

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 40/2025/HNGĐ-PT

Ngày 01 - 12 - 2025

V/v Tranh chấp chia tài sản của
nam nữ chung sống với nhau như
vợ chồng 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:

Bà Đinh Cẩm Đào

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.

Trong các ngày 27 tháng 11 năm 2025 và ngày 01 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2025/TLPT-HNGĐ ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản của nam nữ chung sống với nhau như vợ chồng không đăng ký kết hôn*”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 174/2025/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn C, sinh năm 1968.

Căn cước công dân số: 096068001783, cấp ngày 05/10/2022.

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông C: Bà Trần Nguyệt A, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp Tân Bằng, xã Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2024) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Mai Kim H, sinh năm 1968.

Căn cước công dân số: 096168006793, cấp ngày 14/8/2021.

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà H: Anh Nguyễn Vũ N, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp K, xã Đ, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2024) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Ông Nguyễn Văn T, Luật sư của Văn phòng luật sư Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Khóm 1, xã T, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

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

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1940 (xin vắng mặt)

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

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973 (xin vắng mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Mai Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Văn C là bà Trần Nguyệt A trình bày:

Ông Võ Văn C và bà Mai Kim H chung sống nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống ông C và bà H có tài sản chung là phần đất ngang 05m x dài 26m, diện tích 130m² (theo đo đạc thực tế diện tích thửa số 2 là 120,2m²). Nguồn gốc đất này là chuyển nhượng của ông Sơn Tậu, có thỏa thuận bằng giấy tay, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Ấp K, xã K, tỉnh Cà Mau, ông C yêu cầu chia ½ giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá (1.751.000 đồng/1m²).

Đối với phần đất ngang 06m x dài 21 m (theo đo đạc thực tế diện tích thửa số 1 là 102,8m²) đất tọa lạc tại Ấp K, xã K, tỉnh Cà Mau, nguồn gốc đất là của bà Võ Thu Thùy là chị ruột của ông C nhận chuyển nhượng của ông Sơn Tậu năm 1999, có kích thước ngang 12m x dài 21m, có thỏa thuận bằng giấy tay và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại bà H là chị của ông C đang quản lý, sử dụng 01 phần diện tích ngang 06m x dài 21m, phần diện tích còn lại bà H mượn ở, sau đó bà H chiếm ở luôn đến nay và một căn nhà trên đất do ông C xây dựng, đất và nhà là tài sản riêng của ông C, yêu cầu bà H phải giao trả cho ông C nhà và đất trên.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn bà H là anh Nguyễn Vũ Nghĩa trình bày:

Phần đất tại thửa số 1 theo đo đạc thực tế diện tích là 102,8m² có nguồn gốc là đất của ông Sơn Tậu chuyển nhượng cho ông Trung sau đó ông Trung chuyển nhượng lại cho bà H năm 1999. Đối với thửa số 2 có diện tích 120,2m² bà H chuyển nhượng của ông Sơn Tậu năm 1999, đất tại Ấp K, xã K, tỉnh Cà Mau, bà H xác định là tài sản riêng của bà H, nguồn tiền và vàng chuyển nhượng hai phần đất trên là tài sản riêng của bà H có trước khi bà H về chung sống với ông C. Đối với

yêu cầu chia tài sản các phần đất nêu trên của ông C, bà H không đồng ý, trường hợp Toà án xác định phần đất tại thửa số 2 có diện tích 120,2m² là tài sản hình thành trong thời kỳ ông C và bà H chung sống thì đề nghị áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trước khi bà H và ông C ly hôn, bà H và ông C có các khoản nợ khác bà H đã trả: Nợ bà Mai 10.000.000 đồng, nợ bà Màng 10.000.000 đồng, nợ bà Hương 28.000.000 đồng, nợ ông Quang 10.000.000 đồng, tổng số tiền nợ 58.000.000 đồng, bà H không yêu cầu ông C phải có trách nhiệm trả lại cho bà H ½ số tiền bà H đã trả các chủ nợ bằng 29.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Hải, bà Lê Thị Năm cùng trình bày:

Đối với tài sản tranh chấp giữa ông Võ Văn C và bà Mai Kim H không có liên quan gì đến ông bà, không có yêu cầu gì. Do điều kiện đi lại khó khăn, ông bà đề nghị vắng mặt ở các phiên toà sơ thẩm và phúc thẩm nếu có.

Từ nội dung trên, tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 174/2025/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cđã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C. Buộc bà Mai Kim H giao lại cho ông Võ Văn C số tiền 105.235.100 đồng (*Một trăm lẻ năm triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, một trăm đồng*).

Bà Mai Kim H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 2 có diện tích 120,2m² đất tại Ấp K, xã K, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 25/3/2025 của Công ty TNHH TVXD đo đạc bản đồ Tấn Cường tại Cà Mau)

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

- Ngày 09/9/2025 bị đơn bà Mai Kim H kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

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 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc hủy toàn bộ Bản án hôn nhân và gia đình số 174/2025/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3– Cà Mau, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Khu vực 3– Cà Mau xét xử lại theo thủ tục chung.

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: Nguyên đơn ông Võ Văn C khởi kiện yêu cầu chia tài sản với bà Mai Kim H, ông C và bà H chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về hôn nhân gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ. Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Mai Kim H nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn, 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] Về quan hệ hôn nhân giữa bà Mai Kim H và ông Võ Văn C được Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời (Toà án nhân dân Khu vực 3 – C) giải quyết tại Bản án số 33/2010/HNGĐ-ST ngày 06/4/2010 không công nhận quan hệ vợ chồng, về quan hệ tài sản các đương sự không yêu cầu Toà án giải quyết, nay giữa ông C và bà H không thoả thuận được về quan hệ tài sản nên ông C yêu cầu Tòa án giải quyết.

[2.2] Quá trình yêu cầu giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông C yêu cầu giải quyết 02 phần đất, gồm phần đất tại thửa số 1 diện tích 102,8m² và căn nhà trên đất và phần đất tại thửa số 2 diện tích 120,2m², các phần đất tọa lạc tại Ấp K, xã K, tỉnh Cà Mau. Các đương sự thống nhất nguồn gốc các phần đất đều của ông Sơn Tậu chuyển nhượng lại.

[2.3] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với thửa số 1 diện tích 102,8m². Lẽ ra cấp sơ thẩm phải đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định “*tại phiên tòa nguyên đơn xác định trường hợp Hội đồng xét xử xác định phần đất và nhà tại thửa số 1 diện tích 102,8m² là tài sản chung của bà H và ông C trong thời kỳ sống chung thì không yêu cầu chia trong vụ án này, nếu các bên có xảy ra tranh chấp thì ông C sẽ yêu cầu sau*” và không quyết định đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xử lý hết các yêu cầu của đương sự.

[3] Xét phần đất tại thửa số 2 diện tích 120,2m², ông C xác định là tài sản của ông C và bà H trong thời kỳ sống chung đã tạo lập, có nguồn gốc là chuyển nhượng của vợ chồng ông Sơn Tậu, ông C yêu cầu chia ½ giá trị theo chứng thư định giá; bà H cho rằng diện tích đất này là tài sản riêng của bà H do bà chuyển nhượng bằng tài sản riêng của bà trước khi về chung sống với ông C nên bà không đồng ý chia tài sản chung theo yêu cầu của ông C. Như vậy, tuy cả hai đương sự đều thừa nhận đất nhận chuyển nhượng từ ông Sơn Tậu nhưng chưa thống nhất là tài sản chung hay tài sản riêng. Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ và xác định phần đất này là tài sản chung của ông C và bà H nên chấp nhận yêu cầu của

ông C về việc phân chia tài sản đối với diện tích 120,2m². Tuy nhiên, xét thấy phần đất tranh chấp hiện nay đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Sơn Tậu đứng tên và đang thế chấp tại ngân hàng, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các đương sự chưa tách quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông Sơn Tậu đã chết nhưng cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông Tậu và Ngân hàng vào tham gia tố tụng.

[4] Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa xác định rõ phần đất tranh chấp là loại đất ở hay đất trồng cây lâu năm, theo trình bày của đương sự tại phiên tòa thì phần đất khi chuyển nhượng là đất trồng cây lâu năm đến nay chưa chuyển mục đích sử dụng. Như vậy, việc cấp sơ thẩm áp dụng giá theo giá đất ở để tính giá trị tài sản tranh chấp là chưa phù hợp.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn bà Mai Kim H yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm: Như đã nhận định trên, cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Để đảm bảo quyền lợi của đương sự và giải quyết toàn diện vụ án, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Mai Kim H yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 174/2025/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3– Cà Mau, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 3– Cà Mau xét xử lại theo thủ tục chung là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

[7.1] Chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Do hủy toàn bộ án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được cấp sơ thẩm xem xét, xử lý theo quy định pháp luật khi thụ lý, giải quyết lại vụ án.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Mai Kim H kháng cáo và được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Kim H.

1. Hủy toàn bộ Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 174/2025/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – C.

2. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 – C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

3.1. Chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, xử lý theo quy định pháp luật khi thụ lý, giải quyết lại vụ án.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mai Kim H không phải nộp án phí phúc thẩm. Bà H (do Nguyễn Vũ Nghĩa nộp thay) đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0011725 ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại toàn bộ.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau (01 bản);
- TAND khu vực 3- C (01 bản);
- Phòng THADS khu vực 3 – C (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

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

Châu Minh Nguyệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Hải Hà

Đinh Cẩm Đào

Châu Minh Nguyệt