân có hai người con chung: Tô Tấn Tài, giới tính nam, sinh ngày 29/11/2007 đã trưởng thành, đủ năng lực hành vi. Tô Bảo Vy, giới tính nữ, sinh ngày 11/4/2015 giao bà Vân tiếp tục trực tiếp nuôi dạy đến tuổi trưởng thành. Ông Lộc không cấp dưỡng nuôi con chung Tô Bảo Vy do bà Vân không yêu cầu.

3. Về chia tài sản:

Công nhận sự thỏa thuận giữa Nguyên đơn ông Tô Bá Lộc với Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Brenda Hieu Truong do bà Lê Thanh Thúy đại diện:

3.1 Ông Tô Bá Lộc nhận hỗ trợ của bà Brenda Hieu Truong 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng); Ông Lộc công nhận toàn bộ QSD đất và công trình xây dựng trên QSD đất diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 959135 do UBND huyện (nay là Đặc Khu) Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015 (đứng tên Bùi Tuấn Anh và Cù Thị Hoa, ngày 19/6/2015 sang tên ông Lê Quang Hiếu, ngày 13/9/2018 ông Hiếu sang tên bà Hồ Thị Hoa), ngày 28/12/2021 bà Hồ Thị Hoa sang tên bà Nguyễn Thị Vân. Trên đất có nhà ở diện tích khoảng 450m² chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà (Nhà tường, mái thái, nền gạch bông, cửa kính, khung sắt, hàng rào xung quanh ngôi nhà) là tài sản của bà Brenda Hieu Truong và bà Nguyễn Thị Vân, không phải là tài sản chung của ông Tô Bá Lộc và bà Nguyễn Thị Vân.

Hiện trạng, vị trí, diện tích nhà đất trên theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc (Bl 108 - 111) và Tờ Trích đo địa chính số 311 ngày 22/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc (BL 113). Nhà đất trên hiện do bà Vân đang sử dụng, Giấy chứng nhận QSD đất bà Brenda Hieu Truong đang giữ.

3.2 Thời gian giao nhận tiền: Ngày 27/01/2026 bà Lê Thanh Thúy đại diện bà Brenda Hieu Truong giao 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) tiền hỗ trợ với ông Tô Bá Lộc trực tiếp nhận.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí Bản trích đo 3.964.840đ (Ba triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 01/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc. Chi phí định giá 17.150.000 (mười bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) theo Hóa đơn ngày 08/8/2023 của Công ty TNHH

MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang, nguyên đơn ông Tô Bá Lộc phải nộp và đã nộp xong.

5. Án phí sơ thẩm:

5.1 Nguyên đơn ông Lộc phải nộp án phí ly hôn là 300.000đồng. Án phí dân sự trên 1/2 số tiền nhận hỗ trợ tài sản từ bà Brenda Hieu Truong là 10.000.000đ. Tổng án phí là 10.300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Lộc nộp 36.600.000đ, hoàn trả 26.300.000đ (Hai mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng) đồng theo biên lai thu số 0007692 ngày 22/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Phú Quốc (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – An Giang).

5.2 Người có quyền nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Brenda Hieu Truong tự nguyện nộp thay ông Lộc 1/2 án phí sơ thẩm dân sự trên số tiền bà hỗ trợ tài sản cho ông Lộc là 10.000.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí bà Brenda Hieu Truong nộp 32.090.000đ, hoàn trả bà Brenda Hieu Truong 22.090.000đ (Hai mươi hai triệu không trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011325 ngày 10/12/2024 của Cục thi hành án tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

6. Quyền kháng cáo: Ông Tô Bá Lộc, bà Nguyễn Thị Vân có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được Tòa án niêm yết.

Riêng bà Brenda Hieu Truong và ông Tô Văn Bá có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả Ngọc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....07680.....Quyển số.....04.....SCT/BS

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang
- THADS tỉnh An Giang;
- UBND đặc khu Phú Quốc tỉnh An Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngày: 09-04-2026

CÔNG CHỨNG VIÊN



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



Nguyễn Thị Kim Hương

Nguyễn Văn Lương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

VI BẰNG

Số vi bằng: 0166.2022/VB-TPLPQ

VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠI PHÚ QUỐC

Trụ sở: Số 79 đường 30 tháng 4, khu phố 1, phường Dương Đông,
thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Điện thoại: 02973 686 999

 1





VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠI PHÚ QUỐC
Địa chỉ: Số 79 đường 30 tháng 4, khu phố 1
Phường Dương Đông, Phú Quốc, Kiên Giang

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

Số: 0166.2022/VB-TPLPQ

VI BẰNG

Hôm nay, ngày 07 tháng 02 năm 2022, tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, chúng tôi gồm:

Bà Lê Thị Phương Lan; Chức vụ: Thừa phát lại thuộc Văn phòng thừa phát lại Phú Quốc.

Người yêu cầu lập vi bằng:

Bà BRENDA HIEU TRUONG, sinh năm 1965, hộ chiếu số 671535364 do Bộ Ngoại giao Mỹ cấp ngày 03/12/2021, thường trú tại: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

(Vi bà BRENDA HIEU TRUONG là quốc tịch Mỹ, nên bà BRENDA HIEU TRUONG đã mời bà Phan Thị Yến Khoa làm người phiên dịch cho việc xác lập và ký văn bản này. Bà Phan Thị Yến Khoa, sinh năm 1994, căn cước công dân số 092194001553 Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/07/2021).

Người tham gia lập vi bằng:

Bà Nguyễn Thị Vân, sinh năm 1982, căn cước công dân số 040182025552 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/08/2021, hộ khẩu thường trú tại: Ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

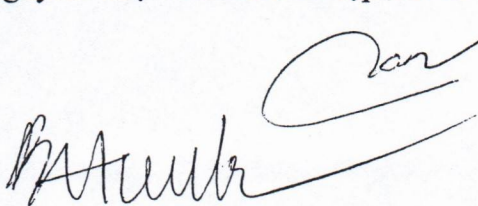
Tiến hành lập Vi bằng ghi nhận sự kiện, hành vi pháp lý sau đây:

Ghi nhận buổi làm việc giữa bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân liên quan đến việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG, SỰ KIỆN HÀNH VI LẬP VI BẰNG

Vào hồi 10 giờ 30 phút tại địa chỉ: Số 254 Nguyễn Trung Trực, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo yêu cầu của bà BRENDA HIEU TRUONG, Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến ghi nhận buổi làm việc giữa bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân thỏa thuận thống nhất các nội dung có liên quan đến việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình làm việc, thỏa thuận, bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân thỏa đã lập thành “**VĂN BẢN THỎA THUẬN (Về việc góp vốn**



2





đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang)” để ghi nhận lại toàn bộ nội dung bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân đã thống nhất. VĂN BẢN THỎA THUẬN (Về việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang) được đề ngày 07/02/2022, gồm 03 (ba) trang nội dung và được lập thành 04 (bốn) bản chính có giá trị pháp lý như nhau.

Bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân đã đọc lại toàn bộ nội dung Văn bản thỏa thuận này, công nhận Văn bản thỏa thuận này đã thể hiện đúng, đầy đủ ý chí và nguyện vọng, đúng các nội dung bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân đã thống nhất; Việc giao kết Văn bản thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa, không bị lừa dối, không bị ép buộc, không nhằm che dấu giao dịch khác, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ khác về tài sản. Bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân xác nhận góp vốn đã cùng nhau ký tên, điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận để làm cơ sở thực hiện.

Bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân đã xuất trình và cung cấp cho Thừa phát lại 04 (bốn) bản chính Văn bản thỏa thuận (Về việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang) đề ngày 07/02/2022 (đã có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ của bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân) và 04 (bốn) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 959135 (bản photocopy) Thừa phát lại đã đối chiếu bản gốc để kèm theo vi bằng.

Bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân cam kết tự chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung Văn bản thỏa thuận (Về việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang) nêu tại Vi bằng này và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ, có trách nhiệm Văn bản thỏa thuận (Về việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang).

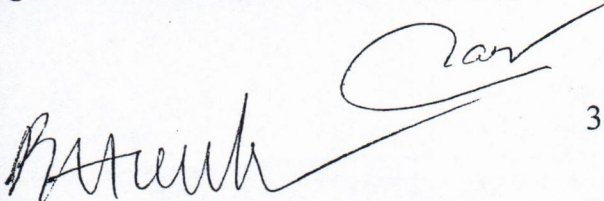
Việc ghi nhận các sự kiện, hành vi nêu tại Vi bằng kết thúc vào hồi 10 giờ 55 phút cùng ngày.


Thừa phát lại cam kết ghi nhận trung thực, khách quan hành vi, sự kiện nêu tại Vi bằng này.

Kèm theo Vi bằng này là các tài liệu, văn bản, giấy tờ sau:

1) “VĂN BẢN THỎA THUẬN (Về việc góp vốn đầu tư thừa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang)” đề ngày 07/02/2022;

2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 959135 (bản photocopy);


3





3) Một số hình ảnh kèm theo Vi bằng;

Vi bằng này được đăng ký tại Sở Tư pháp tỉnh Kiên Giang và có giá trị chứng cứ. Vi bằng này không thay thế Văn bản công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật về công chứng, chứng thực.

Vi bằng được lập thành 04 (bốn) bản chính có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bản gồm 04 (bốn) trang, trong đó có 01 (một) trang bìa, giao cho người yêu cầu 01 (một) bản chính, giao cho người tham gia 01 (một) bản chính, lưu tại Văn phòng Thừa phát lại Phú Quốc 01 (một) bản chính, nộp 01 (một) bản chính cho Sở Tư pháp tỉnh Kiên Giang để đăng ký Vi bằng.

Người yêu cầu, người tham gia lập Vi bằng đã đọc lại Vi bằng, đã nghe Thừa phát lại giải thích và công nhận đã hiểu rõ giá trị pháp lý của Vi bằng và nhất trí ký tên dưới đây.

NGƯỜI YÊU CẦU LẬP VI BẰNG

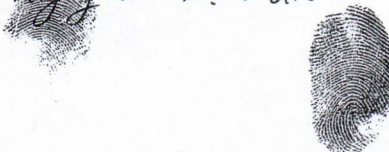
Brenda Hieu Truong
Brenda Hieu Truong



LÊ THỊ PHƯƠNG LAN

NGƯỜI THAM GIA LẬP VI BẰNG

Nguyễn Thị Văn
Nguyễn Thị Văn



LỜI NGƯỜI PHIÊN DỊCH

Tôi - **Phan Thị Yến Khoa** xác nhận bà **BRENDA HIEU TRUONG** đã được nghe dịch lại toàn văn Văn bản này. Bà **BRENDA HIEU TRUONG** công nhận đã hiểu rõ toàn bộ nội dung Văn bản. Bà **BRENDA HIEU TRUONG** đã đồng ý ký tên, điểm chỉ vào Văn bản trước mặt tôi.

Tôi cam đoan lời dịch là hoàn toàn chính xác, đúng với nội dung Văn bản này. Nếu dịch sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Tôi ký tên, điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

Phan Thị Yến Khoa
Phan Thị Yến Khoa

PHÒNG THỪA PHÁT LẠI PHÚ QUỐC
chi: Số 79 đường 30 tháng 4, khu phố 1, phường
Dương Đông, Phú Quốc, Kiên Giang

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

HÌNH ẢNH KÈM THEO VI BẰNG

(Kèm theo Vi bằng số: 0166.2022/VB-TPLPQ lập ngày 07/02/2022)



Hình ảnh (từ trái qua phải) bà Phan Thị Yến Khoa (người phiên dịch) buổi làm việc giữa bà BRENDA HIEU TRUONG và bà Nguyễn Thị Vân ngày 07/02/2022.

THỪA PHÁT LẠI



LÊ THỊ PHƯƠNG LAN

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

VĂN BẢN THỎA THUẬN

(Về việc góp vốn đầu tư thửa đất tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang)

Hôm nay, ngày 07 tháng 02 năm 2022, tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang chúng tôi gồm:

BÊN A:

Bà **BRENDA HIEU TRUONG**, sinh năm 1965, hộ chiếu số 671535364 do Bộ Ngoại giao Mỹ cấp ngày 03/12/2021, thường trú tại: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

(Vi bà BRENDA HIEU TRUONG là quốc tịch Mỹ, nên bà BRENDA HIEU TRUONG đã mời bà Phan Thị Yến Khoa làm người phiên dịch cho việc xác lập và ký văn bản này. Bà Phan Thị Yến Khoa, sinh năm 1994, căn cước công dân số 092194001553 Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/07/2021).

BÊN B:

Bà **Nguyễn Thị Vân**, sinh năm 1982, căn cước công dân số **040182025552** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/08/2021, hộ khẩu thường trú tại: Ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

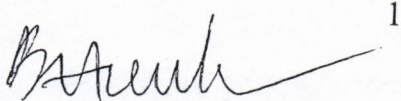
Chúng tôi thống nhất lập Văn bản này để thỏa thuận, thống nhất các nội dung liên quan đến việc góp vốn đầu tư 01 (một) thửa đất, cụ thể như sau:

Các bên thống nhất góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, theo **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 959135**; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04829 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp ngày 09/02/2015 đăng ký biến động ngày 28/12/2021 chuyển nhượng QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Vân. Thông tin về thửa đất được ghi nhận cụ thể tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 959135 nêu trên.

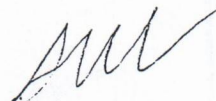
(Thửa đất nêu trên sau đây gọi chung là bất động sản).

2. Các bên thỏa thuận:

2.1. Giá trị bất động sản là: **6.100.000.000** đồng (Sáu tỷ, một trăm triệu đồng chẵn) tiền Việt Nam. Giá trên đã bao gồm chi phí công chứng và phí, lệ phí sang tên chuyển nhượng bất động sản, nhưng chưa bao gồm chi phí san lấp mặt bằng và đầu tư khác (nếu có). Các bên đã thỏa thuận mỗi bên góp vốn với tỷ lệ như sau:



1





+ **Bên A** (bà BRENDA HIEU TRUONG) đã góp vốn với số tiền tương đương **98%** giá trị thửa đất là: **5.978.000.000 đồng** (Năm tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu đồng) tiền Việt Nam.

+ **Bên B** (bà Nguyễn Thị Vân) đã góp vốn với số tiền tương đương **2%** giá trị thửa đất là: **122.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi hai triệu đồng) tiền Việt Nam.

Thủ tục nhận chuyển nhượng bất động sản, đăng ký sang tên quyền sử dụng bất động sản tại cơ quan có thẩm quyền sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Các bên thống nhất xác nhận:

3.1. Bên B được đại diện ký tên trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, văn bản giấy tờ có liên quan, nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật để thực hiện thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất mang tên Bên B (bà Nguyễn Thị Vân).

3.2 Sau khi bên A và bên B nhận được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp mang tên Bên B, Bên B được ký tên trên các hợp đồng, văn bản, giao dịch với người khác có liên quan; nhận trực tiếp các thông báo nộp tiền thuế sử dụng đất và tài liệu khác có liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên.

3.3 Giao cho Bên B trực tiếp giữ, bảo quản bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3.4 Quyền và nghĩa vụ của các bên đối với bất động sản:

- Bất động sản nêu trên là tài sản chung, các bên cùng có quyền ngang nhau trong việc khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản chung và có nghĩa vụ liên đới (nếu có).

- Trong trường hợp Bất động sản nêu trên được chuyển nhượng cho bên thứ ba, các bên cùng được hưởng phần tương ứng với tỷ lệ góp vốn nêu trên của tổng số tiền chuyển nhượng bất động sản.

- Các bên thống nhất: Việc chuyển nhượng Bất động sản nêu trên phải được sự đồng thuận của hai bên, tối thiểu là các nội dung sau:

+ Giá chuyển nhượng, các nghĩa vụ tài chính liên quan và các nội dung cơ bản khác của việc chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật;

+ Thời gian chuyển nhượng bất động sản nêu trên cho bên thứ ba.

- Trong mọi trường hợp khi giải quyết các vấn đề liên quan đến việc định đoạt Bất động sản nêu trên thì phải có sự thống nhất giữa bên A và bên B.

4. Cam kết chung:

4.1. Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về những thông tin nêu trên và thực hiện nghiêm túc theo nội dung của Văn bản thỏa thuận này.

4.2. Nếu bên nào vi phạm các nội dung theo Văn bản thỏa thuận này sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4.3 Tất cả các vấn đề phát sinh (nếu có) mà chưa được các bên thỏa thuận trong Văn bản này được áp dụng theo quy định của pháp luật.



4.4. Tại thời điểm lập Văn bản thỏa thuận này, chúng tôi hoàn toàn minh mẫn và tỉnh táo, không bị lừa dối, ép buộc.

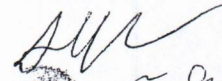
4.5. Văn bản thỏa thuận này gồm 03 (ba) tờ, 03 (ba) trang, được lập thành 04 (bốn) bản chính. Hai bên thống nhất giao 04 (bốn) bản chính cho Thừa phát lại, Văn phòng Thừa phát lại Phú Quốc để sử dụng lập Vi bằng.

Chúng tôi đã đọc toàn bộ nội dung văn bản, hiểu và đồng ý ký tên/điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng./.

BÊN A

BÊN B


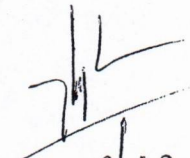


Brenda Hieu Truong


Nguyễn Thị Văn

LỜI NGƯỜI PHIÊN DỊCH

Tôi - **Phan Thị Yến Khoa** xác nhận bà **BRENDA HIEU TRUONG** đã được nghe dịch lại toàn văn Văn bản này. Bà **BRENDA HIEU TRUONG** công nhận đã hiểu rõ toàn bộ nội dung Văn bản. Bà **BRENDA HIEU TRUONG** đã đồng ý ký tên, điểm chỉ vào Văn bản trước mặt tôi.

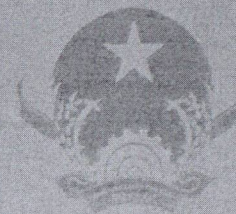
Tôi cam đoan lời dịch là hoàn toàn chính xác, đúng với nội dung Văn bản này. Nếu dịch sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Tôi ký tên, điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.



phan thi yèn khoa 

11/01/2011
IG
LA
01/21

BẢN SAO

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: NGUYỄN THỊ VÂN

Năm sinh: 1982, CCCD số: 040182025552

Địa chỉ thường trú: Ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



3 1 0 9 0 2 3 0 0 0 0 6 1

DD 667432

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 21 Tô bản đồ số: 36
- b) Địa chỉ: Ấp Cây Thông Trong, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- c) Diện tích: 973,7m², (bằng chữ: Chín trăm bảy mươi ba phẩy bảy mết vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- e) Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

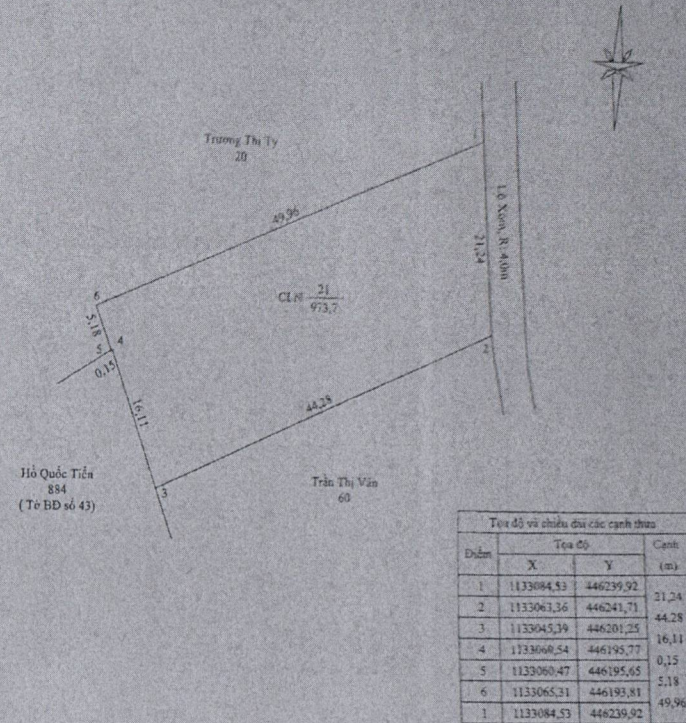
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Phú Quốc, ngày 09 tháng 04 năm 2026
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

GIÁM ĐỐC

Bùi Đức Tiến

Số báo số cấp GCN: CN07249

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 07.6.9.1, Quyển số 04, SCT/BS

Ngày: 09-04-2026

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Văn Lương

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

SỬA ĐỔI TỜ BẢ LỘC VỚI BÀ NGUYỄN THỊ VÂN

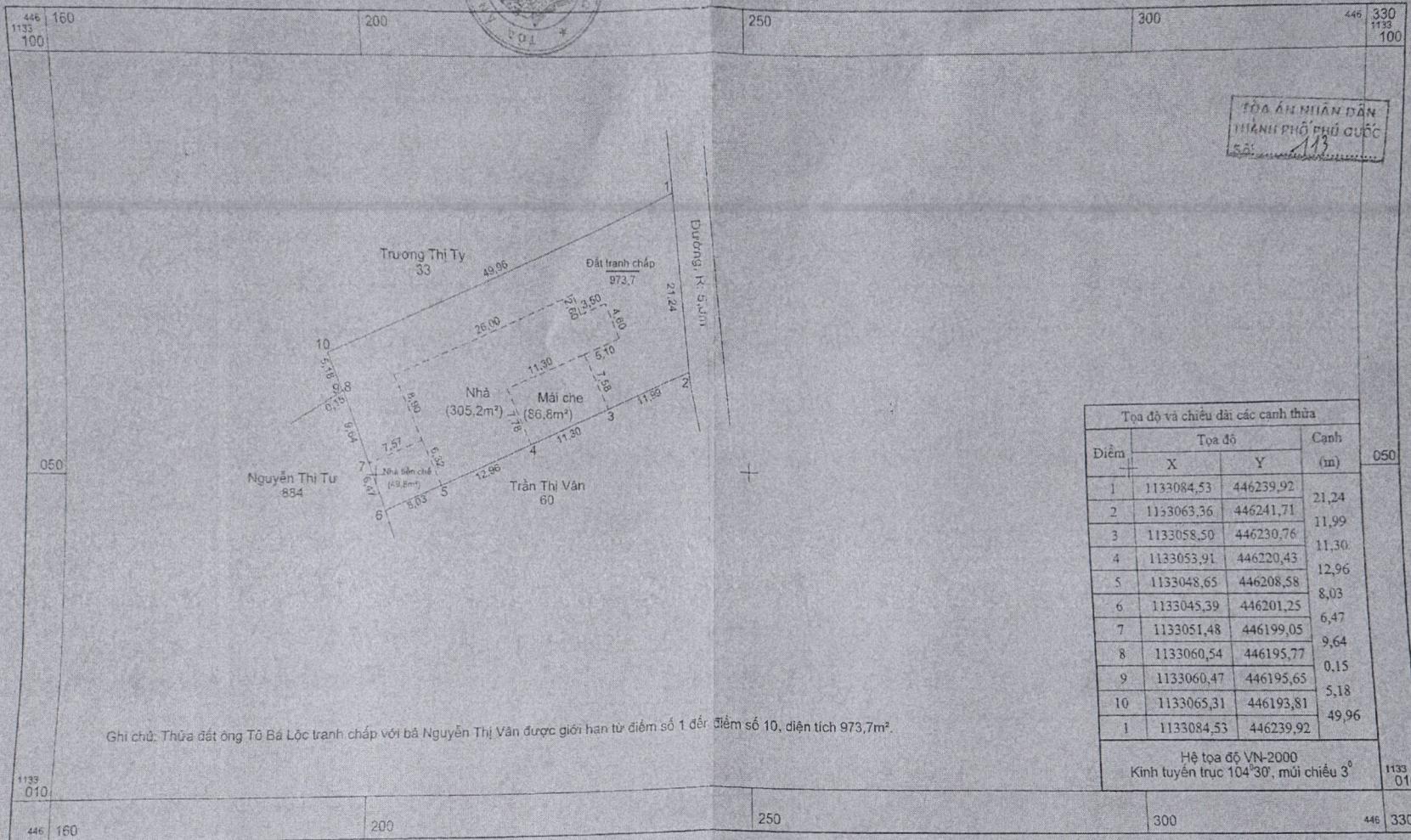
ĐỊA ĐIỂM: ẤP BẾN TRÀM

ĐÀ THU TIỀN

THEO HÓA ĐƠN SỐ 1185
ngày 01 tháng 12 năm 2023

XÃ CỬA DƯƠNG

THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

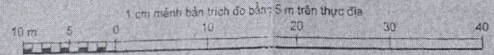


Ghi chú: Thửa đất ông Tô Bá Lộc tranh chấp với bà Nguyễn Thị Vân được giới hạn từ điểm số 1 đến điểm số 10, diện tích 973,7m².

Ngày 15 tháng 3 năm 2023
Người đo vẽ

Ngày 15 tháng 8 năm 2023
Người kiểm tra

TỶ LỆ: 1:500



Duyệt, ngày 22 tháng 03 năm 2023
CN. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc

PHÓ GIÁM ĐỐC

Handwritten signature of Huỳnh Văn Linh

Huỳnh Văn Linh

Handwritten signature of Nguyễn Văn Đạt

Nguyễn Văn Đạt



Handwritten signature of Nguyễn Xuân Phong