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

Bản án số: 18/2026/HNGĐ-PT
Ngày 08 - 04 - 2026
V/v Tranh chấp chia tài sản sau 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: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Duy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình phúc thẩm thụ lý số 67/2025/TLPT-HNGĐ ngày 27/11/2025 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 146/2025/HNGĐ-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2026/QĐ-PT ngày 09/01/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1959, (có mặt)

Số căn cước công dân: 096059000246, cấp ngày 25/04/2021; nơi cấp: Bộ C.

Địa chỉ: ấp T, xã C (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Quách Trọng P1 là Luật sư, thuộc Văn phòng L3, Đoàn Luật sư Thành phố H, (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1955, (có mặt)

Số căn cước công dân: 096155004832, cấp ngày 14/08/2021; nơi cấp: Bộ C.

Địa chỉ: ấp T, xã C (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), tỉnh Cà Mau.

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

3.1. Bà Huỳnh Chúc L, sinh ngày 27/9/1997, (có mặt)

Số căn cước công dân: 096197003917, cấp ngày 22/03/2022; nơi cấp: Bộ C.

3.2. Ông Lưu Tương L1, sinh ngày 30/7/1994, (có mặt)

Số căn cước công dân: 096094005790, cấp ngày 24/06/2022; nơi cấp: Bộ C.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã C (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đoàn Thị T, sinh năm 1955.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Huỳnh Văn P và bị đơn bà Đoàn Thị T thống nhất xác định: Ông Huỳnh Văn P và bà Đoàn Thị T chung sống với nhau vào năm 1985, đến năm 2019 ông bà thuận tình ly hôn, được công nhận theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 156/2019/QĐST-HNGĐ ngày 24/7/2019. Khi ly hôn, ông và bà chưa phân chia tài sản chung vợ chồng. Nay ông P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng.

- Theo ông P xác định tài sản chung vợ chồng gồm:

+ Phần đất diện tích 24.900m^2, đo đạc thực tế diện tích 29.149,6m^2, phần đất tranh với ông Ú diện tích 364,9m^2 thửa 37, 321, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 155089, cấp ngày 26/06/1996 do ông Huỳnh Văn P đứng tên, trên phần đất vợ chồng có xây dựng một căn nhà cấp 4.

+ Phần đất diện tích 300m^2, đo đạc thực tế 286,7m^2, thửa 735, tờ bản đồ số 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 998916, cấp ngày 20/03/2009 do ông Huỳnh Văn P và bà Đoàn Thị T đứng tên.

+ Phần đất diện tích 5.033,5m^2, đo đạc thực tế diện tích 4.999,6m^2, thửa 711, tờ bản đồ số 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 998917, cấp ngày 20/03/2009 do ông Huỳnh Văn P và bà Đoàn Thị T đứng tên.

Tổng giá trị các phần đất nêu trên và giá trị căn nhà cấp 4 theo ông xác định bằng số tiền 3.663.510.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

+ Phần đất diện tích 9.100m^2, đo đạc thực tế diện tích 9.455,3m^2, trong đó có phần đất tranh chấp với bà T2 diện tích 699,6m^2, thửa 0180, 0181, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 015489, do bà Đoàn Thị T đứng tên, hiện do bà T đang quản lý, giá trị đất 906.304.000 đồng.

Nay ông Huỳnh Văn P yêu cầu chia tài sản chung là các phần đất diện tích 34.797,8m^2, đồng ý giao cho bà T phần đất diện tích 9.455,3m^2, ông đồng ý giao phần đất 9.455,3m^2 cho bà T và hoàn trả trả giá trị phần đất chênh lệch cho bà T.

- Theo bị đơn bà Đoàn Thị T xác định: Phần đất diện tích 24.900m^2, đo đạc thực tế diện tích 29.149,6m^2, tại các thửa 37, 321, có nguồn gốc của bà Đặng Thị B là mẹ của bà cho bà trong thời gian bà và ông P chung sống với nhau, các phần đất còn lại do vợ chồng nhận chuyển nhượng từ người khác. Nay bà xác định phần đất mẹ cho chỉ 11 công và nhận chuyển nhượng của các anh em của bà 0 công, tổng cộng 18 công tầm lớn diện tích khoảng 23.328m^2 là tài sản chung vợ chồng,

nhưng đo đạc thực tế diện tích 29.149,6m^2 thì phần thừa diện tích 5.821,6m là tài sản riêng của bà, trên phần đất này có một căn nhà của bà B xây dựng, thời gian đầu vợ chồng cùng ở chung với bà B, đến năm 2009 vợ chồng xây dựng 01 căn nhà cấp 4 giáp với căn nhà của bà B, trên phần đất còn có ngôi mộ của cha bà T. Đối với các phần đất do vợ chồng nhận chuyển nhượng của người khác đo đạc thực tế diện tích 286,7m^2, thửa 735, diện tích 4.999,6m^2, thửa 711 cùng tờ bản đồ số 09 và diện tích 9.455,3m^2, thửa 0180, 0181, tờ bản đồ số 04 là tài sản chung vợ chồng.

Nay bà yêu cầu được chia nhà, đất, chỉ đồng ý chia mỗi người 09 công tầm lớn, bà không đồng ý giao toàn bộ phần đất đo đạc thực tế diện tích 34.797,8m^2 cho ông P, hiện nay bà đang quản lý phần đất tích 9.455,3m^2, thửa 0180, 0181 khi ly hôn bà và ông P đã làm giấy thoả thuận tặng cho con gái tên Huỳnh Chúc L và chị L cũng đã cất nhà ở trên phần đất này ổn định, nên bà không đồng ý chia theo yêu cầu của ông P.

Ngoài ra, bà T còn có yêu cầu phản tố chia tài sản chung gồm các tài sản như sau:

+ 01 cây vàng 24K chia mỗi người 05 chỉ vàng 24K. 02 cây vàng 18K mỗi người 01 cây. Hiện nay ông P đang quản lý số vàng này bà yêu cầu ông P trả lại cho bà 01 chỉ vàng 24K và 01 cây vàng 18K.

+ Đối với số tiền chuộc đất 57.000.000 đồng, và bán giàn nuôi tôm công nghiệp là 15.000.000 đồng, tổng cộng là 72.000.000 đồng. Ông P là người giữ số tiền này bà yêu cầu chia hai phần này. Ông P phải trả lại cho bà 36.000.000 đồng.

+ Đối với chiếc xe Air Blade thời điểm mua 43.000.000 đồng. Theo bà giá trị hiện tại còn lại khoảng 30.000.000 đồng. Yêu cầu chia hai chiếc xe này ông P trả lại cho bà 15.000.000 đồng. Bà đồng ý giao chiếc xe cho ông P tiếp tục quản lý, sử dụng.

+ Ông P bán 01 cái đồng hồ điện 30.000.000 đồng. Chia hai phần này ông P trả lại cho bà số tiền 15.000.000 đồng.

+ Số tiền cây kiểng ông P bán được 30.000.000 đồng phải chia cho bà 15.000.000 đồng.

Như vậy, tất cả tài sản chung của bà và ông P do ông P đang quản lý bà yêu cầu phân chia mỗi người ½ ông P phải trả lại cho bà 05 chỉ vàng 24K, 10 chỉ vàng 18K và số tiền tổng cộng là 81.000.000 đồng.

Bà rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với ông Huỳnh Văn P về việc yêu cầu ông P trả cho bà 50.000.000 đồng tiền sên đất, và 75.000.000 đồng tiền bảo hiểm đóng cho Huỳnh Chúc L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Chúc L và anh Lưu Tương L1 thống nhất trình bày: Năm 2020 ông P, bà T là cha mẹ của chị L thống nhất cho chị L toàn bộ phần đất diện tích tích 9.100m^2, đo đạc thực tế diện tích 9.455,3m^2, thửa 0180, 0181, tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 015489, do bà Đoàn Thị T đứng tên, việc tặng cho không có làm giấy tờ, cuối năm 2020 vợ chồng anh chị xây nhà trên đất và ở đến nay, số tiền xây dựng nhà và các công trình

phụ trên đất khoảng 100.000.000 đồng, nay bà T, ông P yêu cầu chia phần đất này anh chị yêu cầu ông P, bà T phải trả lại cho anh chị số tiền 100.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P phát biểu tranh luận và đề nghị: Các bên đương sự đã thống nhất xác định có 03 phần đất ở ấp T và 01 phần đất tại ấp C, xã C là tài sản chung vợ chồng, bà T không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất đo đạc lớn hơn diện tích cấp giấy là tài sản riêng của bà và tờ thoả thuận phân chia tài sản lập ngày 26/6/2019 đối với các phần đất, trong đó có phần đất diện tích 9.100m^2 đo đạc thực tế diện tích 9.455,3m^2, theo bà T xác định đã cho con gái tên L không được công chứng, chứng thực nên tờ thoả thuận này không có giá trị pháp lý. Cấp sơ thẩm xử chia cho ông P phần đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 22.559,7m^2 có căn nhà của vợ chồng và buộc ông P hoàn lại bằng tiền đối với phần đất chênh lệch và giá trị căn nhà cho bà T là phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa 1 phần Bản án đối với phần đất diện tích 3.000,5m^2 cho bà T, mặc dù trong phần nhận định cấp sơ thẩm có đề cập giao cho bà T, nhưng trong trong phần quyết định của Bản án chưa tuyên giao phần đất này cho bà T quản lý, sử dụng.

Bị đơn bà T phát biểu tranh luận: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tại ấp C diện tích chỉ có 24.900m^2, nhưng đo đạc thực tế diện tích 29.149,6m^2 thì phần thừa ra diện tích 4.249m^2 là còn của bà B mẹ bà, không phải là tài sản chung vợ chồng. Đối với phần đất diện tích 9.100m^2 tại ấp C sau khi ly hôn vợ chồng đã làm văn bản cho con gái tên Huỳnh Chúc L, từ thoả thuận này vợ chồng Huỳnh Chúc L cất nhà ở ổn định đến nay, nên bà không đồng ý chia phần đất này, vợ chồng đã thoả thuận cho con chung của vợ chồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Chúc L và anh L2 Tương Lai thống nhất xác định: Chị L là con gái của ông P, bà T chị được cha mẹ cho phần đất diện tích 9.100m^2, khi cho đất chỉ làm tờ thoả thuận lập ngày 26/6/2019, từ việc thoả thuận này nên vợ chồng chị bỏ ra khoảng 100.000.000 đồng để cất nhà ở đến nay ổn định và quản lý, canh tác phần đất này đến nay, hiện nay ngoài căn nhà này ra, vợ chồng anh chị và con không còn nơi ở nào khác. Chị L yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất để có cuộc sống ổn định.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị T, sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 146/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau theo hướng xem xét chia lại các phần đất cho phù hợp với công sức đóng góp và quá trình khai thác, sử dụng đất của vợ chồng, đảm bảo việc sử dụng đất, canh tác phần đất sau khi chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về hình thức, nội dung đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm ông P và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, bị đơn bà T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L và anh L1 có mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà T không đồng ý chia toàn bộ phần đất đo đạc thực tế diện tích 29.149,7m^2 và phần đất diện tích 9.100m^2 đo đạc thực tế diện tích 8.755,7m^2. Theo bà T xác định, trong phần đất diện tích 29.149,7m^2 có nguồn gốc của bà Đặng Thị B cho bà trong thời gian bà và ông P đang sống chung diện tích 11 công và vợ chồng nhận chuyển nhượng của anh chị em bà thêm 07 công, nên tổng cộng vợ chồng chỉ có 18 công tầm lớn tương đương diện tích 23.328m^2, khi vợ chồng sống chung, ông P kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 24.900m^2, tại các thửa 37, 321 nhưng hiện nay đo đạc thực tế thửa 37 và thửa 321 diện tích 29.149,7m^2 nên phần thừa diện tích 4.249,7m^2 vẫn còn của bà B nên bà không đồng ý chia.

Theo ông P xác định toàn bộ phần đất đo đạc thực tế diện tích 29.149,7m^2 có nguồn gốc của bà Đặng Thị B, nhưng trong thời gian chung sống vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà B và nhận chuyển nhượng của anh chị em bà T, nên ông kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 37, 80 và thửa 321 tổng diện tích 29.450m^2, trong thời gian chung sống vợ chồng có đổi với bà B phần đất của thửa 80 diện tích 4.550m^2, sau đó bà B chuyển nhượng cho ông Ngô Văn T1, nên ông làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 80 đo đạc thực tế diện tích 5165m^2 cho ông Ngô Văn T1.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 29.149,7m^2 các bên đương sự thống nhất xác định có nguồn gốc của bà Đặng Thị B, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà T xác định khi sống chung bà B cho vợ chồng 11 công và nhận chuyển nhượng của anh chị em 07 công, nhưng không xác định được cụ thể của từng phần đất nhận chuyển nhượng cũng như không xác định được phần đất diện tích 11 bà B tặng cho, ông P xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp do vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị B và của anh chị em bà T nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn P được cấp ngày 26/6/1996 thể hiện ông

Huỳnh Văn P được UBND huyện C, tỉnh Cà Mau công nhận quyền sử dụng phần đất tổng diện tích 29.450m^2, tại các thửa 37, 80 và 321, ông P được công nhận quyền sử dụng đất trong thời kỳ hôn nhân đang tồn tại với bà T, nên có căn cứ xác định phần đất ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung vợ chồng, trong thời gian sống chung ông P đã tách phần đất diện tích 4550m^2, tại thửa 80 cho ông Ngô Văn T1, nên phần đất là tài sản chung vợ chồng còn lại diện tích 24.900m^2, đo đạc thực tế hiện nay diện tích 29.149,7m^2. Sự chênh lệch về diện tích đất đo đạc thực tế với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo bản đồ 299, không đo đạc thực tế mà dựa vào bản đồ không ảnh để cấp giấy, nên khi đo đạc thực tế bằng máy chuyên ngành, độ chính xác cao về số đo nên có sự sai số về diện tích.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà T không đồng ý chia phần đất đo đạc thực tế thừa diện tích 4.249,7m^2. Tuy nhiên, khi chia phần đất diện tích 29.149,7m^2 là tài sản chung vợ chồng, cần xem xét đến nguồn gốc hình thành và quá trình sử dụng đất của vợ chồng.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 08/5/2024, trên phần đất diện tích 29.149,7m^2 có 01 nhà mồ của cha bà T, 01 căn nhà của bà Đặng Thị B mẹ bà T và 01 căn nhà do vợ chồng xây dựng năm 2009 trên phần đất vườn tạp + đất ở nông thôn, nên khi chia phần đất diện tích 29.149,7m^2, trong đó có phần đất diện tích 20.221,5m^2 là đất nuôi trồng thuỷ sản và phần đất vườn tạp, đất ở nông thôn diện tích 8.928,2m^2, để đảm bảo việc canh tác, sử dụng đất nên cần ưu tiên chia cho bà T phần đất nuôi trồng thuỷ sản và 1 phần đất vườn tạp, đất ở nông thôn có phần căn nhà của bà B và phần nhà mồ của cha bà T, chia cho ông P một phần đất vườn tạp, đất ở nông thôn có căn nhà của vợ chồng và phần đất nuôi trồng thuỷ sản diện tích 9.100m^2 đo đạc thực tế diện tích 8.255,7m^2 là phù hợp.

Đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 4.996,6m^2 và phần đất diện tích 300m^2, đo đạc thực tế diện tích 286,7m^2 là đường xổ nước nằm giáp phần đất chia cho bà T, để đảm bảo việc canh tác, sử dụng đất nên cần chia cho bà T buộc bà T hoàn trả giá trị phần đất chênh lệch là phù hợp.

Như vậy, tổng các phần đất bà T được chia đo đạc thực tế diện tích 30.394,5m^2 gồm các phần như sau: Phần đất vườn tạp, đất ở nông thôn đo đạc thực tế diện tích 4889,7m^2, diện tích 10759,1m^2, diện tích 9462,4m^2, diện tích 4996,6m^2 và phần đất diện tích 286,7m^2 được ký hiệu 2a, 2b, 3b, 4 và 5 trên Bản vẽ hiện trạng lập ngày 19/3/2026.

Tổng các phần đất ông P được chia đo đạc thực tế diện tích 12.294,2m^2 gồm các phần: Phần đất vườn tạp, đất ở nông thôn diện tích 4.038,5m^2, căn nhà, các công trình phụ, cây trồng trên đất và phần đất nuôi trồng thuỷ sản tại ấp Cái Hàng diện tích 8.255,7m^2 được ký hiệu 3a và 1a trên bản vẽ hiện trạng, bản vẽ mảnh đo đạc chỉnh lý lập cùng ngày 19/3/2026.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T3 lập ngày 28/8/2024 xác định giá trị các phần đất, cây trồng và giá trị các công trình trên đất, cụ thể như sau:

Giá trị phần đất nuôi trồng thuỷ sản tại ấp C đo đạc thực tế 8.255,7m^2 bằng số tiền 780.601.200 đồng; giá trị căn nhà là tài sản chung vợ chồng xây dựng trên phần đất vườn tạp số tiền 677.355.100 đồng; giá trị phần đất vườn tạp + đất ở nông thôn diện tích 8.928,2m^2 số tiền 974.204.900 đồng; giá trị cây trồng trên phần đất vườn tạp số tiền 67.650.000 đồng và giá trị tổng các phần đất nuôi trồng thuỷ sản tại ấp T đo đạc thực tế diện tích 30.394,5m^2 bằng số tiền 1.944.300.400 đồng. Như vậy, tổng giá trị các phần đất bà T được chia diện tích 30.394,5m^2 bằng số tiền 2.477.842.400 đồng, tổng giá trị cả phần đất, căn nhà và cây trồng trên đất ông P được chia bằng số tiền 1.966.269.200 đồng, nên buộc bà T có trách nhiệm hoàn trả lại phần giá trị chênh lệch của các phần đất, nhà, cây trồng cho ông P số tiền 255.786.600 đồng là tương xứng giá trị tài sản mỗi người được chia ½ tài sản chung vợ chồng.

[4] Đối với phần đất hiện chị L và anh L1 đang cất nhà ở trên phần đất diện tích 9.100m^2 là tài sản chung của ông P, bà T, mặc dù sau khi xét xử sơ thẩm chị L không kháng cáo. Tuy nhiên, bà T kháng cáo không đồng ý chia phần đất này mà để toàn bộ phần đất này cho chị L, do sau khi ly hôn vợ chồng đã lập biên bản thoả thuận cho chị L phần đất này, nên cấp phúc thẩm có căn cứ để xem xét phần đất chị L và anh L1 đang cất nhà ở. Theo tờ thoả thuận lập ngày 26/6/2019 thể hiện ý chí của ông P, bà T đồng ý cho chị L là con chung của hai người phần đất này nhưng sau khi ông P qua đời. Tuy việc thoả thuận này không tuân thủ quy định của pháp luật về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng sự thoả thuận này có xảy ra trên thực tế và vợ chồng chị L, anh L1 đã xây cất nhà ở trên đất, nên căn cứ khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự công nhận cho chị L phần đất chị L và anh L1 đang cất nhà ở và các công trình phụ trên đất. Để đảm bảo diện tích tối thiểu khi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nuôi trồng thuỷ sản, nên công nhận cho chị L phần đất diện tích 500m^2 là phù hợp.

[5] Đối với phần đất đo đạc thực tế tại ấp T diện tích 364,9m^2 được ký hiệu 01 trên bản vẽ khi đo đạc xác định ranh đất chưa thống nhất ranh đất với ông Ngô Văn Ú và phần đất tại ấp C Hàng diện tích 699,6m^2 khi đo đạc chưa thống nhất được với bà Đoàn Thị T2, trong quá trình tố tụng các đương sự không yêu cầu, cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết, nên các đương sự có quyền khởi kiện ở vụ án khác khi phát sinh tranh chấp, theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Luật sư chưa phù hợp, nên không được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 146/2025/HNGĐ-ST ngày 24/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau theo hướng, chia cho bà T phần đất có nguồn gốc của cha mẹ tặng cho để đảm bảo được quản lý, chăm sóc mồ mã của cha bà T cũng như gìn giữ được căn nhà của bà B để bà T quản lý, nuôi dưỡng, chăm sóc bà B, chia cho ông P phần đất trồng cây lâu năm + đất ở nông thôn có căn nhà của vợ chồng và phần đất nuôi trồng thuỷ sản; trường hợp phần đất chia cho bà T nhiều hơn phần đất chia cho ông P, buộc bà T hoàn trả lại phần

giá trị cho ông P. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 146/2025/HNGĐ-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau không có kháng cáo, kháng nghị, không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Đoàn Thị T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đoàn Thị T, sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 146/2025/HNGĐ-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Cà Mau.

Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35, 39, 143, 147; 157; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 33, 43, 59 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 ông Huỳnh Văn P, yêu cầu chia tài sản chung đối với bà Đoàn Thị T.

1.1. Chia cho ông Huỳnh Văn P:

- Phần đất đo đạc thực tế diện tích 4.038,5m^2, thuộc một phần thửa 710, tờ bản đồ số 9, loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, căn nhà và các công trình phụ trên đất, toàn bộ cây trồng trên phần đất được chia, tọa lạc tại: ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau; tại vị trí được ký hiệu 3a trên bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV T4 lập ngày 19/3/2026.

- Phần đất đo đạc thực tế diện tích 8.255,7m^2, thửa 522, 580, tờ bản đồ số 12, loại đất nuôi trồng thuỷ sản, toạ lạc tại ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau; tại vị trí được ký hiệu 1a trên bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV T4 lập ngày 19/3/2026.

1.2. Chia cho bà Đoàn Thị T các phần đất sau:

+ Các phần đất đo đạc thực tế diện tích 4.889,7m^2, diện tích 9.462,4m^2, diện tích 10759,1m^2, diện tích 4996,6m^2 và phần đất diện tích 286,7m^2, tại các thửa 707, 710, 735 và một phần thửa 711, 715, tờ bản đồ số 47 (bản đồ chỉnh lý năm 2017), tọa lạc tại: ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau, tại các vị trí được ký hiệu 2a, 2b, 3b, 4, 5 trên bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV T4 lập ngày 19/3/2026.

1.3. Công nhận cho chị Huỳnh Chúc L phần đất diện tích 500m^2, tại thửa 522, tờ bản đồ số 12, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau; tại vị trí được ký hiệu 1b trên bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV T4 lập ngày 19/3/2026.

1.4. Vị trí, số đo các cạnh của các phần đất chia cho ông Huỳnh Văn P, bà Đoàn Thị T và chị Huỳnh Chúc L được thể hiện tại Bản vẽ trích đo của Công ty TNHH MTV T4 lập ngày 19/3/2026 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

1.5. Không xem xét giải quyết đối với phần đất diện tích 364,9m^2, tại ấp T được ký hiệu số 1 trên Bản vẽ hiện trạng lập ngày 19/3/2026 do chưa thống nhất ranh đất với ông Ngô Văn Ú và phần đất diện tích 699,6m^2, tại ấp Cái Hàng do chưa thống nhất ranh đất với bà Đoàn Thị T2, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật khi có phát sinh tranh chấp.

1.6. Ông Huỳnh Văn P, bà Đoàn Thị T và chị Huỳnh Chúc L có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, chỉnh lý biến động, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của Bản án, theo quy định pháp luật.

2. Buộc bà Đoàn Thị T có trách nhiệm hoàn trả phần giá trị tài sản chênh lệch cho ông Huỳnh Văn P bằng số tiền 255.650.000 đồng (Hai trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị T đối với ông Huỳnh Văn P.

Buộc ông Huỳnh Văn P trả cho bà Đoàn Thị T 05 (năm) chỉ vàng 24K, 10 (mười) chỉ vàng 18K và số tiền chuộc đất, tiền bán giàn nuôi tôm công nghiệp số tiền 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng).

5. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị T đối với ông Huỳnh Văn P, yêu cầu chia tài sản chung đối với chiếc xe Air Blade, tiền bán cây cảnh và tiền bán đồng hồ điện.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị T đối với ông Huỳnh Văn P, yêu cầu buộc ông P trả cho bà 50.000.000 đồng tiền sên đất và 75.000.000 đồng tiền đóng bảo hiểm cho Huỳnh Chúc L.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn P và bà Đoàn Thị T là người cao tuổi được miễn án phí toàn bộ.

7.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 48.268.000 đồng (Bốn mươi tám triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Ông P đã nộp 48.268.000, buộc bà Đoàn Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Văn P số tiền là 24.134.000 đồng (Hai mươi bốn triệu, một trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

7.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị T được không phải chịu.

8. Trường hợp Bản án 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Toà PT TANDTC tại Tp HCM;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Bùi Anh Tuấn