

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 20.. tháng 8... năm 2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai:

Bà: Nguyễn Thị Thanh Hằng, chức vụ: Nhân viên

2. Đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước

Ông/bà: Hoàng... Thủy... Vũ....., chức vụ: ... Phó... Chủ... tịch.

Đại diện Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai và đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước đã tiến hành thủ tục niêm yết Văn bản số: 03/VB-PCC ngày 19/8/2025 của Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản.

Ủy ban nhân dân phường Bình Phước sẽ bảo quản văn bản này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết. 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 và gửi cho Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai theo quy định.

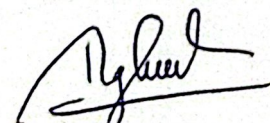
ĐẠI DIỆN
UBND PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC A

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Thủy Vũ

ĐẠI DIỆN
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 2


Nguyễn Thị Thanh Hằng

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐỒNG NAI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 2 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/GGT-PCC

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU

Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai trân trọng giới thiệu:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hằng

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Về việc: Thực hiện thủ tục niêm yết Văn bản số: 03/VB-PCC ngày 19/8/2025 của Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản.

Đề nghị Quý cơ quan tạo điều kiện để bà Nguyễn Thị Thanh Hằng có tên ở trên hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy này có giá trị đến hết ngày 25/8/2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Hà Thị Thu Hiền

Số: 03/VB-PCC

Đồng Nai, ngày 19 tháng 8 năm 2025

VĂN BẢN

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

Ngày 19/8/2025, Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai có tiếp nhận yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản của ông **Phạm Văn Lụa**, sinh ngày 23/12/1965, căn cước công dân số 075065009860 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/8/2021, địa chỉ tại ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiến Hưng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Số điện thoại liên hệ: 0976255010.

Căn cứ tờ khai và các giấy tờ, tài liệu ông **Phạm Văn Lụa** cung cấp, văn bản gồm những nội dung sau:

I. Người để lại di sản:

Ông **Phạm Minh Luân**, sinh ngày 15/6/1989 đã chết vào ngày 24/02/2024 theo Trích lục khai tử (bản sao) số 07/TLKT-BS do UBND phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/3/2024 (nơi thường trú trước khi chết: Phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Ông **Phạm Minh Luân** không để lại di chúc.

II. Những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Minh Luân gồm:

1. Ông **Phạm Văn Lụa**, sinh ngày 23/12/1965, căn cước công dân số 075065009860 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/8/2021 (mối quan hệ thừa kế: Cha đẻ);

2. Ông **Phạm Khuru Đức Linh**, sinh ngày 17/4/2014, giấy khai sinh (bản sao) số: 99/2014, quyền số: 01/2014 do UBND phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/4/2014 (mối quan hệ thừa kế: Con đẻ);

3. Bà **Phạm Phương Nhã Đan**, sinh ngày 29/6/2018, giấy khai sinh số: 293/2018 do UBND phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/7/2018 (mối quan hệ thừa kế: Con đẻ);

- Mẹ đẻ của ông **Phạm Minh Luân** là bà **Nguyễn Thị Thắm**, sinh năm 1967 đã chết vào ngày 14/4/1999 theo Trích lục khai tử (bản sao) số 29/TLKT-BS do UBND phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/5/2025.

- Tại thời điểm chết, ông **Phạm Minh Luân** không có: Vợ, cha nuôi, mẹ nuôi và con nuôi.

III. Danh mục di sản của ông Phạm Minh Luân để lại là:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 007397, số vào sổ cấp GCN: CS 07679 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/8/2018, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 729;

- Tờ bản đồ số: 65;

- Địa chỉ thửa đất: Khu phố Tân Trà, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);

- Diện tích: 426,0m² (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50m², Đất trồng cây lâu năm 376m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 30/01/2051;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 50m² và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 376m²;
- Ghi chú: Nhận chuyển nhượng của hộ bà Nguyễn Thị Hoa theo GCN QSDĐ số: CS 06725/QSDĐ, ngày 30/12/2016. Thửa 729 được tách ra từ thửa 23 trên bản đồ địa chính.

* Cập nhật biến động ngày 27/5/2022: Phân chia tài sản cho ông Phạm Minh Luân, sinh năm 1989, CCCD số 070089008247. Địa chỉ phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo hồ sơ số: 220505-0005.

IV. Nghĩa vụ tài sản:

Ông Phạm Minh Luân không có nghĩa vụ tài sản nào cần phải thực hiện.

Theo quy định tại 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 Luật Công chứng, nay Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai tiến hành niêm yết văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản theo yêu cầu của ông Phạm Văn Lụa tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai và Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 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 ông Phạm Minh Luân thì khiếu nại, tố cáo đó gửi cho Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai theo địa chỉ: "Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai; số điện thoại: 02713 888 974" và thông tin cho Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Sau thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết (Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai có văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết và gửi cho Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc niêm yết), nếu Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai 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 ông Phạm Minh Luân hoặc khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản này thì Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng theo yêu cầu nêu trên của người yêu cầu công chứng.

Mọi tranh chấp, khiếu nại, tố cáo (nếu có) sau này, Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Nai sẽ không chịu trách nhiệm.

CÔNG CHỨNG VIÊN



[Signature]

*Phan Trà Nguyễn