

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHONG ĐIỀN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày: 19 - 10 - 2022.

*“V/v kiện đòi lại nhà đất
cho ở nhờ”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Na.
2. Ông Nguyễn Văn Lương.

Thư ký phiên toà: Ông Trần Văn Chiến - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021 về “Kiện đòi lại nhà đất cho ở nhờ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXX-ST ngày 03/10/2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh; công tác tại: Chi nhánh TGPL số 01, Trung tâm TGPL Nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế (có mặt).

- ***Bị đơn:*** Bà Trần Thị Y; sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hồ Ngọc Liêm; công tác tại: Chi nhánh TGPL số 01, Trung tâm TGPL Nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế (có mặt).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Nguyễn Xuân A, sinh năm 1958; địa chỉ: B7, phường P, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (có mặt).

- ***Người làm chứng:*** Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2021; biên bản lấy lời khai đương sự ngày 03/8/2021, trong các buổi làm việc cũng như tại phiên toà bà Nguyễn Thị T trình bày nội dung như sau:

Nguồn gốc thửa đất và ngôi nhà trên thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20, địa chỉ Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích là 812,5 m² (trong đó đất ở nông thôn là 750 m², đất trồng cây lâu năm là 32,5 m²) là do cha mẹ của bà T lúc sinh thời tạo lập mà có. Trước đây, bà T lấy chồng sau đó vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Đến năm 1992, bà T có về xây dựng một ngôi nhà cấp 4 có diện tích khoảng 20 m² và một gian bếp cho mẹ của mình ở.

Năm 2000, bà Nguyễn Thị T có cho bà Trần Thị Y vào ở nhờ tại ngôi nhà trên thửa đất nói trên mà không thu tiền. Nguyên nhân là bà T đã đứng ra tổ chức cưới bà Y cho ông Nguyễn Xuân A (là cháu ruột gọi bà T bằng Cô). Quá trình sinh sống trên thửa đất, bà Y được UBND xã Đ, huyện Phong Điền hỗ trợ xây nhà chống bão nhưng không thông báo cho bà T nên bà T không hề hay biết. Hiện tại, bà T cũng đã già yếu muốn lấy lại nhà đất trên để thờ tự, nên có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Y phải trả lại nhà và đất; về tài sản của bà Y trên đất thì bà T yêu cầu bà Y phải tháo dỡ mang đi; đối với những cây do bà Y trồng trên đất thì đề nghị bà Y đào đi trồng chỗ khác vì bà T không có nhu cầu sử dụng. Bà T đồng ý hỗ trợ bà Y 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) để di dời đến chỗ ở mới.

Quá trình giải quyết, ngày 13/7/2021 bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị về việc xin miễn tạm ứng án phí với lý do là người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

* Về ý kiến của bị đơn, tại biên bản ghi lời khai ngày 03/8/2021, trong các buổi làm việc cũng như tại phiên toà bà Trần Thị Y trình bày: Vào năm 2000, bà T đi hỏi cưới bà Y cho ông Nguyễn Xuân A (là cháu ruột gọi bà T bằng Cô). Bà Y và ông A có tổ chức đám cưới nhưng không đăng ký kết hôn. Sau khi đám cưới, bà T nói có thửa đất và ngôi nhà không có ai ở nên bà T bảo bà Y vào ở. Thửa đất có địa chỉ tại thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Thời điểm bà Y chuyển về sinh sống thì trên thửa đất đã có một căn nhà cấp 4, sau đó bà Y có xây dựng thêm một gian nhà bếp sát vách với căn nhà này. Đến năm 2015, bà Y được UBND xã Đ, huyện Phong Điền hỗ trợ (số tiền là 14.000.000 đồng) để xây một ngôi nhà “chống bão” có giá trị khoảng 70.000.000 đồng. Ngoài ra, bà Y còn xây dựng một số công trình kiến trúc khác như: đường bê tông đi vào nhà, lợp mái che, xây bể nước và một số cây trồng gồm: 02 cây dừa, 01 cây bạch đàn, 01 dương liễu, 01 cây táo, 01 cây mít, 01 cây măng cầu, 02 bụi tre cán giáo. Việc bà T khởi kiện thì bà Y đồng ý nhưng với điều kiện bà T phải cho bà Y lưu trú thêm 05 năm hoặc nếu dời đi thì phải bồi thường cho bà Y 200.000.000 đồng.

Ngày 08/7/2022, bà Y có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí với lý do là hộ nghèo theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

* Ngày 17/3/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân A có bản tự khai trình bày nội dung như sau:

Ông Nguyễn Xuân A là cháu ruột của bà Nguyễn Thị T (gọi bà T bằng Cô) còn với bà Nguyễn Thị Y có quan hệ tình cảm (đã có với nhau một người con gái nhưng không có đăng ký kết hôn). Nguồn gốc thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20; địa chỉ Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế là do ông bà nội của ông A (tức cụ ông Nguyễn Đăng X và cụ bà Hồ Thị S) lúc sinh thời tạo lập được. Sau đó bà T là người nhận thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại thửa đất này do bà Trần Thị Y đang quản lý và sử dụng, ngoài ra không có ai khác. Ông A có đóng góp tiền trong việc tạo lập, xây dựng nhà cùng với bà Y trên thửa đất này, cụ thể số tiền là: Xây dựng gian bếp và nhà vệ sinh là 40.000.000 đồng; đổ bê tông đường vào nhà là 15.000.000 đồng; xây nhà chống lũ là 70.000.000 đồng; tổng số tiền là 125.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng). Trong trường hợp các tài sản trên bị tháo dỡ thì ông A yêu cầu bồi thường với số tiền đã bỏ ra để xây dựng các công trình như đã liệt kê.

* Ngày 10/8/2021, người làm chứng ông Nguyễn Đức M trình bày như sau: Ông M với bà T có quan hệ là O cháu trong nội tộc, với bà Y là hàng xóm láng giềng. Ông M được bà Y thuê để xây dựng nhà chống bão và gian nhà bếp trên thửa đất; ông M không biết giá trị các công trình là bao nhiêu cũng như việc mâu thuẫn giữa bà T và bà Y.

Ngày 12/01/2022, Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã Đ, huyện Phong Điền và được cung cấp thông tin như sau: Nguồn gốc thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20; địa chỉ thửa đất tại Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế là từ cha mẹ của bà Nguyễn Thị T để lại; bà T đã được UBND huyện Phong Điền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 238196, cấp ngày 29/02/2019. Vào năm 2000, bà T đứng ra tổ chức cưới bà Trần Thị Y cho cháu trai của mình là ông Nguyễn Xuân A (gọi bà Tam là Cô ruột) và cho bà Y về ở ngôi nhà tại thửa đất nói trên. Năm 2015, do bà Y thuộc hộ nghèo nên được nhà nước hỗ trợ một số tiền để sửa chữa nhà ở. Thời gian qua, bà T có khiếu nại tranh chấp tại UBND xã Đ để đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Y di dời tài sản trên đất đi nơi khác. Ủy ban đã nhiều lần tổ chức hoà giải nhưng hai bên không thoả thuận được. Ngày 22/4/2021, bà Y có đơn xin cấp đất hiện tại UBND xã Đ vẫn chưa giải quyết đơn vì chưa có quỹ đất.

Ngày 11/5/2022, Tòa án đã tổ chức tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20, địa chỉ Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế và định giá tài sản có trên thửa đất, kết quả cụ thể như sau:

I/ Phần tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị T:

- | | |
|--|---|
| 1. Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 20,
diện tích 812,5 m ² : | - Theo giá nhà nước: 97.500.000 đồng
- Theo giá thị trường: 2.437.500.000 đồng |
|--|---|

2. Nhà chính:	85.232.000 đồng
3. Mái che:	16.310.000 đồng
4. Am thờ loại lớn:	<u>1.358.000 đồng</u>

Tổng cộng (phần đất ở tính theo giá thị trường): 2.540.400.000 đồng

II/ Phần tài sản công trình, vật kiến trúc, cây trồng do bà Trần Thị Y tạo lập:

1. Nhà dưới:	46.107.000 đồng
2. Nhà chống bão có gác lửng:	50.950.000 đồng
3. Nhà vệ sinh:	19.532.000 đồng
4. Nhà bếp:	16.605.000 đồng
5. Sân lát gạch thẻ:	2.100.000 đồng
6. Đường bê – tông xi măng:	11.710.000 đồng
7. Bể nước:	2.525.000 đồng
8. 01 cây khế:	132.000 đồng
9. 05 cây sầu đông:	64.000 đồng
10. 01 cây vôi:	250.000 đồng
11. 01 cây táo:	25.000 đồng
12. 01 cây phi lao:	22.970 đồng
13. 01 cây măng cầu (na):	36.000 đồng
14. 20 cây chuối con:	132.000 đồng
15. 30 cây chuối đang phát triển:	<u>735.000 đồng</u>
Tổng cộng:	150.925.970 đồng

Như vậy, các tài sản trên thửa đất mà bà Y tạo lập, xây dựng được có giá trị là 150.925.970 đồng (Một trăm năm mươi triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định

của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại nhà đất cho ở nhờ và buộc nguyên đơn thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Trần Thị Y đồng thời thanh toán công sức tôn tạo, bảo quản giữ gìn thửa đất bằng 5% giá trị thị trường của thửa đất. Ngoài ra đề nghị Hội đồng xét xử cho bà Y tiếp tục lưu cư một thời gian để tạo lập nơi ở mới. Về án phí bà T và bà Y đều thuộc diện chính sách nên không buộc các bên phải chịu án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tài sản xảy ra tranh chấp là thửa đất thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20, địa chỉ Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế nên thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi có bất động sản. Tòa án nhân dân huyện Phong Điền thụ lý vụ án theo khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Vào năm 2000, bà Nguyễn Thị T có cho bà Trần Thị Y đến thửa đất của mình để sinh sống do bà Y chưa có chỗ ở trong thời gian mà bà T vào thành phố Hồ Chí Minh để sinh sống. Quá trình sinh sống, bà Y đã quản lý, tôn tạo và xây dựng các công trình, vật kiến trúc cũng như trồng các cây trồng lâu năm trên thửa đất. Đến năm 2021, khi bà T yêu cầu bà Y trả lại nhà ở và thửa đất để làm nơi thờ tự thì bà Y không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Các bên đã được UBND xã Đ, huyện Phong Điền hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không thỏa thuận được nên ngày 13/7/2021, bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phong Điền buộc bà Trần Thị Y trả lại đất và nhà ở trên đất thửa số 127 tờ bản đồ số 20, địa chỉ Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền.

[3] Về đánh giá chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án, đương sự, người làm chứng đã có lời khai, cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Đối với tài sản là thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20 đã được UBND huyện Phong Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 238196, cấp ngày 29/02/2019 cho bà Nguyễn Thị T. Nên bà T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất nói trên. Do đó, việc bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Y đòi lại nhà đất cho ở nhờ là có căn cứ.

Đối với tài sản do bà Trần Thị Y tạo lập, xây dựng (bao gồm: nhà ở, vật kiến trúc, công trình phụ và cây trồng) trong quá trình sinh sống, quản lý bà Y đã xây các công trình nhà ở trên thửa đất thì bà T có biết nhưng không có ý kiến, can thiệp gì nên việc xây dựng không trái phép; xét thấy các công trình nhà ở là bất động sản còn sử dụng được nên không cần thiết phải tháo dỡ mà giao cho nguyên đơn sử dụng đồng thời nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền tương ứng đối với giá trị từng công trình; đối với cây trồng đã được trồng trên thửa đất trong thời gian dài, bà

Y chưa có chỗ ở mới nên việc di dời các cây đến chỗ ở mới là không thực hiện được nên giao lại cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. Nên trong trường hợp bà Y phải chuyển đi thì bà yêu cầu bà T phải bồi thường cho bà Y theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá vào ngày 11/5/2022 tương ứng số tiền là 150.925.970 đồng và đồng thời cho bà Y được lưu cư thêm một thời gian để bà có điều kiện tạo lập nơi ở mới. Qua hòa giải, cũng như tại phiên tòa bà T không đồng ý về việc bồi thường như yêu cầu của bà Y, chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà Y 10.000.000 đồng chi phí di dời đồng thời yêu cầu bà Y tháo dỡ các trồng trọt cũng như di dời những cây trồng đến chỗ ở mới; bà T chỉ đồng ý cho bà Y lưu trú thêm thời gian 03 tháng.

Về công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản: Năm 2000, bà T đồng ý cho bà Y được vào sinh sống tại căn nhà trên thửa đất đồng thời được quản lý, sử dụng thửa đất từ đó cho đến nay. Quá trình quản lý thửa đất, bà Y đã có công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo nâng cao giá trị thửa đất nên bà T phải thanh toán bằng tiền cho bà Y chi phí trên bằng với 5% giá trị thị trường của thửa đất là phù hợp với phần công sức bà Yết đã bỏ ra trong hơn 20 năm, tương ứng số tiền là $(2.437.500.000 \text{ đồng} \times 5\%) = 121.875.000 \text{ đồng}$.

[4] Về xác định quan hệ tranh chấp và nội dung giải quyết của Hội đồng xét xử trong vụ án: Bà Nguyễn Thị T đã được UBND huyện Phong Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 238196, cấp ngày 29/02/2019, của thửa đất số 127 tờ bản đồ số 20 cho nên bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Y đòi lại nhà đất cho ở nhờ là có căn cứ và cần được chấp nhận. Các tài sản do bà Y tôn tạo, xây dựng còn giá trị sử dụng nên giao lại cho bà T toàn quyền sở hữu, vì vậy bà T có nghĩa vụ đối trừ thanh toán lại phần giá trị tài sản của bà Y với số tiền là 150.925.970 đồng. Ngoài ra bà T còn phải thanh toán cho bà Y phần công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo nâng cao giá trị thửa đất tương ứng với số tiền là 121.875.000 đồng. Tổng cộng bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Trần Thị Y $(150.925.970 \text{ đồng} + 121.875.000 \text{ đồng}) = 272.800.970 \text{ đồng}$ (Hai trăm bảy mươi hai triệu tám trăm nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

[5] Xét yêu cầu được lưu trú của bị đơn: Xét thấy bà Trần Thị Y là hộ nghèo và hiện chưa được cấp đất ở nên trong trường hợp di dời đến chỗ ở mới gặp rất nhiều khó khăn. Hội đồng xét thấy cần thiết cho bà Y được lưu cư thêm 09 tháng để tạo lập nơi ở mới.

[6] Đối với số tiền ông Nguyễn Xuân A bỏ ra để xây dựng nhà và các công trình phụ trợ khác cho bà Y cùng người con chung của ông bà. Tại phiên tòa hôm nay ông A thừa nhận đây là tài sản chung của ông A và bà Y, nay ông không có yêu cầu gì mà giao lại toàn bộ quyền định đoạt cho bà Y.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu $(150.925.970 \text{ đồng} + 121.875.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 13.640.485 \text{ đồng}$.

Bà Trần Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nhưng bà T là người cao tuổi, bà Y thuộc trường hợp hộ nghèo và đều có đơn đề nghị được miễn nộp tiền án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm cho bà T và bà Y.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 158, Điều 166 và Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại nhà và đất cho ở nhờ. Buộc bà Trần Thị Y phải trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 20, có diện tích là 812,5 m² (trong đó đất ở nông thôn là 750 m², đất trồng cây lâu năm là 32,5 m²) tọa lạc tại địa chỉ Thôn 2 V, xã Đ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế, đã được UBND huyện Phong Điền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 238196, cấp ngày 29/02/2019 cho bà Nguyễn Thị T.

2. Buộc bà Trần Thị Y giao lại toàn bộ công trình, vật kiến trúc, cây trồng do bà Y tạo lập, xây dựng cho bà Nguyễn Thị T toàn quyền sở hữu. Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất mà bà Y đã tạo lập, xây dựng tương ứng số tiền là 150.925.970 đồng (Một trăm năm mươi triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

3. Buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán tiền công sức tôn tạo, bảo quản, giữ gìn cho bà Trần Thị Y số tiền là 121.875.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Tổng cộng bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Trần Thị Y (150.925.970 đồng + 121.875.000 đồng) = 272.800.970 đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu tám trăm nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Bà Trần Thị Y được quyền lưu cư trên thửa đất với thời gian 09 tháng, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T và bà Trần Thị Y được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND huyện Phong Điền;
- THADS huyện Phong Điền;
- Lưu: HSVA;
- Ấn văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Đạt