

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 392/BBNY

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT**

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

Hôm nay, ngày 23...tháng 9...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 Bình Phước.

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

Ông/Bà: Đào Đình Chí.....

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: 390/VPCC-TB ngày 22/9/2025, về việc thụ lý công chứng Văn bản phân chia di sản của bà **Trần Thị Sửu**, sinh năm 1964, đã chết vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 18 tháng 6 năm 2016 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 29/TLKT-BS được UBND phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 06/8/2019 (Bản chính số 25 ngày 21/6/2016). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Xuân Lộc, phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Trước khi chết, bà **Trần Thị Sửu** không để lại di chúc cũng như bất kỳ một nghĩa vụ dân sự nào về tài sản mà những người thừa kế của bà **Trần Thị Sửu** phải thực hiện theo quy định của pháp luật (có Thông báo số: 390/VPCC-TB ngày 22/9/2025 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 *A*



*Đào Đình Chí*

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ  
Công chứng viên



*Nguyễn Việt Hệ*



**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG  
NGUYỄN VIỆT HỆ**  
Số: 391/VPCC-CV

Về việc thụ lý công chứng văn bản phân chia di sản của người để lại di sản là bà **Trần Thị Sửu**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
Đồng Tâm, ngày 22 tháng 9 năm 2025

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

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt Hệ nhận được đề nghị công chứng việc phân chia di sản của Ông **Mai Đăng Ánh**, sinh ngày 01/01/1961, căn cước công dân số 0700 6100 0762 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021.

Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Theo khai báo của ông **Mai Đăng Ánh** thì bà **Trần Thị Sửu**, sinh năm 1964, đã chết vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 18 tháng 6 năm 2016 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 29/TLKT-BS được UBND phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 06/8/2019 (Bản chính số 25 ngày 21/6/2016). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Xuân Lộc, phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (Là vợ của ông **Mai Đăng Ánh**).

Trước khi chết, bà **Trần Thị Sửu** không để lại di chúc cũng như bất kỳ một nghĩa vụ dân sự nào về tài sản mà những người thừa kế của bà **Trần Thị Sửu** phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Di sản của bà Trần Thị Sửu để lại là:**

Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: **V 226795**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00205QSDĐ/1483/QĐUB được UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 24/7/2002. Có thông tin cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 1759m<sup>2</sup> đất.

- Tại: Phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

| Số tờ bản đồ | Số thửa | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng | Thời hạn sử dụng | Phần ghi thêm                                            |
|--------------|---------|-----------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| 62           | 93      | 400                         | T                | Lâu dài          | Đổi GCN QSDĐ số: 362/GCN/Quyền I – ĐX ký ngày 05/8/1993. |
| 62           | 93      | 1035                        | Vườn             | 8/2043           |                                                          |
| 62           | 115     | 324                         | Vườn             | 8/2043           |                                                          |

**Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:** Ngày 12/7/2021 Chuyển quyền sử dụng đất cho bà **Võ Thị Sâm**, sinh năm 1930, CMND số 285 698 825. Địa chỉ tại: phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo quyết định số: 01/2021/DS-GDT ngày 05/01/2021 và quyết định số: 01/QĐ-SCBSQĐ, ngày 04/05/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích là 324m<sup>2</sup> CLN, thửa 599, tờ bản đồ 15. Diện tích còn lại là 400m<sup>2</sup> ODT + 1035m<sup>2</sup> CLN. Hồ sơ số: 210525-0199.

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;
- Lưu Hs.

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



*Nguyễn Viết Hệ*



Số: 390/VPCC-TB

Đồng Tâm, ngày 22 tháng 9 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:

Ông **Mai Đăng Ánh**, sinh ngày 01/01/1961, căn cước công dân số 0700 6100 0762 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021.

Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Theo khai báo của ông **Mai Đăng Ánh** thì bà **Trần Thị Sửu**, sinh năm 1964, đã chết vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 18 tháng 6 năm 2016 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 29/TLKT-BS được UBND phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 06/8/2019 (Bản chính số 25 ngày 21/6/2016). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Xuân Lộc, phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). (Là vợ của ông **Mai Đăng Ánh**).

Trước khi chết, bà **Trần Thị Sửu** không để lại di chúc cũng như bất kỳ một nghĩa vụ dân sự nào về tài sản mà những người thừa kế của bà **Trần Thị Sửu** phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của bà **Trần Thị Sửu** gồm:

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

- Cha ruột của bà **Trần Thị Sửu** là: Ông **Trần Lai**, sinh năm 1936, đã chết vào ngày 18 tháng 4 năm 2008 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 137/TLKT-BS được UBND phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 26/06/2025 (Bản chính số 12/2008 ngày 18/04/2008). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Khu phố Tân Tiến, phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Tân Tiến, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

- Mẹ ruột của bà **Trần Thị Sửu** là: Bà **Lê Thị Quyên**, sinh năm 1935, đã chết vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 27 tháng 7 năm 2016 theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 138/TLKT-BS được UBND phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 26/06/2025 (Bản chính số 32/2016 ngày 05/09/2016). Nơi thường trú cuối cùng trước khi chết: Phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Ngoài ra, bà **Trần Thị Sửu** không có cha nuôi, mẹ nuôi nào khác.

**II. Chồng của người để lại di sản thừa kế:**

Vào thời điểm trước khi chết, bà **Trần Thị Sửu** có chồng là ông **Mai Đăng Ánh**, sinh ngày 01/01/1961, căn cước công dân số 0700 6100 0762 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021.

Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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





- Vào thời điểm trước khi chết, bà **Trần Thị Sửu** có 08 (tám) người con gồm:
- 3.1. Ông: Mai Đăng Sáng**, sinh ngày 24/11/1983, căn cước công dân số 0700 8300 2049 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/06/2024.  
Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.2. Bà: Mai Thị Thu**, sinh ngày 04/04/1986, căn cước công dân số 0701 8600 2289 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/04/2021.  
Thường trú tại: Khu phố Tân Trà, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.3. Ông: Mai Đăng Minh**, sinh ngày 24/11/1989, căn cước công dân số 0700 8900 2436 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/04/2021.  
Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.4. Ông: Mai Đăng Lộc**, sinh ngày 10/10/1990, căn cước công dân số 0700 9000 2892 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021.  
Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.5. Ông: Mai Đăng Tuấn**, sinh ngày 09/03/1995, căn cước công dân số 0700 9500 0246 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/03/2021.  
Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.6. Ông: Mai Đăng Tám**, sinh ngày 06/11/1997, căn cước công dân số 0700 9700 2256 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/04/2021.  
Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.7. Bà: Mai Thị Chín**, sinh ngày 05/10/1998, căn cước công dân số 0701 9800 7576 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/12/2021.  
Thường trú tại: Ấp Khoán Tiêu, phường Trường Long Hòa, tỉnh Vĩnh Long.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- 3.8. Bà: Mai Thị Huệ**, sinh ngày 27/01/2000, căn cước số 0703 0000 2316 do Bộ Công an cấp ngày 13/01/2025.  
Thường trú tại: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.  
(Quan hệ với người để lại di sản là: Con ruột).
- Ngoài ra, bà **Trần Thị Sửu** không còn bất kỳ ai là con ruột, con nuôi nào.

**IV. Di sản của bà Trần Thị Sửu để lại là:**

Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: **V 226795**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00205QSĐĐ/1483/QĐUB được UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 24/7/2002. Có thông tin cụ thể như sau:

- Được quyền sử dụng: 1759m<sup>2</sup> đất.
- Tại: Phường Tân Xuân, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

| Số tờ bản đồ | Số thửa | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng | Thời hạn sử dụng | Phần ghi thêm                            |
|--------------|---------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------|
| 62           | 93      | 400                         | T                | Lâu dài          | Đôi GCN QSĐĐ số: 362/GCN/Quyền I – ĐX ký |
| 62           | 93      | 1035                        | Vườn             | 8/2043           |                                          |



|    |     |     |      |        |                 |
|----|-----|-----|------|--------|-----------------|
| 62 | 115 | 324 | Vườn | 8/2043 | ngày 05/8/1993. |
|----|-----|-----|------|--------|-----------------|

**Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:** Ngày 12/7/2021 Chuyển quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Sâm, sinh năm 1930, CMND số 285 698 825. Địa chỉ tại: phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo quyết định số: 01/2021/DS-GDT ngày 05/01/2021 và quyết định số: 01/QĐ-SCBSQĐ, ngày 04/05/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích là 324m<sup>2</sup> CLN, thửa 599, tờ bản đồ 15. Diện tích còn lại là 400m<sup>2</sup> ODT + 1035m<sup>2</sup> CLN. Hồ sơ số: 210525-0199.

Nay Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Hệ niêm yết công khai thông báo phân chia di sản của bà **Trần Thị Sửu** tại UBND phường Bình Phước, 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 bà **Trần Thị Sửu** 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.

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;
- Lưu Hs.

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



*Nguyễn Viết Hệ*