

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
NGUYỄN VIỆT HỆ

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 546/BBNY

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

(V/v: Thông báo văn bản phân chia di sản)

Hôm nay, ngày 24...tháng 11...năm 2025, tại trụ sở UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ:

Ông: Nguyễn Việt Hệ - Công chứng viên, Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ, tỉnh Đồng Nai.

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

Ông/Bà: Hoàng Thúy Vũ.....

Chức vụ: PHÓ CHỦ TỊCH.....

Đại diện của Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Hệ và UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai đã tiến hành thủ tục niêm yết Thông báo số: 543/VPCC-TB ngày 21/11/2025, về việc thụ lý công chứng Văn bản phân chia di sản của ông **Trần Văn Châu**, sinh ngày 22/12/1967, đã chết vào lúc 18 giờ 35 phút ngày 12/11/2025 theo Trích lục khai tử số: 144/2025/TLKT được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi chết, ông **Trần Văn Châu** không để lại di chúc (có Thông báo số: 543/VPCC-TB ngày 21/11/2025 về việc thụ lý công chứng Văn bản phân chia di sản kèm theo).

Thông báo về việc phân chia di sản này sẽ được niêm yết trong vòng 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày niêm yết./.

UBND phường Bình Phước



Hoàng Thúy Vũ

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ
Công chứng viên



Nguyễn Việt Hệ

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN VIỆT HỆ**

Số: 548/GGT-VPCC

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

Đồng Tâm, ngày 21 tháng 11 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU

Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Việt Hệ trân trọng giới thiệu:

Ông: TRẦN MINH TUẤN

Sinh ngày 02/3/1998, căn cước công dân số 0700 9800 8671 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17/8/2022.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0376.797998

Được cử đến: Ủy Ban Nhân Dân Phường Bình Phước, Tỉnh Đồng Nai.

Đề nộp hồ sơ và làm các thủ tục niêm yết hồ sơ Văn bản phân chia di sản của ông **Trần Văn Châu**, sinh ngày 22/12/1967, đã chết vào lúc 18 giờ 35 phút ngày 12/11/2025 theo Trích lục khai tử số: 144/2025/TLKT được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Di sản mà ông **Trần Văn Châu** để lại là:

1. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BP 639637, số vào sổ cấp GCN: CH05185/QSDĐ/3406/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 20/11/2014.

2. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CI 404678, số vào sổ cấp GCN: CS09910 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/11/2017. Đăng ký biến động ngày 27/02/2019 và ngày 24/4/2023.

Đề nghị Quý cơ quan tạo điều kiện để ông **TRẦN MINH TUẤN** hoàn thành nhiệm vụ. Giấy này có giá trị đến hết ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Nơi nhận:
Nhu trên;
Lưu: VT.

**TM. VPCC NGUYỄN VIỆT HỆ
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Nguyễn Việt Hệ

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN VIỆT HỆ
Số: 544/VPCC-CV

Về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản
của người để lại di sản là ông **Trần Văn Châu**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Tâm, ngày 21 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai
UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ nhận được đề nghị công chứng việc phân chia di sản của Bà **Hoàng Thị Lan**, sinh ngày 20/10/1975, căn cước công dân số 0041 7500 3439 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ cũ: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo khai báo của bà **Hoàng Thị Lan** thì ông **Trần Văn Châu**, sinh ngày 22/12/1967, đã chết vào lúc 18 giờ 35 phút ngày 12/11/2025 theo Trích lục khai tử số: 144/2025/TLKT được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

Di sản của ông Trần Văn Châu để lại là:

1. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: **BP 639637**, số vào sổ cấp GCN: **CH05185/QSDĐ/3406/QĐUB** do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 20/11/2014. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 04 Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F
- Địa chỉ: Khu TĐC phường Tân Đồng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 250m² (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng: riêng: 250m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: 250m² ODT
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài đối với đất ở đô thị
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: **CI 404678**, số vào sổ cấp GCN: **CS09910** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/11/2017. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 568 Tờ bản đồ số: 43
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tiến Thành 1, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 322,4m² (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi hai phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m²; Đất trồng cây lâu năm: 222,4m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến 09/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 222,4m².

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hà Giang theo GCN QSDĐ số: CS08736/QSDĐ, ngày 31/3/2017.

- Thửa 568 được tách ra từ thửa 514 trên bản đồ địa chính.

- Có 78,3m² nằm trong HLBVDB. Diện tích ONT nằm ngoài phần diện tích HLBV đường bộ.

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 27/02/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Trần Văn Châu, sinh năm 1967, CMND số 285 062 591 Cùng vợ là bà Hoàng Thị Lan, sinh năm 1975, CMND số 285 062 551. Địa chỉ tại: Phường Tân Đồng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 082528.

- Ngày 24/4/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Ông Trần Văn Châu thay đổi CMND từ số 285 062 591 thành CCCD số 0330 6700 8588. Bà Hoàng Thị Lan thay đổi CMND từ số 285 062 551 thành CCCD số 0041 7500 3439. Hồ sơ số: 00936.

Căn cứ quy định của pháp luật thì Thông báo về việc phân chia di sản phải được niêm yết công khai tại UBND cấp xã (phường) nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản và tại UBND cấp xã (phường) nơi có bất động sản của người để lại di sản trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày.

Vì vậy, Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết Hệ đề nghị UBND xã (phường) tiến hành cho niêm yết thông báo về việc phân chia di sản tại UBND xã (phường) và sau 15 (mười lăm) ngày có văn bản phúc đáp lại cho Văn phòng công chứng được biết, để thực hiện các bước tiếp theo quy định của pháp luật.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Quý cơ quan.

Chúng tôi trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước;
- UBND phường Đồng Xoài;
- Lưu Hs.

**TM. VPCC NGUYỄN VIẾT HỆ
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Nguyễn Viết Hệ

Số: 543/VPCC-TB

Đồng Tâm, ngày 21 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

“Về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản”

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ nhận được đề nghị công chứng việc phân chia di sản của:

Bà **Hoàng Thị Lan**, sinh ngày 20/10/1975, căn cước công dân số 0041 7500 3439 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ cũ: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo khai báo của bà **Hoàng Thị Lan** thì ông **Trần Văn Châu**, sinh ngày 22/12/1967, đã chết vào lúc 18 giờ 35 phút ngày 12/11/2025 theo Trích lục khai tử số: 144/2025/TLKT được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông **Trần Văn Châu** gồm:

I. Cha, mẹ của người để lại di sản thừa kế:

- Cha ruột của ông **Trần Văn Châu** là: Ông **Trần Văn Tụng**, sinh năm 1910, đã chết năm 1977 tại Thôn Ninh Thôn, xã Cẩm Ninh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên) theo Lý lịch tự khai được UBND phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) xác nhận ngày 19/12/2022.

- Mẹ ruột của ông **Trần Văn Châu** là: Bà **Nguyễn Thị Phúc**, sinh ngày 10/10/1916, đã chết vào lúc 08 giờ 20 phút ngày 20/8/2024 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 677/2025/TLKT-BS được UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/11/2025. Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Ngoài ra, ông **Trần Văn Châu** không có cha nuôi, mẹ nuôi nào khác.

II. Vợ của người để lại di sản thừa kế:

Vào thời điểm trước khi chết, ông **Trần Văn Châu** có vợ là bà: **Hoàng Thị Lan**, sinh ngày 20/10/1975, căn cước công dân số 0041 7500 3439 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ cũ: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

III. Con của người để lại di sản thừa kế:

Vào thời điểm trước khi chết, ông **Trần Văn Châu** có 02 (hai) người con gồm:

3.1. Ông: **Trần Đông Á**, sinh ngày 13/7/1991, Hộ chiếu số: Q00534451 do Đại sứ quán Việt Nam tại Nhật Bản cấp ngày 10/6/2024. Chứng minh nhân dân số 285 426 251.



Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ cũ: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột.

3.2. Ông: Trần Minh Tuấn, sinh ngày 02/3/1998, căn cước công dân số 0700 9800 8671 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 17/8/2022.

Thường trú tại: Khu phố Tân Đồng 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ cũ: Khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột.

Ngoài ra, ông Trần Văn Châu không còn bất kỳ ai là con ruột, con nuôi nào khác.

IV. Di sản của ông Trần Văn Châu để lại là:

1. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: **BP 639637**, sổ vào sổ cấp GCN: CH05185/QSDĐ/3406/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 20/11/2014. Cụ thể như sau:

- Thừa đất số: 04 Tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu F
- Địa chỉ: Khu TĐC phường Tân Đồng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 250m² (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng: riêng: 250m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: 250m² ODT
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài đối với đất ở đô thị
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: **CI 404678**, sổ vào sổ cấp GCN: CS09910 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/11/2017. Cụ thể như sau:

- Thừa đất số: 568 Tờ bản đồ số: 43
- Địa chỉ: Ấp 1, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tiến Thành 1, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 322,4m² (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi hai phẩy bốn mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m²; Đất trồng cây lâu năm: 222,4m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến 09/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m²; và Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 222,4m².

Ghi chú:

- Nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hà Giang theo GCN QSDĐ số: CS08736/QSDĐ, ngày 31/3/2017.

- Thừa 568 được tách ra từ thừa 514 trên bản đồ địa chính.

- Có 78,3m² nằm trong HLBVĐB. Diện tích ONT nằm ngoài phần diện tích HLBV đường bộ.

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 27/02/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Trần Văn Châu, sinh năm 1967, CMND số 285 062 591 Cùng vợ là bà Hoàng Thị Lan, sinh năm 1975, CMND số 285 062 551. Địa chỉ tại: Phường Tân Đồng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ số: 082528.

- Ngày 24/4/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài xác nhận: Ông Trần Văn Châu thay đổi CMND từ số 285 062 591 thành CCCD số 0330 6700 8588. Bà Hoàng Thị Lan thay đổi CMND từ số 285 062 551 thành CCCD số 0041 7500 3439. Hồ sơ số: 00936.

Nay Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ niêm yết công khai thông báo phân chia di sản của ông **Trần Văn Châu** tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai; UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai; Và Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết.

Nếu ai có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế, bỏ sót di sản thừa kế hoặc tài sản trên không thuộc quyền sử dụng của ông **Trần Văn Châu** thì đề nghị thông báo, gửi văn bản cho Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ, địa chỉ: ấp Cầu 2, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 027 1221 1119; Hoặc UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai; UBND phường Đồng Xoài, 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 Nguyễn Viết Hệ sẽ tiến hành công chứng việc phân chia di sản nói trên.

Mọi khiếu nại, tố cáo sau ngày kết thúc niêm yết Thông báo này, Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ sẽ không chịu trách nhiệm./.

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Phước;
- UBND phường Đồng Xoài;
- Lưu Hs.

**TM. VPCC NGUYỄN VIẾT HỆ
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Nguyễn Viết Hệ