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

Bản án số: 37/2026/ HNGĐ-PT
Ngày 11- 8 - 2026
V/v Tranh chấp xin ly hôn và chia tài sản.

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 Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiền
Ông Phùng Văn Định

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Văn Thị Bé Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 20/2026/TLPT-HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2026 về việc "Tranh chấp xin ly hôn và chia tài sản".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 31/2025/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 05 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Hoàng P, sinh ngày 05/08/1993; Căn cước số: 095093001160 cấp ngày 22/10/2024.

Địa chỉ: Khóm B, phường L, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp về tài sản của anh P: Ông Sơn Chúc P1, sinh ngày 01/01/1990 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 22/01/2024).

Địa chỉ: Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Chị Mã Xuân L, sinh ngày 03/10/1992; Căn cước số: 095192004994 cấp ngày 24/10/2024.

Địa chỉ: Khóm E, Phường G, tỉnh Cà Mau.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Trần Hoàng P trình bày:*

- Về hôn nhân: Anh và chị L tự nguyện chung sống vợ chồng từ năm 2022, đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (nay là Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Cà mau) cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 04/01/2023. Quá trình chung sống thời gian đầu vợ chồng chung sống hạnh phúc nhưng từ cuối năm 2023 đến nay vợ chồng thường xuyên phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống và thường xuyên cãi vả. Hơn nữa chị L còn mâu thuẫn cả với cha mẹ chồng và chị L ngăn cản việc anh về nhà thăm cha mẹ anh nên khi anh về nhà thăm cha mẹ nên chị L đã lấy quần áo của anh đốt bỏ hết. Vì vậy, anh thấy sợ với tính cách của chị L nên anh dọn ra khỏi nhà sống ly thân từ tháng 01/2024 đến nay. Nay xét thấy tình cảm vợ chồng không còn hạnh phúc, mục đích hôn nhân không đạt được nên anh xin ly hôn với chị L.

- Về con chung: Không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Trong quá trình chung sống vợ chồng anh có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất diện tích 176,5m^2 thuộc thửa số 391, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số DL 194469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L ngày 17/5/2023 (Hiện tại chị Mã Xuân L đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Anh P đồng ý giá trị tài sản này theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T1 ngày 06/9/2024 là 1.445.653.000 đồng. Anh P yêu cầu chia đôi tài sản thành hai phần bằng nhau và anh P yêu cầu nhận một nửa giá trị tài sản chung là 722.862.500 đồng và anh đồng ý giao căn nhà cho chị L tiếp tục quản lý, sử dụng. Vì từ khi sống ly thân đến nay chị L là người sống tại căn nhà trên. Ngoài ra, anh P không yêu cầu gì khác.

- Về nợ chung: Trong thời gian chung sống anh và chị L không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

** Bị đơn chị Mã Xuân L trình bày:*

- Về hôn nhân: Chị L thống nhất với lời trình bày của anh P về thời gian chung và thời gian kết hôn. Quá trình chung sống thời gian đầu vợ chồng chung sống hạnh phúc, nhưng từ cuối năm 2023 đến nay vợ chồng thường xuyên phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống, thường xuyên cãi vả và mâu thuẫn hiện nay đã trầm trọng nên tình cảm vợ chồng hiện nay không còn nữa và vợ chồng chị đã sống ly thân từ đầu năm 2024 đến nay. Vì vậy, nay anh P yêu cầu ly hôn thì chị cũng đồng ý ly hôn với anh P.

- Về con chung: Không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Trong quá trình chung sống vợ chồng chị có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất diện tích 176,5m^2 thuộc thửa số 391, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số DL 194469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L ngày 17/5/2023. Căn nhà này là nơi ở duy nhất của chị ngoài căn nhà này ra chị không còn chỗ ở nào khác. Tuy nhiên, đối với giá trị nhà và đất theo chứng thư thẩm định giá với số tiền là 1.445.653.000 đồng là quá cao. Do đó, chị không có khả năng hoàn lại 50% giá trị tài sản trên cho anh P nhưng chị cũng không yêu cầu định giá lại. Vì vậy, chị yêu cầu được nhận 50% giá trị tài sản và đồng ý giao nhà và đất cho anh P quản lý, sử dụng.

- Về nợ chung: Không có nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 31/2026/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 9 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6- Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 39 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.

Áp dụng Điều 33, Điều 38, khoản 1 Điều 53, Điều 55, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Áp dụng khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Về hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L.

Về con chung: Không có nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Về tài sản chung:

Giao cho chị Mã Xuân L quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 391, tờ bản đồ số 42, diện tích qua đo đạc thực tế 163,8m^2 tọa lạc tại Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số DL 194469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L 17/5/2023 (Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị L đang giữ) có vị trí tứ cận và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đường lộ bê tông có số đo 6.00m.

Hướng Tây giáp thửa đất số 20 và thửa đất số 21 có số đo 6.00m.

Hướng Nam giáp thửa đất số 19, có số đo 27,35m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 72 có số đo 27,46m.

Tài sản trên đất là căn nhà loại III kết cấu khung cột bê tông cốt thép, xây gạch bao quanh (Có sơn tường), nền gạch men, mái lợp T (Có đóng la phông trần phẳng), mặt tiền trước có dán gạch, mức độ sử dụng tiện nghi đầy đủ, diện tích: 136,45m2; mái che phía trước kết cấu khung cột sắt tiền chế, mái lợp T, diện tích 5,8m x dài 3,8m; cổng rào kết cấu khung sắt…

Buộc chị Mã Xuân L có trách nhiệm hoàn trả cho anh Trần Hoàng P số tiền 578.261.200 đồng.

Chị Mã Xuân L được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật đối với phần đất được giao nêu trên.

Về nợ chung: Anh P và chị L thống nhất xác định không có nợ chung, không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/10/2025 chị Mã Xuân L kháng cáo với nội dung về giá trị căn nhà đã định giá 1.445.653.000 đồng không còn phù hợp với giá trị thực tế do đã được định giá đến nay 01 năm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ theo thủ tục tố tụng và các văn bản có liên quan nên về hình thức tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của chị Mã Xuân L, buộc chị L giao 40% giá trị theo kết quả định giá 945.848.000 đồng, chị L được nhận nhà và đất.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; tranh luận của các đương sự, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm chị Mã Xuân L1 vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu xem xét về giá trị tài sản, yêu cầu được định giá lại vì hiện nay giá này không còn phù hợp, cao hơn giá hiện tại.

[2] Xét kháng cáo của chị Mã Xuân L: Về tài sản chung, anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L có tài sản chung là nhà và đất diện tích theo đo đạc thực tế 163,8m^2 thuộc thửa số 391, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số DL 194469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L ngày 17/5/2023. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T1 ngày 06/9/2024 là 1.445.653.000 đồng. Anh P yêu cầu được nhận ½ giá trị tương ứng với số tiền

722.862.500 đồng và đồng ý giao căn nhà và đất trên cho chị L quản lý, sử dụng. Tại phiên Toà sơ thẩm chị L cũng đồng ý chia tài sản và chị yêu cầu nhận nhà và đất.

Sau khi bản án sơ thẩm xét xử xong chị L cho rằng thời điểm định giá đến nay đã lâu, giá trị đã không còn như trước, yêu cầu định giá lại. Tại phiên toà ngày 24/6/2026, phía anh P đồng ý định giá lại, thống nhất theo công ty Đ mà chị L đề xuất.

Theo kết quả định giá ngày 15/7/2026 thể hiện tổng giá trị nhà và đất là 945.848.000 đồng. Khi biết được kết quả định giá phía anh P không đồng ý, gửi đơn khởi kiện đến TAND khu vực 1 – Cà Mau. Tại phiên Toà phúc thẩm hôm nay anh P đề nghị hoãn phiên toà, chờ kết quả giải quyết vụ án anh P đang khởi kiện Công ty TNHH T2 giá Năm thành viên. Việc anh P đề nghị hoãn phiên toà là không có căn cứ, trong vụ án này trình tự thủ tục định giá lại được các bên thống nhất và tuân theo trình tự thủ tục giải quyết vụ án, anh P không nêu được căn cứ để chứng minh cho việc Công ty TNHH T2 thành viên thực hiện việc định giá không chính xác, vi phạm thủ tục hoặc chưa khách quan. Do đó không chấp nhận yêu cầu của anh P.

Xét kháng cáo của chị L vẫn yêu cầu nhận nhà và giao giá trị lại cho anh P, anh P không kháng cáo về tỉ lệ chia tài sản như bản án sơ thẩm quyết định. Kết quả định giá tổng giá trị nhà và đất là 945.848.000 đồng nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị L. Giao nhà và đất cho chị L, chị L giao lại 40% giá trị nhà và đất cho anh P với số tiền là 378.339.200 đồng.

[3]Chi phí định giá lại số tiền 4.000.000 đồng: Chị L chấp nhận chịu, đã chi xong.

[4] Như đã phân tích trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, chấp nhận kháng cáo của chị L, sửa bản án sơ thẩm.

[5]Các Quyết định khác không kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên chị Mã Xuân L không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận kháng cáo của chị Mã Xuân L. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 31/2025/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Cà Mau.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 39 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.

- Áp dụng Điều 33, Điều 38, khoản 1 Điều 53, Điều 55, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình;

- Áp dụng khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Về tài sản chung:

Giao cho chị Mã Xuân L quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 391, tờ bản đồ số 42, diện tích qua đo đạc thực tế 163,8m^2 tọa lạc tại Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số DL 194469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho anh Trần Hoàng P và chị Mã Xuân L ngày 17/5/2023 (Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị L đang giữ).

Buộc chị Mã Xuân L có trách nhiệm hoàn trả cho anh Trần Hoàng P số tiền 378.339.200 đồng (Ba trăm, bảy mươi tám triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

Chị Mã Xuân L được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật đối với phần đất được giao nêu trên.

Về án phí sơ thẩm:

Về án phí hôn nhân gia đình không có giá ngạch: Buộc anh Trần Hoàng P phải nộp 300.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Buộc anh Trần Hoàng P phải nộp án phí có giá ngạch là 18.916.960 đồng. Anh Trần Hoàng P đã nộp 12.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0003533 ngày 13/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Cà Mau) được khấu trừ án phí không có giá ngạch và án phí có giá ngạch, anh P phải nộp tiếp số tiền 6.616.960 đồng.

+ Buộc chị Mã Xuân L phải nộp án phí dân sự có giá ngạch là 28.375.440 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Các Quyết đinh khác không kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trong 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 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.

4. Án phí phúc thẩm: Chị Mã Xuân L không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001755 ngày 13/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 6 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM: TANDTCM).

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

Hoàng Thị Hải Hà