

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...31...tháng...01...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 những người tiến hành phân chia tài sản thừa kế:

Bà: **BUI THI NGÀ**, ngày sinh: 10/10/1980

- CCCD số: 0371 8000 8063, cấp ngày: 05/01/2023, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Thường trú: Tổ 25, khu phố Trần Cao Vân, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Tổ 25, Ấp Trần Cao Vân, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)

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: **NGUYỄN PHÚC LÂM**, ngày sinh: 28/01/1967

- Chết ngày: 22/01/2025, theo Trích lục khai tử số: 53/TLKT-BS, được UBND thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/01/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai số 10 ngày 22/01/2025.

B. Di sản: Di sản của Ông Nguyễn Phúc Lâm 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: **DH 250226**, do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 16/09/2022, Số vào sổ cấp GCN: CS 11549. Địa chỉ thửa đất: thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số: 179, tờ bản đồ số: 57, diện tích: 136,9 m² (Một trăm ba mươi sáu phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- 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: **DC 311585**, do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 12/11/2021, Số vào sổ cấp GCN: CS 11096. Địa chỉ thửa đất: xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số: 601, tờ bản đồ số: 35, diện tích: 173 m² (Một trăm bảy mươi ba mét vuông). Mục đích sử dụng: 140,8 m² Đất ở tại nông thôn + 32,2 m² đất trồng cây hàng năm khác. Ghi chú: Thửa đất có 32,2 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông theo Quyết định số: 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai (quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020).

II. NGƯỜI TIẾN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

1. Bà: **BÙI THỊ NGÀ**, ngày sinh: 10/10/1980
 - CCCD số: 0371 8000 8063, cấp ngày: 05/01/2023, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: Tổ 25, khu phố Trần Cao Vân, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Tổ 25, Ấp Trần Cao Vân, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Bà: **NGUYỄN THỊ THIÊN THẢO**, ngày sinh: 06/08/2015
 - Căn cước số: 0753 1501 1491, cấp ngày: 23/09/2024, tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Thường trú: Tổ 25, Ấp Trần Cao Vân, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
 - Được mẹ ruột là Bà Bùi Thị Nga 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: **NGUYỄN KHẮC TÁI**, năm sinh: 1928
 - Chết ngày: 04/07/2016, theo trích lục khai tử số: 81/TLKT-BS được UBND thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/02/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai số 30 ngày 07/07/2016.
 - Quan hệ với người để lại di sản: Cha ruột
2. Bà: **HỒ THỊ HẢI**, năm sinh: 1930
 - Chết ngày: 25/02/2020, theo trích lục khai tử số: 60/TLKT-BS được UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/02/2025. Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai số 21 ngày 27/02/2020.
 - 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:


Bùi Thị Nga

Trưởng văn phòng



Công Chứng Viên
Phan Thiên Dương





Trường Tiểu học
Cộng đồng Việt

