

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 27/2026/HNGĐ-PT
Ngày 20 - 5 - 2026
V/v Tranh chấp chia tài sản của
nam, nữ chung sống với nhau như
vợ chồng mà không đăng ký kết 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: Ông Đỗ Cao Khánh

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: Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 12/2026/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 về việc “tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 25/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị Trúc L**, sinh năm 1976; CCCD số 096176009518; Địa chỉ cư trú: **Ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau**.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: **Số A, Đ, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau** (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2024; có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Phạm Thanh P**, sinh năm 1975; CCCD số 096075008667; Địa chỉ cư trú: **Ấp F, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Trần Tuyết V** là Luật sư của **Văn phòng Luật sư Huỳnh Quốc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C** (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Hồ Hoàng Đ**, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: **Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

2. Bà **Trương Hồng N**, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: **Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

3. Ông **Phan Ngọc L1**; Địa chỉ cư trú: **Khóm G, phường L, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

4. Bà **Trương Xuân Đ1**, sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: **Khóm G, phường L, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

5. Bà **Trần Thị K1**, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: **Ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị K1**: Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: **Số A, Đ, khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau** (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/4/2026; có mặt).*

6. Ông **Lê Vũ T**, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: **Ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

7. Bà **Trần Lệ D**, sinh năm 1948; Địa chỉ cư trú: **Ấp Đ, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

8. Ông **Nguyễn Thanh K2**, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: **Ấp F, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

9. Ông **Nguyễn Chí N1**, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: **Ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Trần Thị Trúc L**; bị đơn ông **Phạm Thanh P**.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của bà **Trần Thị Trúc L**, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của bà **L** là ông **Nguyễn Văn K**, thể hiện:*

Bà **Trần Thị Trúc L** và ông **Phạm Thanh P** được Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết ly hôn tại Bản án số 99/2020/HNGĐ-ST ngày 15/5/2020. Quá trình chung sống, bà **L** và ông **P** có những tài sản chung, gồm: 01 nền nhà ngang 5,0m, dài 30,0m diện tích 150,0m² tại **ấp A, xã Đ**; 01 nền nhà ngang 8,0m, dài 11,0m diện tích 88,0m², tại **ấp D, xã Đ**; 01 nền nhà ngang 6,0m, dài 30,0m diện tích 180,0m², tại **ấp F, xã Đ**; 01 căn nhà ngang 4,0m, dài 30,0m diện tích 120,0m², tại **ấp F, xã Đ**; 04 công đất tại **xã T**; 01 nền nhà ngang 5,0m, dài 30,0m diện tích 150,0m², tại **xã T**; 01 xe máy hiệu Honda SH; 01 xe ô tô 07 chỗ hiệu Ford Everest biển số 69C-03415; 30 lượng vàng 24k; 2.000.000.000 đồng tiền mặt.

Sau khi ly hôn bà **L** quản lý, sử dụng phần đất ngang 5,0m, dài 30,0m diện tích 150,0m², tại **khóm A, thị trấn Đ** (nay là **ấp A, xã Đ**) và phần đất ngang 8,0m, dài 11,0m diện tích 88,0m², tại **khóm D, thị trấn Đ** (nay là **ấp D, xã Đ**); các tài sản

khác do ông P quản lý nhưng đã bán, chuyển nhượng cho người khác mà không có sự đồng ý của bà L.

Ngày 21/01/2024, bà L phát hiện ông Lê Vũ T đến cắm cây, cất nhà trên phần đất diện tích 150,0m², tại ấp A, xã Đ, khi bà L ngăn cản thì ông T cho rằng ông P đã chuyển nhượng phần đất này cho ông T.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông K yêu cầu công nhận cho bà L được hưởng phần đất ngang 5,0m, dài 30,0m, diện tích 150,0m² tại ấp A, xã Đ và phần đất ngang 8,0m, dài 11,0m, diện tích 88,0m², tại ấp D, xã Đ. Buộc ông Phạm Thanh P và ông Lê Vũ T tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất 150,0m² tại ấp A, xã Đ để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bà L. Ông K không đồng ý với các yêu cầu phản tố của ông P; đồng ý công nhận phần đất ngang 5,0m, dài 30,0m tại ấp A, xã Đ cho bà Trần Thị K1 theo yêu cầu của bà K1.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ, bà N với bà L xác lập ngày 01/5/2014 thực tế là do các bên lùì ngày để hợp thức hóa việc cấp giấy chứng nhận đối với phần đất theo hợp đồng thiết lập vào ngày 01/7/2016 giữa ông Đ, bà N với ông P; các bên không có giao nhận đất và tiền nên đề nghị tuyên bố hợp đồng này vô hiệu.

Đối với phần đất tại ấp D, xã Đ nằm trong giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chí N1 khi được công nhận thì bà L sẽ thỏa thuận với ông N1 và không yêu cầu gì trong vụ án này; trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Ngoài ra, trước đây ông P có ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho ông Phan Văn T1, bà Đoàn Thị Diễm T2 và đã nhận số tiền 988.000.000 đồng. Do việc chuyển nhượng đất không thực hiện được nên bà L đã phải xuất trả số tiền trên cho ông T1, bà T2. Do phạm vi khởi kiện của bà L và chưa thực hiện nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu này nên ông K không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nhưng yêu cầu được ghi nhận trong bản án.

- Theo đơn yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh P, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Đặng Hữu T3, thể hiện:

Ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị K1 và nội dung ông K trình bày vì ông P không biết việc bà K1 có hùn sang nhượng đất. Ông P xác định đã trực tiếp sang nhượng của ông Đ, bà N phần đất ngang 10,0m, dài 30,0m tại ấp A, xã Đ và của ông K2 phần đất ngang 8,0m, dài 11,0m tại ấp D, xã Đ nên yêu cầu công nhận là tài sản riêng của ông P, không liên quan đến bà L; quá trình sử dụng đất tại ấp D, xã Đ thì bà L có hỏi để cất nhà ở, khi có nhà ở Cà Mau thì trả lại (chỉ nói bằng miệng).

Ngoài ra, quá trình chung sống ông P, bà L có cho ông M Đồng Tây vay tiền; do ông T4 không trả nên bà L đã khởi kiện, gia đình ông T4 đã trả tổng số tiền 2.749.623.665 đồng (vốn 2.400.000.000 đồng, lãi 349.623.665 đồng) theo bản án của Tòa án; đồng thời ông P, bà L có cho ông Nguyễn Văn N2 vay 1.057.000.000 đồng, sau đó chỉ Nguyễn Hoàng Trúc G (con ông N2) đã trả cho bà

L và bà L đã làm biên nhận số tiền này. Do vậy, ông P yêu cầu bà L phân chia lại ½ số tiền gia đình ông T4 đã trả là 1.374.811.832 đồng và ½ số tiền chi Trúc G (con ông N2) đã trả là 528.500.000 đồng. Ông T3 không đồng ý việc ông K yêu cầu ông P cùng có trách nhiệm với bà L trả các khoản nợ của bà Lê Thanh K3, bà Lê Bích P1 và bà Đỗ Thị C.

Ngày 22/12/2025 ông P có yêu cầu phản tố bổ sung phân chia phần đất sang nhượng của ông Nguyễn Hồng H diện tích 119,0m² tại ấp F, xã Đ (bà L đã được cấp giấy chứng nhận) bằng ½ giá trị là 800.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T3 không đồng ý theo yêu cầu của bà L, giữ nguyên các yêu cầu phản tố của ông P về công nhận cho ông P được hưởng phần đất tại ấp A và ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau (các phần đất đã được Tòa án tiến hành thẩm định, định giá), yêu cầu bà L phân chia ½ số tiền mà gia đình ông T4 và ông N2 đã trả cho bà L; ông P có trách nhiệm trả cho bà D tổng số tiền 690.000.000 đồng. Đối với phần đất tại ấp D, xã Đ nằm trong giấy chứng nhận của ông Nguyễn Chí N1 khi được công nhận thì ông P sẽ thỏa thuận với ông N1 và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông T3 không đồng ý việc bà K3 yêu cầu công nhận phần đất ngang 5,0m, dài 30,0m tại ấp A, xã Đ; trường hợp có căn cứ xác định bà K3 có hùn sang phần đất này thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Đối với yêu cầu của ông Lê Vũ T: Ông T3 cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, khi có đủ căn cứ thì công nhận cho ông T, ông không có ý kiến.

Đối với tài sản gồm nhà ở ấp F, nền đất tại ấp F, xã Đ thì bà L đã từ chối nhận và đồng ý giao cho ông P để kê biên trả nợ theo quyết định thi hành án; việc ông K đặt ra số tiền 988.000.000 đồng và cho rằng bà L đã trả cho ông Phan Văn T1, bà Đoàn Thị Diễm T2, thực tế khoản tiền này ông P không biết và không nhận và bà L không yêu cầu gì trong vụ án này nên ông T3 cũng không có ý kiến.

Đối với yêu cầu phản tố bổ sung ngày 22/12/2025 của ông P do vượt quá phạm vi yêu cầu nên ông T3 rút lại không yêu cầu trong vụ án này.

- Theo đơn yêu cầu độc lập, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của bà Trần Thị K1, thể hiện:

Bà K1 xác định ban đầu bà Trương Hồng N rủ sang phần đất của bà N ngang 10,0m, dài 30,0m tại khóm A, thị trấn Đ (nay là ấp A, xã Đ) nhưng do không đủ tiền nên bà rủ bà L, ông P hùn sang mỗi người ngang 5,0m, chạy dài 30,0m. Sau đó bà cùng ông P, bà L đến làm thủ tục sang nhượng phần đất với ông Hồ Hoàng Đ, bà N với giá là 450.000.000 đồng (bà K1 trả 225.000.000 đồng, bà L trả 225.000.000 đồng) và ông Đ, bà N đã nhận tiền. Do phần đất chưa cấp giấy chứng nhận nên xác lập và thỏa thuận để ông P đứng tên hợp đồng với ông Đ, bà N, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận xong thì sẽ tách riêng của từng người. Hợp đồng làm thành 03 bản (bà K1 giữ 01 một bản, ông P, bà L giữ 01 bản và ông Đ, bà N giữ 01 bản). Đối với hợp đồng bà giữ thì khi giao tiền, bà có yêu cầu bà N viết đã nhận số tiền 225.000.000 đồng sang phần đất. Vào năm 2021 thì bà và bà L

liên hệ Văn phòng đăng ký để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, sau khi đo đạc thì theo hướng dẫn của cán bộ nên đã lập hợp đồng mới giữa bà L với ông Đ, bà N nhưng ghi lùi lại ngày 01/5/2014 để hợp thức hóa việc cấp giấy chứng nhận. Do vậy bà K1 yêu cầu công nhận phần đất sang của ông Đ, bà N ngang 5,0m, dài 30,0m tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau theo hợp đồng lập ngày 01/7/2016.

- Theo đơn yêu cầu độc lập, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Lê Vũ T, thể hiện:

Ông T trực tiếp mua phần đất của ông P theo giấy ủy quyền ngày 07/10/2022 để trừ khoản nợ 1.050.000.000 đồng (không nhận tiền từ ông P). Trước khi sang nhượng ông T có đến gặp thì ông Đ, bà N xác định đã sang cho ông P nên không có ý kiến. Do vậy, ông T yêu cầu công nhận phần đất ngang 10,0m, dài 30,0m tại ấp A, xã Đ theo giấy ủy quyền sang nhượng ngày 07/10/2022 của ông P. Ông T thống nhất với kết quả định giá ngày 16/5/2024, không yêu cầu định giá lại; đối với các cây cừ tràm, đôn tay kẽm ông T không có yêu cầu gì; trường hợp yêu cầu của ông không được chấp nhận thì ông sẽ tự di dời và không có yêu cầu bồi thường.

- Theo đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Lệ D, thể hiện:

Ngày 13/7/2015 bà D cho ông P mượn 240.000.000 đồng nói là để sang nền nhà ngang 8,0m, dài 11,0m tại khóm D thị trấn Đ, khi được cấp Giấy chứng nhận sẽ trả lại, còn nếu không có điều kiện sẽ giao lại phần đất ngang 4,0m, thời gian ông P, bà L không còn sống chung thì ông P có nói cho bà L mượn phần đất này cất nhà ở, khi nào xây nhà ở thành phố C sẽ trả lại; đến ngày 01/7/2016, ông P tiếp tục mượn 450.000.000 đồng nói là để sang nền nhà ở khóm A, thị trấn Đ; các khoản tiền này đến nay ông P vẫn chưa trả lại. Do vậy, bà D yêu cầu ông P trả lại tổng số tiền 690.000.000 đồng, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/7/2025 của ông Hồ Hoàng Đ, bà Trương Hồng N và lời trình bày tại phiên tòa của bà N, thể hiện:

Ông Đ, bà N có sang phần đất tại khóm A, xã Đ kích thước ngang 5,0m, dài 30,0m cho ông P, bà L, cùng thời điểm có sang cho bà K1 cũng kích thước ngang 5,0m, dài 30,0m (hai phần đất liền kề với nhau). Do lúc sang phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên khi hợp đồng vào ngày 01/7/2016 thì ông P, bà L và bà K1 thỏa thuận để ông P đứng tên, có xác nhận của Trường K4; ông P, bà L và bà K1 đã trả tiền xong (ông P, bà L là 225.000.000 đồng và bà K1 là 225.000.000 đồng). Đối với hợp đồng bà Kiều giữ, sau khi giao tiền thì bà K1 yêu cầu viết xác nhận số tiền sang nhượng 225.000.000 đồng bên dưới chữ ký, chữ viết của bên nhận chuyển nhượng, bên chuyển nhượng. Khoảng năm 2020 - 2021 bà K1 đến nhờ ký lại hợp đồng ghi lùi lại vào năm 2014 mục đích để làm quyền sử dụng đất nên ông Đ, bà N có ký lại hợp đồng sang nhượng khác và khi đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận có bà N, bà Đ1, bà K1, bà L và tiến hành cặm trụ đá.

Ông Đ, bà N xác định phần đất sang cho ông P, bà L ngang 5,0m x 30,0m và bà K1 ngang 5,0m x 30,0m nên ông P, ông T yêu cầu được hưởng toàn bộ ngang

10,0m x 30,0m là không đúng thực tế. Ông Đ, bà N đồng ý làm thủ tục chuyển tên cho ông P, bà L và bà K1 đối với phần đất này.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 13/8/2025 của ông Nguyễn Thanh K2, thể hiện:

Trước đây ông K2 có phần đất tại ấp D, xã Đ và đã được cấp giấy chứng nhận; quá trình sử dụng ông đã sang cho ông Nguyễn Chí N1 ngang 8,0m, chiều dài khoảng 8,0m – 9,0m với giá 240.000.000 đồng; thời gian sau ông sang cho ông P, bà L ngang 8,0m, chiều dài một phía 11,0m, một phía hơn 10,0m với giá là 240.000.000 đồng (liền kề với đất ông N1 sang), khi sang có làm giấy tay ông P đứng tên; do không đủ diện tích tối thiểu nên chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận cho ông P, bà L. Sau đó giữa ông P, bà L và ông N1 làm thủ tục cấp giấy, ông có chứng kiến việc đo đạc, chỉ ranh giới các phía tiếp giáp. Sau khi sang, ông P, bà L đã nhận đất và bà L đã cất nhà sử dụng cho đến nay. Ông K2 xác định phần đất sang cho ông P, bà L nên không còn liên quan đến ông, việc phân chia tài sản giữa ông P, bà L do Tòa án quyết định.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/8/2025 của ông Nguyễn Chí N1, thể hiện:

Trước đây ông sang phần đất của ông K2 tại khóm D, thị trấn Đ (nay là ấp D, xã Đ) ngang 8,0m, dài khoảng 9,0m – 10,0m với giá 240.000.000 đồng, sau đó ông tiếp tục sang của anh Nguyễn Phương V1 (con ông K2) phần đất liền kề ngang 8,0m, chiều dài khoảng 9,0m – 10,0m với giá 800.000.000 đồng – 900.000.000 đồng. Thời gian sau ông P, bà L cũng sang của ông K2 phần đất liền kề với phần đất của ông đã sang. Do phần đất ông P, bà L không đủ diện tích tối thiểu nên khi làm thủ tục cấp giấy thì bà L nói cho ghép phần đất vào phần đất ông đã sang (thỏa thuận miệng với nhau). Ông P, bà L nhận đất và bà L đã cất nhà ở, phần đất ông cũng cất nhà kinh doanh mua bán. Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận số DD 725844 cấp ngày 09/02/2022 do ông đứng tên và do ông đang trực tiếp quản lý, ông không có ý kiến đối với việc phân chia phần đất của ông P, bà L đã sang của ông K2.

- Đối với ông Phan Ngọc L1, bà Trương Xuân Đ1: Đã được tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự này không có ý kiến gì về các vấn đề có liên quan trong vụ án và không tham gia hòa giải, xét xử.

Từ nội dung trên, tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 25/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Trúc L, ông Phạm Thanh P. Tuyên bố hợp đồng ghi ngày 01/5/2014 giữa bà L với ông Hồ Hoàng Đ, bà Trương Hồng N vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Vũ T.

Tuyên bố “Giấy ủy quyền” ghi ngày 07/10/2022 và “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 17/10/2022 giữa ông Lê Vũ T và ông Phạm Thanh P vô hiệu.

Không công nhận cho ông T được hưởng phần đất có diện tích 290,7m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1, dài 10m; phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính, dài 10m; phía Nam: Giáp đất ông Bùi Trung C1, dài 30m; phía Bắc: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1, dài 29,99m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Trúc L, yêu cầu phần tố của ông Phạm Thanh P và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Kiều.

- Công nhận “hợp đồng chuyển nhượng đất” lập ngày 01/7/2026 giữa ông Phạm Thanh P và ông Hồ Hoàng Đ (Hồ Văn Đ2), bà Trương Hồng N và “tờ nhượng đất” lập ngày 13/7/2015 giữa ông Phạm Thanh P và ông Nguyễn Thanh K2.

- Công nhận và giao cho bà L được quyền sử dụng phần đất diện tích 88,9m² (nằm trong giấy chứng nhận ông Nguyễn Chí N1 đứng tên số DD 725844 cấp ngày 09/02/2022) tại ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau và căn nhà xây dựng năm 2019, nền lót gạch men, cột kèo thép mạ kẽm, tường xây gạch ống, mái tôn lạnh có diện tích xây dựng 64,793m² trên phần đất. Phần đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp Lộ xe đường N, dài 7,90m; phía Tây: Giáp phần đất của tập thể Ngân hàng N4, dài 8,13m; phía Nam: Giáp đất ông Nguyễn Chí N1, dài 11,55m; phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Chí N1, dài 10,69m.

- Công nhận và giao cho ông P được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1, dài 5,0m; phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính, dài 5,0m; phía Nam: Giáp đất ông Bùi Trung C1, dài 30m; phía Bắc: Giáp phần đất công nhận cho bà Trần Thị K1, dài 30m. Buộc ông T di dời các cây cừ trầm, đòn tay kẽm để cùng với bà L giao phần đất cho ông P.

- Công nhận cho bà K1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1, dài 5,0m; phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính, dài 5,0m; phía Nam: Giáp đất ông Phạm Thanh P được hưởng, dài 30m; phía Bắc: Giáp phần đất bà Trương Xuân Đ1, dài 29,99m. Buộc ông Lê Vũ Thanh di D1 các cây cừ trầm, đòn tay kẽm để cùng với bà L, ông P giao phần đất cho bà K1.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về công nhận phần đất diện tích 145,3m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau (phần công nhận cho ông P).

5. Không chấp nhận các yêu cầu phần tố của ông P, gồm:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông P về công nhận phần đất diện tích 88,9m² (phần đất nằm trong giấy chứng nhận ông Nguyễn Chí N1 đứng tên số DD 725844 cấp ngày 09/02/2022) tại ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau (phần công nhận cho bà L).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông P về công nhận phần đất diện tích 145,3m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau (phần công nhận cho bà K1).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông P về yêu cầu bà L phân chia số tiền 1.903.311.832 đồng (một tỷ chín trăm lẻ ba triệu ba trăm mười một nghìn tám trăm ba mươi hai đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lệ D. Buộc ông P trả cho bà D tổng số tiền 690.000.000 đồng (sáu trăm chín mươi triệu đồng).

(kèm theo các mảnh đo đạc chính lý thừa đất ngày 21/8/2025)

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

- Ngày 05/02/2026 nguyên đơn bà L kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận giao cho ông P được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Ngày 10/02/2026 bị đơn ông P kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận và giao cho bà Trần Thị K1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau vì ông xác định bà Trần Thị K1 không có hùn vốn mua đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Trúc L, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thanh P.

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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa 01 phần Bản án hôn nhân và gia đình số 25/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau về án phí.

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 vụ án: Nguyên đơn bà Trần Thị Trúc L khởi kiện bị đơn ông Phạm Thanh P yêu cầu chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn, bị đơn ông Phạm Thanh P có địa chỉ cư trú tại xã Đ, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân

khu vực 4 - Cà Mau thụ lý, giải quyết quan hệ tranh chấp về hôn nhân gia đình theo quy định tại khoản 7 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn nộp trong thời hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn pháp luật quy định nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 99/2020/HNGĐ-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi về hôn nhân: Không công nhận bà L và ông P là vợ chồng; về tài sản chung: Các đương sự tự thỏa thuận và không yêu cầu giải quyết; về nợ chung: Các đương sự xác định vợ chồng không có thiếu nợ ai và không ai thiếu nợ lại vợ chồng nên không đặt ra xem xét. Nay bà L khởi kiện ông P yêu cầu công nhận cho bà L được hưởng phần đất ngang 5,0m, dài 30,0m, diện tích 150,0m² tại ấp A, xã Đ và phần đất ngang 8,0m, dài 11,0m, diện tích 88,0m², tại ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

[2.2] Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 25/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau đã tuyên bố hợp đồng ghi ngày 01/5/2014 giữa bà L với ông Hồ Hoàng Đ, bà Trương Hồng N vô hiệu; tuyên bố “Giấy ủy quyền” ghi ngày 07/10/2022 và “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 17/10/2022 giữa ông Lê Vũ T và ông Phạm Thanh P vô hiệu; không công nhận cho ông Lê Vũ T được hưởng phần đất có diện tích 290,7m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau; công nhận và giao cho bà L được quyền sử dụng phần đất diện tích 88,9m² và căn nhà diện tích 64,793m² xây dựng trên phần đất tại ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau; Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lệ D, buộc ông P trả cho bà D 690.000.000 đồng. Tất cả các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị các nội dung này nên các nội dung này đã có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Đối với phần đất tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau: Theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 21/8/2025 thể hiện phần đất có diện tích 290,7m² (gồm 02 thửa, mỗi thửa có diện tích 145,3m²), được định vị cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1.
- Phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính.
- Phía Nam: Giáp đất ông Bùi Trung C1.
- Phía Bắc: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1.

Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên phần đất ông Lê Vũ T có cặm một số cây tràm, trên có gắn đôn tay kẽm.

Nguồn gốc diện tích 290,7m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau là của ông Hồ Hoàng Đ và bà Trương Hồng N. Đây là các tình tiết, sự kiện được tất cả các đương sự thống nhất thừa nhận nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Bà **L** xác định diện tích 145,3m² trong tổng diện tích 290,7m² là tài sản chung của bà **L** và ông **P** do hình thành trong thời gian ông bà chung sống với nhau như vợ chồng, đồng ý diện tích đất 145,3m² còn lại là do bà **Trần Thị Kiều N3** chuyển nhượng của ông **Đ**, bà **N**. Xét thấy, do bà **L** là người yêu cầu công nhận diện tích 145,3m² cho bà nên bà **L** phải có nghĩa vụ chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, ông **Đ**, bà **N** thống nhất xác định ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **P**, bà **L** chiều ngang 5,0m, chiều dài 30,0m và chuyển nhượng cho bà **K1** chiều ngang 5,0m, chiều dài 30,0m. Chính bà **N** thừa nhận bà **N** là người trực tiếp nhận tiền từ bà **K1**, bà **L**; bà **N** có làm biên nhận nhận tiền của bà **K1** và viết xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng bà **K1** giữ. Trên cơ sở các chứng cứ nêu trên, cấp sơ thẩm đánh giá lời khai của ông **Đ**, bà **N** phù hợp với lời khai của bà **K1**, bà **L**, các lời khai của ông **Đ**, bà **N**, bà **L** và bà **K1** xác định trong phần đất tại **ấp A, xã Đ** có sang cho ông **P**, bà **L** ngang 5,0m, dài 30,0m và bà **K1** ngang 5,0m, dài 30,0m, các bên đã giao nhận tiền, nhận đất. Theo văn bản số 485/UBND-VP ngày 30/9/2025 của **UBND xã Đ** thì các phần đất này đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự đã hoàn thành và phù hợp với Điều 129 của Bộ luật Dân sự và pháp luật về đất đai và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Đ**, bà **N** với ông **P**, bà **L**, bà **K1**, xác định quyền sử dụng hợp pháp của bà **L**, ông **P** và bà **K1** đối với diện tích 290,7m² (trong đó bà **K1** phần diện tích 145,3m², ông **P** và bà **L** phần diện tích 145,3m²). Ông **P** cho rằng diện tích 290,7m² là tài sản riêng của ông **P**, không có việc bà **K1** cùng mua đất nhưng ngoài lời trình bày và hợp đồng thiết lập ngày 01/7/2016 (bản phô tô), ông **P** không đưa ra được chứng cứ chứng minh diện tích 290,7m² là tài sản riêng của ông **P**.

Từ những phân tích trên, đủ căn cứ chứng minh phần đất tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** phát sinh trong thời kỳ ông **P**, bà **L** chung sống như vợ chồng, ông **P** không chứng minh được đây là tài sản riêng của ông **P** nên cấp sơ thẩm chấp nhận lời trình bày của bà **L**, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, xác định phần đất tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** là tài sản chung chưa chia của ông **P**, bà **L**, căn cứ Điều 16 của Luật Hôn nhân và Gia đình để giải quyết phân chia là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà **L** yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận giao cho ông **P** được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau**: Như đã nhận định trên, đủ căn cứ chứng minh phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** nằm trong diện tích ông **P**, bà **L** cùng với bà **Trần Thị Kiều N3** chuyển nhượng của ông **Hồ Hoàng Đ**, bà **Trương Hồng N** nên là tài sản chung của ông **P**, bà **L**. Cấp sơ thẩm đã phân chia tài sản chung và giao diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** cho ông **P** được quản lý, sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Bà **L** kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của bà là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông **P** không đồng ý công nhận và giao cho bà **Trần Thị K1** được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà**

Mau: Xét thấy, như đã nhận định tại mục [2.4] của bản án, có căn cứ xác định diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** do bà **Trần Thị K1** trực tiếp mua của ông **Hồ Hoàng Đ**, bà **Trương Hồng N**, việc bà **K1** nhận chuyển nhượng đất được chủ đất là ông **Đ**, bà **N** thừa nhận và bà **N** thừa nhận có viết vào hợp đồng do bà **K1** giữ “đã nhận của bà **K1** số tiền 225.000.000 đồng sang phần đất”, do đó, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** là tài sản chung của ông **P**, bà **L** và diện tích 145,3m² còn lại là của bà **K1** nhận chuyển nhượng là có căn cứ, đã xem xét đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông **P** không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của ông **P** đối với nội dung này.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn: Như đã nhận định tại các mục [3], mục [4] của bản án, ý kiến đề xuất không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 25/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau về án phí sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí sơ thẩm:

Bà **L** và ông **P** phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trên tổng giá trị tài sản được chia, cụ thể, bà **L** được chia phần diện tích đất 88,9m² tại **ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau** có giá trị 329.196.700 đồng nên phải chịu án phí 16.459.835 đồng. Ông **P** được chia phần diện tích đất 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** có giá trị 247.010.000 đồng nên phải chịu án phí 12.350.500 đồng.

Đối với nghĩa vụ của ông **P** phải thanh toán nợ cho bà **D** 690.000.000 đồng: Xét thấy, đủ căn cứ chứng minh khoản nợ bà **Trần Lệ D** là nợ riêng của cá nhân ông **P**, không phải nợ chung của ông **P** và bà **L** nên không phải nghĩa vụ từ tài sản chung. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định giá trị tài sản thực hiện nghĩa vụ với bà **D** nhiều hơn tài sản ông **P** được nhận và không tính án phí chia tài sản đối với ông **P** là chưa chính xác, không phù hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326, nghĩa vụ này không được đối trừ vào tài sản được chia trước khi tính án phí chia tài sản. Do đó, cần sửa án sơ thẩm về án phí, buộc ông **P** phải chịu án phí do có nghĩa vụ trả nợ cho bà **D** là 31.600.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền án phí có giá ngạch ông **P** phải chịu là 12.350.500 đồng + 31.600.000 đồng = 43.950.500 đồng.

Ông **Hồ Hoàng Đ** và bà **Trương Hồng N** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng không có yêu cầu độc lập, việc tuyên vô hiệu hợp đồng ngày 01/5/2014 giữa bà **L** với ông **Hồ Hoàng Đ**, bà **Trương Hồng N** nằm trong yêu

cầu phân chia tài sản chung của ông P, bà L nên cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà N phải chịu án phí là chưa chính xác, cần sửa án sơ thẩm, không buộc ông Đ, bà N phải chịu án phí.

Án sơ thẩm giải quyết về án phí đối với ông Lê Vũ T, bà Trần Lệ D và bà Trần Thị Kiều Đ3 quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L và ông P kháng cáo và không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm, đã nộp tạm ứng được chuyển thu toàn bộ.

[8] 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Trúc L; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thanh P; Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình số 25/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau về án phí.

Căn cứ vào khoản 7 Điều 28, các điều 92, 147, 157, 165, điểm b, c khoản 3 Điều 210, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 126, 208, 463, 468, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; các điều 16 và 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; khoản 1, 6 Điều 26, điểm b khoản 5, điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Trúc L, ông Phạm Thanh P. Tuyên bố hợp đồng ghi ngày 01/5/2014 giữa bà L với ông Hồ Hoàng Đ, bà Trương Hồng N vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Vũ T.

Tuyên bố “Giấy ủy quyền” ghi ngày 07/10/2022 và “Giấy sang nhượng đất” ghi ngày 17/10/2022 giữa ông Lê Vũ T và ông Phạm Thanh P vô hiệu.

Không công nhận cho ông T được hưởng phần đất có diện tích 290,7m² tại ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau, có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp đất bà Trương Xuân Đ1, dài 10m; phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính, dài 10m; phía Nam:

Giáp đất ông **Bùi Trung C1**, dài 30m; phía Bắc: Giáp đất bà **Trương Xuân Đ1**, dài 29,99m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Trúc L**, yêu cầu phần tố của ông **Phạm Thanh P** và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà **Trần Thị Kiều**.

- Công nhận “hợp đồng chuyển nhượng đất” lập ngày 01/7/2026 giữa ông **Phạm Thanh P** và ông **Hồ Hoàng Đ (Hồ Văn Đ2)**, bà **Trương Hồng N** và “tờ nhượng đất” lập ngày 13/7/2015 giữa ông **Phạm Thanh P** và ông **Nguyễn Thanh K2**.

- Công nhận và giao cho bà **L** được quyền sử dụng phần đất diện tích 88,9m² (nằm trong giấy chứng nhận ông **Nguyễn Chí N1** đứng tên số DD 725844 cấp ngày 09/02/2022) tại **ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau** và căn nhà xây dựng năm 2019, nền lót gạch men, cột kèo thép mạ kẽm, tường xây gạch ống, mái tôn lạnh có diện tích xây dựng 64,793m² trên phần đất. Phần đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp Lộ xe **đường N**, dài 7,90m; phía Tây: Giáp phần đất của tập thể **Ngân hàng N4**, dài 8,13m; phía Nam: Giáp đất ông **Nguyễn Chí N1**, dài 11,55m; phía Bắc: Giáp đất ông **Nguyễn Chí N1**, dài 10,69m.

- Công nhận và giao cho ông **P** được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau**, có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp đất bà **Trương Xuân Đ1**, dài 5,0m; phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính, dài 5,0m; phía Nam: Giáp đất ông **Bùi Trung C1**, dài 30m; phía Bắc: Giáp phần đất công nhận cho bà **Trần Thị K1**, dài 30m. Buộc ông **T** di dời các cây cừ trầm, đòn tay kẽm để cùng với bà **L** giao phần đất cho ông **P**.

- Công nhận cho bà **K1** được quyền sử dụng phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau**, có các phía tiếp giáp: Phía Đông: Giáp đất bà **Trương Xuân Đ1**, dài 5,0m; phía Tây: Giáp Lộ xe sau khu hành chính, dài 5,0m; phía Nam: Giáp đất ông **Phạm Thanh P** được hưởng, dài 30m; phía Bắc: Giáp phần đất bà **Trương Xuân Đ1**, dài 29,99m. Buộc ông **Lê Vũ Thanh di Đ1** các cây cừ trầm, đòn tay kẽm để cùng với bà **L**, ông **P** giao phần đất cho bà **K1**.

(Kèm theo các mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 21/8/2025)

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **L** về công nhận phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (phần công nhận cho ông **P**).

5. Không chấp nhận các yêu cầu phần tố của ông **P**, gồm:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông **P** về công nhận phần đất diện tích 88,9m² (phần đất nằm trong giấy chứng nhận ông **Nguyễn Chí N1** đứng tên số DD 725844 cấp ngày 09/02/2022) tại **ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (phần công nhận cho bà **L**).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông **P** về công nhận phần đất diện tích 145,3m² tại **ấp A, xã Đ, tỉnh Cà Mau** (phần công nhận cho bà **K1**).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông P về yêu cầu bà L phân chia số tiền 1.903.311.832 đồng (một tỷ chín trăm lẻ ba triệu ba trăm mười một nghìn tám trăm ba mươi hai đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lệ D. Buộc ông P trả cho bà D tổng số tiền 690.000.000 đồng (sáu trăm chín mươi triệu đồng).

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà L phải chịu 5.778.000 đồng (năm triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Đối trừ số tiền phải chịu và số tiền đã thanh toán 11.556.000 đồng thì bà L được nhận lại số tiền 5.778.000 đồng.

Ông P phải chịu 9.403.000 đồng (chín triệu bốn trăm lẻ ba nghìn đồng). Đối trừ số tiền ông P đã thanh toán 6.864.000 đồng thì ông P còn phải chịu số tiền 2.539.000 đồng.

Ông T phải chịu 3.239.000 đồng (ba triệu hai trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Ông P và ông T phải có nghĩa vụ nộp số tiền trên tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau để hoàn trả cho bà L.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L phải chịu 16.459.835 đồng (mười sáu triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng). Bà L đã nộp tạm ứng án phí 2.975.000 đồng theo biên lai số 0000649 ngày 24/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau) được đối trừ, buộc bà L phải nộp tiếp 13.484.835 đồng.

Ông P phải chịu 43.950.500 đồng (bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi nghìn năm trăm đồng). Ông P đã nộp tạm ứng án phí 17.275.000 đồng theo biên lai số 0000870 ngày 21/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau) được đối trừ, buộc ông P phải nộp tiếp 26.675.500 đồng.

Ông Lê Vũ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông T đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0001703 ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau) được chuyển thu án phí toàn bộ.

Bà Trần Lệ D và bà Trần Thị K1 không phải chịu án phí. Bà K1 nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0001728 ngày 27/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau) được nhận lại toàn bộ.

8.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị Trúc L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà L (do ông Nguyễn Văn K nộp thay) đã nộp tạm ứng án phí

300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0001678 ngày 11/02/2026 của cơ quan Thi hành án **dân sự tỉnh C** được chuyển thu án phí toàn bộ.

Ông **Phạm Thanh P** phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Ông **P** đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0001698 ngày 11/02/2026 của cơ quan Thi hành án **dân sự tỉnh C** được chuyển thu án phí toàn bộ.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà **D**, bà **L** cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải trả, thì hàng tháng ông **P**, ông **T** còn phải chịu 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA** tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau (01 bản);
- TAND Khu vực 4 – Cà Mau (01 bản);
- Phòng THADS Khu vực 4 – Cà Mau (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Châu Minh Nguyệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Hải Hà

Đỗ Cao Khánh Châu Minh Nguyệt