

Số: 05 VBNY/2026

VĂN BẢN NIÊM YẾT

“Văn bản về việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản, theo Điều 44-Nghị định 104/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2025”

Căn cứ:

- Điều 59- Luật Công chứng 2024
- Điều 44-Nghị Định 104/NĐ-CP ngày 15-5-2025 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng 2025 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Ngày 07 tháng 06 năm 2026, Tại trụ sở UBND

PHƯỜNG/XÃ: Dầu Giây T.ĐỒNG NAI.

Tiến hành việc niêm yết công khai trong thời hạn là mười lăm ngày đối với “Văn bản về việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản, có nội dung như sau:

I. NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN-DI SẢN

A. Người để lại Di sản:

Ông: **THÁI VĂN TÂN**, ngày sinh: 01/01/1974

- Chết ngày: 24/02/2015, theo giấy chứng tử số: 08/KT, quyền số: 01/2015, được UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/02/2015. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai ngày 26/02/2015.

B. Di sản: Di sản của Ông Thái Văn Tân chết để lại là toàn bộ phần quyền sử dụng đất được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BT 316639**, do UBND huyện Thống Nhất tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 24/06/2014, Số vào sổ cấp GCN: CH 04502. Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 8, diện tích: 2924 m² (Hai ngàn chín trăm hai mươi bốn mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây ăn quả lâu năm.

II. NGƯỜI TIẾN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

1. Bà: **NGUYỄN THỊ THƠM**, ngày sinh: 08/03/1981

- CCCD số: 0361 8101 9901, cấp ngày: 23/03/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

(Giấy CMND cũ số: 271 876 773)

- Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
- Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ

2. Bà: **THÁI THỊ THANH NGÂN**, ngày sinh: 02/10/2000
 - Căn cước số: 0753 1501 1491, cấp ngày: 09/09/2025, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
3. Bà: **THÁI THANH NGA**, ngày sinh: 21/06/2009
 - Căn cước số: 0753 0902 0901, cấp ngày: 11/03/2024, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
 - Được mẹ ruột là Bà Nguyễn Thị Thơm đại diện đương nhiên theo pháp luật.
4. Bà: **THÁI THANH NHÂN**, ngày sinh: 01/12/2010
 - Căn cước số: 0753 1000 9496, cấp ngày: 14/11/2024, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
 - Được mẹ ruột là Bà Nguyễn Thị Thơm đại diện đương nhiên theo pháp luật.

B. Những người ở cùng hàng thừa kế nhưng đã chết, hoặc từ chối nhận di sản

1. Ông: **THÁI VĂN DU**, năm sinh: 1927
 - Chết ngày: 05/01/1994, theo trích lục khai tử số: 93/2025/TLKT-BS được UBND xã Hòa Lạc, huyện Đức Thọ tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 02/06/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đức Hòa, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh số 02 ngày 08/01/1994.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Cha ruột
2. Bà: **TRẦN THỊ PHƯƠNG**, năm sinh: 1935
 - Chết ngày: 04/11/2016, theo trích lục khai tử số: 93/2025/TLKT-BS được UBND xã Hòa Lạc, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 02/06/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đức Hòa, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh số 30/2016 ngày 08/11/2016.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Mẹ ruột.

Do Bà: Trần Thị Phương là mẹ chết sau ông Thái Văn Tân nên các hàng thừa kế của bà Trần Thị Phương là Anh chị em ruột của ông Thái Văn Tân gồm có:

1. Ông: **THÁI BÌNH DƯƠNG**, năm sinh: 1954
 - Chết ngày: 28/08/2008, theo trích lục khai tử số: 433/2025/TLKT-BS được UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 25/11/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đức Hòa, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh số 260 ngày 20/10/2008.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Anh ruột.
2. Ông: **THÁI VĂN ĐÀO**, năm sinh: 1958
 - CCCD số: 0420 5800 2035,
 - Thường trú: xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh
 - Quan hệ với người để lại di sản: Anh ruột.
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh chứng thực ngày 10/9/2025, quyền số (01/2025)-SCT/HĐ,GD ngày 27/11/2025.
3. Ông: **THÁI VĂN LÝ**, năm sinh: 1969
 - CCCD số: 0420 6900 9515,
 - Thường trú: xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh
 - Quan hệ với người để lại di sản: Anh ruột.
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh chứng thực ngày 10/9/2025, quyền số (01/2025)-SCT/HĐ,GD ngày 27/11/2025.
4. Bà: **THÁI THỊ LÀI**, ngày sinh: 08/04/1967
 - CCCD số: 0421 6700 6419, cấp ngày: 09/03/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

- Thường trú: Ấp Thuận Trường, xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai
- Giấy khai sinh (Bản Sao) số 409/2025/GKS-BS do UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/12/2025. Nơi đăng ký khai sinh: UBND xã Đức Hoà, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh ngày 29/04/1967.
- Quan hệ với người để lại di sản: là con của Bà **TRẦN THỊ PHƯƠNG** và là chị ruột của ông **THÁI VĂN TÂN**.
- Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương Công chứng số: 350/2026/CCGD ngày 05/02/2026.
- 5. Bà: **THÁI THỊ HẠNH**, ngày sinh: 01/08/1976
 - CCCD số: 0421 7600 0407, cấp ngày: 23/09/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: Khu phố 18, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh.
 - Giấy khai sinh (Bản Sao) số 408/2025/GKS-BS do UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/12/2025. Nơi đăng ký khai sinh: UBND xã Đức Hoà, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh ngày 17/08/1967.
 - Quan hệ với người để lại di sản: là con của Bà **TRẦN THỊ PHƯƠNG** và là Em ruột của ông **THÁI VĂN TÂN**
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương Công chứng số: 350/2026/CCGD ngày 05/02/2026.



GHI CHÚ:

1. Những người tiến hành phân chia di sản và các di sản được liệt kê nêu trên được niêm yết trong thời hạn niêm yết là mười lăm ngày (15) kể từ ngày lập biên bản này tại trụ sở của UBND xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
2. Sau thời hạn niêm yết là mười lăm ngày (15), nếu không có bất cứ một khiếu nại hay tranh chấp gì từ các cá nhân, tổ chức có liên quan về việc: bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế; bỏ sót di sản thừa kế; di sản thừa kế không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản; và Văn phòng công chứng nhận được thông báo của UBND xã/phường nơi niêm yết về việc không có khiếu nại, tố cáo nào có liên quan đến nội dung những người thừa kế, di sản thừa kế nêu trên thì VPCC Phan Thiên Dương sẽ tiến hành các thủ tục công chứng tiếp theo đối với hồ sơ phân chia Di sản cho các đương sự đối với các di sản có liên quan.
3. Biên bản được lập thành hai bản như nhau, giao mỗi bên một bản để thực hiện.

**ĐẠI DIỆN VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
PHAN THIÊN DƯƠNG**
Trưởng văn phòng

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
Chủ tịch



Công Chứng Viên
Phan Thiên Dương



Ngày...05...tháng...02...năm 2026

VĂN BẢN

“Về việc tiếp nhận công chứng Văn bản phân chia di sản, theo Điều 44-Nghị định 104/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2025”

Căn cứ:

- Điều 59- Luật Công chứng 2024
- Điều 44-Nghị Định 104/NĐ-CP ngày 15-5-2025 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng 2025 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Chúng tôi gồm có:

Đại diện Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương,

- Ông/Bà: Phan Thiên Dương
- Chức vụ: Trưởng Văn phòng

Đại diện người tiến hành phân chia tài sản thừa kế:

Bà: NGUYỄN THỊ THOM, ngày sinh: 08/03/1981

- CCCD số: 0361 8101 9901, cấp ngày: 23/03/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND cũ số: 271 876 773)
- Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
- Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ

Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương tiếp nhận Yêu cầu Phân chia Di sản, như sau:

I. NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN-DI SẢN

A. Người để lại Di sản:

Ông: THÁI VĂN TÂN, ngày sinh: 01/01/1974

- Chết ngày: 24/02/2015, theo giấy chứng tử số: 08/KT, quyền số: 01/2015, được UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/02/2015. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai ngày 26/02/2015.

B. Di sản: Di sản của Ông: THÁI VĂN TÂN chết để lại là toàn bộ phần quyền sử dụng đất được công nhận theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BT 316639** do UBND huyện Thống Nhất tỉnh Đồng

Nai cấp ngày: 24/06/2014, Số vào sổ cấp GCN: CH 04502. Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 8, diện tích: 2924 m² (Hai ngàn chín trăm hai mươi bốn mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây ăn quả lâu năm.

II. NGƯỜI TIẾN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

1. Bà: **NGUYỄN THỊ THƠM**, ngày sinh: 08/03/1981
 - CCCD số: 0361 8101 9901, cấp ngày: 23/03/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND cũ số: 271 876 773)
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Bà: **THÁI THỊ THANH NGÂN**, ngày sinh: 02/10/2000
 - Căn cước số: 0753 1501 1491, cấp ngày: 09/09/2025, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
3. Bà: **THÁI THANH NGA**, ngày sinh: 21/06/2009
 - Căn cước số: 0753 0902 0901, cấp ngày: 11/03/2024, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
 - Được mẹ ruột là Bà Nguyễn Thị Thơm đại diện đương nhiên theo pháp luật.
4. Bà: **THÁI THANH NHÀN**, ngày sinh: 01/12/2010
 - Căn cước số: 0753 1000 9496, cấp ngày: 14/11/2024, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: Ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
 - Được mẹ ruột là Bà Nguyễn Thị Thơm đại diện đương nhiên theo pháp luật.

B. Những người ở cùng hàng thừa kế nhưng đã chết, hoặc từ chối nhận di sản

1. Ông: **THÁI VĂN DU**, năm sinh: 1927
 - Chết ngày: 05/01/1994, theo trích lục khai tử số: 93/2025/TLKT-BS được UBND xã Hòa Lạc, huyện Đức Thọ tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 02/06/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đức Hòa, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh số 02 ngày 08/01/1994.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Cha ruột
2. Bà: **TRẦN THỊ PHƯƠNG**, năm sinh: 1935
 - Chết ngày: 04/11/2016, theo trích lục khai tử số: 93/2025/TLKT-BS được UBND xã Hòa Lạc, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 02/06/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đức Hòa, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh số 30/2016 ngày 08/11/2016.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Mẹ ruột.



Do Bà: Trần Thị Phương là mẹ chết sau ông Thái Văn Tân nên các hàng thừa kế của bà Trần Thị Phương là Anh chị em ruột của ông Thái Văn Tân gồm có:

1. Ông: **THÁI BÌNH DƯƠNG**, năm sinh: 1954
 - Chết ngày: 28/08/2008, theo trích lục khai tử số: 433/2025/TLKT-BS được UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 25/11/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Đức Hòa, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh số 260 ngày 20/10/2008.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Anh ruột.
2. Ông: **THÁI VĂN ĐÀO**, năm sinh: 1958
 - CCCD số: 0420 5800 2035,
 - Thường trú: xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh
 - Quan hệ với người để lại di sản: Anh ruột.
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được UBND xã Đức Thị, tỉnh Hà Tĩnh chứng thực ngày 1097, quyền số (01/2025)-SCT/HĐ,GD ngày 27/11/2025.
3. Ông: **THÁI VĂN LÝ**, năm sinh: 1969
 - CCCD số: 0420 6900 9515,
 - Thường trú: xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh
 - Quan hệ với người để lại di sản: Anh ruột.
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được UBND xã Đức Thị, tỉnh Hà Tĩnh chứng thực ngày 1096, quyền số (01/2025)-SCT/HĐ,GD ngày 27/11/2025.
4. Bà: **THÁI THỊ LÀI**, ngày sinh: 08/04/1967
 - CCCD số: 0421 6700 6419, cấp ngày: 09/03/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: Ấp Thuận Trường, xã Bàu Hàm, tỉnh Đồng Nai
 - Giấy khai sinh (Bản Sao) số 409/2025/GKS-BS do UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/12/2025. Nơi đăng ký khai sinh: UBND xã Đức Hoà, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh ngày 29/04/1967.
 - Quan hệ với người để lại di sản: là con của Bà **TRẦN THỊ PHƯƠNG** và là chị ruột của ông **THÁI VĂN TÂN**.
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương Công chứng số: 350/2026/CCGD ngày 05/02/2026.
5. Bà: **THÁI THỊ HẠNH**, ngày sinh: 01/08/1976
 - CCCD số: 0421 7600 0407, cấp ngày: 23/09/2022, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: Khu phố 18, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh.
 - Giấy khai sinh (Bản Sao) số 408/2025/GKS-BS do UBND xã Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 08/12/2025. Nơi đăng ký khai sinh: UBND xã Đức Hoà, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh ngày 17/08/1967.
 - Quan hệ với người để lại di sản: là con của Bà **TRẦN THỊ PHƯƠNG** và là Em ruột của ông **THÁI VĂN TÂN**
 - Theo văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Phan Thiên Dương Công chứng số: 350/2026/CCGD ngày 05/02/2026.

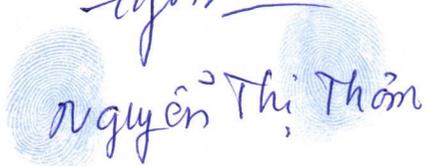


(Handwritten signature)

GHI CHÚ:

1. Những người tiến hành phân chia di sản và các di sản được liệt kê nêu trên được niêm yết trong thời hạn niêm yết là mười lăm ngày (15) kể từ ngày lập biên bản này tại trụ sở của UBND xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
2. Sau thời hạn niêm yết là mười lăm ngày (15), nếu không có bất cứ một khiếu nại hay tranh chấp gì từ các cá nhân, tổ chức có liên quan về việc: bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế; bỏ sót di sản thừa kế; di sản thừa kế không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản; và Văn phòng công chứng nhận được thông báo của UBND xã nơi niêm yết về việc không có khiếu nại, tố cáo nào có liên quan đến nội dung những người thừa kế, di sản thừa kế nêu trên thì VPCC Phan Thiên Dương sẽ tiến hành các thủ tục công chứng tiếp theo đối với hồ sơ phân chia Di sản cho các đương sự đối với các di sản có liên quan.
3. Biên bản được lập thành 3 (Ba) bản như nhau, giao người yêu cầu phân chia một bản, VPCC hai bản để thực hiện.

Đại diện người tiến hành phân chia tài sản
thừa kế:



Nguyễn Thị Thơm



Công chứng viên Phan Thiên Dương