

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 15 tháng 12 năm 2025

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 khai nhận tài sản thừa kế:

1. Bà: **PHẠM THỊ LOAN**, Ngày sinh: 10/04/1980
 - CCCD số: 033180010092, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND số: 271 322 750)
 - Địa chỉ: ấp 1, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp 1, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Ông: **LÊ HOÀNG GIA BẢO**, Ngày sinh: 22/12/2004
 - CCCD số: 075204016360, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Tổ 9, ấp 1, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Tổ 9, ấp 1, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con

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:

Ông: **LÊ VĂN DU**, năm sinh: 1972

- Chết ngày: 23/04/2016, theo trích lục khai tử số: 27/TLKT được UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/04/2016.

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: **BH 886531**, do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày: 04/05/2012, Số vào sổ cấp GCN: CH 00741/QSDĐ. Địa chỉ thửa đất: xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 14, Diện tích: **176 m²** (Một trăm bảy mươi sáu mét vuông). Mục đích sử dụng: 80 m² Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài + 96 m² Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất: 04/2032. Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính. Thửa số 279 được tách từ thửa số 48.
- 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: **BH 886979**, do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày: 20/06/2012, Số vào sổ cấp GCN: CH 01219. Địa chỉ thửa đất: xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14, Diện tích: **159,60 m²** (Một trăm năm mươi chín phẩy sáu mét vuông). Mục đích sử dụng: 50 m² Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài + 109,60 m² Đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đất: 31/08/2068. Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính. Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ giấy chứng nhận số: AI 746390.

II. NGƯỜI TIỀN HÀNH PHÂN CHIA DI SẢN

A. Những người tiến hành phân chia:

1. Bà: **PHẠM THỊ LOAN**, Ngày sinh: 10/04/1980
 - CCCD số: 033180010092, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Giấy CMND số: 271 322 750)
 - Địa chỉ: ấp 1, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp 1, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Vợ
2. Ông: **LÊ HOÀNG GIA BẢO**, Ngày sinh: 22/12/2004
 - CCCD số: 075204016360, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Tổ 9, ấp 1, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Tổ 9, ấp 1, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai)
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Con
3. Bà: **LÊ HOÀNG NGỌC DIỄM**, Ngày sinh: 01/11/2006
 - CCCD số: 075306016951, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
 - Địa chỉ: Tổ 9, ấp 1, xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Tổ 9, ấp 1, 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 VĂN HỒ**, năm sinh: 1935
 - Chết ngày: 06/10/2003, theo Giấy chứng tử (Bản sao) số: 32, Quyền số: 01, tại UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Sao từ sổ đăng ký khai tử ngày 06/10/2003.
 - Quan hệ với người để lại Di sản: Cha ruột

2. Bà: **ĐẶNG THỊ NGÂN**, năm sinh: 1936

- Chết ngày: 07/02/1995, theo Giấy chứng tử (Bản sao) số: 03/GCT, Quyền số: 01/1995, tại UBND xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Sao từ sổ đăng ký khai tử ngày 16/12/2005.

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 Lộ 25, huyện Thống Nhất (nay là 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:

dm
Phạm Thị loan

gđđ

Lê HoàngCriteria Bảo

Trưởng văn phòng



Công chứng viên Phan Thiên Dương