

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

Bản án số: 279/2026/DS-PT
Ngày 30 – 3 – 2026
V/v tranh chấp xác định phân quyền
sử dụng đất để thi hành án

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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn A Đam
Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - 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 Nhỏ – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc tranh chấp xác định phân quyền sử dụng đất để thi hành án.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 378/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng V, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

Số căn cước công dân: 096078022804 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/8/2021

Địa chỉ cư trú: Số A, đường L, khóm E, phường A, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Trần Hoàng V: Bà Lê Thu B, sinh năm 1984

Số căn cước công dân: 096184019021 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/7/2024

Địa chỉ cư trú: Số A, đường L, khóm E, phường A, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Tô Minh Đ, sinh năm 1978 (Có mặt);

Số căn cước công dân: 096078011113 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 05/10/2022.

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Thi hành án dân sự tỉnh C (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số E, đường H, phường T, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lê Bé Đ1, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Huỳnh Bích N, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau

4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Tô Minh Đ, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của ông Trần Hoàng V và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện của ông V trình bày:*

Tại Bản án số 235/2023/DS-PT ngày 01/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử buộc bà Lê Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Trần Hoàng V số tiền 320.000.000 đồng. Bản án đã có hiệu lực pháp luật, ông V yêu cầu thi hành án nhưng bà D không thực hiện. Ngày 20/9/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân đã ban hành Quyết định số 113/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kê biên một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, 24, tờ bản đồ số 7 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 31/5/2019 cho ông Tô Minh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 02/12/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân ban hành Thông báo số 30/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu sử dụng đối với tài sản thi hành án, thông báo cho ông V trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo hợp lệ, ông V có quyền khởi kiện tại Toà án để xác định phân chia tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự.

Tại Quyết định số 124/2023/QĐCNHGT-HNGĐ ngày 13/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân đã công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án với nội dung bà D giao toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12 và thửa số 24 cho ông Đ quản lý và sử dụng, ông Đ có nghĩa vụ giao cho bà D 300.000.000 đồng. Mặc dù quyết định trên đã bị huỷ bởi Quyết định số 01/2024/HNGĐ-PT ngày 25/01/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau, nhưng điều đó cho thấy bà D và ông Đ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng nên có thoả thuận việc giao tài sản trên cho ông Đ quản lý và ông Đ có trách nhiệm hoàn lại giá trị chênh lệch cho bà D. Tuy nhiên, đến ngày 14/3/2024 ông Đ và bà D tiếp tục lập văn bản thoả thuận phần đất trên là tài sản riêng của ông Đ được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 14/3/2024. Việc ông Đ xác định phần đất trên là tài sản riêng của ông Đ, nên không đồng ý thi hành đối với khoản nợ của bà D theo Bản án số 235/2023/DS-ST ngày 01/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau là không phù hợp. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của ông Đ và bà D, yêu cầu phân chia cho bà D ½ giá

trị đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 470m² và thửa số 24 tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 18.794,3m² do ông Đ đứng tên, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau) và yêu cầu tuyên bố Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Đ và bà D lập ngày 14/3/2024 vô hiệu.

- Theo ông Tô Minh Đ trình bày:

Ngày 09/11/2019, ông Đ nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 19.344,3m² tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau của ông Hồng Văn Đ2, nguồn tiền chuyển nhượng là của ông Tô Văn Đ3 (cha ruột ông Đ) cho riêng ông Đ 1.200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần đất giá 1.000.000.000 đồng. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Đ và bà D chưa ly hôn nhưng đã xảy ra mâu thuẫn nên ông Đ3 chỉ cho riêng ông Đ.

Hiện nay ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ và ông Đ2 thì bà D và ông Đ không xác lập văn bản xác định phần đất là tài sản riêng của ông Đ, chỉ đến ngày 14/3/2024 thì ông Đ và bà D mới lập văn bản thoả thuận phần đất trên là tài sản riêng của ông Đ được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 14/3/2024. Ông Đ và bà D ly hôn tại Bản án số 16/2022/HNGĐ-ST ngày 21/3/2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân. Tại Bản án số 235/2023/DS-PT buộc bà D có trách nhiệm trả cho ông V 320.000.000 đồng, nên ông Đ không có trách nhiệm phải dùng tài sản riêng đảm bảo thi hành cho khoản nợ của bà D.

Do đó, ông Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V; đồng thời ông Đ có yêu cầu phản tố, yêu cầu xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, 24 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 19.354,3m² tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau là tài sản riêng của ông Đ và yêu cầu công nhận Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Đ và bà D được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 14/3/2024 là hợp pháp.

- Theo bà Lê Thị D trình bày:

Bà D xác định phần đất nêu trên là tài sản riêng của ông Đ, nên không đồng ý đối yêu cầu khởi kiện của V.

- Tại Công văn số 650/THADSKV3 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau xác định:

Hiện nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Cà Mau đang tổ chức thi hành gồm Bản án số 235/2023/DS-PT ngày 01/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau buộc bà D trả cho ông V 320.000.000 đồng; Quyết định số 232/2023/QĐST-DS ngày 28/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân buộc bà D trả cho bà Đ1 300.000.000 đồng; Quyết định số 237/2023/QĐST-DS ngày 02/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân buộc bà D trả cho bà P 60 chỉ vàng 24 kara; Quyết định số 238/2023/QĐST-DS ngày 02/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân buộc bà D trả cho ông Đ 150.000.000 đồng; Quyết định số 33/QĐCNHGT-DS ngày 25/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Tân buộc bà D trả cho bà N 300.000.000 đồng. Chấp hành viên đã xác minh điều kiện thi hành án xác định được bà D đang

sống trên phần đất thuộc thửa 12, 24 do ông Đ đứng tên. Nhằm đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 378/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3– Cà Mau quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng V.

Tuyên bố Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D được Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 14/3/2024 là vô hiệu.

Xác định phần quyền sử dụng đất thửa số 12, 24 tờ bản đồ số 7 (theo đo đạc thực tế thửa số 1 diện tích 470m² và thửa số 2 diện tích 18.794,3m²), phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D. Bà Lê Thị D có quyền sử dụng đất là ½ giá trị trong khối tài sản chung.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tô Minh Đ về việc:

+ Xác định thửa đất thửa số 12, 24 diện tích 19.354,3m² tờ bản đồ số 7 do ông Tô Minh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản riêng của ông Tô Minh Đ.

+ Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D được Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 14/3/2024 có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22/12/2025, ông Tô Minh Đ có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng V, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Tô Minh Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tô Minh Đ giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Tô Minh Đ phát biểu: Phần đất nêu trên là tài sản riêng của ông, do cha ông cho tiền để nhận chuyển nhượng; bà D không có công sức đóng góp vào phần tài sản này, nên yêu cầu không phân chia cho bà D.

Bà Lê Thu B phát biểu: Phần đất sang nhượng khi ông Đ và bà D còn chung sống với nhau, tại hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cũng không có văn bản thoả thuận là tài sản riêng của ông Đ, nên phần đất nêu trên là tài sản chung của ông Đ và bà D. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Minh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Tô Minh Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 235/2023/DS-PT ngày 09/12/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử buộc bà Lê Thị D phải trả cho ông Trần Hoàng V số tiền là 320.000.000 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực, ông V có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau ra Quyết định thi hành án số 132/QĐ-CCHADS ngày 18/10/2023, buộc bà D thi hành trả cho ông V số tiền 320.000.000 đồng. Do bà D không tự nguyện thi hành án, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân ra Quyết định số 113/QĐ-CCTHADS ngày 20/9/2024 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà D gồm một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, 24, tờ bản đồ số 7, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 470033, CR 470034 ngày 31/5/2019 cho ông Tô Minh Đ (chồng bà D đứng tên), toạ lạc tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau. Ngày 02/12/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân ra Thông báo số 30/TB-CCTHADS, thông báo cho ông V và những người được thi hành án khác có quyền khởi kiện tại Toà án để yêu cầu xác định, phân chia, xử lý tài sản chung của ông Đ và bà D để thi hành án. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản của ông Đ và bà D, yêu cầu phân chia cho bà D $\frac{1}{2}$ giá trị đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 470m² và thửa số 24 tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế 18.794,3m² do ông Đ đứng tên, phần đất toạ lạc tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau) và yêu cầu tuyên bố Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Đ và bà D lập ngày 14/3/2024 vô hiệu. Ông Đ và bà D xác định phần tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông Đ, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V. Đồng thời ông Đ có yêu cầu phản tố, yêu cầu xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, 24 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 19.354,3m² tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau là tài sản riêng của ông Đ và yêu cầu công nhận Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Đ và bà D được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 14/3/2024 là hợp pháp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng V, thấy rằng: Ông Đ và bà D chung sống với nhau vào năm 2000 nhưng không đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2022/HNGĐ-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tuyên: Về hôn nhân, không công nhận ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D là vợ chồng; về tài sản chung, ông Đ và bà D tự thoả thuận. Xét thấy, khi ly hôn ông Đ và bà D xác định tài sản chung tự thoả thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, có cơ sở xác định giữa ông Đ và bà D trong thời gian chung sống với nhau như vợ chồng có tạo lập tài sản chung.

[3] Xét về quá trình hình thành tài sản là quyền sử dụng đất do ông Đ đứng tên: Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc phần đất là do ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Hồng Văn Đ2, ông Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 470033 thửa số 12 tờ bản đồ số 7 diện tích 560m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 470034 thửa số 24 tờ bản đồ số 7 diện tích 18.794,3m² cùng ngày 31/5/2019 do ông Đ đứng tên. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có văn bản nào

thể hiện phần đất là tài sản chung hay tài sản riêng. Tuy nhiên, căn cứ Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2022/HNGĐ-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, như vậy tại thời điểm ông Đ nhận chuyển nhượng đất thì ông Đ và bà D vẫn còn chung sống chưa thực hiện thủ tục ly hôn. Hơn nữa, sau khi Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2022/HNGĐ-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân có hiệu lực, ông Đ đã làm đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của ông Đ và bà D, trong đó có thửa đất số 12 diện tích 560m² và thửa đất số 24 diện tích 18.794,3m² nêu trên. Ngày 13/12/2023, ông Đ và bà D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Tân công nhận kết quả hòa giải thành giữa ông Đ và bà D. Tại Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành số 124/2023/QĐCNHGT-HNGĐ của Toà án nhân dân huyện Phú Tân thể hiện: Bà D giao toàn bộ tài sản cho ông Đ toàn quyền quản lý, sử dụng gồm thửa đất số 12, 24 và ông Đ có trách nhiệm hoàn lại cho bà D giá trị chênh lệch 300.000.000 đồng. Như vậy, ông Đ và bà D đã mặc nhiên thừa nhận phần đất là sản chung nên mới thỏa thuận giao tài sản cho ông Đ quản lý, sử dụng, ông Đ hoàn trả lại giá trị chênh lệch cho bà D.

[4] Tại Quyết định giải quyết kiến nghị xem xét lại quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 01/2024/HNGĐ-PT ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau có nhận định “...Tại Công văn phúc đáp số 17/CCTHADS ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân xác định bà D là người đang phải thi hành án đối với các bản án, quyết của Toà án... tổng số tiền mà bà D có nghĩa vụ thi hành là 1.070.000.000 đồng và 60 chỉ vàng 24 kara. Hiện tại, ngoài 02 diện tích đất mà bà D giao cho ông Đ tại Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 124 ngày 13/12/2023 thì bà D không còn tài sản nào khác để thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Do đó, chấp nhận kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân huỷ Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 124/2023/QĐCNHGT-HNGĐ ngày 13/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân”. Do đó, có cơ sở xác định phần đất là tài sản chung của ông Đ và bà D, nên bà D có quyền sử dụng đất là ½ giá trị trong khối tài sản chung theo quy định pháp luật.

[4] Về yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận tài sản riêng giữa ông Đ và bà D ngày 14/3/2024 vô hiệu, xét thấy: Như đã nhận định trên, bà D đang phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người khác tổng số tiền là 1.070.000.000 đồng và 60 chỉ vàng 24k, trong đó có khoản nợ của ông V số tiền là 320.000.000 đồng. Sau khi Quyết định số 01/2024/HNGĐ-PT ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau có hiệu lực pháp luật, đến ngày 14/3/2024 giữa ông Đ và bà D tiếp tục có văn bản thỏa thuận xác định hai thửa đất trên là tài sản riêng của ông Đ. Theo hồ sơ thể hiện ngoài hai phần trên thì ông Đ và bà D không còn tài sản nào khác. Như vậy, có căn cứ xác định việc chuyển giao các thửa đất trên là tài sản riêng của ông Đ là nhằm mục đích tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự quy định: “*Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu*”. Do đó, văn bản thỏa thuận tài sản riêng giữa ông Đ và bà D được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 14/3/2024 bị vô hiệu.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ về việc xác định thửa đất 12, 14 diện

tích 19.354,3m² nêu trên là tài sản riêng của ông Đ và yêu cầu công nhận văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Đ ngày 14/3/2024 là hợp pháp, xét thấy: Như nhận định trên, có cơ sở xác định phần đất tại thửa số 12, 24 diện tích 19.354,3m² nêu trên là tài sản chung của ông Đ và bà D và văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Đ ngày 14/3/2024 là vô hiệu, nên yêu cầu phản tố của ông Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng V, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm ông Đ phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Minh Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 378/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng V.

Tuyên bố Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D được Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 14/3/2024 là vô hiệu.

Xác định phân quyền sử dụng đất thửa số 12, 24 tờ bản đồ số 7 (theo đo đạc thực tế thửa số 1 diện tích 470m² và thửa số 2 diện tích 18.794,3m²), phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D. Bà Lê Thị D có quyền sử dụng đất là ½ giá trị trong khối tài sản chung.

(Kèm theo Mạnh đo hiện trạng của Công ty cổ phần K – Chi nhánh C phát hành ngày 23/4/2025).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tô Minh Đ về việc: Yêu cầu xác định thửa đất thửa số 12, 24 diện tích 19.354,3m² tờ bản đồ số 7 do ông Tô Minh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản riêng của ông Tô Minh Đ và yêu cầu công nhận Văn bản thoả thuận tài sản riêng giữa ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D được Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Cà Mau chứng thực ngày 14/3/2024 có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí tố tụng số tiền 35.632.129 đồng, ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D phải chịu. Ông Trần Hoàng V đã nộp xong nên buộc ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D hoàn trả cho ông Trần Hoàng V 35.632.129 đồng (Trong đó ông Tô Minh Đ hoàn trả cho ông Trần Hoàng V 17.816.064 đồng; bà Lê Thị D hoàn trả cho ông Trần Hoàng V 17.816.064 đồng).

Kể từ ngày ông V có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Đ và bà D còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tô Minh Đ và bà Lê Thị D phải chịu 300.000 đồng (Trong đó: Ông Đ phải chịu 150.000 đồng; bà D phải chịu 150.000 đồng).

Ông Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng. Ông Tô Minh Đ đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003832 ngày 17/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3- Cà Mau) được đối trừ chuyển thu, ông Đ còn phải nộp tiếp 150.000 đồng.

Ông Trần Hoàng V không phải chịu án phí. Ông V đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003655 ngày 12/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3- Cà Mau) được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ phải chịu 300.000 đồng. Ngày 22/12/2025, ông Đ đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006848 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 3- Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 3- 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**

Nguyễn Thành Lập

