

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN LÊ LAN

Số: 33/BB-VPCCNLL

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

Thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản

Hôm nay, ngày 22 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 Nguyễn Lê Lan, tỉnh Đồng Nai:

Bà: **NGUYỄN LÊ LAN**

Chức vụ: Công chứng viên

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

Ông/Bà: *Hoàng Thúy Vũ*.....

Chức vụ: **PHÓ CHỦ TỊCH**

Ông/Bà: *Nông Thị Phương Anh*.....

Chức vụ: *Chuyên viên*

NỘI DUNG

Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài đã tiếp nhận đề nghị niêm yết Thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số **32/TB-VPCCNLL** ngày 22/12/2025 của Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan đối với di sản của ông **Cao Hữu Lánh** (căn cước công dân số 034072010448, chứng minh nhân dân cũ số 280 751 565), sinh ngày 01/01/1972, chết ngày 29/03/2024 căn cứ Trích lục khai tử số 13/TLKT do Ủy ban nhân dân nhân xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/03/2024, nơi thường trú cuối cùng: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản số **32/TB-VPCCNLL** ngày 22/12/2025 của Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước (tại vị trí niêm yết công khai của Ủy ban) trong thời hạn **15** (mười lăm) ngày, kể từ ngày *22.12.2025*.

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC *A*



Hoàng Thúy Vũ

ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG CÔNG
CHỨNG NGUYỄN LÊ LAN



Nguyễn Lê Lan

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN LÊ LAN**

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

Số: 72/GGT

Bình Phước, ngày 22 tháng 12 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan xin trân trọng giới thiệu:

Bà: **Nguyễn Minh Thư**

Chức vụ: Chuyên viên pháp lý

Căn cước công dân: **070 300 000 513** do Bộ Công An cấp ngày **25/03/2025**

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

Về việc: Liên hệ thực hiện thủ tục niêm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản theo Thông báo số 32/TB-VPCCNLL ngày 22/12/2025 của VPCC Nguyễn Lê Lan.

Kính mong Quý cơ quan tạo điều kiện để bà Nguyễn Minh Thư hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Giấy này có giá trị đến khi hoàn thành công việc./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG VĂN PHÒNG



Nguyễn Lê Lan

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN LÊ LAN

Số: 32/TB-VPCCNLL

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Ngày 22/12/2025, Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan, tỉnh Đồng Nai đã tiếp nhận yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản của ông **Cao Hữu Lánh** (căn cước công dân số 034072010448, chứng minh nhân dân cũ số 280 751 565), sinh ngày 01/01/1972, chết ngày 29/03/2024 căn cứ Trích lục khai tử số 13/TLKT do Ủy ban nhân dân nhân xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/03/2024, nơi thường trú cuối cùng: Ấp 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Cụ thể như sau:

I. NHỮNG NGƯỜI THỪA KẾ THEO PHÁP LUẬT CỦA ÔNG TRƯỞNG VĂN MẠNH GỒM:

1. Cha đẻ là: Ông **Cao Hữu Lộng**, sinh năm 1920 và chết trước ông Cao Hữu Lánh
2. Mẹ đẻ là: Bà **Trần Thị Đào**, sinh năm 1930 và chết trước ông Cao Hữu Lánh
3. Vợ là: Bà **Trần Thị Trinh**, sinh ngày: 13/08/1972, căn cước công dân số: 070 172 000 999 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/04/2021, thường trú 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)
4. Con đẻ là: Ông **Cao Duy Thành**, sinh ngày: 14/11/1993, căn cước công dân số 070 093 001 389 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/04/2021, thường trú 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)
5. Con đẻ là: Bà **Cao Thị Thúy Nga**, sinh ngày: 12/09/2006, căn cước số 070 306 001 626 do Bộ Công An cấp ngày 06/07/2025, thường trú tại: Khu phố Tiến Hưng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Những người thừa kế có tên nêu trên cam đoan khai đúng sự thật rằng:

Trước khi chết ông **Cao Hữu Lánh** không để lại di chúc và cũng không để lại bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của ông phải thực hiện.

Ngoài những người có tên nói trên ông **Cao Hữu Lánh** không còn cha nuôi, mẹ nuôi, người vợ, con nuôi, con chung, con riêng và cũng không còn người thừa kế theo pháp luật nào khác.



Như vậy, chỉ có những người có tên nêu trên được quyền hưởng di sản theo pháp luật của ông **Cao Hữu Lánh** chết để lại.

II. DANH MỤC DI SẢN THỪA KẾ:

Di sản của ông **Cao Hữu Lánh** để lại là phần quyền sử dụng đất: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BA 752900**, số vào sổ cấp GCN: 9315/QSDD/5875/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 06 tháng 09 năm 2010, có đặc điểm sau đây:

- Thửa đất số: 127
- Tờ bản đồ số: 01
- Địa chỉ: xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Hưng, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: 2056,2 m² (Bằng chữ: Hai ngàn không trăm năm mươi sáu phẩy năm mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng: 2056,2 m²; chung: Không m²
- Mục đích sử dụng: 300m² ONT + 1756,2m² CLN
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài đối với đất thổ cư, đến năm 2053 đối với đất CLN
- Nguồn gốc sử dụng: Nhân quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất

Cập nhật trang 03: Ngày 03/05/2017 chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài xác nhận chuyển nhượng QSDĐ cho bà Phạm Thị Huyền Trang CMND số 151 601 646 địa chỉ xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Theo hồ sơ số 004983

Diện tích: $150\text{m}^2\text{ONT} + 869,5\text{m}^2\text{CLN}$; thửa 184

Diện tích còn lại là: $150\text{m}^2\text{ONT} + 886,7\text{m}^2\text{CLN}$

Quyền sử dụng đất nêu trên đã được đo đạc theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Đồng Xoài, duyệt ngày 16/09/2025, có thông tin cụ thể như sau:

1. Thửa đất số: 338; tờ bản đồ số: 97 Diện tích: 1145,4m²
 Loại đất: Đất ở tại đô thị (150,0m²); Đất trồng cây lâu năm (995,4m²)

2. Địa chỉ thửa đất: khu phố Tiến Hưng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Cao Thi Thúy Nga

4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: khu phố Tiến Hưng 2, phường Bình
An, tỉnh Đồng Nai

5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ)

- Loại giấy tờ hiện có : - GCN số 9315 do UBND thị xã đồng Xoài cấp ngày 06/09/2010; Diện tích trên giấy tờ: 1036,7m²

6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:

- Thửa đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 127 theo bản đồ địa chính cũ

- Thửa đất thuộc quy hoạch sử dụng đất (ODT) theo Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022

- Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, không thuộc QH chi tiết 1/500

- Diện tích tăng 108,7m² so với GCN (có biên bản mô tả ranh giới, mốc giới kèm theo)

- Tờ bản đồ số 97 thay thế cho tờ bản đồ địa chính số 12 xã Tiến Hưng cũ theo CV-16 ngày 8/7/2025 của văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai
- Hiện trạng trên thửa đất không có công trình xây dựng
- 7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích: 1145,4m²
Loại đất: Đất ở tại đô thị (150,0m²); Đất trồng cây lâu năm (995,4m²)

Vậy, Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan thông báo về những người được hưởng di sản và di sản của ông **Cao Hữu Lánh** để các cá nhân, tổ chức có quyền và lợi ích liên quan (nếu có) phát hiện về việc bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản, di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông **Cao Hữu Lánh** hoặc có vấn đề khác liên quan đến việc phân chia di sản trên để biết.

Trong trường hợp 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 thì khiếu nại, tố cáo đó phải được gửi ngay cho Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan theo địa chỉ số **1355 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai**, số điện thoại **0944906777** và thông tin cho Ủy ban nhân dân phường Bình Phước biết trong thời hạn **15** ngày kể từ ngày thông báo này được niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bình Phước.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Phước thực hiện việc niêm yết và bảo quản Thông báo này trong thời hạn **15** ngày kể từ ngày niêm yết. Hết thời hạn niêm yết nêu trên đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Phước có văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết và gửi cho Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan theo địa chỉ số **1355 đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai** trong thời hạn 03 ngày làm việc kể ngày kết thúc việc niêm yết theo quy định pháp luật.

Sau thời hạn **15** ngày kể từ ngày niêm yết và trước thời điểm công chứng văn bản phân chia di sản nếu không có khiếu nại, tố cáo nào 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 thì Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Lan sẽ tiến hành công chứng văn bản phân chia di sản theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng. Mọi tranh chấp, khiếu nại nếu có sau thời điểm công chứng Văn bản phân chia di sản này sẽ do Tòa án giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước;
- Lưu: HSCC, VT.

TRƯỞNG VĂN PHÒNG



Nguyễn Lê Lan

