

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
PHAN THIÊN DƯƠNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Ngày 11 tháng 01 năm 2026

BIÊN BẢN

“V/v tiếp nhận Yêu cầu phân chia tài sản thừa kế”

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 những người tiến hành phân chia tài sản thừa kế:

1. Ông: **NGUYỄN QUẢ**, Ngày sinh: 06/06/1948
 - CCCD số: 046048003110, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND số: 270 878 091)
 - Địa chỉ: KP.Trần Hưng Đạo, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
2. Ông: **NGUYỄN XUÂN LÀNH**, Ngày sinh: 12/10/1982
 - CCCD số: 075082005181, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: KP.Trần Hưng Đạo, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)

Tiến hành việc niêm yết công khai trong thời hạn là mười lăm ngày đối với “Hồ sơ phân chia tài sản thừa kế”, như sau:

I. NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN-DI SẢN

A. Người để lại Di sản:

Bà: **LÊ THỊ NGỌT**, năm sinh: 1950

- Chết ngày: 08/08/2023, theo trích lục khai tử (Bản sao) số: 370/TLKT-BS được UBND thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/08/2023.

B. Di sản:

- 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: **CU 883015**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 08/01/2020, Số vào sổ cấp GCN: CS 09399. Địa chỉ thửa đất: xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), tỉnh Đồng Nai. Cụ

thẻ tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 83, Diện tích: **2193,9 m²** (Bằng chữ: Hai nghìn một trăm chín mươi ba phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 01/10/2044.

- 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: **CU 883016**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 08/01/2020, Số vào sổ cấp GCN: CS 09398. Địa chỉ thửa đất: xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 83, Diện tích: **3080,5 m²** (Bằng chữ: Ba ngàn không trăm tám mươi phẩy năm mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 01/10/2044.
- 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: **CT 849875**, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 16/12/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS 09642. Địa chỉ thửa đất: thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số 708, tờ bản đồ số 16, Diện tích: **357,3 m²** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy phẩy ba mét vuông). Mục đích sử dụng: 160,1 m² Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài + 197,2 m² Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 01/07/2064.
- Quyền sử dụng đất được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **AB 630414**, do UBND huyện Thống Nhất tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 07/06/2006, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H 02062/QSDĐ/1456/QĐ-UBND. Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây), tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 04, Diện tích: **5444 m²** (Bằng chữ: Năm ngàn bốn trăm bốn mươi bốn mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: 05/2056.

(Theo Trích lục bản đồ địa chính số: 807/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất ký ngày 21/04/2025. Thửa đất số: 119, tờ bản đồ số: 83; xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai; Diện tích: 4312,9 m²; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.)

II. NGƯỜI TIỀN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

1. Ông: **NGUYỄN QUẢ**, Ngày sinh: 06/06/1948
 - CCCD số: 046048003110, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND số: 270 878 091)
 - Địa chỉ: KP.Trần Hưng Đạo, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Chồng
2. Bà: **NGUYỄN THỊ DIỆU**, Ngày sinh: 04/08/1976
 - CCCD số: 075176014560, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Thôn Mũi Đá, Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. (Nay là khu phố Mũi Đá, phường Phước Hội, tỉnh Lâm Đồng)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con

3. Ông: **NGUYỄN XUÂN LÀNH**, Ngày sinh: 12/10/1982
 - CCCD số: 075082005181, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: KP.Trần Hưng Đạo, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
4. Ông: **NGUYỄN XUÂN HÙNG**, Ngày sinh: 12/12/1985
 - Căn cước số: 075085004659, nơi cấp: Bộ công an
 - Địa chỉ: ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
5. Bà: **NGUYỄN THỊ THUỶ TRANG**, Ngày sinh: 24/02/1990
 - CCCD số: 075190016100, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: KP.Trần Hưng Đạo, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp Trần Hưng Đạo, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con

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

1. Ông: **LÊ VĨNH**, năm sinh: 1925

Chết ngày: 15/01/1984, theo Trích lục khai tử (Bản sao) số: 320/TLKT-BS, tại UBND xã Giang Hải, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế, ngày 18/09/2023.

Quan hệ với người để lại Di sản: Cha ruột

2. Bà: **NGUYỄN THỊ CON**, năm sinh: 1919

Chết ngày: 19/11/2017, theo Trích lục khai tử (Bản sao) số: 142/TLKT-BS, tại UBND xã Vinh Giang, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế, ngày 01/12/2017.

Quan hệ với người để lại Di sản: Mẹ ruột

GHI CHÚ:

1. 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 khai nhận tài sản thừa kế:

Nguyễn Văn Lành



Trưởng văn phòng

Công chứng viên Phan Thiên Dương

Nguyễn Xuân Lành