

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 13/2026/HNGĐ-PT
Ngày 27 - 02 - 2026
V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Hiền

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2025/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 24/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1982; Căn cước công dân số: 037182001***, cấp ngày 14/8/2021; Địa chỉ: Số 263, đường V, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (nay là Khóm 16, phường B, tỉnh C).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thủy: Ông Lâm Trần T, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 254, đường C, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B (nay là Khóm 5, phường B, tỉnh C) (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/4/2024). (Có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Trần Trung H, sinh năm 1981; Căn cước công dân số: 0860810****, cấp ngày 19/02/2021; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 263, đường V, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau). Chỗ ở hiện nay: Số 10, đường P, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B (nay là phường V, tỉnh C).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Huỳnh Thị Hồng T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khóm 4, Phường 3, thành phố B, tỉnh B (nay là Khóm 9, phường B, tỉnh C) (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/01/2026). (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ và sản xuất H; Địa chỉ: Lô I – 10, đường P, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc L (nay là phường V, tỉnh C). Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thành A – Giám đốc. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lâm Trấn T trình bày: Theo Bản án sơ thẩm số 37/2020/HNGĐ-ST, ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - C) đã giải quyết về hôn nhân và con chung, đối với tài sản chung thì tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong quá trình chung sống, bà Tvà ông H có tạo lập được các tài sản chung gồm:

1/ Diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 831903, được UBND huyện V, tỉnh B cấp ngày 05/3/2008 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T.

2/ Diện tích đất 261,8m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 785768, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 08/12/2017 cho ông Trần Văn Sang. Ngày 22/01/2018, chỉnh lý biên động trang 4, chuyển nhượng lại cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T.

3/ Diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B (nay là phường V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933361, được UBND thành phố B cấp ngày 11/01/2011 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T và tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 3, số tầng 1, diện tích xây dựng 79,8m², diện tích sàn 79,8m², kết cấu: Khung cột + sàn bằng BTCT, tường sơn, nền Ceramic, mái tole; địa chỉ: Số 10, Lô I, đường Phó Đức Chính, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B (nay là phường V, tỉnh C).

Theo thỏa thuận thì ông H sẽ giao lại cho bà T toàn bộ các tài sản trên để bà T quản lý, sử dụng. Nên sau khi ly hôn bà T đã tự bỏ số tiền khoảng 1.600.000.000 đồng để giải chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh B thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B (nay là phường V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933361, được UBND thành phố B cấp ngày 11/01/2011 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T (khoảng vay này là vay trong thời kỳ hôn nhân với mục đích kinh doanh). Sau khi giải chấp xong thì bà T giao lại cho ông H mượn để ở. Đối với thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C) và thửa đất

số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16,phường B, tỉnh Cà Mau) thì sau khi ly hôn ông H đồng ý chuyển nhượng lại cho bà Ttoàn bộ nhưng ông H vẫn chưa thực hiện.

Vì vậy, nay bà Tyêu cầu được nhận tất cả các tài sản nêu trên. Nguyên đơn không đồng ý giá do Công ty cổ phần dịch vụ thẩm định giá HTH tiến hành định giá lại diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C) với giá là 384.750.000 đồng do phần đất trên nằm trong khu dự án, không chuyển đổi mục đích sử dụng đất được nên không có mức giá nêu trên, nguyên đơn chỉ đồng ý theo Biên bản định giá tài sản ngày 22/11/2024 của Hội đồng định giá tài sản do Toà án nhân dân Khu vực 6 - Cthành lập.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Huỳnh Thị Hồng Thu trình bày:
Trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H và bà Tcó tạo lập được các tài sản chung gồm:

1/ Diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 831903, được UBND huyện V, tỉnh Bcấp ngày 05/3/2008 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T.

2/ Diện tích đất 261,8m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16,phường B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 785768, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 08/12/2017 cho ông Trần Văn Sang. Ngày 22/01/2018, chỉnh lý biên động trang 4, chuyển nhượng lại cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T.

3/ Diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933361, được UBND thành phố Bcấp ngày 11/01/2011 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T và tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 3, số tầng 1, diện tích xây dựng 79,8m², diện tích sàn 79,8m², kết cấu: Khung cột + sàn bằng BTCT, tường sơn, nền Ceramic, mái tole; địa chỉ: Số 10, Lô I, đường Phó Đức Chính, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C).

4/ Diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 198; diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 253; diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 254, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C). Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 816819; số AL 816818; số AL 816817 (Theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (sau ly hôn), ngày 05/4/2022 đã để lại cho bà Nguyễn Thị Kim T)

5/ Diện tích 1.760,62m², thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ 48, tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16,phường B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CI 050638, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/12/2017 ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T. (Theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (sau ly hôn), ngày 16/3/2022 đã để lại cho bà Nguyễn Thị Kim T).

Khi ly hôn, theo Bản án sơ thẩm số 37/2020/HNGĐ-ST, ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B(nay là Toà án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau) chỉ giải quyết về hôn nhân và con chung, đối với tài sản chung và nợ chung chưa giải quyết. Sau khi ly hôn, giữa ông H và bà T có thỏa thuận chia tài sản như sau:

- Bà T sẽ nhận tài sản gồm:

+ Diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 198; diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 253; diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 254, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C). Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 816819; số AL 816818; số AL 816817, đã được thực hiện theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (sau ly hôn), ngày 05/4/2022.

+ Diện tích 1.760,62m², thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ 48, tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 050638, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/12/2017 ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T, đã được thực hiện theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (sau ly hôn), ngày 16/3/2022.

- Ông H sẽ nhận tài sản gồm:

+ Diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 831903, được UBND huyện V, tỉnh B cấp ngày 05/3/2008 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T.

+ Diện tích đất 261,8m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 785768, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 08/12/2017 cho ông Trần Văn Sang. Ngày 22/01/2018, chỉnh lý biến động trang 4, chuyển nhượng lại cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T.

+ Diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay phường V, tỉnh C), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933361, được UBND thành phố B cấp ngày 11/01/2011 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T và tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 3, số tầng 1, diện tích xây dựng 79,8m², diện tích sàn 79,8m², kết cấu: Khung cột + sàn bằng BTCT, tường

sơn, nền Ceramic, mái tole; địa chỉ: Số 10, Lô I, đường Phó Đức Chính, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C).

Tuy nhiên, đến nay bà T vẫn không thực hiện lời hứa mặc dù ông H đã ký kết văn bản cho bà Txong. Nay bà T lại tiếp tục khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu nhận hết tất cả các tài sản còn lại nên ông H không chấp nhận. Ông H đồng ý cho bà T thêm diện tích đất 276m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau). Hai phần đất và tài sản trên đất còn lại ông H yêu cầu được nhận toàn bộ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ và sản xuất Hoàng Long TP:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ và sản xuất Hoàng Long TP nhưng Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại dịch vụ và sản xuất Hoàng Long TP vắng mặt do có đơn xin vắng mặt và không có bất cứ ý kiến phản hồi gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến trình bày của bị đơn.

Từ nội dung trên, tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 24/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - C đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T đối với ông Trần Trung H.

2. Công nhận phần diện tích đất 276m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau) theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) lập ngày 22/8/2024 cho bà Nguyễn Thị Kim T.

Bà Nguyễn Thị Kim T được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận phần diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C) và diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C) theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) lập cùng ngày 22/8/2024 và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà ở loại III, có kết cấu khung, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao hơn 01 mét), nền gạch men, mái lợp tole, phòng khách có đóng la phong trần thạch cao, mặt tiền phía trước có dán gạch Ceramic. Mái che phía trước có kết cấu khung, cột sắt tiền chế, mái lợp

tole thiếc, phía dưới nền xi măng, rào song sắt bao quanh. Nhà sau có kết cấu khung, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, có sơn tường, mái lợp tole (có đóng la phong trần thẳng), nền gạch men cho ông Trần Trung H.

(Theo biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập cùng ngày 13/8/2024)

Ông Trần Trung H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 03/10/2025 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T, giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình số 24/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T khởi kiện bị đơn ông Trần Trung H yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về hôn nhân gia đình; ông H có nơi cư trú tại số 10, đường Phó Đức Chính, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C) nên Tòa án nhân dân Khu vực 6 - C thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Kim T và ông Trần Trung H chung sống với nhau từ năm 2005, có đăng ký kết hôn vào ngày 08/6/2007 tại UBND thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (nay là xã Sông Đốc, tỉnh Cà Mau), ông bà đã được Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau) giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 37/2020/HNGĐ-ST, ngày 14/8/2020, về tài sản chung do các đương sự tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Sau khi ly hôn, bà T và ông H không thỏa thuận được về chia tài sản chung nên bà T khởi kiện yêu cầu công nhận toàn bộ các tài sản gồm: Diện tích đất 261,8m² (qua đo đạc thực tế có diện tích là 276m²), thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48; Diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16; Diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54 là tài sản của bà. Tuy nhiên, ông H không đồng ý, ông chỉ đồng ý cho bà T nhận phần diện tích đất 261,8m² (qua đo đạc thực tế có diện tích là 276m²), thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48 và yêu cầu công nhận hai phần đất là diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16 và diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54 là tài sản của ông H.

[2.2] Căn cứ các biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập cùng ngày 13/8/2024; Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) lập cùng ngày 22/8/2024 thể hiện các tài sản tranh chấp như sau:

- Diện tích đất 276m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 785768, ngày 08/12/2017, có tứ cạnh: hướng đông giáp thửa đất số 81 và thửa đất số 4, hướng tây giáp thửa đất số 55 và thửa đất số 57, hướng nam giáp thửa đất số 57, hướng bắc giáp thửa đất số 67. Tài sản trên đất gồm: Có một phần diện tích nằm trong nhà kho có kết cấu khung cột sắt I, nền xi măng, vách tường xây gạch (cao khoảng 2,5 mét (có tô + sơn), phía trên đóng vách thiếc, mái lợp tole (nhà xưởng), kết cấu được xây dựng liền kề với nhà xưởng thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 48, không thể tháo rời, hiện tại đang do bà T là người trực tiếp quản lý và sử dụng. Các đương sự thống nhất chỉ yêu cầu đối với diện tích đất, không tranh chấp và không yêu cầu đối với các tài sản trên phần đất này.

- Diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 831903, ngày 05/3/2008, có tứ cạnh: hướng đông giáp thửa đất số 2204, hướng tây giáp thửa đất số 2206, hướng nam giáp thửa đất

số 1147, hướng bắc giáp lộ (vía hè), đường số 02, KDC Phúc Lộc Thọ. Phần đất có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc gì.

- Diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933361, có tứ cạnh: hướng đông giáp thửa đất số 25, hướng tây giáp thửa đất số 27, hướng nam giáp mương thoát nước, hướng bắc giáp đường Phó Đức Chính, KDC Phường 5. Tài sản trên đất: Có 01 căn nhà ở loại III, có kết cấu khung, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao hơn 01 mét), nền gạch men, mái lợp tole, phòng khách có đóng la phong trần thạch cao, mặt tiền phía trước có dán gạch Ceramic. Mái che phía trước có kết cấu khung, cột sắt tiền chế, mái lợp tole thiếc, phía dưới nền xi măng, rào song sắt bao quanh. Nhà sau có kết cấu khung, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, có sơn tường, mái lợp tole (có đóng la phong trần trắng), nền gạch men.

Giá trị tài sản căn cứ các biên bản định giá do Tòa án thành lập ngày 22/11/2024 thể hiện:

- Diện tích đất 276m² đất có giá 69.000.000 đồng, tài sản trên đất có giá 418.762.333 đồng.

- Diện tích đất 85,5m² đất có giá 17.100.000 đồng.

- Diện tích đất 136,8m² có giá 451.440.000 đồng, tài sản trên đất có giá 449.366.955 đồng.

[2.3] Xét thấy, đối với tài sản chung vợ chồng theo nguyên đơn chỉ bao gồm các tài sản là diện tích đất 276m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48; diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16 và diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54; tuy nhiên, ông H xác định tài sản chung vợ chồng còn có các tài sản gồm: Diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 198; diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 253; diện tích 115,92m², thuộc thửa đất số 254, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C), theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 816819; số AL 816818; số AL 816817 và diện tích 1.760,62m², thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ 48, tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16, phường B, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 050638, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 28/12/2017 cho ông Trần Trung H và bà Nguyễn Thị Kim T. Cấp sơ thẩm căn cứ các Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản (sau khi ly hôn), ngày 16/3/2022 và ngày 05/4/2022 đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Văn Chiến (BL 67 đến 71) xác định tài sản chung vợ chồng của ông H, bà Tngoài các tài sản bà Tyêu cầu còn có các tài sản như ông H trình bày và các bên đã có thỏa thuận phân chia tài sản xong, ông H đã thực hiện thỏa thuận và tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển quyền sử dụng cho bà Tcác phần

đất hai bên thống nhất giao cho bà Tnhung bà Tchura thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng các tài sản thống nhất chia cho ông H.

[2.4] Ngoài ra, cấp sơ thẩm có xem xét, đánh giá chứng cứ do bị đơn ông H cung cấp là các văn bản trích nội dung các tin nhắn Zalo (BL 50 đến 58). Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà Tthừa nhận các tin nhắn trên tài khoản Zalo do bị đơn lưu trong máy của bị đơn với tên “Mẹ Long - Yến 1” là của bà Tnhung bà cho rằng bị đơn chỉ trích dẫn những nội dung có lợi cho bị đơn, không trích xuất toàn bộ nội dung các tin nhắn là thiếu khách quan, dẫn đến việc không thể nắm hết nội dung sự việc. Ý kiến thừa nhận của bà Tphù hợp ý kiến của bà Thu (đại diện bị đơn) cho rằng chỉ trích một số nội dung tin nhắn có liên quan đến việc thỏa thuận phân chia tài sản giữa bà Tvà ông H. Do đó, cấp sơ thẩm đánh giá nội dung các tin nhắn trên Zalo đối chiếu với quá trình bà Tyêu cầu ông H ra Văn phòng công chứng Huỳnh Văn Chiến để ký kết các Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản sau khi ly hôn, cũng như thời gian, địa điểm bà Ttắt toán khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Bạc Liêu đều phù hợp với nhau và xác định sau khi ly hôn bà Tđã có thỏa thuận phân chia tài sản như lời trình bày của bị đơn ông H là phù hợp, có căn cứ. Như vậy, đủ căn cứ chứng minh các tài sản tranh chấp đã được ông H, bà Tphân chia cho ông H, cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông H và chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho bà Tphần diện tích đất 276m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16,phường B, tỉnh Cà Mau) (các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản trên phần đất này) và công nhận phần diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C) và diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C) và các tài sản trên đất cho ông Trần Trung H là có căn cứ, đã xem xét đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan và toàn diện.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Tyêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Tcho rằng nguồn gốc hình thành các tài sản đều là công sức của bà, không có sự đóng góp của ông H; bà Tcòn cho rằng bà đã bỏ tiền ra để trả nợ Ngân hàng nhằm lấy lại tài sản đang thế chấp nên toàn bộ các tài sản bà yêu cầu đều thuộc quyền của bà, không đồng ý chia cho ông H. Xét thấy, đủ căn cứ chứng minh các tài sản bà Tyêu cầu phân chia hình thành trong thời gian hôn nhân hợp pháp của bà Tvà ông H tồn tại nên về nguyên tắc chung cần được phân chia khi vợ chồng ly hôn theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình. Đối với việc bà Tcho rằng bà tự trả nợ Ngân hàng để chuộc các tài sản nhưng căn cứ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 70.SME/HDHM.BL.21, ngày 05/02/2021 thể hiện bên vay là Công ty TNHH MTV TM DV&SX Hoàng Long TP do bà Nguyễn Thị Kim T là giám đốc ký kết trực tiếp, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 193/VCB.BLI.15 thể hiện ông H, bà Tký kết thế

chấp để bảo đảm khoản vay cho Công ty TNHH MTV TM DV&SX Hoàng Long TP, ngân hàng giải ngân vào tài khoản của Công ty TNHH MTV TM DV&SX Hoàng Long TP. Do đó, cấp sơ thẩm xác định nguồn tiền vay là của Công ty TNHH MTV TM DV&SX Hoàng Long TP, không phải cá nhân bà Thủy, ông H vay, khi bà Ttất toán các khoản vay với tư cách giám đốc của Công ty TNHH MTV TM DV&SX Hoàng Long TP, không đủ cơ sở xác định là khoản tiền cá nhân của bà Tnên không chấp nhận yêu cầu công nhận toàn bộ tài sản tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Tlà có căn cứ, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đúng pháp luật. Bà Tkháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà nên không chấp nhận kháng cáo của bà Thủy.

[4] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 24/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Clà có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tkháng cáo và không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm, đã dự nộp án phí phúc thẩm được chuyển thu toàn bộ.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T; giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 24/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cà Mau.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp Người chưa Thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ các Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T đối với ông Trần Trung H.

2. Công nhận phần diện tích đất 276m², thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh B(nay là Khóm 16,phường B, tỉnh Cà Mau) theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) lập ngày 22/8/2024 cho bà Nguyễn Thị Kim T.

Bà Nguyễn Thị Kim T được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận phần diện tích đất 85,5m², thuộc thửa đất số 2205, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh B (nay là xã V, tỉnh C) và diện tích đất 136,8m², thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54, đất tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh B(nay là phường V, tỉnh C) theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) lập cùng ngày 22/8/2024 và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà ở loại III, có kết cấu khung, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao hơn 01 mét), nền gạch men, mái lợp tole, phòng khách có đóng la phong trần thạch cao, mặt tiền phía trước có dán gạch Ceramic. Mái che phía trước có kết cấu khung, cột sắt tiền chế, mái lợp tole thiếc, phía dưới nền xi măng, rào song sắt bao quanh. Nhà sau có kết cấu khung, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh, có sơn tường, mái lợp tole (có đóng la phong trần phẳng), nền gạch men cho ông Trần Trung H.

(Theo biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập cùng ngày 13/8/2024)

Ông Trần Trung H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng là 12.137.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị Kim T và ông Trần Trung H mỗi người phải chịu số tiền 6.068.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim T đã nộp đủ 12.137.000 đồng, chi phí hết. Buộc ông Trần Trung H hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền là 6.068.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp 3.450.000 đồng *(Ba triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng)*, bà Nguyễn Thị Kim T đã dự nộp số tiền 36.000.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu đồng)* theo biên lai thu số 0002678 ngày 17/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B(nay

là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 6 – C) được đối trừ, bà T được nhận lại số tiền 32.550.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng*) tại Phòng thi hành án dân sự Khu vực 6 - Cà Mau.

Buộc ông Trần Trung H phải chịu án phí là 39.537.209 đồng (*Ba mươi chín triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, hai trăm lẻ chín đồng*).

5.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu án phí phúc thẩm. Bà T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0002768 ngày 21/10/2025 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được chuyển thu án phí toàn bộ.

6. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 phúc thẩm TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau (01 bản);
- TAND Khu vực 6 – C (01 bản);
- Phòng THADS Khu vực 6 – C (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

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

Châu Minh Nguyệt

