

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
NGUYỄN THÀNH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Số: 184/TB-CCTK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 7 năm 2026

NIÊM YẾT

Về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản

Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành, Thành phố Đồng Nai xin thông báo về việc “Tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản” của ông **TRẦN VĂN THÀNH** như sau:

I. Người để lại di sản:

Ông **Trần Văn Thành**, sinh ngày 13/04/1963, chết ngày 30/03/2026 theo Trích lục khai tử (bản sao) số 277/2026/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai cấp ngày 31/03/2026.

Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai.

Nơi có di sản để lại là bất động sản: Phường Phước Tân và xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

II. Danh sách người thừa kế:

1. Cha đẻ, mẹ đẻ của ông Trần Văn Thành: Ông Trần Văn Ký và bà Lê Thị Thừa, đã chết trước, không có giấy chứng tử.

2. Vợ của ông Trần Văn Thành:

Bà : **NGUYỄN THỊ THANH HỒNG**

Ngày, tháng, năm sinh : 16/10/1966

Căn cước công dân số : 075166012392 cấp ngày 27/12/2021 (Chứng minh nhân dân cũ số: 270761183).

Nơi cư trú : Tổ 3, khu phố Đồng, phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai

3. Các con của ông Trần Văn Thành:

3.1. Ông : **TRẦN MINH QUANG**

Ngày, tháng, năm sinh : 09/03/1989

Căn cước công dân số : 075089026600 cấp ngày 27/08/2022

Nơi cư trú : Tổ 3, khu phố Đồng, phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai

3.2. Bà : **TRẦN THỊ THU HÀ**

Ngày, tháng, năm sinh : 31/10/1990

Căn cước công dân số : 049190001101 cấp ngày 08/04/2021

Nơi cư trú : 108, khu phố 1, phường Hiệp Thành, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh)



4. Cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi, cha dượng, mẹ kế có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con: Không có.

Trước khi chết ông Trần Văn Thành không để lại di chúc hoặc nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của ông phải thực hiện.

III. Di sản: Di sản ông Trần Văn Thành để lại là:

1. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BN 086572** do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/02/2013, cụ thể như sau:

- Thừa đất số : **53**
 - Tờ bản đồ số : **73**
 - Địa chỉ thửa đất : Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai
 - Diện tích : 114 m² (Một trăm mười bốn mét vuông)
- Trong đó: Diện tích được cấp: 109m²; Không được cấp: 5m²
- Hình thức sử dụng
 - + Sử dụng riêng : 109 m²
 - + Sử dụng chung : không m²
 - Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
 - Thời hạn sử dụng : Lâu dài
 - Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính: Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở (trong đó 5.0m² không được công nhận QSDĐ).

Theo BĐ tổng hợp điều chỉnh QH SĐĐ đến năm 2010 xã Phước Tân, đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2361/QĐ.UBND ngày 13/9/2010.

2. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BQ 114255** do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/11/2013, cụ thể như sau:

- Thừa đất số : **403**
- Tờ bản đồ số : **73**
- Địa chỉ thửa đất : Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai
- Diện tích : 134 m² (Một trăm ba mươi bốn mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 134m²; Không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng
 - + Sử dụng riêng : 134 m²
 - + Sử dụng chung : không m²
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 21 tháng 10 năm 2053
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính: Tổng diện tích thửa đất 137m² nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) xã Phước Tân đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 304/QĐ.UBND ngày 23/01/2013.

3. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CI 731148** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/08/2017, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **245**
- Tờ bản đồ số : **94**
- Địa chỉ thửa đất : Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai
- Diện tích : 633,2 m² (Sáu trăm ba mươi ba phẩy hai mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 633,2m²; Không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác 138,0m²;
Đất trồng lúa nước còn lại 495,2m²
- Thời hạn sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 31/12/2066; Đất trồng lúa nước còn lại: Đến ngày 31/12/2066
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Thửa đất có 445,0 thuộc quy hoạch đất giao thông.

4. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CI 731093** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/08/2017, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **331**
- Tờ bản đồ số : **94**
- Địa chỉ thửa đất : Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai
- Diện tích : 1607,0 m² (Một nghìn sáu trăm lẻ bảy phẩy không mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 1607,0m²; Không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác 14,8m²;
Đất trồng lúa nước còn lại 1592,2m²
- Thời hạn sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/12/2066 Đất trồng lúa nước còn lại: Đến ngày 31/12/2066
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Thửa đất có 360,0m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.

5. Phần quyền sử dụng đất, phần quyền sở hữu nhà ở căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CN 204520** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/05/2018, cụ thể như sau:

a/ Đất ở:

- Thửa đất số : 165
- Tờ bản đồ số : 91
- Địa chỉ thửa đất : Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai
- Diện tích : 163,6 m² (Một trăm sáu mươi ba phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị 118,6m²; Đất trồng cây hàng năm khác 45,0m²
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 20/05/2022
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 118,6m² Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 45,0m²

b/ Nhà ở:

- Loại nhà : Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng : 96,0 m²
- Diện tích sàn : 261,0 m²
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng
- Cấp (hạng) : Cấp 3

Ghi chú: Thửa đất có 45,0m² nằm trong quy hoạch giao thông.

6. Phần quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DO 043316** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/05/2018, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 32
- Tờ bản đồ số : 23
- Địa chỉ thửa đất : Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai
- Diện tích : 7875,8 m² (Bảy nghìn tám trăm bảy mươi lăm phẩy tám mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 7875,8 m²; Không được cấp: 0,0 m²

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 31/12/2049
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú:

- Thửa đất có một phần diện tích nằm trong chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường liên huyện từ xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ đi Đt.769 huyện Thống Nhất tại xã Xuân Quế, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo thông báo thu hồi đất số 3772/TB-UBND, ngày 06/06/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Thửa đất có 169,9m² nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 919/QĐ-UBND NGÀY 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ theo quy định tại **Điều 44 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP** của Chính phủ ngày 15 tháng 05 năm 2025 về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng, nay **Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành, Thành phố Đồng Nai** thực hiện niêm yết công khai Thông báo này trong thời hạn là **15 (mười lăm) ngày** kể từ ngày niêm yết tại:

1. Trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản: **Ủy ban nhân dân Phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai.**

2. Trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi có di sản để lại là bất động sản: **Ủy ban nhân dân Phường Phước Tân và Ủy ban nhân dân Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.**

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi niêm yết có trách nhiệm bảo quản thông báo niêm yết trong thời hạn niêm yết; có văn bản xác nhận về thời gian, kết quả niêm yết và gửi cho **Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành, Thành phố Đồng Nai** trong thời hạn **03 (ba) ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc việc niêm yết.

Nếu có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế; di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản là ông Trần Văn Thành, đề nghị gửi khiếu nại, tố cáo cho **Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành**, địa chỉ: Số 1321 Nguyễn Ái Quốc, khu phố 27, phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai và thông tin cho **Ủy ban nhân dân Phường Phước Tân và Ủy ban nhân dân Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.**

Sau thời hạn là **15 (mười lăm) ngày** kể từ ngày niêm yết, nếu không nhận được khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế; di sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản hoặc có khiếu nại, tố cáo nhưng không đúng thì Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành sẽ tiến hành công chứng Văn bản phân chia di sản mà ông Trần Văn Thành chết để lại theo yêu cầu nêu trên. Mọi khiếu nại, tố cáo sau thời điểm công chứng Văn bản phân chia di sản, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thành sẽ không chịu trách nhiệm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND Phường Phước Tân;
- UBND Xã Xuân Quế;
- Lưu: VT; HSCC.



