

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
LẠI THỊ TUYẾT**

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

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

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

Hôm nay, ngày 28 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường
Bình Phước, tỉnh Đồng Nai các bên gồm có:

1. Đại diện Văn phòng công chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai.

Ông (Bà): **LẠI THỊ TUYẾT**

Chức danh: Công chứng viên Văn phòng Công chứng Lại Thị Tuyết

Số điện thoại: **02713.77.66.88**

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

Ông (Bà): Hoàng Thủy Vũ

Chức vụ: **PHÓ CHỦ TỊCH**

Số điện thoại:

Đã tiến hành thủ tục niêm yết Thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản
phân chia di sản của:

Ông **Phạm Thành Luân**, sinh ngày 05/12/1989 đã chết ngày 29/02/2020 theo
Trích lục khai tử số: **15/TLKT** được Ủy ban Nhân dân xã Long Hưng, huyện Phú
Riềng, tỉnh Bình Phước cấp ngày **06/3/2020**. Nơi chết: Thôn Long Hưng 1, xã Bình
Tân, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình
Phước).

(Kèm theo Thông báo số: **87/TB-VPCC** ngày 20/10/2025 của Văn Phòng Công
Chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia
di sản).

Trong vòng 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 người
để lại di sản thì khiếu nại, tố cáo đó đề nghị Quý Ủy ban có văn bản gửi về Văn phòng
công chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Lục, xã Phú Riềng, tỉnh
Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn Tân Lục, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước).
Số điện thoại: 02713.77.66.88 để xử lý theo quy định của pháp luật.

UBND PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC

TM. VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG

CÔNG CHỨNG VIÊN

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Thủy Vũ



Lại Thị Tuyết

Ku Tuấn Anh

ON VỊ: VPCC LẠI THỊ TUYẾT
SỐ: 06/GT

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

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Trân trọng giới thiệu: Ông **Lưu Tuấn Anh**, sinh ngày 07/06/1981; Căn cước công dân số: 034081015336 cấp ngày 27/12/2021; Địa chỉ Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ cũ: ấp 3, Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước).

Được cử đến: Ủy ban Nhân dân Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Đề niêm yết và nhận kết quả niêm yết số: **87/TB-VPCC** ngày 20/10/2025 của Văn Phòng Công Chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của ông **Phạm Thành Luân** tại Phường Bình Phước.

Đề nghị: Quý Ủy ban giúp đỡ ông **Lưu Tuấn Anh** hoàn thành nhiệm vụ.

Có giá trị từ 24/10/2025 đến khi hoàn thành nhiệm vụ.

Ngày 24 tháng 10 năm 2025

Trưởng Văn phòng



Lại Thị Tuyết

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
LẠI THỊ TUYẾT**

Số: 87/TB-VPCC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Phủ Riêng, ngày 20 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Niềm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản

Văn phòng công chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai có thụ lý yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản theo yêu cầu của:

Bà : VŨ THỊ TUẤT Sinh ngày 15/03/1959
Căn cước công dân : 034159009974 cấp ngày 21/4/2021
Cư trú : Thôn Long Hưng 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước).
Mối quan hệ: là mẹ đẻ và là người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của người để lại di sản.

I. Người để lại di sản:

Ông **Phạm Thành Luân**, sinh ngày 05/12/1989 đã chết ngày 29/02/2020 theo Trích lục khai tử số: **15/TLKT** được Ủy ban Nhân dân xã Long Hưng, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước cấp ngày **06/3/2020**. Nơi chết: Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước).

Ông **Phạm Thành Luân** chết không để lại di chúc hoặc bất kỳ nghĩa vụ về tài sản nào.

II. Những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Thành Luân gồm:

1. Cha, mẹ đẻ của ông Phạm Thành Luân gồm:

- Cha đẻ của ông **Phạm Thành Luân** là Ông **Phạm Tiến Lực**, sinh ngày 17/5/1951 đã chết ngày 03/8/2023 theo Trích lục khai tử số: **35/TLKT** được Ủy ban Nhân dân xã Long Hưng, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước cấp ngày **15/8/2023**. Nơi chết: Thôn Long Hưng 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước).

- Mẹ đẻ của ông **Phạm Thành Luân** là bà:

Bà : VŨ THỊ TUẤT Sinh ngày 15/03/1959
Căn cước công dân : 034159009974 cấp ngày 21/4/2021
Cư trú : Thôn Long Hưng 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước).

Ông **Phạm Thành Luân** lúc còn sống không có cha nuôi và mẹ nuôi.

2. Vợ của ông Phạm Thành Luân:

Bà : NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN Sinh ngày 09/06/1990
Căn cước công dân : 070190009544 cấp ngày 27/12/2021
Cư trú : Thôn 10, xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: thôn 10, xã Long Hà, huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước).

3. Con của ông Phạm Thành Luân :

Ông **Phạm Thành Luân** lúc còn sống không có con đẻ, không nhận bất kỳ người con nuôi và cũng không có người con riêng nào.



Ngoài những người có tên nêu trên, ông **Phạm Thành Luân** không còn ai là người thừa kế hợp pháp nào khác.

III. Di sản do ông **Phạm Thành Luân** chết để lại gồm:

Những người thừa kế khai rằng lúc còn sống ông **Phạm Thành Luân** không để lại di chúc để định đoạt đối với di sản của mình.

* Di sản do ông **Phạm Thành Luân** để lại là:

1. Toàn bộ phần quyền sử dụng đất của ông **Phạm Thành Luân** có trong thửa đất cấp cho hộ ông **Phạm Tiến Lực** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BP 590684**, Sổ vào sổ cấp GCN: **CH 05982/QSDĐ/1332/QĐUB** do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày **10/4/2015**, cụ thể như sau:

- Thửa số: **560** Tờ bản đồ số: **16**
- Địa chỉ: phường Tân Đồng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là: phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: **159,1 m²** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi chín phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: **159,1 m²**, chung: không m²
- Mục đích sử dụng: **50 m²** Đất ở tại đô thị + **109,1 m²** Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm đến hết năm **2065**
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

* Ghi chú: Có **6 m²** nằm trong HLLG mới theo QĐ: **686/2014-UBND** tỉnh Bình Phước
=> Thửa đất nêu trên được đo đạc lại theo trích lục bản đồ địa chính số: **TL-21-2025** do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành Phố Đồng Xoài duyệt ngày **11/3/2025**

- Thửa đất số: **355**; Tờ bản đồ: **18**
 - Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, phường Tân Đồng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là: phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)
 - Diện tích: **147,9 m²**; Loại đất: Đất ở tại đô thị (**50,0 m²**); Đất trồng cây lâu năm (**97,9 m²**)
- + Căn cứ theo văn bản xác nhận số **110/XN** ngày **08/9/2025** của Công an xã Bình Tân, Công an tỉnh Đồng Nai: tại thời điểm lần đầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì hộ ông **Phạm Tiến Lực** có **03 (ba)** thành viên sau đây:

1. **Phạm Thành Luân** Sinh năm: **1951**
2. **Vũ Thị Tuất** Sinh năm: **1959**
3. **Phạm Thành Luân** Sinh năm: **1989**

Theo đó, di sản ông **Phạm Thành Luân** để lại được xác định là **1/3 (Một phần ba)** diện tích thửa đất nêu trên.

2. Toàn bộ phần quyền sử dụng đất của ông **Phạm Thành Luân** có trong thửa đất cấp cho hộ ông **Phạm Tiến Lực** và vợ là bà **Vũ Thị Tuất** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CE 230326**, Sổ vào sổ cấp GCN: **CS 01005/CDOI** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày **08/02/2017**, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **218**, tờ bản đồ số: **43**
- Địa chỉ thửa đất: thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là: thôn Long Hưng 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: **7569,1 m²** (Bằng chữ: Bảy nghìn năm trăm sáu mươi chín phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 7169,1 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 20/11/2051

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (400,0 m²) Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (7169,1 m²)

* **Ghi chú:** Cấp đổi từ GCN cũ số T 900557, số vào sổ LH 1218

Thửa đất có 17,7 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn suối

+ Căn cứ theo văn bản xác nhận số 110/XN ngày 08/9/2025 của Công an xã Bình Tân, Công an tỉnh Đồng Nai: tại thời điểm lần đầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì **hộ ông Phạm Tiến Lực** có 07 (bảy) thành viên sau đây:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Phạm Thành Luân | Sinh năm: 1951 |
| 2. Vũ Thị Tuất | Sinh năm: 1959 |
| 3. Phạm Thành Công | Sinh năm: 1978 |
| 4. Phạm Văn Cộng | Sinh năm: 1980 |
| 5. Phạm Thị Sen | Sinh năm: 1982 |
| 6. Phạm Thị Len | Sinh năm: 1983 |
| 7. Phạm Thành Luân | Sinh năm: 1989 |

Theo đó, di sản ông **Phạm Thành Luân** để lại được xác định là 1/7 (Một phần bảy) diện tích thửa đất nêu trên.

3. Toàn bộ phần quyền sử dụng đất của ông **Phạm Thành Luân** có trong thửa đất cấp cho hộ ông **Phạm Tiến Lực** và vợ là bà **Vũ Thị Tuất** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 230327, Số vào sổ cấp GCN: CS 01004/CDOI do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/02/2017, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 43
- Địa chỉ thửa đất: thôn 3, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là: thôn Long Hưng 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai)

- Diện tích: 898,5 m² (Bằng chữ: Tám trăm chín mươi tám phẩy năm mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/11/2021

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

* **Ghi chú:** Cấp đổi từ GCN cũ số T 900557, số vào sổ LH 1218

Thửa đất có 99,5 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn suối

* Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận:

Số: 1445/GH Người sử dụng đất ông **Phạm Tiến Lực** thay đổi số CMND từ "CMND số: 285203948" thành "CCCD số: 034051003460". Người sử dụng đất bà **Vũ Thị Tuất** thay đổi số CMND từ "CMND số: 285443778" thành "CCCD số: 034159009974" Tiếp tục sử dụng phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản đến ngày 20/11/2071. Theo hồ sơ số: 000.17.74.H10-211201-0082. Nội dung chỉnh lý biến động tại trang 04 do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước xác nhận ngày: 03/12/2021.

+ Căn cứ theo văn bản xác nhận số 110/XN ngày 08/9/2025 của Công an xã Bình Tân, Công an tỉnh Đồng Nai: tại thời điểm lần đầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì **hộ ông Phạm Tiến Lực** có 07 (bảy) thành viên sau đây:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Phạm Thành Luân | Sinh năm: 1951 |
| 2. Vũ Thị Tuất | Sinh năm: 1959 |

- | | |
|--------------------|----------------|
| 3. Phạm Thành Công | Sinh năm: 1978 |
| 4. Phạm Văn Cộn | Sinh năm: 1980 |
| 5. Phạm Thị Sen | Sinh năm: 1982 |
| 6. Phạm Thị Len | Sinh năm: 1983 |
| 7. Phạm Thành Luân | Sinh năm: 1989 |

Theo đó, di sản ông **Phạm Thành Luân** để lại được xác định là 1/7 (Một phần bảy) diện tích thửa đất nêu trên.

Căn cứ quy định tại Điều 44, Nghị định số 104/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2025 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng, Văn phòng công chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai tiến hành niêm yết công khai Thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của ông **Phạm Thành Luân** tại **UBND xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai; UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai** trong thời hạn 15 ngày.

Nếu có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế; di sản không thuộc quyền sử dụng của người để lại di sản thì khiếu nại, tố cáo đó được gửi cho Văn phòng công chứng Lại Thị Tuyết, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Lục, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Thôn Tân Lục, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước) Số điện thoại: **02713.77.66.88** và thông tin cho **UBND xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai; UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai** trong vòng 15 ngày kể từ ngày niêm yết văn bản thông báo này.

Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết Thông báo này nếu không có tranh chấp, khiếu nại. Văn phòng công chứng Lại Thị Tuyết tiến hành công chứng văn bản phân chia di sản nêu trên theo quy định của pháp luật. Mọi tranh chấp, khiếu nại (nếu có) sau ngày Văn phòng công chứng Lại Thị Tuyết chứng nhận văn bản phân chia di sản này sẽ do Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

Nơi nhận:

- UBND xã Bình Tân;
- UBND Phường Bình Phước;
- Lưu: Hs.



Lại Thị Tuyết