

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 352/2026/DS-PT
Ngày 08 - 5 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản 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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Tiêu Hồng Phượng

Bà Hoàng Thị Hải Hà

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 08 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 12/2026/TLPT-DS ngày 08/01/2026 về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản để thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 349/2025/DS-ST ngày 19/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm 1981, (vắng mặt)

Căn cước công dân: số 096181006039, cấp ngày 05/10/2022.

Địa chỉ: ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983; căn cước công dân: 096083015019, cấp ngày 26/8/2023; địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Cà Mau, (theo văn bản uỷ quyền ngày 10/12/2024), (vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Trường G, sinh năm 1953, (vắng mặt)

Căn cước công dân: 096053003657, cấp ngày 10/5/2021

2.2. Bà Phan Thị X, sinh năm 1956, (vắng mặt)

Căn cước công dân: 096156004813, cấp ngày 14/8/2021

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Trường G: Ông Nguyễn Hữu N, sinh ngày 16/10/1964; căn cước công dân: 096064007789, cấp ngày 13/8/2021; địa chỉ: Số B, đường L, Khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 02/4/2026), (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Trường G và bà Phan Thị X: Bà Lê Thu B, sinh ngày 13/8/1984; Căn cước: 096184019021, cấp ngày 16/7/2024; địa chỉ: Số A đường L, Khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 16/3/2026), (có mặt).

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

3.1. Thi hành án dân sự tỉnh C

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Huỳnh Hùng T, chức vụ: Chấp hành viên – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Cà Mau, (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau.

3.2. Ông Phan Văn C, sinh năm 1988, (vắng mặt)

3.3. Bà Dương Thị Hoàng Gia V, sinh năm 1992, (vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1990, (vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1989, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau.

3.6. Ông Phan Tuấn A, sinh năm 1968, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã P, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị D và bị đơn ông Lê Trường G, bà Phan Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2024, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 06/8/2020, bà Lê Thị D nhận cầm cố của bà Phan Thị X 12 công đất, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau) số tiền 300.000.000 đồng. Sau đó, bà X khởi kiện tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nói trên và đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, nội dung: Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà D với bà X vô hiệu, buộc bà D trả cho bà X phần đất cầm cố theo đo đạc thực tế có diện tích 11603,4m², tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau, đồng thời buộc bà X trả cho bà Duyên số tiền cố đất là 300.000.000 đồng. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, trong quá trình thi hành án bà D đã tự nguyện giao trả phần đất cho bà X xong, ngày 01/7/2024 ông G và bà X tiếp tục cầm cố phần đất cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị X1 số tiền 500.000.000 đồng, nhưng không trả số tiền 300.000.000 đồng cho bà D, nay bà biết vợ chồng ông Lê Trường

G và bà Phan Thị X có phần đất diện tích 36.170m², tọa lạc tại: ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau, trong đó có diện tích 11603,4m² đã cố cho bà trước đây, do ông Lê Trường G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào ngày 17/01/1994.

Do đó, bà D căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Lê Trường G đứng tên diện tích 36.170m², theo đo đạc thực tế diện tích 33.658,2m², tại các thửa 461, 462 yêu cầu xác định tài sản chung của ông G, bà X mỗi người được sở hữu sử dụng 50% để thi hành án Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho bà D. Đối với phần đất của ông Phan Tuấn A như thế nào bà D không biết.

Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Bà Phan Thị X có cố phần đất cho bà Lê Thị D để nhận số tiền 300.000.000 đồng, Bản án đã xử buộc bà X có trách nhiệm trả cho bà Duyên số tiền 300.000.000 đồng, do hoàn cảnh khó khăn nên bà X chưa trả được cho bà D. Phần đất diện tích 36.170m², theo đo đạc thực tế là 33.658,2m² do ông G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông G được ông Phan Thành H và bà Dương Thị T1 (đều đã chết) là cha mẹ ruột bà X cho riêng ông G vào năm 1988 và ông G cũng trực tiếp quản lý, canh tác trên đất, bà X không có quản lý, canh tác đối với phần đất này. Ông G và bà X chung sống như vợ chồng từ năm 1980, đến năm 1987 do bất đồng quan điểm, sống ly thân, đến năm 2008 ông G, bà X tiếp tục chung sống trở lại và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau, được cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 26/3/2008, trong tổng diện tích đất ông G đứng tên 36.170m² ông G chỉ được ông Phan Thành H và bà Dương Thị T1 cho một phần và thực tế từ năm 1988 đến nay ông G chỉ quản lý đúng với phần diện tích được cho là 15393,3m², hiện ông G đã cầm cố cho ông B1 và bà X1 đang quản lý. Phần diện tích còn lại là 18264,9m² là ông Phan Thành H và bà Dương Thị T1 cho ông Phan Tuấn A (em ruột bà X), ông Tuấn A quản lý, canh tác từ năm 1988 đến khoảng năm 2008 thì cho lại ông Phan Văn C là con ruột ông Tuấn A quản lý sử dụng cho đến nay nhưng vẫn chưa tách quyền sử dụng đất cho ông Phan Tuấn A mà vẫn do ông G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, quá trình thi hành án sau khi bà D trả phần đất cố cho bà X thì ông G đã lấy lại phần đất, đến ngày 01/7/2024 ông G cố lại cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị X1 với số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn 05 năm, từ ngày 01/7/2024 đến ngày 01/8/2029, việc cầm cố có làm “Hợp đồng cố đất vuông” do ông G với ông B1 và bà X1 ký tên.

Nay bà X, ông G xác định phần đất đo đạc thực tế diện tích 18264,9m² của ông Phan Tuấn A, phần diện tích 15393,3m² tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản riêng của ông G, không phải tài sản chung của ông G với bà X, nên ông G và bà X không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại văn bản số 651/THADSKV3 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau xác định: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cà Mau đang tổ chức thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Cà

Mau), buộc bà X trả cho bà Duyên số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật. Do bà X không tự nguyện thi hành án, qua xác minh điều kiện thi hành án xác định ông G chồng bà X đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 36.170m², tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau, nên Thi hành án dân sự tỉnh C đã ban hành Thông báo số 199/TB-CCTHADS ngày 27/9/2024 yêu cầu bà D khởi kiện để xác định, phân chia tài sản chung của bà X và ông G đối với phần nói trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C trình bày: Ông và vợ ông là bà Dương Thị Hoàng Gia V đang quản lý, sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 18264,9m² nằm trong diện tích 36.170m² do ông Lê Trường G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này do cha ruột ông Phan Tuấn A là ông Phan Thành H khai phá, quản lý, sử dụng sau đó cho là ông Phan Tuấn A quản lý, sử dụng, đến năm 2008 ông Tuấn A cho ông phần đất này và ông quản lý, sử dụng đến nay. Nay ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì về quyền sử dụng đối với phần đất do ông quản lý, sử dụng do ông G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà D tranh chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Ngày 01/7/2024 ông và bà Nguyễn Thị X1 nhận cổ của ông G phần đất đo đạc thực tế diện tích 15393,3m² với số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cổ 05 năm, từ ngày 01/7/2024 đến ngày 01/8/2029, ông đã giao đủ số tiền cổ cho ông G và vợ chồng ông đã nhận đất canh tác, việc cổ có làm “Hợp đồng cổ đất vuông” do hai bên ký tên, ông G giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông G cho ông giữ. Lúc làm hợp đồng cổ đất bà Phan Thị X không có ký tên, vì phần đất cổ do cá nhân ông G đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phan Thị X không quản lý, sử dụng phần đất này. Nay ông và bà X1 yêu cầu được tự thỏa thuận hợp đồng cầm cổ quyền sử dụng đất với ông G, không yêu cầu Tòa án giải quyết vì hợp đồng cầm cổ chưa hết thời hạn. Khi nhận cầm cổ đất của ông G ông không biết việc bà X còn phải thi hành án cho bà Duyên số tiền nào. Nay bà D yêu cầu tranh chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định, ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tuấn A trình bày: Ông là em ruột của bà Phan Thị X. Nguồn gốc phần đất tranh chấp do cha mẹ ruột của ông là ông Phan Thành H (đã chết) và bà Dương Thị T1 (đã chết) cho ông Lê Trường G và ông mỗi người một phần diện tích, phần của ông theo đo đạc thực tế diện tích 18264,9m² nhưng do ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì thời điểm làm thủ tục kê khai để cấp quyền sử dụng đất ông đang quản lý, sử dụng phần đất khác, nên ông để ông G đăng ký và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất ông Phan Thành H cho ông. Nay ông xác định phần đất ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông G, vì thời điểm ông G được cho đất bà X không còn sống chung với ông G mà sống ở địa chỉ ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau, ông xác định ông G, bà X chung sống với nhau khoảng năm 1980 được khoảng 02 - 03 năm thì không chung sống với nhau nữa, đến khoảng năm 2009-2010 ông G và bà X mới tiếp tục chung sống trở lại. Phần đất ông được cha

mẹ cho do ông quản lý, canh tác từ năm 1986, nhưng ông vẫn để cho ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khoảng năm 2008 ông cho lại con là Phan Văn C quản lý, sử dụng. Nay ông không tranh chấp gì đối với phần đất diện tích 18264,9m².

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 349/2025/DS-ST ngày 19/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D về việc xác định phần đất thuộc thửa số 461, 462, tờ bản đồ số 8, bản đồ chỉnh lý năm 2023, diện tích 15393,3m², tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản chung giữa ông Lê Trường G và bà Phan Thị X, bà Phan Thị X có quyền sở hữu và quyền sử dụng đất là 50%.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D về việc xác định phần đất có diện tích 18264,9m², tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản chung giữa ông Lê Trường G và bà Phan Thị X.

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

Ngày 01/12/2025, người đại diện theo uỷ quyền của bà D kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D, xác định phần đất đo đạc thực tế diện tích 33.658,2m² là tài sản chung của ông G, bà X, bà X có quyền sở hữu và sử dụng 50%. Ngày 10/4/2026, người đại diện theo uỷ quyền của bà D có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 18264,9m².

Ngày 01/12/2025, ông Lê Trường G và bà Phan Thị X kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng, công nhận phần đất diện tích 15393,3m² là tài sản riêng của ông Lê Trường G.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông G được ông Phan Thành H và bà Dương Thị T1 (đều đã chết) là cha mẹ ruột bà X chỉ vị trí cho ông G tự khai phá từ năm 1987 và ông G cũng trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 1994 ông G kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông G, mặc dù ông G và bà X chung sống với nhau từ năm 1980, đến khoảng năm 1984 ông G và bà X xảy ra mâu thuẫn nên hai người không còn sống chung, phần đất ông G kê khai, đăng ký năm 1994 trong thời gian ông G và bà X không còn sống chung, đến năm 2008 ông G và bà X mới đăng ký kết hôn, nên phần đất diện tích 36.170m² là tài sản riêng của ông G. Hơn nữa, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cơ quan quản trắc tài nguyên môi trường, Ủy ban nhân dân huyện P, Ủy ban nhân dân xã P xác định phần đất diện tích 36.170m² do ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông G, phần đất do ông G tạo lập từ năm 1987 thì phải áp dụng luật hôn nhân năm 1959 để xác định tài sản chung, riêng của vợ chồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông G, bà X, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bà D. Đối với người đại diện theo uỷ quyền của bà D yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút kháng

cáo đối với phần đất diện tích 18264,9m² người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà X cũng đồng ý.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm.

- 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, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 299; khoản 1 Điều 308; Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bà D, huỷ và đình chỉ giải quyết một phần Bản án dân sự sơ thẩm đối với phần đất diện tích 18264,9m² do người đại diện theo uỷ quyền của bà D rút yêu cầu khởi kiện và được người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà D đồng ý, không chấp nhận kháng cáo của ông G, bà X, giữ nguyên phần Bản án dân sự sơ thẩm số 349/2025/DSST ngày 19/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau, công nhận phần đất diện tích 15393,3m² là tài sản chung của ông G, bà X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn vắng mặt, bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự tỉnh C có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt và không có người đại diện theo uỷ quyền, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án.

[1.2] Hình thức, nội dung và 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 theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét đơn xin rút toàn bộ kháng cáo đề ngày 10/4/2026 của người đại diện theo uỷ quyền của bà D. Hội đồng xét xử xét thấy, theo giấy uỷ quyền lập ngày 12/10/2024 bà D uỷ quyền cho ông K được thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên việc rút đơn kháng cáo của ông K phù hợp pháp luật, việc rút toàn bộ kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà D.

Xét đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 18264,9m² đề ngày 10/4/2026. Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn khởi kiện bà D

yêu cầu xem xét công nhận phần đất đo đạc thực tế diện tích 33.658,2m², tại các thửa 461, 462 là tài sản chung của ông G, bà X. Tuy nhiên, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 15393,3m² là tài sản chung của ông G, bà X, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà D đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 18264,9m² là tài sản chung của ông G, bà X, sau khi xét xử người đại diện theo uỷ quyền của bà D kháng cáo đối với phần đất không được chấp nhận này, đến ngày 10/4/2026 rút toàn bộ kháng cáo và rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này. Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà X cũng đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, căn cứ các Điều 299, 311 huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 18624,9m² bà D yêu cầu công nhận tài sản chung của ông G, bà X.

[3] Xét kháng cáo của ông G, bà X không đồng ý công nhận phần đất đo đạc thực tế diện tích 15393,3m² là tài sản chung vợ chồng.

[3.1] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 17/01/1994 cho ông Lê Trường G đứng tên phần đất diện tích 36.170m² thuộc thửa 394, tờ bản đồ 003C, đo đạc thực tế diện tích 33.658,2m², thuộc thửa số 461, 462, tờ bản đồ số 8, bản đồ chỉnh lý năm 2023, theo người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà X xác định trong thời gian ông G và bà X sống chung, khoảng năm 1987 - 1988 cha mẹ ruột bà X là ông Phan Thành H và bà Dương Thị T1 (hiện nay đều đã chết) chỉ chỗ cho ông G phần đất hoang hoá để ông G tự khai phá, cải tạo, đến năm 1994 ông G kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân ông G, trong thời gian ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông G và bà X không còn sống chung, đến năm 2008 ông G, bà X tiếp tục sống chung và đăng ký kết hôn, được cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 26/3/2028, nên phần đất bà D yêu cầu là tài sản riêng của ông G, không phải tài sản chung vợ chồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông G lập ngày 06/8/1993 thể hiện diện tích 36.170m² có nguồn gốc của ông bà, nên phù hợp với lời khai của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày nguồn gốc đất do cha mẹ bà X cho ông G, bà X trong thời gian ông G, bà X chung sống như vợ chồng với nhau. Do tại thời điểm ông G kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất ông G, bà X không đăng ký kết hôn nên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông G là phù hợp.

[3.2] Xét quan hệ hôn nhân giữa ông G, bà X. Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà X xác định ông G, bà X chung sống như vợ chồng từ năm 1980, trong thời gian chung sống có 03 người con chung, lớn sinh năm 1981, nhỏ sinh năm 1984, đến năm 2008 ông G, bà X đăng ký kết hôn và được cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 26/3/2008. Mặc dù người đại diện theo uỷ quyền của ông G, bà X xác định trong thời gian khoảng từ năm 1988 ông G, và X sống ly thân với nhau, nhưng không có căn cứ gì chứng minh ông G, bà X sống ly thân, căn cứ Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000

của Quốc hội về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình và theo Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 hướng dẫn thi hành nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 quy định trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03/01/1987 (ngày Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực) mà chưa đăng ký kết hôn, nếu một bên hoặc cả hai bên có yêu cầu ly hôn, thì Tòa án thụ lý vụ án và áp dụng quy định về ly hôn của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết vụ án ly hôn theo thủ tục chung, trường hợp sau khi quan hệ vợ chồng đã được xác lập họ mới thực hiện việc đăng ký kết hôn, thì quan hệ vợ chồng của họ vẫn được công nhận kể từ ngày xác lập (ngày họ bắt đầu chung sống với nhau như vợ chồng), chứ không phải là chỉ được công nhận kể từ ngày đăng ký kết hôn. Do đó, mặc dù ông G, bà X đăng ký kết hôn và được cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 26/3/2008 thì quan hệ hôn nhân của ông G, bà X được công nhận từ thời điểm bắt đầu chung sống năm 1980, theo Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Do đó, có căn cứ xác định phần đất ông G được cấp ngày 17/01/1994 được xác định là tài sản chung vợ chồng.

Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng các đương sự xác định trong phần đất diện tích 36.170m² do ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần đất của ông Phan Tuấn A được cha mẹ là ông Phan Thành H và bà Dương Thị T1 cho, ông G chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất do ông Phan Tuấn A quản lý, sử dụng hiện nay đã tặng cho lại con là anh Phan Văn C và chị Dương Thị Hoàng Gia V đang quản lý, sử dụng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D, công nhận phần đất đo đạc thực tế diện tích 15393,3m² là tài sản chung của ông G, bà X, việc đóng góp, duy trì và phát triển tài sản giữa ông G và bà X đều ngang nhau, nên mỗi người có ½ giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 15393,3m², phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau.

Trên phần đất diện tích 15393,3m² có các tài sản của ông G gồm: 02 căn nhà cấp 4 (01 căn có diện tích 122,3m² và 01 căn diện tích 85,5m²), mái lợp tol, vách tường, nền bê tông, 25 cây dừa lớn, 02 bụi tre, 05 cây cau, 01 cây phượng, 01 cây gừa, 04 cây vú sữa, 02 cây sabo, 15 cây mai; các tài sản của ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị X1 gồm: 01 căn nhà tiền chế diện tích 57,3m², được cất vào tháng 7/2024 và 01 cái cống bằng bê tông cốt thép. Do các bên không có tranh chấp đối với các tài sản này nên không đặt ra xem xét giải quyết; trên phần đất 18624,9m² ông Phan Văn C và bà Dương Thị Hoàng Gia V đang quản lý, sử dụng có các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2020 diện tích 71,1m², nền bê tông, mái lợp tol, vách thiếc; 01 căn nhà sau diện tích 28,9m², nền bê tông, mái lợp lá, 11 cây dừa trong đó 07 cây đang cho trái trồng năm 2012 và 04 cây chưa cho trái trồng năm 2023, 02 cây cau, 02 cây mai và 01 cái cống bằng bê tông cốt thép.

Từ những phân tích nêu trên, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông G, bà X.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 349/2025/DSST ngày 19/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị D phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng), ông Lê Trường G và bà Phan Thị X được miễn nộp.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299; khoản 1 Điều 308; Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị D, huỷ và đình chỉ giải quyết một phần Bản án dân sự sơ thẩm đối với phần đất diện tích 18624,9m², không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trường G, bà Phan Thị X giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 349/2025/DSST ngày 19/11/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị Quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội; Luật hôn nhân gia đình năm 1959; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, 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 bà Lê Thị D về việc xác định phần đất đo đạc thực tế diện tích 15393,3m², thuộc thửa số 461, 462, tờ bản đồ số 8, bản đồ chỉnh lý năm 2023, được ký hiệu số 1 trên bản vẽ trích đo hiện trạng; phần đất tọa lạc tại: ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của ông Lê Trường G và bà Phan Thị X. Ông Lê Trường G và bà Phan Thị X mỗi người được quyền quản lý, sử dụng ½ diện tích đo đạc thực tế.

Vị trí, số đo các cạnh được thể hiện tại ký hiệu số 1 trên bản vẽ hiện trạng phần đất do Chi nhánh miền tây - Công ty TNHH T2 lập ngày 05/5/2025 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2. Huỷ và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D yêu cầu xác định phần đất đo đạc thực tế diện tích 18264,9m² được ký hiệu số 2 trên bản vẽ trích đo hiện trạng do Chi nhánh miền tây Công ty TNHH T2 lập ngày 05/5/2025; phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của ông Lê Trường G và bà Phan Thị X.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá và án phí phúc thẩm:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Trường G và bà Phan Thị X phải chịu chung số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Bà Lê Thị D phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Lê Thị D đã nộp tạm ứng án số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003909 ngày 10/10/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cà Mau) được chuyển thu án phí.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền 26.271.000 đồng, bà Lê Thị D phải chịu số tiền 13.135.500 đồng, ông Lê Trường G và bà Phan Thị X phải chịu chung số tiền 13.135.500 đồng (Mười ba triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, năm trăm đồng). Buộc ông Lê Trường G và bà Phan Thị X mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị Duyên S tiền 6.567.750 đồng (Sáu triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3.3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Trường G và bà Phan Thị X được miễn nộp.

- Bà Lê Thị D phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng), bà Lê Thị D (do ông Hồ Văn K nộp thay) đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005662 ngày 02/12/2025 được chuyển thu án phí 150.000 đồng, hoàn trả lại cho bà Lê Thị D 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

4. 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 Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa PT TANDTC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND Khu vực 3;
- Phòng THADS Khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Bùi Anh Tuấn