

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

(Thông báo tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản)

Hôm nay, ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, chúng tôi gồm:

1. Đại diện Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai:

Ông (bà):*Nguyễn Thị Khu Hương*.....- Công chứng viên

Chức vụ:.....*PHÓ TRƯỞNG VĂN PHÒNG*.....

2. Đại diện UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai:

Ông(bà):.....*Đào Đình Chí*.....

Chức vụ:.....*PHÓ CHỦ TỊCH*.....

Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ: đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai), tiến hành thủ tục niêm yết thông báo tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của bà Nguyễn Thị Ky.

Người để lại di sản là: ông **Trần Phước Khôi**, sinh ngày 02/10/1969, căn cước công dân số: 0490 6900 0427 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021

Đã chết vào lúc 06 giờ 00 phút ngày 15/6/2025, tại 66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Trích lục khai tử số: 57/2025 ngày 16/6/2025 do Ủy ban nhân dân phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: 66/59 Phan Sào Nam, khu phố 6, phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh (66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cũ)

(Kèm theo thông báo tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số: 52/VPCC-TB ngày 29/7/2025 của Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản này được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai niêm yết trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày 30/7/2025.

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC

PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Đình Chí

ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
BÌNH PHƯỚC



Nguyễn Thị Khu Hương

**VĂN PHÒNG CÔNG
CHỨNG BÌNH PHƯỚC**

Số: 52/VPCC-TB

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

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO

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

Ngày 29/7/2025, Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ: đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) có tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của bà Nguyễn Thị Ky, sinh ngày 08/6/1978, căn cước công dân số 0491 7800 0272 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021. Thường trú: 66/59 Phan Sào Nam, khu phố 6, phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh (66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cũ). Thông tin cụ thể như sau:

I. NGƯỜI ĐỀ LẠI DI SẢN:

Ông: **Trần Phước Khôi**, sinh ngày 02/10/1969, căn cước công dân số: 0490 6900 0427 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021

Đã chết vào lúc 06 giờ 00 phút ngày 15/6/2025, tại 66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Trích lục khai tử số: 57/2025 ngày 16/6/2025 do Ủy ban nhân dân phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: 66/59 Phan Sào Nam, khu phố 6, phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh (66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cũ)

II. NHỮNG NGƯỜI THỪA KẾ THEO PHÁP LUẬT

Theo Bản tự khai về hàng thừa kế theo pháp luật của những người thừa kế khai rằng, ông Trần Phước Khôi không để lại di chúc. Vì vậy, những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Phước Khôi gồm có:

1. Cha đẻ của người chết: ông **Trần Kỳ**, sinh năm 1925, đã chết ngày 26/02/2022, đã được đăng ký khai tử số 27 ngày 28/02/2022 tại Ủy ban nhân dân phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; chết trước ông Trần Phước Khôi.

2. Mẹ đẻ của người chết: bà **Nguyễn Thị Ngẫu**, sinh năm 1926, đã chết ngày 04/8/2022, đã được đăng ký khai tử số 104 ngày 05/8/2022 tại Ủy ban nhân dân phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; chết trước ông Trần Phước Khôi.

3. Vợ của người chết: bà **Nguyễn Thị Ky**, sinh ngày 08/6/1978, căn cước công dân số 0491 7800 0272 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021

Thường trú: 66/59 Phan Sào Nam, khu phố 6, phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh (66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cũ)

4. Họ tên con của người chết: bà **Trần Thị Thanh Uyên**, sinh ngày 30/12/2003, căn cước công dân số 0793 0302 4737 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/5/2021

Thường trú: 66/59 Phan Sào Nam, khu phố 6, phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh (66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cũ)

5. Họ tên con của người chết: ông **Trần Phước Tùng**, sinh ngày 26/10/2006, căn cước công dân số 0792 0602 6831 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 05/01/2023

Thường trú: 66/59 Phan Sào Nam, khu phố 6, phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh
(66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh cũ)

Ông Trần Phước Khôi không có con nuôi, không có con riêng và không có cha mẹ nuôi.

Các đồng thừa kế cam đoan lời khai nêu trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai của mình.

III. DI SẢN ĐỂ LẠI

50% giá trị quyền sử dụng đất (tương đương 50% diện tích thửa đất) của ông Trần Phước Khôi có trong các thửa đất sau đây:

***Thửa thứ 1:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 551266, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 12911 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/5/2019, cụ thể:

- Thửa đất số: 172
- Tờ bản đồ số: 35
- Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai),
- Diện tích: 100 m² (Bằng chữ: Một trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn,
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/5/2068,
- Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú:

- Công ty chỉ được chuyển nhượng sau khi đã hoàn thành dự án (theo Điều 194 của Luật Đất đai 2013; Điều 41 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ).

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 06/5/2021: Chuyển nhượng cho bà Cao Thị Hải Điều, sinh năm 1967, CCCD số 079 167 006 772. Địa chỉ tại: 211/21C Hoàng Hoa Thám, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Hồ sơ số 210308-0049.

- Ngày 04/4/2022: Chuyển nhượng cho ông Trần Phước Khôi, sinh năm 1969, CCCD số 0490 6900 0427. Địa chỉ tại: 66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Vợ là bà Nguyễn Thị Ky, sinh năm 1978, CCCD số 0491 7800 0272. Địa chỉ tại: 66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Hồ sơ số 220126-0139.

***Thửa thứ 2:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 580469, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 14354 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/5/2019, cụ thể:

- Thửa đất số: 382
- Tờ bản đồ số: 39
- Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai),
- Diện tích: 225,9 m² (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn,
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 03/5/2068,
- Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú:

- Công ty chỉ được chuyển nhượng sau khi đã hoàn thành dự án (theo Điều 194 của Luật Đất đai 2013; Điều 41 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ).

026 Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Hồ sơ số 210315-0033.

- Ngày 21/3/2022: Chuyển nhượng cho ông Trần Phước Khôi, sinh năm 1969, CCCD số 0490 6900 0427. Địa chỉ tại: 66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Vợ là bà Nguyễn Thị Ky, sinh năm 1978, CCCD số 0491 7800 0272. Địa chỉ tại: 66/59 Phan Sào Nam, phường 11, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Hồ sơ số 220126-0139.

Ông Trần Phước Khôi không để lại bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào trước khi chết.

Nay Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ: đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) niêm yết công khai việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai; tại trụ sở ủy ban nhân dân phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh và tại Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết.

Nếu ai có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế; di sản thừa kế và tài sản trên không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông **Trần Phước Khôi** thì đề nghị thông báo cho Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai ủy ban nhân dân phường Bảy Hiền, thành phố Hồ Chí Minh và gửi cho Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: đường Hùng Vương, khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Sau thời hạn 15 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 Bình Phước, tỉnh Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng theo tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của người công chứng.

Mọi tranh chấp hoặc khiếu nại (nếu có) sau thời hạn phân chia trên sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Văn phòng công chứng Bình Phước, tỉnh Đồng Nai không chịu trách nhiệm.

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước (đề niêm yết);
- UBND phường Bảy Hiền (đề niêm yết);
- Lưu hồ sơ công chứng.

**ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG CÔNG
BÌNH PHƯỚC**



Nguyễn Thị Thu Hương