

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
TRẦN THỊ THANH

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

Số: 06/VB-VPCC

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2026

VĂN BẢN

Về việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản

Ngày 28/08/2026, Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh có nhận được yêu cầu của ông **Trần Quốc Việt**, sinh ngày 01/05/1985, số định danh cá nhân 070085001100 theo thẻ căn cước do Bộ Công an cấp ngày 13/7/2026, Nơi cư trú: Khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai về việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản mà ông **Trần Văn Khai** (là cha đẻ của ông **Trần Quốc Việt**) chết để lại.

Căn cứ theo tờ khai của ông **Trần Quốc Việt**, Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh ghi nhận các nội dung cụ thể như sau:

I. Họ và tên người để lại di sản:

Ông: **Trần Văn Khai**, sinh ngày 15/08/1954, thẻ căn cước công dân số: 074054000178 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/3/2021, đã chết vào lúc 17 giờ 14 phút, ngày 06/11/2022, nơi chết: Tổ 7, khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước căn cứ Trích lục khai tử số: **60/TLKT** ngày 11/11/2022 của Ủy ban nhân dân phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Nơi thường trú cuối cùng của ông **Trần Văn Khai** là: khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Trước khi chết ông **Trần Văn Khai** không để lại di chúc.

II. Những người thừa kế và quan hệ thừa kế giữa những người thừa kế với người để lại di sản:

1/ Bà: **Đoàn Thị Hồng Ý**, sinh ngày 01/01/1955, căn cước công dân số 074155000319 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/03/2021.

Nơi thường trú: Khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Quan hệ với người để lại di sản: **Vợ**.

2/ Bà: **Trần Thị Hồng Thắm**, sinh ngày 30/01/1982, căn cước công dân số 074182000282 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/03/2021;

Nơi thường trú: Khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

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

3/ Bà: **Trần Thị Hồng Thúy**, sinh ngày 15/05/1983, căn cước công dân số 070183000478 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/04/2023;

Nơi thường trú: Khu phố Tân Trà 1, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).



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

4/ Ông: **Trần Quốc Việt**, sinh ngày 01/05/1985, số định danh cá nhân 070085001100 theo thẻ căn cước do Bộ Công an cấp ngày 13/7/2026.

Nơi cư trú: Khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

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

5/ Ông: **Trần Dân Nam**, sinh ngày 22/12/1988, căn cước công dân số 070088000649 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021.

Nơi thường trú: Khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

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

* *Cha đẻ, mẹ đẻ của ông Trần Văn Khai đã chết trước ông Trần Văn Khai, cụ thể:*

- Ông: Trần Văn Bột, sinh năm 1924; đã chết vào ngày 12/01/2006, Nơi chết: ấp Trảng Sắn, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương căn cứ trích lục khai tử (bản sao) số 02/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/01/2023 (thực hiện trích lục từ sổ đăng ký khai tử số: 04 ngày 20/02/2006);

- Bà: Trần Thị Bồng, sinh năm 1925; đã chết vào ngày 01/06/2009, Nơi chết: ấp Trảng Sắn, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương căn cứ trích lục khai tử (bản sao) số 01/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/01/2023 (thực hiện trích lục từ sổ đăng ký khai tử số: 21 ngày 22/06/2009).

* Ngoài những người thừa kế nêu trên, ông Trần Văn Khai không có cha nuôi, mẹ nuôi và con nuôi; không có cha dượng, mẹ kế, con riêng (mà ông Trần Văn Khai là cha dượng) - là những người có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng với ông Trần Văn Khai như cha con, mẹ con (theo quy định tại Điều 654 Bộ luật Dân sự 2015).

III. Danh mục Di sản thừa kế

1. Phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **T 108096**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **01024 QSDĐ/1432/QĐUB** do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/8/2002, cụ thể như sau:

Được quyền sử dụng: **4396,3 m²** đất;

Tại: Khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

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
76	167	300	T	Lâu dài	
76	167	3262,2	Vườn	1-2051	
76	201	12,2	Vườn	1-2051	
76	202	809,2	Ao	1-2051	
76	206	12,7	Vườn	1-2051	

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 29/4/2003, Phòng Nông nghiệp – Địa chính điều chỉnh biến động theo QĐ số: 3055/QĐUB ngày 05/12/2000 của UBND. DTSD hiện còn 4277,8 m². TĐ thổ cư: 300 m².

- Ngày 20/12/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật thay đổi: Căn cứ Khoản 2, Điều 36, Luật Đất đai năm 2003. VP đăng ký QSDĐ chấp thuận cho hộ Trần Văn Khai được chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất thủy sản nuôi sang đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 202, tờ bản đồ số 76.

Ngày 11/9/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh biến động theo QĐ số: 5197+5198+5199/QĐUB ngày 09/9/2008 của UBND. DTSD hiện còn 1329,6 m². TĐ thổ cư: 300 m².

* Thửa đất nêu trên đo đạc, chỉnh lý và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài cấp 04 (bốn) **Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất** sau đây:

1/ **Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất** ngày 10/7/2026, cụ thể:

- Thửa đất số: 176; Tờ bản đồ số: 177;
- Diện tích: 1415,1 m²; Loại đất: ODT+CLN;
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- + Tờ bản đồ số 177 phường Bình Phước thay thế cho tờ BĐ số 14 phường Tân Bình cũ.

- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:

- + Diện tích: 12,7 m²; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thửa 176-1 có số thửa chính thức là: 213, thửa 176-2 có số thửa chính thức là: 214; thửa 176-3 có số thửa chính thức là: 215; thửa 176-4 có số thửa chính thức là: 216; các thửa 176-1, 176-2, 176-3, 176-4 được tách ra từ thửa 176 do đo gộp.

2/ **Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất** ngày 10/7/2026, cụ thể:

- Thửa đất số: 176; Tờ bản đồ số: 177;
- Diện tích: 1415,1 m²; Loại đất: ODT+CLN;
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- + Tờ bản đồ số 177 phường Bình Phước thay thế cho tờ BĐ số 14 phường Tân Bình cũ.

- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:

- + Diện tích: 12,2 m²; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
- + Có 2,2 m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ;
- + Thửa 176-1 có số thửa chính thức là: 213, thửa 176-2 có số thửa chính thức là: 214; thửa 176-3 có số thửa chính thức là: 215; thửa 176-4 có số thửa chính thức là: 216; các thửa 176-1, 176-2, 176-3, 176-4 được tách ra từ thửa 176 do đo gộp.

3/ **Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất** ngày 10/7/2026, cụ thể:

- Thửa đất số: 176; Tờ bản đồ số: 177;
- Diện tích: 1415,1 m²; Loại đất: ODT+CLN;
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;

22.02.0

PHÒNG
G CHỨ
THỊ TH

OC.T.P

- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- + Diện tích tăng 1,3 m² so với GCN đã cấp;
- + Tờ bản đồ số 177 phường Bình Phước thay thế cho tờ BĐ số 14 phường Tân Bình cũ;
- + Có 31,8 m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:
- + Diện tích: 830,8 m²;
- + Loại đất: Đất ở tại đô thị (300 m²), Đất trồng cây lâu năm (530,8 m²);
- + Thửa 176-1 có số thửa chính thức là: 213, thửa 176-2 có số thửa chính thức là: 214; thửa 176-3 có số thửa chính thức là: 215; thửa 176-4 có số thửa chính thức là: 216; các thửa 176-1, 176-2, 176-3, 176-4 được tách ra từ thửa 176 do đo gộp.

4/ Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 10/7/2026, cụ thể:

- Thửa đất số: 176; Tờ bản đồ số: 177;
- Diện tích: 1415,1 m²; Loại đất: ODT+CLN;
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Tân Bình 2, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- + Tờ bản đồ số 177 phường Bình Phước thay thế cho tờ BĐ số 14 phường Tân Bình cũ.

- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:
- + Diện tích: 475,2 m²;
- + Loại đất: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thửa 176-1 có số thửa chính thức là: 213, thửa 176-2 có số thửa chính thức là: 214; thửa 176-3 có số thửa chính thức là: 215; thửa 176-4 có số thửa chính thức là: 216; các thửa 176-1, 176-2, 176-3, 176-4 được tách ra từ thửa 176 do đo gộp.

2. Phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q 300471, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2021 QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2000, cụ thể như sau:

Được quyền sử dụng: **64 m²** đất;

Tại: phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

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
		64	T	Lâu dài	Đổi GCNQSD đất số: 284/GCN/SB cấp ngày 06/5/1993

* Thửa đất nêu trên được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài cấp **Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất** ngày 29/6/2026, cụ thể:

- Thửa đất số: 118; Tờ bản đồ số: 181;
- Diện tích: 66,4 m²; Loại đất: Đất ở tại đô thị;
- Địa chỉ thửa đất: khu phố Xuân Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:

+ Tờ bản đồ số 181 phường Bình Phước thay thế cho tờ BĐ số 18 phường Tân Bình cũ.

- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:

+ Diện tích: 64 m²;

Loại đất: Đất ở tại đô thị;

+ Số thửa chính thức là: 118.

IV. Nghĩa vụ tài sản của người để lại di sản:

Ông **Trần Văn Khai** không để lại nghĩa vụ tài sản nào.

V. NIÊM YẾT:

Căn cứ theo quy định tại **Điều 44 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP** của Chính phủ ngày 15 tháng 05 năm 2025 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng, nay **Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh** thực hiện niêm yết công khai Thông báo này trong thời hạn là **15 (mười lăm)** ngày kể từ ngày niêm yết tại:

(1) Trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

(2) Trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi niêm yết có trách nhiệm bảo quản thông báo niêm yết trong thời hạn niêm yết; có văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết và gửi cho **Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh** trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc niêm yết.

Nếu có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế; di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản là ông **Trần Văn Khai**, đề nghị gửi khiếu nại, tố cáo cho **Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh**, địa chỉ: Số 481, Quốc lộ 14, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai và thông tin cho Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Sau thời hạn là **15 (mười lăm)** ngày kể từ ngày niêm yết, nếu không nhận được khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế; di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản hoặc có khiếu nại, tố cáo nhưng không đúng thì Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh sẽ tiến hành công chứng Văn bản phân chia di sản mà ông **Trần Văn Khai** chết để lại theo yêu cầu nêu trên. Mọi khiếu nại, tố cáo sau thời điểm công chứng Văn bản phân chia di sản, Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh sẽ không chịu trách nhiệm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT; HSCC.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Ngô Thị Ngọc

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

BIÊN BẢN NIÊM YẾT
Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản

Hôm nay, ngày 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi gồm:

1. Đại diện Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh:

Bà: **NGÔ THỊ NGỌT** - chức vụ: Công chứng viên
(Theo Quyết định số: 06/QĐ-VPCC ngày 13/11/2023)

(Là người thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng)

2. Đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai:

Ông/bà: Đào Đình Chí

Chức vụ: PHÓ CHỦ TỊCH

Đại diện Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh và đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai đã tiến hành thủ tục niêm yết Văn bản số: **06/VB-VPCC** ngày 28/8/2026 của Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản do ông **Trần Văn Khai** chết để lại tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai sẽ tiến hành niêm yết công khai Văn bản số: **06/VB-VPCC** ngày 28/8/2026 nêu trên tại trụ sở của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai và bảo quản văn bản niêm yết trong thời hạn **15 (mười lăm)** ngày kể từ ngày niêm yết.

Khi hết thời hạn niêm yết, Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai sẽ có Văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết Văn bản số: **06/VB-VPCC** ngày 28/8/2026 nêu trên và gửi cho Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh theo quy định.

Thời gian niêm yết: từ ngày 28/8/2026

ĐẠI DIỆN UBND A
PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Đình Chí

ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
CÔNG CHỨNG VIÊN



Ngô Thị Ngọt

Tai
Nguyệt Tâm

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
TRẦN THỊ THANH

Số: 24/GGT-VPCC

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

Đồng Nai, ngày 28 tháng 8 năm 2026

GIẤY GIỚI THIỆU

Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh trân trọng giới thiệu:

Ông (Bà): Nguyễn Tấn Tài

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: UBND phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

Về việc:

Năm yết Văn bản về việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản số: 06/VB-VPCC ngày 28/8/2026

Đề nghị Quý Cơ quan tạo điều kiện để ông (bà) có tên nêu trên hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy giới thiệu này có giá trị đến hết ngày 29 tháng 8 năm 2026.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

TRƯỞNG VĂN PHÒNG



Trần Thị Thanh