

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 31 tháng 12, năm 2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết, tỉnh Đồng Nai:

Ông: **Lê Văn Huy**.

Chức vụ: Nhân viên

2. Đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Ông/bà: **Đào Đình Chí**.....

Chức vụ: **PHÓ CHỦ TỊCH**.....

Đại diện Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết, tỉnh Đồng Nai và đại diện Ủy ban nhân dân phường Bình Phước đã tiến hành thủ tục niêm yết “Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản” số 156/VBTN-VPCC ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết, tỉnh Đồng Nai;

Thời hạn niêm yết là 15 ngày kể từ ngày 31.12.2025...

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



Đào Đình Chí

ĐẠI DIỆN
VPCC VŨ THẾ QUYẾT



Lê Văn Huy

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
VŨ THẾ QUYẾT**

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

Số: 156 /VBTN -VPCC

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

**VĂN BẢN VỀ VIỆC TIẾP NHẬN
CÔNG CHỨNG VĂN BẢN PHÂN CHIA DI SẢN**

Ngày 24/12/2025, Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết, tỉnh Đồng Nai có nhận được yêu cầu của bà **Phạm Thị Mai**, sinh ngày 16/10/1982, Căn cước công dân số 038182019621 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/4/2021, địa chỉ: Khu phố Tân Đồng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai về việc yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản do ông **Trần Văn Đức** chết để lại.

Căn cứ theo tờ khai và các giấy tờ, tài liệu mà bà **Phạm Thị Mai** cung cấp, Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản với các nội dung sau:

I. Người để lại di sản:

Ông **Trần Văn Đức**, sinh ngày 13/5/1981, Số định danh cá nhân 036081011767, đã chết ngày 09/12/2025 tại ấp Đồng Tiến 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai; đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai số 71/2025 ngày 10/12/2025 theo Trích lục khai tử (bản sao) số 509/TLKT-BS do UBND xã xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/12/2025.

Nơi thường trú trước khi chết: xã Tân Hòa, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai).

II. Người thừa kế và quan hệ thừa kế:

Ông **Trần Văn Đức** không để lại di chúc, nên di sản của ông **Trần Văn Đức** được để lại cho những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông, gồm:

1. Cha đẻ của ông **Trần Văn Đức** là ông **Trần Duy Đan**, sinh ngày 02/01/1940, căn cước công dân số 036040001860 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021;

Địa chỉ: 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).

2. Mẹ đẻ của ông **Trần Văn Đức** là bà **Đoàn Thị Lựa**, sinh ngày 01/01/1940, đã chết ngày 02/9/2024 (chết trước ông **Trần Văn Đức**);

3. Vợ là bà **Phạm Thị Mai**, sinh ngày 16/10/1982, Căn cước công dân số 038182019621 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/4/2021,

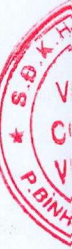
Địa chỉ: Khu phố Tân Đồng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;

4. Con đẻ là ông **Trần Hải Đăng**, sinh ngày 14/11/2006

5. Con đẻ là bà **Trần Thị Bảo Châu**, sinh ngày 07/02/2012,

* Tại thời điểm chết, ông **Trần Văn Đức** không có cha nuôi, mẹ nuôi và con nuôi.

III. Di sản của ông Trần Văn Đức để lại là:



1. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 056090, số vào sổ cấp GCN: (CS) 012658/Đồng Tiến do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 03/01/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1160;
- Tờ bản đồ số: 26;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Đồng Tiến 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 1.337,6m² (Bằng chữ: Một ngàn ba trăm ba mươi bảy phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây hàng năm khác 1237,6m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 20/6/2071;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1237,6m²
- Ghi chú: Đổi GCN QSDĐ số: 11187, ngày 30/6/2022; Thửa 1160 được tách ra từ thửa 600 trên bản đồ địa chính; Có 154,5m² nằm trong HLBVĐB.

2. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DK 056091**, số vào sổ cấp GCN: (CS) 012659/Đồng Tiến do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 03/01/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1159;
- Tờ bản đồ số: 26;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Đồng Tiến 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 253,6m² (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây hàng năm khác 153,6m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 20/6/2071;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 153,6m²
- Ghi chú: Đổi GCN QSDĐ số: 11187, ngày 30/6/2022; Thửa 1159 được tách ra từ thửa 600 trên bản đồ địa chính; Có 31,1m² nằm trong HLBVĐB.

3. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DK 068233**, số vào sổ cấp GCN: (VP) 013406/Đồng Tiến do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 23/8/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1172;

- Tờ bản đồ số: 26;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp Suối Đồi, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Suối Đồi, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 245,6m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây lâu năm 145,6m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 29/11/2049;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 145,6m²
- Ghi chú: Nhận chuyển nhượng của ông Bé Phuong Nam theo GCN QSDĐ số: 12936, ngày 30/3/2023; Có 16,7m² nằm trong HLBVĐB.

4. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 161360 , số vào sổ cấp GCN: VP 13886 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 26/01/2024;

- Thửa đất số: 398;
- Tờ bản đồ số: 14;
- Địa chỉ thửa đất: ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tiến 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 2.730,6 m² (Bằng chữ: Hai ngàn bảy trăm ba mươi phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 450m², Đất trồng cây lâu năm 2280,6m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 03/12/2054;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 250m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 2280,6m²;
- Ghi chú: Đổi GCN QSDĐ số: 733, ngày 01/7/2011; Thửa 398 được tách ra từ thửa 241 trên bản đồ địa chính; Có 128m² nằm trong HLBVĐB;

5. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 921387 , số vào sổ cấp GCN: CS 05103/Đồng Tâm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 10/9/2020;

- Thửa đất số: 341;
- Tờ bản đồ số: 61;
- Địa chỉ thửa đất: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 1418,2 m² (Bằng chữ: Một ngàn bốn trăm mười tám phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m² , Đất trồng cây lâu năm 1318,2 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến ngày 23/8/2063;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1318,2 m²;;

- Ghi chú: Có 451,8m² nằm trong HLBVĐB;

* Cập nhật biến động ngày 28/9/2020: Chuyển nhượng cho ông Phan Văn Lý, sinh năm 1964, chứng minh nhân dân số 280218278. Cùng vợ là bà Hoàng Thị Kim Khánh, sinh năm 1964, chứng minh nhân dân số 280218292. Địa chỉ: 351, khu phố 1, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương; Theo hồ sơ số 162467.CN23020;

* Cập nhật biến động ngày 10/10/2022: Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mai, sinh năm 1982, CCCD số 038182019621. Cùng chồng là ông Trần Văn Đức, sinh năm 1981, CCCD số 036081011767. Địa chỉ: Khu phố 3, phường Tân Đông, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo hồ sơ số 243289 CN 63411;

6. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 880758, Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 872/QSDĐ/835/CN/2004 1194/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 09/7/2004, cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 1.182 m² đất;

- Tại: xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Tâm, tỉnh 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	Phân ghi thêm
06	24	150	T	Lâu dài	Nhận của hộ ông Bùi Anh Tuấn, GCN số 016, ngày 19/6/2002 và CMĐSD
06	24	1.032	LN	06/2052	

* Cập nhật biến động ngày 19/02/2009: Hộ ông Đỗ Quốc Huy, sinh năm 1967. CMND số 280683806, do CA Sông Bé cấp ngày 28/7/1994, địa chỉ tại Khu phố 3, P. Tân Đông – Đồng Xoài – Bình Phước. Nhận chuyển nhượng hết diện tích theo HĐ số 16 quyền 01 đã được chứng thực ngày 18/02/2009.

* Cập nhật biến động ngày 09/9/2019: Chuyển quyền theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản hộ gia đình cho ông: Đỗ Quốc Huy, sinh năm 1967, chứng minh nhân dân 285 346 979 cùng vợ là bà Trịnh Thị Mừng, sinh năm 1969, chứng minh nhân dân 285 062 201, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tân Đông, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo hồ sơ số 136437 CQ 17798.

* Cập nhật biến động ngày 29/10/2021: Chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đức, sinh năm 1981, CMND số 285 012 833, cùng vợ là bà Phạm Thị Mai, sinh năm 1982, CMND số 285 742 391, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tân Đông, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo hồ sơ số 193856 CN 33104.

7. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 880760, Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 870/QSDĐ/835/CN/2004

1193/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 09/7/2004, cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 401 m² đất;
- Tại: xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Tâm, tỉnh 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	Phân ghi thêm
06	24 ^B	50	T	Lâu dài	Nhận của hộ
06	24 ^B	351	LN	06/2052	ông Bùi Anh Tuấn, GCN số 016, ngày 19/6/2002 và CMĐSD

* Cập nhật biên động ngày 29/10/2021: Chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đức, sinh năm 1981, Căn cước công dân số 036 081 011 767, cùng vợ là bà Phạm Thị Mai, sinh năm 1982, CMND số 285 742 391, địa chỉ: Khu phố 3, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo hồ sơ số 193857 CN 33105.

8. Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 365198, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 02243 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 23/7/2024, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 339;
- Tờ bản đồ số: 17;
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 143,3m² (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 100m²; Đất trồng cây lâu năm 43,3m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 12/01/2051;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 43,3m²
- Ghi chú: Cấp đổi theo GCN số: 01149, cấp ngày 12/8/2002; Thửa 339, tờ bản đồ số 17 thay thế cho thửa 179, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới.

9/ Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 365197, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 02244 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 23/7/2024, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 7;
- Tờ bản đồ số: 17;

- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);

- Diện tích: 177,4m² (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bảy phẩy bốn mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 50,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 127,4m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 01/6/2071;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 50,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 127,4m²;

- Ghi chú: Cấp đổi theo GCN số: 03104, cấp ngày 01/6/2010; Thửa 7, tờ bản đồ số 17 thay thế cho thửa 808, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới.

10/ Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 365196, Số vào sổ cấp GCN: VP 02245 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 23/7/2024, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 8;

- Tờ bản đồ số: 17;

- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);

- Diện tích: 128,2m² (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám phẩy hai mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 100,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 28,2m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 26/9/2071;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 28,2m²;

- Ghi chú: Cấp đổi theo GCN số: CH05063, cấp ngày 26/9/2014; Thửa 8, tờ bản đồ số 17 thay thế cho thửa 727, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới.

11/ Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 365613, Số vào sổ cấp GCN: VP 02246 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 23/7/2024, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 9;

- Tờ bản đồ số: 17;

- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai);

- Diện tích: 132,4m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai phẩy bốn mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 60,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 72,4m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác đến ngày 27/4/2051;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 28,2m²;

- Ghi chú: Cấp đổi theo GCN số: 03057, cấp ngày 27/4/2010; Thửa 9, tờ bản đồ số 17 thay thế cho thửa 179a, tờ bản đồ số 15 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới.

12/ Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 849738, Số vào sổ cấp GCN: (CS) 012979/ Đồng Tiến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 10/4/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1169;

- Tờ bản đồ số: 26;

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Đồng Tiến 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);

- Diện tích: 351,8m² (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi một phẩy tám mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây lâu năm 251,8m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 29/11/2049;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 251,8m²

- Ghi chú: Cấp đổi GCN QSDĐ số: 3978, ngày 28/7/2017; Thửa 1169 được tách ra từ thửa 582 trên bản đồ địa chính; Có 44,6m² nằm trong HLBVDB.

13/ Phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 849739, Số vào sổ cấp GCN: (CS) 012980/ Đồng Tiến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 10/4/2023, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1170;

- Tờ bản đồ số: 26;

- Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Ấp Đồng Tiến 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai);

- Diện tích: 150,0m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây lâu năm 50m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến ngày 29/11/2049;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 50m²

- Ghi chú: Cấp đổi GCN QSDĐ số: 3978, ngày 28/7/2017; Thửa 1170 được tách ra từ thửa 582 trên bản đồ địa chính; Có 17,4m² nằm trong HLBVDB.

14. Các quyền và lợi ích phát sinh liên quan đến Bảo hiểm xã hội: Cụ thể, sổ bảo hiểm xã hội mang tên ông Trần Văn Đức, mã số: 0200135715.

IV. Nghĩa vụ tài sản: Ông **Trần Văn Đức** không để lại khoản nợ, không có nghĩa vụ cần phải thanh toán.

V. Nội dung niêm yết:

Căn cứ quy định tại Điều 44, Nghị định 104/2025/NĐCP ngày 15/5/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng, nay Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết tiến hành niêm yết công khai việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản theo yêu cầu của bà **Phạm Thị Mai** với những nội dung như trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai; trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, 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 **Trần Văn Đức** thì đề nghị gửi khiếu nại, tố cáo đó cho Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết, tỉnh Đồng Nai, theo địa chỉ: Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết, số 1206 đường Phú Riềng Đỏ, khu phố Tân Đồng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai; số điện thoại: 0949390093 và thông tin cho Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai; Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai về việc khiếu nại, tố cáo này.

Khi hết thời hạn niêm yết nêu trên và đồng thời nhận được văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết của Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai; Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (thời hạn Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai; Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai gửi văn bản xác nhận này là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc 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 ông **Trần Văn Đức** hoặc khiếu nại, tố cáo không đúng và Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai; Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai đã xác nhận bảo đảm việc niêm yết Văn bản này đúng quy định thì Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết sẽ tiến hành công chứng văn bản phân chia di sản theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

Mọi khiếu nại, tố cáo sau thời điểm Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết công chứng văn bản phân chia di sản nêu trên, Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết sẽ không chịu trách nhiệm./.

Nơi nhận:

- UBND xã Đồng Tâm;
- UBND phường Bình Phước;
- Lưu: VT; HSCC;

**TRƯỞNG VĂN PHÒNG
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Vũ Thế Quyết

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
VŨ THẾ QUYẾT**

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

Số: 4/HQĐNY-VPCC

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
Về việc phân công nhiệm vụ**

TRƯỞNG VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VŨ THẾ QUYẾT

Căn cứ Bộ luật Lao động năm 2019;

Căn cứ Luật Công chứng năm 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2018 và năm 2023);

Căn cứ Nghị định số 104/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng;

Căn cứ Điều lệ Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết;

Căn cứ Hợp đồng lao động giữa Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết và ông Lê Văn Huy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phân công ông Lê Văn Huy đi niêm yết “Văn bản tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản” đối với trường hợp yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản của ông Trần Văn Đức. Cụ thể:

a) Nơi niêm yết:

- Trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;
- Trụ sở UBND xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai;

b) Văn bản được niêm yết: “Văn bản tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số /VBTN-VPCC ngày 24/12/2025 của VPCC Vũ Thế Quyết”.

c) Ông Lê Văn Huy được sử dụng con dấu của VPCC để đóng vào Biên bản niêm yết khi thực hiện nhiệm vụ tại Quyết định này.

d) Khi có phát hiện về dấu hiệu vi phạm pháp luật công chứng khi thực hiện nhiệm vụ phải báo cáo ngay lập tức cho công chứng viên thụ lý yêu cầu công chứng và Trưởng Văn phòng.

Điều 2. Ông Lê Văn Huy được hưởng đầy đủ chính sách công tác phí theo Quy chế tài chính và Quy chế lương, thưởng của Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết.

Điều 3. Trưởng Văn phòng, Phó Trưởng Văn phòng, các công chứng viên, ông Lê Văn Huy và toàn bộ nhân viên khác của Văn phòng công chứng Vũ Thế Quyết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu; VT; Hồ sơ công chứng.

TRƯỞNG VĂN PHÒNG



Vũ Thế Quyết