

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 332/BBNY

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT**

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

Hôm nay, ngày...01...tháng 06...năm 2026, tại trụ sở UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Chúng tôi gồm có:

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

Ông/Bà: ...*Hoàng Thùy Vũ*.....

Chức vụ: .....**PHÓ CHỦ TỊCH**.....

Đại diện của Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết 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: 330/VPCC-TB ngày 01/6/2026 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết Hệ, thành phố Đồng Nai.

Thời hạn niêm yết là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày *01/6/2026*.....

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



*Hoàng Thùy Vũ*

**ĐẠI DIỆN**  
**VPCC NGUYỄN VIẾT HỆ**



*Nguyễn Viết Hệ*

*Thái  
Nguyễn Thị Phương Thái*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG  
NGUYỄN VIỆT HỆ

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

Số: 333/GGT-VPCC

Đồng Tâm, ngày 01 tháng 06 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: 0948 374 325.

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

Để nộp hồ sơ niêm yết theo Thông báo số: 330/VPCC-TB ngày 01/06/2026 của Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ về việc thụ lý công chứng Văn bản phân chia di sản; Văn bản số: 331/VPCC-CV ngày 01/06/2026 về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản của người để lại di sản là ông: **Lưu Đình Phong**; Biên bản niêm yết số: 332/BBNY ngày 01/06/2026.

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 30 tháng 06 năm 2026.

**Nơi nhận:**

Như trên;

Lưu: VT.

TM. VPCC NGUYỄN VIỆT HỆ  
CÔNG CHỨNG VIÊN



*Nguyễn Việt Hệ*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG  
NGUYỄN VIỆT HỆ  
Số: 331/VPCC-CV

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

Đồng Tâm, ngày 01 tháng 6 năm 2026

“Về việc thụ lý công chứng văn bản phân  
chia di sản của người để lại di sản là  
ông: Lưu Đình Phong ”

**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: **Nguyễn Thị Chín**, sinh ngày 05/08/1956, căn cước công dân số 0341 5600 6409 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/11/2021;

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

Địa chỉ ghi trên GCN QSDĐ: Khu phố Xuân Đồng, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo khai báo của bà **Nguyễn Thị Chín** thì ông **Lưu Đình Phong**, sinh ngày 02/12/1954, đã chết vào lúc 23 giờ 59 phút ngày 09 tháng 11 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 635/2025/TLKT-BS được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Xuân Đồng, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết, ông: Lưu Đình Phong 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: Lưu Đình Phong phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Di sản của ông: Lưu Đình Phong để lại là:**

Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: **DN 075619**, số vào sổ cấp GCN: VP 01367 được Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai tỉnh Bình Phước (nay là thành phố Đồng Nai) cấp ngày 06/12/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 938

- Tờ bản đồ số: 1

- Địa chỉ: Khu phố Xuân Đồng, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xuân Đồng, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: **2.128,3m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Hai ngàn một trăm hai mươi tám phẩy ba mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2028,3m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 23/11/2051

- Nguồn gốc sử dụng đất:

Nhận phân chia đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0m<sup>2</sup>

Nhận phân chia đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2028,3m<sup>2</sup>.

**Ghi chú:**

- Nhận phân chia tài sản theo GCN số CS 00986, cấp ngày 20/12/2022.

- Thửa 938 được tách ra từ thửa 912 trên bản đồ địa chính.
- Có 158,9m<sup>2</sup> đất CLN thuộc HLBV đường bộ.
- Có 100,7m<sup>2</sup> nằm trong đường Quy hoạch theo Quyết định 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước (trong đó có 27,4m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB).

**Trang 03:** Những thay đổi sau khi cấp GCN QSDĐ:

- Ngày 18/11/2025: Điều chỉnh tờ bản đồ số 1 phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành tờ bản đồ số 82 phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.
- Chuyển mục đích sử dụng: 100m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1067/QĐ-UBND; Nguồn gốc sử dụng đất chuyển thành Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài, hồ sơ số: 001612.CM.001.

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 Việt 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 VIỆT HỆ  
CÔNG CHỨNG VIỆN**



*Nguyễn Việt Hệ*

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG  
NGUYỄN VIỆT HỆ

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

Số: 330/VPCC-TB

Đồng Tâm, ngày 01 tháng 6 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: Nguyễn Thị Chín**, sinh ngày 05/08/1956, căn cước công dân số 0341 5600 6409 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/11/2021;

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

Địa chỉ ghi trên GCN QSDĐ: Khu phố Xuân Đồng, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo khai báo của **bà Nguyễn Thị Chín** thì **ông Lưu Đình Phong**, sinh ngày 02/12/1954, đã chết vào lúc 23 giờ 59 phút ngày 09 tháng 11 năm 2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 635/2025/TLKT-BS được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Xuân Đồng, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết, **ông Lưu Đình Phong** 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 Lưu Đình Phong** phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của **ông Lưu Đình Phong** gồm:

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

- Cha ruột của **ông Lưu Đình Phong** là: **Ông Lưu Đình Ngâm**, sinh năm 1925, đã chết vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 22 tháng 12 năm 1989 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 22/2026/TLKT-BS được UBND xã Kim Phụng, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 13/01/2026. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Xóm Bản Lác, xã Kim Phụng, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Kim Phụng, tỉnh Thái Nguyên).

- Mẹ ruột của **ông Lưu Đình Phong** là: **Bà Hà Thị Nghé**, sinh năm 1920, đã chết vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 06 tháng 05 năm 2005 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 423/2025/TLKT-BS được UBND xã Kim Phụng, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Xóm Bản Lác, xã Kim Phụng, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Kim Phụng, tỉnh Thái Nguyên).

Ngoài ra, **ông Lưu Đình Phong** 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 Lưu Đình Phong** có vợ là: **Bà Nguyễn Thị Chín**, sinh ngày 05/08/1956, căn cước công dân số 0341 5600 6409 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/11/2021; Thường trú tại: Khu phố Xuân Đồng, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

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

Vào thời điểm trước khi chết, **ông Lưu Đình Phong** có 03 (ba) người con là:



1. Ông: **Lưu Đình Hảo**, sinh ngày 16/11/1979, căn cước công dân số 0190 7900 1125 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/04/2021.

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

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

2. Bà: **Lưu Thị Hưng**, sinh ngày 11/07/1981, căn cước công dân số 0191 8100 1911 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/02/2023.

Thường trú tại: Khu phố Tiên Thành 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

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

3. Bà: **Lưu Thị Hoàn**, sinh ngày 05/06/1977, căn cước công dân số 0191 7700 1198 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/04/2021.

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

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

Ngoài ra, ông **Lưu Đình Phong** không còn bất kỳ ai là con ruột, con nuôi nào khác.

**IV. Di sản của ông Lưu Đình Phong để lại là:**

Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: **DN 075619**, số vào sổ cấp GCN: VP 01367 được Văn Phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh Bình Phước (nay là thành phố Đồng Nai) cấp ngày 06/12/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 938

- Tờ bản đồ số: 1

- Địa chỉ: Khu phố Xuân Đồng, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Xuân Đồng, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: **2.128,3m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Hai ngàn một trăm hai mươi tám phẩy ba mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2028,3m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 23/11/2051

- Nguồn gốc sử dụng đất:

Nhận phân chia đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0m<sup>2</sup>

Nhận phân chia đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2028,3m<sup>2</sup>.

**Ghi chú:**

- Nhận phân chia tài sản theo GCN số CS 00986, cấp ngày 20/12/2022.

- Thửa 938 được tách ra từ thửa 912 trên bản đồ địa chính.

- Có 158,9m<sup>2</sup> đất CLN thuộc HLBV đường bộ.

- Có 100,7m<sup>2</sup> nằm trong đường Quy hoạch theo Quyết định 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước (trong đó có 27,4m<sup>2</sup> nằm trong HLBVĐB).

**Trang 03:** Những thay đổi sau khi cấp GCN QSDĐ:

- Ngày 18/11/2025: Điều chỉnh tờ bản đồ số 1 phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước thành tờ bản đồ số 82 phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Chuyển mục đích sử dụng: 100m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 1067/QĐ-UBND; Nguồn gốc sử dụng đất chuyển thành Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài, hồ sơ số: 001612.CM.001.

Nay Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ niêm yết công khai thông báo phân chia di sản của **ông Lưu Đình Phong** 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 Lưu Đình Phong** 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: **0271 3999568**; 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*