TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số**: 901**/2026/DS-ST
Ngày: 17/07/2026
V/v: Yêu cầu chia thừa kế.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Vân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lưu Thị Kim Hiền

2. Ông Nguyễn Trọng Điệp

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Hà Nội tham gia phiên tòa**: Bà **Bùi Mai Phương** - Kiểm sát viên.

Ngày **17** tháng **7** năm **2026** tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 632/2025/TLST-DS ngày 16/10/2025 về việc "Yêu cầu chia thừa kế" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 697/2026/QĐST-DS ngày 23/6/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 369/QĐST-HPT ngày 10/7/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Mai N, sinh năm 1956

Địa chỉ: G tòa nhà C Skylight A phố M, phường B, Hà Nội. (Bà N có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Bà Phan Thị Tường V, sinh năm 1952

Địa chỉ: A tòa nhà A phố N, phường G, Hà Nội .

(Vắng mặt tại phiên tòa)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phan Anh T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số A phố V, quận S, thành phố M, B, nước Úc. Anh T ủy quyền cho bà Nguyễn Mai N (theo giấy ủy quyền ngày 15/4/2026 tại Đ1 tại A) (Bà N có mặt tại phiên tòa)

2. Chị Phan Anh T1, sinh năm 1988; Địa chỉ: C tòa nhà C S phố M, phường B, Hà Nội**.** (Có đơn xin vắng mặt)

3. Bà Phan Thị Ngọc D, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số C ngõ A T, Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

4. Bà Phan Thị Diễm T2, sinh năm 1954; Địa chỉ: C ngõ B T, phường H, Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 09 năm 2025 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Mai N trình bày:

Bà Nguyễn Mai N và ông Phan Hữu H (sinh năm 1947, chết năm 1991) là vợ chồng hợp pháp, có 02 con chung là anh Phan Anh T, sinh năm 1980 và chị Phan Anh T1, sinh năm 1988. Ngoài hai người con nêu trên, ông H không có con riêng, con nuôi và cũng không có cha nuôi, mẹ nuôi.

Ông Phan Hữu H chết năm 1991, không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ tài sản nào phải thực hiện sau khi chết.

Cha mẹ đẻ của ông Phan Hữu H là cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1. Sinh thời, hai cụ có bốn người con gồm: ông Phan Hữu H, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Tường V và bà Phan Thị Diễm T2; ngoài ra không có người con nào khác.

Sau khi ông H chết, hoàn cảnh kinh tế của ba mẹ con bà N gặp nhiều khó khăn. Năm 1994, cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 bán căn nhà tại số B phố B, Hà Nội để chia tài sản cho các con. Do ông H đã mất từ trước nên hai cụ đã dành phần tài sản của ông H cho con dâu là bà Nguyễn Mai N và hai cháu nội là anh Phan Anh T, chị Phan Anh T1.

Cụ thể, hai cụ đã giao cho bà Nguyễn Mai N số tiền tương đương 50 lượng vàng để mua nhà ở cho ba mẹ con; đồng thời dành riêng cho hai cháu nội số tiền tương đương 50 lượng vàng, trong đó 30.000.000 đồng gửi tiết kiệm tại Ngân hàng N1 để lấy lãi phục vụ việc nuôi dưỡng hai cháu và phần còn lại tương đương 20.000 USD được gửi tiết kiệm tại Ngân hàng N2 đứng tên cụ Lê Thị H1 để sau này chuyển giao cho hai cháu theo nội dung chúc thư.

Tháng 6 năm 1994, bà Nguyễn Mai N đã sử dụng số tiền do cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 giao để mua nhà, đất tại địa chỉ số G ngõ A phố H, tổ E, phường B, quận H, thành phố Hà Nội (nay là tổ D, phường B, thành phố Hà Nội). Kể từ khi mua nhà đến nay, ba mẹ con bà N quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, công khai, không có tranh chấp.

Để bảo đảm ý chí định đoạt tài sản, ngày 20/4/1995, cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 đã lập Chúc thư, được Công chứng viên Phòng C thành phố Hà Nội chứng nhận cùng ngày.

Theo nội dung chúc thư, hai cụ xác định rõ số tiền mua nhà là tài sản hai cụ giao cho con dâu Nguyễn Mai N và hai cháu nội Phan Anh T, Phan Anh T1; đồng thời xác định sau khi hai cụ qua đời thì quyền sở hữu đối với ngôi nhà nói trên thuộc về ba mẹ con bà Nguyễn Mai N.

Đến ngày 29/9/2005, UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB125659 đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5H-II-12, diện tích 42,9m², cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở hai tầng.

Tuy nhiên, Giấy chứng nhận được cấp đứng tên bà Nguyễn Mai N và ông Phan Hữu H (đã chết).

Nguyên đơn cho rằng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, ông Phan Hữu H đã chết được 14 năm, không tham gia giao dịch mua nhà, không có đóng góp tạo lập tài sản và việc cơ quan nhà nước ghi tên ông H vào Giấy chứng nhận chỉ là do thực tiễn quản lý đất đai tại thời điểm đó, không làm phát sinh quyền sở hữu của ông H đối với tài sản có nguồn gốc do cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 cho riêng bà Nguyễn Mai N

và hai con.

Năm 2008 cụ Lê Thị H1 chết.

Năm 2015 cụ Phan Hữu Đ chết.

Sau khi hai cụ qua đời, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi tên ông Phan Hữu H nên để hoàn tất thủ tục pháp lý, bà Nguyễn Mai N đã đề nghị các đồng thừa kế thực hiện thủ tục khai nhận và từ chối nhận di sản.

Anh Phan Anh T, chị Phan Anh T1, bà Phan Thị Ngọc D và bà Phan Thị Diễm T2 đều đã tự nguyện lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được công chứng hợp pháp.

Riêng bà Phan Thị Tường V không phối hợp thực hiện thủ tục tại tổ chức hành nghề công chứng nên bà Nguyễn Mai N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án:

* Xác định phần quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Hữu H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB125659 là di sản thừa kế của ông Phan Hữu H.

* Ghi nhận việc từ chối nhận di sản của anh Phan Anh T, chị Phan Anh T1, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Diễm T2 và bà Phan Thị Tường V.

* Công nhận bà Nguyễn Mai N là người có quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp đối với nhà, đất tại địa chỉ số G ngõ A phố H, tổ E (nay là tổ D), phường B, thành phố Hà Nội, theo đúng ý chí của cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 được thể hiện trong Chúc thư ngày 20/4/1995 được Phòng C thành phố Hà Nội chứng nhận.

* Ngoài các yêu cầu trên, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

* Bị đơn: Bà Phan Thị Tường V trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Phan Thị Tường V theo quy định của pháp luật. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/11/2025, bà V trình bày:

Bà xác nhận ông Phan Hữu H (sinh năm 1947, chết năm 1991) là anh trai của bà. Sinh thời, ông H kết hôn với bà Nguyễn Mai N và có 02 người con chung là anh Phan Anh T và chị Phan Anh T1; ngoài ra ông H không có con riêng, con nuôi và không có cha nuôi, mẹ nuôi.

Cha mẹ của bà là cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 có 04 người con gồm: ông Phan Hữu H, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Tường V và bà Phan Thị Diễm T2; ngoài ra không có người con nào khác.

Bà V xác nhận nhà, đất tại địa chỉ số G ngõ A phố H, tổ E (nay là tổ D), phường B, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB125659 do UBND quận H cấp ngày 29/9/2005, đứng tên bà Nguyễn Mai N và ông Phan Hữu H (đã chết), có nguồn gốc từ số tiền do cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 giao cho bà Nguyễn Mai N cùng hai con là anh Phan Anh T và chị Phan Anh T1 để mua nhà ở.

Bà V cũng xác nhận việc cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 lập chúc thư ngày 20/4/1995, được Phòng C thành phố Hà Nội chứng nhận, trong đó thể hiện ý chí để lại quyền sở hữu đối với ngôi nhà cho bà Nguyễn Mai N cùng hai cháu nội sau khi hai cụ qua đời.

Bà cho rằng đây là tài sản do cha mẹ bà định đoạt cho con dâu và hai cháu nội nên bà không có quyền, lợi ích gì đối với khối tài sản này và không nhận quyền lợi gì từ khối di sản này.

Do tuổi cao, sức khỏe không bảo đảm và không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

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

1. Bà Phan Thị Ngọc D, anh Phan Anh T và chị Phan Anh T1 trình bày:

Các đương sự thống nhất xác nhận:

Cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 có 04 người con gồm: ông Phan Hữu H, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Tường V và bà Phan Thị Diễm T2; ngoài ra không có người con nào khác.

Ông Phan Hữu H kết hôn với bà Nguyễn Mai N và có 02 người con chung là anh Phan Anh T và chị Phan Anh T1. Ông H chết năm 1991, không để lại di chúc.

Nhà, đất tại địa chỉ số G ngõ A phố H, tổ E (nay là tổ D), phường B, thành phố Hà Nội được hình thành từ số tiền do cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 giao cho bà Nguyễn Mai N cùng hai cháu nội để mua nhà ở; nội dung này phù hợp với chúc thư của hai cụ đề ngày 20/4/1995 đã được phòng C thành phố Hà Nội chứng thực.

Các đương sự đều xác định việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 ghi tên ông Phan Hữu H mặc dù ông đã chết từ năm 1991 là do việc cấp Giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước tại thời điểm đó, không phản ánh việc ông H có tham gia tạo lập tài sản.

Anh Phan Anh T, chị Phan Anh T1 và bà Phan Thị Ngọc D đều đã tự nguyện lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, được công chứng hợp pháp tại Văn phòng C1 - thành phố Hà Nội, cụ thể:

* Anh Phan Anh T lập Văn bản từ chối nhận di sản ngày 02/01/2025, số công chứng 11, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HNGĐ.

* Chị Phan Anh T1 lập Văn bản từ chối nhận di sản ngày 07/01/2025, số công chứng 73, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HNGĐ.

* Bà Phan Thị Ngọc D lập Văn bản từ chối nhận di sản ngày 02/01/2025, số công chứng 17, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HNGĐ.

Các đương sự chị Phan Anh T1, bà Phan Thị Ngọc D đề nghị Tòa án ghi nhận việc từ chối nhận di sản và xét xử vắng mặt. Anh Phan Anh T ủy quyền cho bà Nguyễn Mai N đại diện.

2. Bà Phan Thị Diễm T2 :

Bà Phan Thị Diễm T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, Tòa án đã phải thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy đinh của pháp luật nhưng bà T2 vẫn không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập cũng như phiên tòa xét xử.

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ngày 19/12/2024, bà Phan Thị Diễm T2 đã lập Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Tòa án đã xác minh tại Văn phòng C1 - thành phố Hà Nội nơi lập Văn bản từ chối nhận di sản của bà Phan Thị Diễm T2 đã được Văn phòng C1 - thành phố Hà Nội – thành phố Hà Nội cung cấp toàn bộ thủ tục đề nghị lập văn bản từ chối nhận di sản là ý chí của bà T2. Kèm theo biên bản xác minh Văn phòng C1 - thành phố Hà Nội – thành phố Hà Nội có cung cấp cho Tòa án Văn bản từ chối nhận di sản 4559, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HNGĐ của bà Phan Thị Diễm T2 tại Văn phòng C1 - thành phố Hà Nội và phiếu yêu cầu công chứng do bà Phan Thị Diễm T2 ký nộp cùng giấy khai sinh của bà T2 và hộ chiếu, thẻ cư trú của bà T2.

Tại phiên tòa, bà T2 vắng mặt.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN THẤY :

Về huyết thống và thời gian mở thừa kết của ông H, cụ Đ, cụ H1:

Các đương sự trong vụ án đều thống nhất như đã trình bày về tranh chấp tài sản tranh chấp thừa kế: 7/28 ngõ A phố H, tổ E (nay là tổ D), phường B là tài sản cụ Đ, cụ H1 bán căn nhà ở số 253 phố Bà T3 cho con dâu là bà N và 2 cháu nội là T và T1. Khi cho tiền mua nhà ở thì ông H đã mất trước đó 14 năm. Do vậy, tài sản này không thể có một phần sở hữu của ông H (đã chết) trước khi mua nhà được. Điều này phù hợp với di chúc của cụ Đ, cụ H1 là cho con dâu và cháu nội mua nhà để ở. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng như nếu có việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà N là sự nhầm lẫn không phù hợp với pháp luật. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu xác định nhà đất này là tài sản của bà N và 2 cháu T, T1 là phù hợp với pháp luật được chấp nhận.

Trong vụ án này, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Diễm T2, và ý chí từ chối nhận quyền lợi liên quan của bà Phan Thị Tường V đồng tình với di chúc của 2 cụ không có ý kiến phản đối, không yêu cầu hưởng di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Do vậy càng có cơ sở khẳng định nhà đất bà Nguyễn Mai N mua thuộc quyền sở hữu của

bà và 2 con. Anh T và chị T1 có văn bản từ chối nhận di sản nhường lại cho bà N. Do vậy cần đính chính, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên 1 mình bà Nguyễn Mai N là phù hợp với quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Hữu H (đã chết) và bà Nguyễn Mai N được xác định không có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy, ngày 19/12/2024, bà Phan Thị Diễm T2 đã lập Văn bản từ chối nhận di sản số công chứng 4559, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HNGĐ, tại Văn phòng C1 - thành phố Hà Nội. Việc từ chối nhận di sản của bà T2 được thực hiện hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 620 Bộ luật Dân sự năm 2015, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét bản Chúc thư ngày 20/4/1995 do cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 lập, được Phòng C thành phố Hà Nội chứng nhận cùng ngày; Xét nội dung, hình thức, năng lực lập di chúc và các tài liệu có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ xác định Chúc thư vô hiệu. Đây là tài liệu hợp pháp để xem xét, đánh giá ý chí định đoạt tài sản của cụ Đ và cụ H1 khi giải quyết vụ án.

Căn cứ nội dung bản chúc thư ngày 20/4/1995 của cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định bà Nguyễn Mai N là người có quyền thực hiện các thủ tục đăng ký, đính chính, điều chỉnh, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hà Nội phát biểu quan điểm**:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy

định tại các Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Quá trình giải quyết tại Tòa, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Tường V, chị Phan Anh T1 và anh Phan Anh T có lời khai đều có nguyện vọng từ chối nhận Di sản do ông H để lại do đây là tài sản cụ Đ và cụ H1 đã tặng cho riêng mẹ con bà Mai N.

Đối với bà Phan Thị Diễm T2: bà T2 không có mặt tại nơi cư trú, Toà án đã thực hiện Thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật dân sự nhưng bà T2 không đến Toà án để giải quyết.

Xét thấy,

Ngày 19/12/2024, tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A phố T, phường Y, quận C, TP Hà Nội, bà Phan Thị Diễm T2 đã lập Văn bản Từ chối nhận di sản, nội dung:

Bằng văn bản này, tôi tự nguyện từ chối toàn bộ quyền và nghĩa vụ đối với phần di sản mà tôi được quyền hưởng đối với phần di sản mà bố đẻ, mẹ đẻ tôi là ông Phan Hữu Đ và bà Lê Thị H1 được hưởng từ ông Phan Hữu H để lại.

Ngày 15/5/2026, Toà án đã xác minh tại VPCC P, khẳng định khi bà T2 yêu cầu lập Văn bản từ chối nhận di sản, VPCC thấy bà T2 tỉnh táo, minh mẫn, không bị bất kỳ ai ép buộc, đe doạ. VPCC thực hiện việc lập Văn bản từ chối nhận di sản theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Như vậy, bà T2 đã tự nguyện lập Văn bản từ chối nhận Di sản tại Văn phòng C1, thể hiện nguyện vọng của mình bằng văn bản có giá trị pháp luật. Do đó, có căn cứ để xác định bà T2 từ chối quyền nhận Di sản của mình do cụ Đ và cụ H1 để lại.

Căn cứ Điều 620. Từ chối nhận di sản

1. Người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản

2. Việc từ chối nhận di sản phải được lập thành văn bản

3. Việc từ chối nhận di sản phải được thể hiện trước thời điểm phân chia di sản.

Việc Từ chối nhận di sản của các ông bà nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên có giá trị thực hiện.

Như vậy, tất cả những người được hưởng di sản của ông H, trừ bà Mai N đều từ chối nhận di sản thừa kế. Việc giao toàn bộ di sản của ông H là ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ cho bà Nguyễn Mai N là có căn cứ. Bà Mai N có quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ diện tích nhà đất nêu trên.

Xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

* Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

* Các Điều 611, 612, 613, 614, 630, 635, 636, 659, 660, 681 Bộ luật Dân sự năm 2015;

* 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Mai N.

2. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Lê Thị H1 là năm 2008 và của cụ Phan Hữu Đ là năm 2015.

3. Ghi nhận nội dung bản Chúc thư ngày 20/4/1995 do cụ Phan Hữu Đ và cụ Lê Thị H1 lập, đã được Phòng C thành phố Hà Nội chứng nhận cùng ngày, là căn cứ xác định nguồn gốc và ý chí định đoạt đối với tài sản là nhà đất tại số G ngõ A phố H, tổ E (nay là tổ D), phường B, thành phố Hà Nội cho bà Nguyễn Mai N. Anh Phan Anh T, chị Phan Anh T1.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phan Anh T và chị Phan Anh T1 nhường cho bà Nguyễn Mai N sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB125659 do UBND quận H cấp ngày 29/9/2005.

4. Xác định bà Nguyễn Mai N được quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở đối với nhà, đất tại số G ngõ A phố H, tổ E (nay là tổ D), phường B, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Mai N có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin đăng ký biến động, điều chỉnh, đính chính, cấp đổi hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật ngôi nhà trên.

5. Về án phí

* Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Nguyễn Mai N, bà Phan Thị Ngọc D, bà Phan Thị Tường V và bà Phan Thị Diễm T2 do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

* Anh Phan Anh T và chị Phan Anh T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo

Nguyên đơn có mặt, anh Phan Anh T ủy quyền cho bà Nguyễn Mai N đại diện có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

-TAND thành phố Hà Nội;

- VKS nhân dân khu vực 1-Hà Nội;

- Các đương sự;

- Phòng thi hành án khu vực 1, Hà Nội;

- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

NGÔ THỊ VÂN