

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHẠM NHÃ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23 /CV-VPCCPN

(V/v niêm yết Văn bản về việc tiếp nhận
công chứng văn bản phân chia di sản)

Đồng Nai, ngày 09 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: + Ủy ban nhân dân xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai
+ Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng công chứng Phạm Nhã, tỉnh Đồng Nai có nhận được yêu cầu chứng nhận Văn bản phân chia di sản đối với di sản của ông **Cao Đình Hiếu**. Sinh năm 1975, đã chết ngày 07/10/2014. Theo giấy chứng tử số: **22/2014** quyền số: **01/2013** được Ủy ban nhân dân xã Bình Tân cấp ngày 29/10/2014; Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai.

Theo Điều 44 Nghị định 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 năm 2024, Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản này phải được niêm yết trong thời hạn **15** ngày kể từ ngày niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản và nơi có bất động sản.

Thực hiện quy định nêu trên, Văn phòng công chứng Phạm Nhã kính đề nghị Quý cơ quan cho thực hiện niêm yết và bảo quản Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản tại trụ sở Ủy ban nhân dân trong thời hạn **15** ngày, kể từ ngày nhận được công văn này. Đồng thời, sau khi kết thúc thời hạn niêm yết, kính đề nghị Quý cơ quan có văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết và gửi cho Văn phòng công chứng Phạm Nhã.

Trân trọng.

(Đính kèm công văn này là Văn bản về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản.)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (VT)

TRƯỞNG VĂN PHÒNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

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

(Đính kèm công văn số: 23 /CV-VPCCPN do Văn phòng công chứng Phạm Nhã, tỉnh
Đồng Nai phát hành ngày 09/03/2026)

Thực hiện quy định tại Điều 44 Nghị định 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 năm 2024, Văn phòng công chứng Phạm Nhã niêm yết công khai về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản đối với di sản là quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **BH 651186** số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **CH 10123/QSDD** do Ủy ban nhân dân thị xã Đông Xoài cấp ngày 21/08/2012 mà Văn phòng công chứng Phạm Nhã đang tiếp nhận yêu cầu công chứng với các nội dung sau:

1. Họ và tên người để lại di sản

Ông : **Cao Đình Hiếu**

Ngày tháng năm sinh : 1975.

Chứng minh nhân dân : 285 125 595 do Công an tỉnh Bình Phước cấp

Địa chỉ thường trú cuối cùng: Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước . Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai.

Đã chết: ngày 07/10/2014. Theo giấy chứng tử số: **22/2014** quyền số: **01/2013** được Ủy ban nhân dân xã Bình Tân cấp ngày 29/10/2014.

2. Họ và tên người thừa kế và quan hệ thừa kế với người để lại di sản

Trước khi chết, ông **Cao Đình Hiếu** không để lại di chúc, không có cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi và không để lại bất kỳ một nghĩa vụ nào mà người thừa kế phải thực hiện. Do đó, di sản của ông **Cao Đình Hiếu** được phân chia theo pháp luật.

Người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Cao Đình Hiếu (có tên nêu trên) gồm có:

2.1. Ông : Cao Anh Tùng

Ngày tháng năm sinh : 10/10/1941.

Căn cước công dân số : 051041000506 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021.

Thường trú tại : Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước . Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai.

Quan hệ thừa kế với người để lại di sản: là Cha đẻ của ông Cao Đình Hiếu.

2.2. Bà : Nguyễn Thị Thoại

Ngày tháng năm sinh : 01/01/1941.

Căn cước công dân số : 070141003808 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/01/2023.

Thường trú tại : Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước . Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai.

Quan hệ thừa kế với người để lại di sản: là Mẹ đẻ của ông Cao Đình Hiếu.

2.3. Bà : Trần Thị Hà

Ngày tháng năm sinh : 08/08/1987.



Căn cước công dân số : 040187010553 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021

Thường trú tại : Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai.

Quan hệ thừa kế với người để lại di sản: là vợ của ông Cao Đình Hiếu.

2.4. Ông : Cao Thiên Vĩ

Ngày tháng năm sinh : 29/07/2007.

Căn cước công dân số : 070207003620 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021.

Thường trú : Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai.

Quan hệ thừa kế với người để lại di sản: là con đẻ của ông Cao Đình Hiếu.

2.5. Bà : Cao Thị Nhã Vân

Ngày tháng năm sinh : 03/10/2010.

Căn cước số : 070310009319 do Bộ Công an cấp ngày 04/11/2024.

Nơi cư trú : Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Nay là Thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai

Quan hệ thừa kế với người để lại di sản: là con đẻ của ông Cao Đình Hiếu.

3. Danh mục di sản thừa kế:

Di sản mà ông **Cao Đình Hiếu** để lại là: Quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **BH 651186** số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: **CH 10123/QSDD** do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 21/08/2012, cụ thể như sau:

- Thừa đất số : **10;** Tờ bản đồ số: **N10-13;**
- Địa chỉ thửa đất : Khu TĐC Làng QNBĐ16 phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Nay là Khu phố Phước Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích : 176,6 m² (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông*)
- Hình thức sử dụng : riêng : 176,6 m² ; chung : Không m² ;
- Mục đích sử dụng : 176,6 m² ODT ;
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài ;
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Ghi chú : Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hợp theo GCN QSDD số 08866/QSDD/9226/QĐUB, cấp ngày 28/12/2010.

* **Hiện trạng thửa đất** : Căn cứ theo trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài cấp ngày 19/01/2026, cụ thể như sau :

- + Thừa đất số : **69;**
- + Tờ bản đồ số : **230;**
- + Địa chỉ thửa đất : Khu phố Phước Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.
- + Diện tích : 176,6 m² (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông*).
- + Loại đất : Đất ở tại đô thị;



4. Việc khiếu nại tố cáo:

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 người để lại di sản thì người có khiếu nại, tố cáo đó phải gửi cho Văn phòng công chứng Phạm Nhã, địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, Khu 5, phường Phước Bình, tỉnh Đồng Nai; số điện thoại liên hệ : **0938279639** và thông tin cho Ủy ban nhân dân nơi thực hiện việc niêm yết này để được giải quyết theo quy định pháp luật.

5. Việc chứng nhận văn bản phân chia di sản:

Sau khi nhận được văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân về thời gian và kết quả niêm yết thì Văn phòng công chứng Phạm Nhã sẽ chứng nhận Văn bản phân chia di sản theo yêu cầu nêu trên. Những khiếu nại, tố cáo sau này tùy vào thời điểm tiếp nhận sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

Công chứng viên thụ lý hồ sơ
(ký tên, ghi rõ họ và tên)



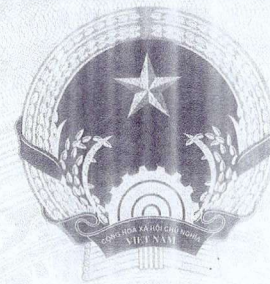
PHẠM THANH NHÃ



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

ÔNG : CAO ĐÌNH HIẾU

Sinh năm 1975 CMND số 285 125 595

Địa chỉ: Xã Bình Tân, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

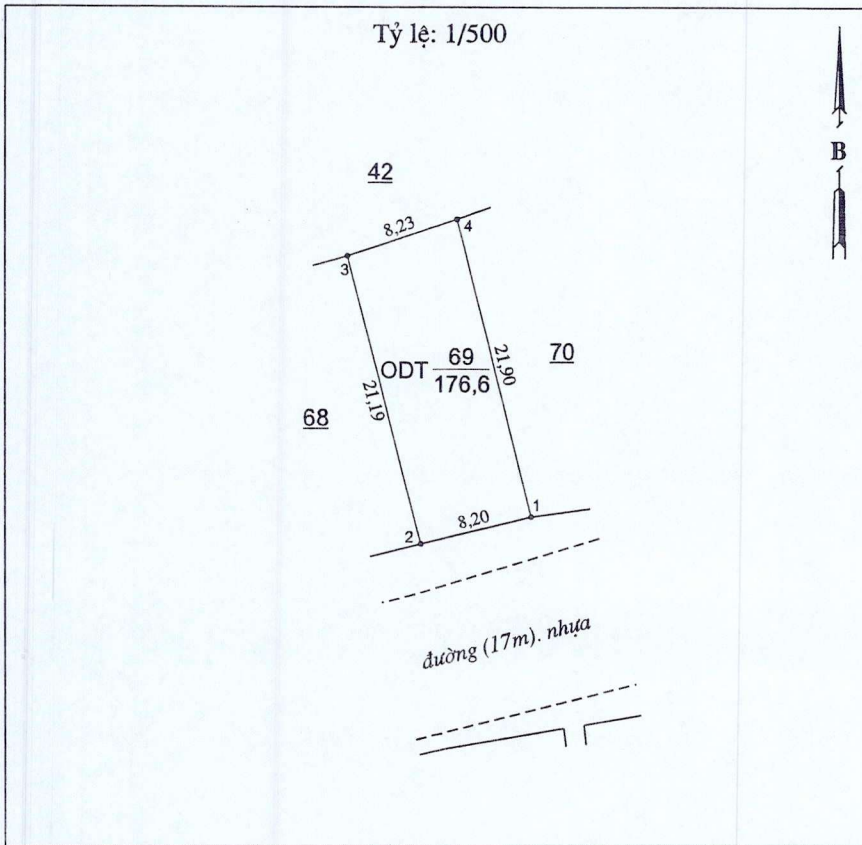
BH 651186

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 69 ; Tờ bản đồ: 230
Địa chỉ thửa đất: Khu phố Phước Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Diện tích: 176,6 m² ; Loại đất: Đất ở tại đô thị
Tài liệu đo đạc: Bản đồ chính quy mới được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước ngày 12/10/2020
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Cao Đình Hiếu
4. Giấy chứng nhận: Số phát hành BH651186, số vào sổ CH10123 cấp ngày 21/8/2012
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): - Thửa đất thuộc thửa 10, cụm có ký hiệu N10-13.
- Diện tích, khoảng cách không thay đổi so với GCN đã cấp
6. Các thông tin khác cần trích lục: - Trích lục theo GCN số CS13026 so Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/01/2017
- Căn cứ theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt theo Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước; Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước được phê duyệt theo Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước, thì thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT).
- Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất; không thuộc quy hoạch chi tiết 1/500
- Thửa đất không thuộc trường hợp tranh chấp, ngăn chặn.

7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:

8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước Cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1273835,20	572723,04	8,20
2	1273833,24	572715,15	
3	1273853,81	572709,92	21,19
4	1273856,44	572717,74	8,23
1	1273835,20	572723,04	21,90

Ngày 12 tháng 11 năm 2026

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Nguyễn Hoàng Minh

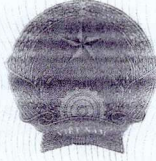
Duyệt ngày, ngày 12 tháng 11 năm 2026

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH ĐỒNG XOÀI

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



TRẦN TIẾN LỰC



GIẤY CHỨNG TỬ

(BẢN CHÍNH)

Họ và tên: CAO ĐÌNH HIẾU Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 1975

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Thôn Phước Hòa - Xã Bình Tân
..... huyện Bù Gia Mập - tỉnh Bình Phước

Số Giấy CMND/Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế: 85/85/595

Đã chết vào lúc 18 giờ 10 phút, ngày 27 tháng 10 năm 2014

Nơi chết: phường Long Phước - Phước Long - Bình Phước

Nguyên nhân chết: tai nạn giao thông

Giấy báo tử/Giấy tờ thay thế Giấy báo tử: giấy làm chứng do UBND xã
..... Bình Tân

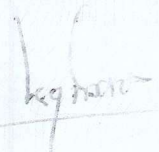
Nơi đăng ký: UBND xã Bình Tân

..... huyện Bù Gia Mập - tỉnh Bình Phước

Ngày, tháng, năm đăng ký: 29/10/2014

Ghi chú: đăng ký đúng hạn

NGƯỜI THỰC HIỆN
(Ký, ghi rõ họ tên)


.....
Hoàng Văn Sơn

NGƯỜI KÝ GIẤY CHỨNG TỬ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)


PHO CHỦ TỊCH
.....
Nguyễn Văn Sơn

