



Ngày... 25... 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: ... Công... chứng... viên... ..

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

1. Bà: **NGUYỄN THỊ THÚY**, ngày sinh: 05/01/1970
  - CCCD số: 0751 7001 0959, cấp ngày: 12/08/2021, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
  - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Ông: **TRẦN VĂN MINH ANH**, ngày sinh: 20/10/1990
  - CCCD số: 0750 9002 4577, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, 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 VĂN HÙNG**, ngày sinh: 10/04/1969

- Chết ngày: 23/08/2025, theo trích lục khai tử số: 4776/2025/TLKT-BS cấp ngày 27/08/2025, đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai số: 61/2025, ngày 27/08/2025.

**B. Di sản:**

Di sản của ông Trần Văn Hùng 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: **ĐĐ 148101**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 24/05/2022, Số vào sổ cấp GCN số: CS 11647. Địa chỉ thửa đất: xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại: thửa đất số 233, tờ số 128, diện tích: 1000,8 m<sup>2</sup> (Một ngàn phẩy tám mét vuông). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.
- 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: **ĐĐ 127098**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 24/05/2022, Số vào sổ cấp GCN số: CS 11650. Địa chỉ thửa đất: xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại: thửa đất số 230, tờ số 128, diện tích: 1001 m<sup>2</sup> (Một ngàn không trăm lẻ một mét vuông). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

## **II. NGƯỜI TIẾN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN**

### **A. Những người tiến hành phân chia:**

3. Bà: **NGUYỄN THỊ THÚY**, ngày sinh: 05/01/1970
  - CCCD số: 0751 7001 0959, cấp ngày: 12/08/2021, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
  - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
4. Ông: **TRẦN VĂN MINH ANH**, ngày sinh: 20/10/1990
  - CCCD số: 0750 9002 4577, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
  - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
5. Ông: **TRẦN MINH HIẾU**, ngày sinh: 20/12/1995
  - CCCD số: 0750 9500 5478, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
  - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
6. Ông: **TRẦN MINH ĐẠT**, ngày sinh: 09/02/1993
  - CCCD số: 0750 9301 8612, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
  - Quan hệ với người để lại Di sản: Con ruột
7. Bà: **TRẦN THỤY HOÀI THƯƠNG**, ngày sinh: 10/02/1998
  - CCCD số: 0751 9800 3705, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
  - Thường trú: ấp Trần Hưng Đạo, 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 VĂN LUYẾN**, năm sinh: 1928
  - Chết ngày: 14/09/1998, theo giấy trích lục khai tử ( Bản sao) số: 389/TLKT-BS cấp ngày 03/08/2022, đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Xuân Thạnh, huyện Long Khánh tỉnh Đồng Nai số: 11, ngày 20/04/1999.
  - Quan hệ với người để lại Di sản: Cha ruột
2. Bà: **NGUYỄN THỊ XÁ**, năm sinh: 1937
  - Chết ngày: 24/08/2019, theo giấy trích lục khai tử ( Bản sao) số: 334/TLKT-BS cấp ngày 27/08/2019, đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai số: 38, ngày 27/08/2019.
  - 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:

  
Nguyễn Lưu Thủy  
  
  
  
Trần Văn Hình Anh  
  


Trưởng văn phòng  
  
Công chứng viên  
Nguyễn Anh Tú