

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....30...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: Nguyễn Anh Tú
- Chức vụ: Phó Trưởng văn phòng

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

- Ông: **HUỲNH VĂN MINH**, ngày sinh: 01/01/1961
 - CCCD số: 0740 6100 4497, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Hưng Thạnh, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Chồng
- Bà: **HUỲNH NGỌC HOA**, ngày sinh: 20/12/1982
 - CCCD số: 0751 8200 1433, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Tổ 20, ấp Ngô Quyền, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con

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:

Bà: **NGUYỄN THỊ BA**, năm sinh: 1956

Chết ngày: 14/02/2010, theo trích lục khai tử (bản sao) số: 53/TLKT-BS được UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/03/2025. Đã được đăng ký khai tử tại: UBND xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai số: 08, ngày 24/02/2010.

B. Di sản: Phần quyền sử dụng đất mà Bà Nguyễn Thị Ba được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Hộ Bà Nguyễn Thị Ba ghi nhận tại:

Quyền sử dụng đất được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **L 041975**, do UBND huyện Thống Nhất tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 31/12/1998, Sổ vào sổ cấp GCN số: 01516QSĐĐ/1409/QĐ.UBH. Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại: thửa đất số 885, tờ số 03, địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Diện tích: 13841,4 m² (Mười ba ngàn tám trăm bốn mươi một phẩy bốn mét vuông). Mục đích sử dụng: 300 m² đất ONT + 13541,2 m² đất CLN. (Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số: 80/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 13/01/2026. Cụ thể diện tích, loại đất sau khi đo đạc chỉnh lý: thửa đất 17, tờ 174, có diện tích: 11805,9 m², loại đất: 300 m² đất ONT + 11505,9 m² đất CLN). Ghi chú: Phần diện tích 331,7 m² đất CLN thỏa thuận lỗi đi theo QĐ số 22/2024/QĐST-DS của tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

II. NGƯỜI TIẾN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

3. Ông: **HUỖNH VĂN MINH**, ngày sinh: 01/01/1961
 - CCCD số: 0740 6100 4497, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Hưng Thạnh, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Chồng
4. Bà: **HUỖNH THỊ THANH HẰNG**, ngày sinh: 15/10/1980
 - CCCD số: 0751 8000 4070, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Hưng Bình, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
5. Bà: **HUỖNH NGỌC HOA**, ngày sinh: 20/12/1982
 - CCCD số: 0751 8200 1433, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Tổ 20, ấp Ngô Quyền, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
6. Bà: **HUỖNH THỊ NGỌC OANH**, ngày sinh: 01/01/1984
 - CCCD số: 0751 8401 7805, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Trần Cao Vân, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
7. Bà: **HUỖNH THỊ CẨM LOAN**, ngày sinh: 10/11/1985
 - Căn cước số: 0751 8500 3656, nơi cấp: Bộ Công An.
 - Địa chỉ: Ấp Lập Thành, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
8. Bà: **HUỖNH THỊ BÍCH PHƯƠNG**, ngày sinh: 25/02/1987
 - CCCD số: 0751 8702 0090, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Hưng Thạnh, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con.
9. Ông: **HUỖNH THANH TÂN**, ngày sinh: 21/02/1990
 - CCCD số: 0750 9001 7216, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Hưng Thạnh, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
10. Ông: **HUỖNH THANH PHONG**, ngày sinh: 10/04/1992
 - CCCD số: 0750 9200 9499, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Ấp Hưng Thạnh, 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: **NGUYỄN VĂN TẤN**, năm sinh: 1933
 - Chết ngày: 21/05/2021, theo trích lục khai tử (Bản sao) số: 20/TLKT ngày 01/06/2021, Đã được đăng ký khai tử tại: UBND phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Cha ruột
2. Bà: **TRƯƠNG THỊ YẾN**, năm sinh: 1937
 - Chết ngày: 20/10/2020, theo trích lục khai tử số: 56/TLKT, do UBND phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/10/2020.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Mẹ ruột
3. Bà: **HUỲNH CẨM NHUNG**, ngày sinh: 10/01/1994
 - Hộ chiếu số: C2582251, nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh
 - CCCD số: 0751 9400 7876, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: 7-63 Empire Street, Welland, Ontario, Canada L3B 2L3
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
 - Theo giấy khai sinh số 58, quyền số 01 được UBND xã Hưng Lộc huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/03/1994.
 - Đã từ chối theo văn bản từ chối nhận di sản thừa kế theo số công chứng 554, quyền số 01/2025 tại Đại Sứ quán Việt Nam tại Canada ngày 30/10/2025.

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:


Huỳnh Văn Minh *Nguyễn Ngọc Hòa*



Nguyen, Thanh Van
Cộng đồng Việt Nam

