

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 393/BBNY

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

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

Hôm nay, ngày 23...tháng 6...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 Việt Hệ, thành phố Đồng Nai

Ông Nguyễn Việt Hệ - Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ

2. Đại diện UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

Ông/Bà: Đào Đình Chí.....

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: 391/VPCC-TB ngày 23/6/2026 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Hệ, thành phố Đồng Nai.

Thời hạn niêm yết là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày 23/6/2026

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

PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Đình Chí

ĐẠI DIỆN
VPCC NGUYỄN VIỆT HỆ



Nguyễn Việt Hệ

Thảo

Nguyễn Thị Phương Thảo

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

Đồng Tâm, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Nguyễn Viết Hệ

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN VIỆT HỆ
Số: 392/VPCC-CV

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Tâm, ngày 23 tháng 6 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 **Trần Thị Nhung**, sinh ngày 20/5/1969, căn cước công dân số 0461 6900 0857 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021.

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

Theo khai báo của bà **Trần Thị Nhung** thì ông **Phan Văn Thành**, sinh ngày 01/01/1960, đã chết vào lúc 01 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 445/2025/TLKT-BS được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cấp ngày 15/10/2025 (Bản chính số 105/2025 ngày 15/10/2025). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Phước Thiện, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết, ông **Phan Văn Thành** 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 Thành** phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 VIÊN



Nguyễn Việt Hệ

Số: 391/VPCC-TB

Đồng Tâm, ngày 23 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 **Trần Thị Nhung**, sinh ngày 20/5/1969, căn cước công dân số 0461 6900 0857 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021.

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

Theo khai báo của bà **Trần Thị Nhung** thì ông **Phan Văn Thành**, sinh ngày 01/01/1960, đã chết vào lúc 01 giờ 00 phút ngày 14/10/2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 445/2025/TLKT-BS được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cấp ngày 15/10/2025 (Bản chính số 105/2025 ngày 15/10/2025). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Phước Thiện, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết, ông **Phan Văn Thành** 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 Thành** 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 Thành** gồm:

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

- Cha ruột của ông **Phan Văn Thành** là: Ông **Phan Văn Huýnh**, sinh năm 1925, đã chết năm 1976 theo Văn bản số: 133/CV-UBND ngày 12/12/2025 của UBND phường Hóa Châu V/v trả lời đơn xác nhận thông tin cha mẹ của ông Phan Văn Thành.

- Mẹ ruột của ông **Phan Văn Thành** là: Bà **Trương Thị Phát**, sinh năm 1929, đã chết năm 1982 theo Văn bản số: 133/CV-UBND ngày 12/12/2025 của UBND phường Hóa Châu V/v trả lời đơn xác nhận thông tin cha mẹ của ông Phan Văn Thành.

Ngoài ra, ông **Phan Văn Thành** 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 Thành** có vợ là: Bà **Trần Thị Nhung**, sinh ngày 20/5/1969, căn cước công dân số 0461 6900 0857 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021.

Thường trú tại: Khu phố Phước Thiện, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Địa chỉ ghi trên thẻ căn cước công dân: Khu phố Phước Thiện, phường Tân Thiện, 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 Thành** có 01 (một) người con gồm:

Ông: Phan Trần Quốc Duy, sinh ngày 11/9/2000, căn cước số 0702 0001 1403 do Bộ Công an cấp ngày 26/9/2025.

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



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

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

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

1. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: S 423777, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: T00142QSĐĐ/1768 được UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/7/2001, có thông tin cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 311,3m² đất.
- Tại: KP Phước Thiện, phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là 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	Phần ghi thêm
48	38	300.0	T	Lâu dài	
48	38	11.3	Vườn	1-2051	

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Ngày 22/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài xác nhận: Hộ ông Phan Văn Thành thay đổi giấy CMND từ số 280 529 822 thành CMND số 285 328 663, theo hồ sơ số: 013203.

2. 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: CM 356746, số vào sổ cấp GCN: CS08257 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/7/2018, có thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 392
- Tờ bản đồ số: 26
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 247,7m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bảy phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², Đất trồng cây lâu năm: 147,7m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến 09/10/2053
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 60m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSĐĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 40m² và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSĐĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 147,7m².

Ghi chú: Nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị Thanh Tịnh theo GCN QSĐĐ số: CS07344/QSĐĐ, ngày 01/12/2017.

3. 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: CP 787171, số vào sổ cấp GCN: CS14245 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/11/2018, có thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1469
- Tờ bản đồ số: 09
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố Suối Đá, phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Suối Đá, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 400,0m² (Bằng chữ: Bốn trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200m², Đất trồng cây lâu năm: 200m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến 20/11/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m², và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 200m².

Ghi chú: Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Đông Châu cùng vợ là bà Nguyễn Bích Dung theo GCN QSDĐ số: CS14011/QSDĐ, ngày 18/10/2018. Thửa 1469 được tách ra từ thửa 1454 trên bản đồ địa chính.

Nay Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ niêm yết công khai thông báo phân chia di sản của ông **Phan Văn Thành** 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 Thành** 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