

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
NGUYỄN VIỆT HỆ

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 251/BBNY

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

(V/v: Thông báo văn bản phân chia di sản)

Hôm nay, ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Chúng tôi gồm có:

- Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ, thành phố Đồng Nai**
Ông Nguyễn Việt Hệ - Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ
- Đại diện UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai**

Ông/Bà: Hoàng Châu Vũ
Chức vụ: **PHÓ CHỦ TỊCH**

Đại diện của Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Hệ, thành phố Đồng Nai và UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai đã tiến hành thủ tục niêm yết Thông báo về việc thụ lý công chứng Văn bản phân chia di sản số: 249/VPCC-TB ngày 11/5/2026 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Hệ, thành phố Đồng Nai.

Thời hạn niêm yết là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày 11/5/2026

Trong thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân phường Bình Phước có trách nhiệm bảo quản văn bản niêm yết trên. Khi hết thời hạn niêm yết, Ủy ban nhân dân phường Bình Phước sẽ có văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết theo quy định tại khoản 6 Điều 44 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật công chứng 2024.

ĐẠI DIỆN
UBND PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC A

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Châu Vũ

ĐẠI DIỆN
VPCC NGUYỄN VIỆT HỆ



Nguyễn Việt Hệ

Th

Nguyễn Thị Phương Thảo

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN VIỆT HỆ
Số: 250/VPCC-CV

Về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản
của người để lại di sản là ông **Phan Văn Nhân**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Tâm, ngày 11 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ nhận được đề nghị công chứng việc phân chia di sản của Bà **Phạm Thị Lan**, sinh ngày 30/5/1969, căn cước công dân số 0821 6900 0752 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Địa chỉ ghi trên căn cước công dân: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo khai báo của bà **Phạm Thị Lan** thì ông **Phan Văn Nhân**, sinh ngày 30/5/1964, đã chết vào lúc 01 giờ 30 phút ngày 06/01/2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 14/TLKT-BS được UBND phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) cấp ngày 17/01/2025 (Bản chính số 04 ngày 17/01/2025). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết, ông **Phan Văn Nhân** không để lại di chúc cũng như bất kỳ một nghĩa vụ dân sự nào về tài sản mà những người thừa kế của ông **Phan Văn Nhân** phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Di sản của ông Phan Văn Nhân để lại là:

Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: **T 085004**, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 01519QSDD/2064/QĐ-UB được UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/01/2006. Có thông tin cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 113,5m² đất.

- Tại: KP. Tân Đồng 3, phường Tân Đồng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
23	114	113,5	T	Lâu dài

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 27/12/2005 Phòng Tài nguyên – Môi trường điều chỉnh biến động theo QĐ số: 3055/QĐ.UB ngày 05/12/2000 của UBNDT. DTSD hiện còn 71,4. TĐ Thổ cư: 71,4m².

- Ngày 14/12/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Hộ ông Phan Văn Nhân thay đổi giấy CMND từ số 280 210 417 thành CMND số 285 395 182, thay đổi địa chỉ thường trú KP Tân Đồng 3, P Tân Đồng, TX Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành địa chỉ tại: KP 2, P Tân Đồng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, Đổi tên KP Tân Đồng 3, P Tân Đồng, TX Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành KP 2, P Tân Đồng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, theo hồ sơ số: 063113.

- Ngày 31/8/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Phạm Văn Nhân thay đổi CMND từ số 285 395 182 thành CCCD số 0800 6400 0735. Hồ sơ số: 849.

Thửa đất nêu trên được đo đạc lại theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) – Chi nhánh Đồng Xoài cấp ngày 28/8/2025, có thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 61
- Tờ bản đồ: 169
- Diện tích: 115,9m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị: 71,4m²; Đất trồng cây lâu năm: 44,5m²
- Địa chỉ: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
+ Diện tích tăng 44,5m² so với GCN đã cấp (có bản mô tả ranh giới, mốc giới kèm theo).
+ Thửa đất nằm trong quy hoạch sử dụng đất ODT theo Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

+ Có 8,8m² đất nằm trong HLBVĐB.
+ Vị trí, diện tích đất ODT không nằm trong HLBVĐB.
+ Tờ bản đồ số 169 thay thế tờ bản đồ số 32 phường Tân Đồng cũ, theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Căn cứ quy định của pháp luật thì Thông báo về việc phân chia di sản phải được niêm yết công khai tại UBND cấp xã (phường) nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản và tại UBND cấp xã (phường) nơi có bất động sản của người để lại di sản trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày.

Vì vậy, Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết Hệ đề nghị UBND xã (phường) tiến hành cho niêm yết thông báo về việc phân chia di sản tại UBND xã (phường) và sau 15 (mười lăm) ngày có văn bản phúc đáp lại cho Văn phòng công chứng được biết, để thực hiện các bước tiếp theo quy định của pháp luật.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Quý cơ quan.

Chúng tôi trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước;
- Lưu Hs.

**TM. VPCC NGUYỄN VIẾT HỆ
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Nguyễn Viết Hệ

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN VIỆT HỆ

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

Số: 252/GGT-VPCC

Đồng Tâm, ngày 11 tháng 5 năm 2026

GIẤY GIỚI THIỆU

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Việt Hệ trân trọng giới thiệu:

Bà: Nguyễn Thị Phương Thảo, sinh năm 1993, căn cước công dân số 0701 9300 8948 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/09/2021.

Thường trú tại: Khu phố 6, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

Chức vụ: Nhân viên Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0889 777 761

Được cử đến: Ủy Ban Nhân Dân Phường Bình Phước, Thành phố Đồng Nai.

Để nộp hồ sơ niêm yết theo Thông báo số: 249/VPCC-TB ngày 11/5/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ về việc thụ lý công chứng Văn bản phân chia di sản; Văn bản số: 250/VPCC-CV ngày 11/5/2026 về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản của người để lại di sản là ông Phan Văn Nhân; Biên bản niêm yết số: 251/BBNY ngày 11/5/2026.

Đề nghị Quý cơ quan tạo điều kiện để bà **Nguyễn Thị Phương Thảo** hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy này có giá trị đến hết ngày 01 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:
Nhu trên;
Lưu: VT.

TM. VPCC NGUYỄN VIỆT HỆ
CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Việt Hệ

Số: 249/VPCC-TB

Đồng Tâm, ngày 11 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO
“Về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản”

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ nhận được đề nghị công chứng việc phân chia di sản của:

Bà **Phạm Thị Lan**, sinh ngày 30/5/1969, căn cước công dân số 0821 6900 0752 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Địa chỉ ghi trên căn cước công dân: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo khai báo của bà **Phạm Thị Lan** thì ông **Phan Văn Nhân**, sinh ngày 30/5/1964, đã chết vào lúc 01 giờ 30 phút ngày 06/01/2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 14/TLKT-BS được UBND phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai) cấp ngày 17/01/2025 (Bản chính số 04 ngày 17/01/2025). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết, ông **Phan Văn Nhân** không để lại di chúc cũng như bất kỳ một nghĩa vụ dân sự nào về tài sản mà những người thừa kế của ông **Phan Văn Nhân** phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông **Phan Văn Nhân** gồm:

I. Cha, mẹ của người để lại di sản thừa kế:

- Cha ruột của ông **Phan Văn Nhân** là: Ông **Phan Văn Đẩu**, sinh năm 1920, đã chết vào năm 1982, không đăng ký khai tử. Hiện tại có phần mộ tại Long Tân, Phú Riềng, Bình Phước (nay là xã Long Hà, thành phố Đồng Nai).

- Mẹ ruột của ông **Phan Văn Nhân** là: Bà **Bùi Thị Kính**, sinh năm 1927, đã chết vào năm 1989, không đăng ký khai tử. Hiện tại có phần mộ tại Long Tân, Phú Riềng, Bình Phước (nay là xã Long Hà, thành phố Đồng Nai).

Ngoài ra, ông **Phan Văn Nhân** không có cha nuôi, mẹ nuôi nào khác.

II. Vợ của người để lại di sản thừa kế:

Vào thời điểm trước khi chết, ông **Phan Văn Nhân** có vợ là: Bà **Phạm Thị Lan**, sinh ngày 30/5/1969, căn cước công dân số 0821 6900 0752 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Địa chỉ ghi trên căn cước công dân: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

III. Con của người để lại di sản thừa kế:

Vào thời điểm trước khi chết, ông **Phan Văn Nhân** có 02 (hai) người con gồm:

3.1. Bà: Phan Thị Thơ, sinh ngày 16/02/1994, căn cước công dân số 0701 9400 0691 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021.



Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.
Địa chỉ ghi trên căn cước công dân: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột.

3.2. Ông: Phan Văn Ân, sinh ngày 09/3/1998, căn cước công dân số 0700 9800 0481 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/4/2023.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.
Địa chỉ ghi trên căn cước công dân: Khu phố 2, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột.

Ngoài ra, ông **Phan Văn Nhân** không còn bất kỳ ai là con ruột, con nuôi nào khác.

IV. Di sản của ông Phan Văn Nhân để lại là:

Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: **T 085004**, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 01519QSDĐ/2064/QĐ-UB được UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/01/2006. Có thông tin cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 113,5m² đất.
- Tại: KP. Tân Đồng 3, phường Tân Đồng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
23	114	113,5	T	Lâu dài

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 27/12/2005 Phòng Tài nguyên – Môi trường điều chỉnh biên động theo QĐ số: 3055/QĐ.UB ngày 05/12/2000 của UBND T. DTSD hiện còn 71,4. TĐ Thổ cư: 71,4m².

- Ngày 14/12/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Hộ ông Phan Văn Nhân thay đổi giấy CMND từ số 280 210 417 thành CMND số 285 395 182, thay đổi địa chỉ thường trú KP Tân Đồng 3, P Tân Đồng, TX Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành địa chỉ tại: KP 2, P Tân Đồng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, Đổi tên KP Tân Đồng 3, P Tân Đồng, TX Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành KP 2, P Tân Đồng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, theo hồ sơ số: 063113.

- Ngày 31/8/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Phạm Văn Nhân thay đổi CMND từ số 285 395 182 thành CCCD số 0800 6400 0735. Hồ sơ số: 849.

Thửa đất nêu trên được đo đạc lại theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) – Chi nhánh Đồng Xoài cấp ngày 28/8/2025, có thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 61
- Tờ bản đồ: 169
- Diện tích: 115,9m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị: 71,4m²; Đất trồng cây lâu năm: 44,5m²
- Địa chỉ: Khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:

+ Diện tích tăng 44,5m² so với GCN đã cấp (có bản mô tả ranh giới, mốc giới kèm theo).

+ Thửa đất nằm trong quy hoạch sử dụng đất ODT theo Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

+ Có 8,8m² đất nằm trong HLBVĐB.

+ Vị trí, diện tích đất ODT không nằm trong HLBVĐB.

+ Tờ bản đồ số 169 thay thế tờ bản đồ số 32 phường Tân Đồng cũ, theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Nay Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ niêm yết công khai thông báo phân chia di sản của ông **Phan Văn Nhân** tại UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai; Và Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày niêm yết.

Nếu ai có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế, bỏ sót di sản thừa kế hoặc tài sản trên không thuộc quyền sử dụng của ông **Phan Văn Nhân** thì đề nghị thông báo, gửi văn bản cho Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ, địa chỉ: ấp Cầu 2, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai, số điện thoại: **02713.999.568**; Hoặc UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Sau thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày niêm yết, nếu không có khiếu nại, tố cáo hoặc khiếu nại, tố cáo nhưng không đúng thì Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ sẽ tiến hành công chứng việc phân chia di sản nói trên.

Mọi khiếu nại, tố cáo sau ngày kết thúc niêm yết Thông báo này, Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ sẽ không chịu trách nhiệm./.

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước;
- Lưu Hs.

**TM. VPCC NGUYỄN VIẾT HỆ
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Nguyễn Viết Hệ