

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 361/2026/DS-PT

Ngày: 16/7/2026.

*V/v “Tranh chấp HĐ CNQSD đất
và yêu cầu hủy GCNQSD đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Trúc Lâm.

2. Bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 97/2026/TLPT-DS, ngày 19/3/2026, về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2025/DSST, ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 274/2026/QĐ-PT, ngày 19/5/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 340/2026/QĐ-PT, ngày 18/6/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn D, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Khu phố NP, phường 1, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là phường TH, tỉnh Đắk Lắk): Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Đinh Phước H, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố Đông Phước, phường TH, tỉnh Phú Yên (nay là phường TH, tỉnh Đắk Lắk): Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1980; địa chỉ: 37/6 PDP, phường 1, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là phường TH, tỉnh Đắk Lắk): Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố NP, phường 1, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là phường TH, tỉnh Đắk Lắk): Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện ngày 21/5/2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:*

Ngày 23/3/2020, vợ chồng bà L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng L1 và bà Nguyễn Thị Kim C tại thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 304 – A tọa lạc tại thôn NP, xã BN, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố NP, phường TH, tỉnh Đắk Lắk) với số tiền 20.000.000 đồng nhưng sau đó ông L1 và bà C không trả tiền cho vợ chồng bà L. Vì hiện nay giá trị lô đất 20.000.000 đồng không còn phù hợp nên vợ chồng bà L khởi kiện và yêu cầu ông L1 và bà C cùng có trách nhiệm trả số tiền còn nợ là 279.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi suất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá trị đất mà Hội đồng định giá đã định tại biên bản định giá ngày 09/03/2023 trong vụ án ly hôn giữa ông L1 và bà C. Đối với tài sản vật kiến trúc tồn tại trên đất là do ông L1 và bà C xây dựng nên không yêu cầu Tòa giải quyết. Nguyên đơn bà L thống nhất với giá trị đất mà Hội đồng định giá đã định nên không yêu cầu định giá lại đối với giá trị đất.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất 1290, tờ bản đồ số 304 – A tọa lạc tại thôn NP, xã BN, thành phố TH, tỉnh Phú Yên mà Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông L1 và bà C ngày 05/5/2020 thì vợ chồng bà L xin rút yêu cầu nêu trên.

** Bị đơn ông Nguyễn Hoàng L1 trình bày:* Thời điểm ông L1 và bà C còn chung sống với nhau, ngày 23/3/2020, ông L1 và bà C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L và ông D tại thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 304 – A tọa lạc tại thôn NP, xã BN, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố NP, phường TH, tỉnh Đắk Lắk) với số tiền 20.000.000 đồng như lời trình bày của bà L là đúng. Tuy nhiên, ông đã trả tiền xong cho bà L, ông D và đã đóng thuế thu nhập cá nhân của người chuyển nhượng là 2.022.400 đồng nên Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên mới đủ cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông và bà C. Sau đó ông L1 và bà C đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ đó cho đến khi ông L1 và bà C ly hôn, không ai tranh chấp.

Ngày 17/01/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã giải quyết xong vấn đề ly hôn và tài sản chung giữa ông L1 và bà C bằng bản án số 01/2024/HNGĐ-PT nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, vì ông L1 không muốn kéo dài vụ án và liên quan đến gia đình với nguyên đơn nên ông L1 tự nguyện nộp số tiền 20.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện ngày 21/5/2024 của bà L và ông D nên đã giải quyết xong. Do đó, việc bà L, ông D về việc yêu cầu ông L1 và bà C trả số tiền là 279.000.000 đồng thì ông L1 có ý kiến như sau: Về giá đất theo biên bản định giá ngày 09/03/2023 đã định là 279.000.000 đồng mà Hội đồng định giá đã định trong vụ án Hôn nhân gia đình giữa ông L1 và bà C thì ông L1 thống nhất không có ý kiến và không yêu cầu định giá lại. Tuy nhiên nguyên đơn ông D và bà L yêu cầu ông L1 và bà C trả số tiền nợ mua đất 279.000.000 đồng thì ông không đồng ý vì ông và bà C không còn nợ tiền gì của ông bản Loan nên đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ông D. Trường hợp Tòa tuyên buộc ông L1 và bà C trả số tiền 20.000.000 đồng còn nợ từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/3/2020 thì ông L1 tự nguyện trả số tiền 20.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất quy định của pháp luật, thời gian tính lãi từ ngày hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng (ngày 23/3/2020) cho đến ngày xét xử sơ thẩm và ông L1 nộp thay cho bà C.

** Nguyên đơn ông D và bị đơn bà C vắng mặt nên không có lời trình bày.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DSST, ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 244 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 274, 275, 280, 370, 500, 501 và 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng L1 và bà Nguyễn Thị Kim C phải cùng có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L tổng cộng số tiền 30.782.800 đồng (ba mươi triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn tám trăm đồng), cụ thể ông Nguyễn Hoàng L1 phải trả cho Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 15.391.400 đồng (mười lăm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bốn trăm đồng) và bà Nguyễn Thị Kim C phải trả cho Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 15.391.400 đồng (mười lăm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bốn trăm đồng) về khoản tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 304481, thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 304 – A tọa lạc tại thôn NP, xã BN, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố NP, phường TH, tỉnh Đắk Lắk) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hoàng L1 và bà Nguyễn Thị Kim C vào ngày 05/5/2020.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/8/2025 nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L, có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm định giá lại tài sản tranh chấp theo giá thị trường tại thời điểm xét xử, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông D, bà L và ông L1, bà C vô hiệu; Hủy GCNQSD đất số CU30448 trên diện tích đất 126,4m² trong cùng thửa đất số 1290, tờ bản đồ 304A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử; Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST, ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L, thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 304-A tọa lạc tại thôn NP, xã BN, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố NP, phường TH, tỉnh Đắk Lắk) của ông Nguyễn Hoàng L1, bà Nguyễn Thị Kim C là do nhận chuyển nhượng của Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L vào ngày 23/3/2020, giữa hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 20.000.000đồng. Xét thấy, thời điểm xác lập giao dịch, ông D, bà L, ông L1 và bà C đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 500, 501 của Bộ luật dân sự. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/03/2020 là có thực và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/03/2020, hai bên có thỏa thuận về việc thanh toán số tiền 20.000.000 đồng là do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm, mặc dù nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ đã giao tiền cho bị đơn, nhưng sau khi nhận chuyển nhượng đất, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng L1 đã làm thủ tục nộp thuế vào ngân sách nhà nước và đã được cấp GCNQSD đất vào ngày 05/5/2020, vợ chồng ông L1, bà C đã xây nhà và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Đến thời điểm ông L1, bà C ly hôn vào tháng 9/2023, bà Nguyễn Thị Kim L có tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng bà L cũng không có yêu cầu độc lập cũng không có ý kiến gì đối với việc phân chia tài sản là thửa đất nói trên. Tháng 10/2024 bà L mới làm đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả 20.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất, sau đó bà L, ông D lại làm đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy GCNQSD đất trên và yêu cầu bị đơn trả 20.000.000đồng, sau đó nguyên đơn rút yêu cầu hủy GCNQSD đất và bổ sung yêu cầu bị đơn phải trả tiền đất trượt giá theo giá tại biên bản định giá trong vụ án hôn nhân gia đình ngày 09/3/2023 là 279.000.000đồng, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn thay đổi ý kiến, yêu cầu định giá lại tài sản, không chấp nhận giá theo biên bản định giá ngày 09/3/2023, yêu cầu hủy GCNQSD đất nêu trên, xét thấy lời khai của bị đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L ở mỗi giai đoạn tố tụng là mâu thuẫn, không thống nhất với nhau, như nhận định ở trên, mặc dù bị đơn không cung cấp được chứng cứ giao tiền nhưng bị đơn đã làm đủ thủ tục cấp GCNQSD đất và sử dụng ổn định, không có ý kiến phản đối của nguyên đơn, do đó việc nguyên đơn cho rằng đây là Hợp đồng giả tạo và yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/5/2020 là không có cơ sở, vì vậy xét thấy việc bị đơn yêu cầu định giá lại tài sản đang tranh chấp cũng không cần thiết, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên bị đơn bà C thừa nhận, bà C và ông L1 chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông D và bà L. Và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông L1 chấp nhận trả số tiền nợ gốc

20.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật, thời gian tính lãi suất kể từ ngày 23/03/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Hoàng L1, bà Nguyễn Thị Kim C phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng là 20.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật, thời gian tính lãi suất kể từ ngày 23/03/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm; Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 304481, thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 304 là phù hợp với quy định pháp luật.

Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST, ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Về án phí: Hoàn trả cho nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005857, ngày 11/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk).

Nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận ($279.000.000\text{đồng} - 20.000.000\text{đồng} = 259.000.000\text{đồng}$) là $259.000.000\text{đồng} \times 5\% = 12.950.000\text{đồng}$, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005659, ngày 26/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk) và số tiền 6.975.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009107, ngày 22/7/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Đắk Lắk nên còn phải nộp 5.475.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 769.570 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng L1 phải chịu 769.570 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Hoàng L1 đã nộp số tiền 20.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002520, ngày 20/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk), được khấu trừ số tiền phải thi hành án 15.391.400 đồng và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 769.570 đồng nên ông L1 được hoàn lại số tiền 3.839.030 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền

300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp theo biên lai số 0000689, ngày 9/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST, ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 244 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 274, 275, 280, 370, 500, 501 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng L1 và bà Nguyễn Thị Kim C phải cùng có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L tổng cộng số tiền 30.782.800đồng (*ba mươi triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn tám trăm đồng*), cụ thể ông Nguyễn Hoàng L1 phải trả cho Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 15.391.400đồng (*mười lăm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bốn trăm đồng*) và bà Nguyễn Thị Kim C phải trả cho Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 15.391.400đồng (*mười lăm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bốn trăm đồng*) về khoản tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 304481, thửa đất số 1290, tờ bản đồ số 304 – A tọa lạc tại thôn NP, xã BN, thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố NP, phường TH, tỉnh Đắk Lắk) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho ông Nguyễn Hoàng L1 và bà Nguyễn Thị Kim C vào ngày 05/5/2020.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005857 ngày 11/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk).

Nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 12.950.000đồng (*mười hai triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 500.000đồng (*Năm trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005659 ngày 26/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk) và số tiền 6.975.000đồng (*sáu triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009107 ngày 22/7/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Đắk Lắk nên còn phải nộp 5.475.000 đồng (*Năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 769.570đồng (*Bảy trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng L1 phải chịu 769.570 đồng (*Bảy trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Hoàng L1 đã nộp số tiền 20.000.000đồng (*Hai mươi triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002520, ngày 20/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TH, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk), được khấu trừ số tiền phải thi hành án 15.391.400 đồng (*Mười lăm triệu ba trăm chín mươi một nghìn bốn trăm đồng*) và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 769.570 đồng (*Bảy trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi nghìn đồng*) nên ông L1 được hoàn lại số tiền 3.839.030đồng (*Ba triệu tám trăm ba mươi chín nghìn không trăm ba mươi đồng*).

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được

khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp theo biên lai số 0000689 ngày 9/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm-TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 11;
- Phòng THADS khu vực 11;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Duy Thuần