

Ngày...12...tháng...12...năm 2025

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: Nguyễn Anh Tú
- Chức vụ: P.Trưởng Văn phòng

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

1. Bà: **NGUYỄN THỊ TƯƠI**, ngày sinh: 12/02/1961
 - CCCD số: 0361 6100 9932, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Bà: **TRẦN THỊ LIỄU**, ngày sinh: 01/08/1991
 - CCCD số: 0751 9101 7158, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột

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: **TRẦN XUÂN LỢC**, ngày sinh: 01/01/1959

- Chết ngày: 09/09/2023, theo trích lục khai tử số: 1044/TLKT-BS cấp ngày 09/09/2023, đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai số: 66, ngày 09/09/2023.

B. Di sản:

Di sản của ông Trần Xuân Lộc 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 được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CQ 568624**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 12/12/2018, Sổ vào sổ cấp GCN số: CS 07108. Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại: thửa đất số 36, tờ số 10, diện tích: 6783,3 m² (Sáu ngàn bảy trăm tám mươi ba phẩy ba mét vuông). Mục đích sử dụng: 300 m² đất ONT + 6483,3 m² đất trồng cây lâu năm. Ghi chú: Thửa đất có 500,4 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông.
- Quyền sử dụng đất được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CQ 493004**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 07/01/2019, Sổ vào sổ cấp GCN số: CS 07159. Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại: thửa đất số 334, tờ số 10, diện tích: 12383,4 m² (Mười hai ngàn ba trăm tám mươi ba phẩy bốn mét vuông). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Ghi chú: Thửa đất có 216 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.
- Quyền sử dụng đất được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CQ 493005**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 07/01/2019, Sổ vào sổ cấp GCN số: CS 07160. Địa chỉ thửa đất: xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại: thửa đất số 35, tờ số 146, diện tích: 223,8 m² (Hai trăm hai mươi ba phẩy tám mét vuông). Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại.

II. NGƯỜI TIẾN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

1. Bà: **NGUYỄN THỊ TUỔI**, ngày sinh: 12/02/1961
 - CCCD số: 0361 6100 9932, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Bà: **TRẦN THỊ VƯƠNG**, ngày sinh: 27/07/1983
 - CCCD số: 0361 8301 5077, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: ấp Ngô Quyền, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
3. Bà: **TRẦN THỊ KIM OANH**, ngày sinh: 25/05/1985
 - Căn cước số: 0751 8502 1114, nơi cấp: Bộ Công An
 - Thường trú: ấp Trần Cao Vân, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
4. Bà: **TRẦN THỊ THÙY DƯƠNG**, ngày sinh: 04/01/1987
 - CCCD số: 0751 8700 0314, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: 1795/14 Phạm Thế Hiển, phường Bình Đông, thành phố Hồ Chí Minh
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
5. Bà: **TRẦN THỊ LIỄU**, ngày sinh: 01/08/1991
 - CCCD số: 0751 9101 7158, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
6. Bà: **TRẦN THỊ LIÊN**, ngày sinh: 04/08/1992
 - CCCD số: 0751 9202 4970, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Muy

U

- Thường trú: Ấp Bàu Sen, xã Châu Đức, thành phố Hồ Chí Minh
- Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
- 7. Ông: **TRẦN XUÂN LỘC**, ngày sinh: 15/04/1998
- CCCD số: 0750 9800 2398, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Thường trú: ấp Hưng Hiệp, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
- Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột

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

1. Ông: **TRẦN XUÂN QUỲNH**, năm sinh: 1931
 - Chết ngày: 23/02/2005, theo giấy trích lục khai tử (Bản sao) số: 660/2025/TLKT-BS cấp ngày 12/11/2025, đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Giao Bình, tỉnh Ninh Bình số: 84/2025, ngày 12/11/2025.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Cha ruột
2. Bà: **NGUYỄN THỊ ĐÓP**, năm sinh: 1933
 - Chết ngày: 23/12/1991, theo giấy trích lục khai tử (Bản sao) số: 659/2025/TLKT-BS cấp ngày 12/11/2025, đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Giao Bình, tỉnh Ninh Bình số: 83/2025, ngày 12/11/2025.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Mẹ ruột

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 những người tiến hành phân chia tài sản thừa kế:


Trần Thị Luyến


Nguyễn Thị Tú

P. Trưởng văn phòng



Công chứng viên Nguyễn Anh Tú