

Số: 207/TBNI-CCĐN

Đồng Nai, ngày 28 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO PHÂN CHIA DI SẢN

Kính gửi: UBND XÃ XUÂN QUÊ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Văn phòng Công chứng Đồng Nai đang tiếp nhận yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản, có nội dung như sau:

I/ NGƯỜI YÊU CẦU PHÂN CHIA DI SẢN:

1/ Bà : TRẦN THỊ PHƯỢNG

Sinh ngày : 05/02/1952

CMND cũ số : 271310318

Căn cước công dân số: 052152005724 Ngày cấp: 14/08/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Thường trú : Ấp Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai (nay là Khu phố Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai).

(Là vợ của Người để lại di sản bên dưới đây).

2/ Ông : NGUYỄN BÁ PHÚ

Sinh ngày : 21/09/1981

Căn cước công dân số: 075081004875 Ngày cấp: 08/09/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú : Khu phố Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai.

(Là con của Người để lại di sản bên dưới đây).

3/ Bà : NGUYỄN THỊ KIM CƯỜNG

Sinh ngày : 19/03/1986

Số định danh cá nhân: 075186011864 Ngày cấp: 03/03/2026 Nơi cấp: Bộ Công An

Thường trú : Khu phố Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai.

(Là con của Người để lại di sản bên dưới đây).

4/ Ông : NGUYỄN BÁ CƯỜNG

Sinh ngày : 18/03/1988

Căn cước công dân số: 075088011860 Ngày cấp: 28/06/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú : Khu phố Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai.

(Là con của Người để lại di sản bên dưới đây).

5/ Bà : NGUYỄN THỊ KIM NGÂN

Sinh ngày : 02/05/1995

Căn cước công dân số: 075195004530 Ngày cấp: 16/01/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú : Tổ 32, Khu phố Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai.

(Là con của Người để lại di sản bên dưới đây).

6/ Bà : NGUYỄN THỊ KIM ÁNH

Sinh ngày : 04/06/1997

Căn cước công dân số: 075197018705 Ngày cấp: 04/09/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Thường trú : Tổ 32, Khu phố Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai.
(Là con của Người để lại di sản bên dưới đây).

II/ NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN:

Ông Nguyễn Bá Lệ, sinh năm: 1954, chết ngày: 23/04/2026, theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 321/2026/TLKT-BS do UBND Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai cấp ngày 05/05/2026.

Nơi thường trú cuối cùng: Phường Hàng Gòn, Thành Phố Đồng Nai.

III/ DI SẢN:

1/ Phần quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Bá Lệ có trong quyền sử dụng đất đối với thửa 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: DP 520539, số vào sổ cấp GCN: VP05520 do Văn Phòng Đăng ký Đất Đai Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/07/2024.

Hiện trạng cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 149
- Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ: Xã Xuân Quế, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: 8.720,4m² (bằng chữ: tám nghìn bảy trăm hai mươi phẩy bốn mét vuông).

Trong đó: Diện tích được cấp: 8.720,4m², 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 20/12/2066.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2/ Phần quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Bá Lệ có trong quyền sử dụng đất đối với thửa 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: BU 617861, số vào sổ cấp GCN: CS01484 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/11/2015.

Hiện trạng cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 258
- Tờ bản đồ số: 56
- Địa chỉ: Ấp 2, Xã Xuân Quế, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp Xuân Quế, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai).

- Diện tích: 236,9 m² (bằng chữ: hai trăm ba mươi sáu phẩy chín mét vuông).

Trong đó: Diện tích được cấp: 197,0 m², Không được cấp: 39,9 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- 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 có 141,3m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo Quyết định số 3696/QĐ.UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai. Trong đó có 39,9m² đất không được cấp giấy

3/ Phần quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Bá Lệ có trong quyền sử dụng đất đối với thửa 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: CB 504237, số vào sổ cấp GCN: CS03180 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/09/2015; Đã đăng ký thay đổi ngày 19/05/2023.

Hiện trạng cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 92
- Tờ bản đồ số: 21 (nay là tờ bản đồ số 79)
- Địa chỉ: Ấp 4, Xã Sông Nhạn, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp Thanh Bình, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 9.864,1 m² (bằng chữ: chín nghìn tám trăm sáu mươi bốn phẩy một mét vuông).

Trong đó: Diện tích được cấp: 9.864,1m², Không được cấp: 0 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300,0m²; Đất trồng cây lâu năm 9.564,1m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài

Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 24/4/2047.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300,0m².

Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 9.564,1m².

4/ Phần quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Bá Lệ có trong quyền sử dụng đất đối với thửa đất, căn cứ theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: AA 00035221, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH21 do UBND Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/04/2025.

Hiện trạng cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 150 Tờ bản đồ số: 34 - Diện tích: 5.836,8 m²
- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung.
- Địa chỉ: Xã Xuân Quế, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai).

5/ Phần quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Bá Lệ có trong quyền sử dụng đất đối với thửa 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: CB 882589, số vào sổ cấp GCN: CS01259 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/11/2015; Đã đăng ký thay đổi ngày 27/07/2026.

- Đơn xác nhận thành viên hộ gia đình do Công An Phường Hàng Gòn, Thành phố Đồng Nai xác nhận ngày 10/07/2026.

Hiện trạng cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 69
- Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ: Ấp 1, Xã Xuân Quế, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp 1, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai).
- Diện tích: 14.273,5m² (bằng chữ: mười bốn nghìn hai trăm bảy mươi ba phẩy năm mét vuông).

Trong đó: Diện tích được cấp: 14.273,5 m², Không được cấp: 0 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300,0m²; Đất trồng cây lâu năm 13.973,5m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
 - Đất trồng cây lâu năm 4100,0m²: đến ngày 07/03/2067.
 - Đất trồng cây lâu năm 2399,0m²: đến ngày 20/12/2046.
 - Đất trồng cây lâu năm 7474,5m²: đến ngày 29/3/2050.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300,0m².
Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 13.973,5m².

IV/ NGƯỜI ĐƯỢC HƯỞNG THỪA KẾ:

Hàng thừa kế thứ nhất của Ông Nguyễn Bá Lệ:

- Cha Ông Nguyễn Bá Lệ, không nhớ rõ họ tên, đã chết trước Ông Nguyễn Bá Lệ.
- Mẹ Ông Nguyễn Bá Lệ, không nhớ rõ họ tên, đã chết trước Ông Nguyễn Bá Lệ.
- Vợ Ông Nguyễn Bá Lệ là Bà **TRẦN THỊ PHƯỢNG**, sinh năm: 1952.

Ông Nguyễn Bá Lệ có 05 (năm) người con:

1/ Ông	: NGUYỄN BÁ PHÚ	Sinh năm	: 1981
2/ Bà	: NGUYỄN THỊ KIM CƯỜNG	Sinh năm	: 1986
3/ Ông	: NGUYỄN BÁ CƯỜNG	Sinh năm	: 1988
4/ Bà	: NGUYỄN THỊ KIM NGÂN	Sinh năm	: 1995
5/ Bà	: NGUYỄN THỊ KIM ÁNH	Sinh năm	: 1997

Trước khi chết, Ông Nguyễn Bá Lệ không để lại di chúc. Do đó, (các) Ông (Bà) có tên nêu tại Mục I của văn bản này là những người thừa kế của Ông Nguyễn Bá Lệ đối với Di sản nêu tại Mục III của văn bản này.

V/ ĐỀ NGHỊ:

Các cá nhân, tổ chức có quyền và lợi ích liên quan 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 nêu trên, thì vui lòng gửi văn bản khiếu nại, tố cáo đó đến Văn phòng Công chứng Đồng Nai (Trụ sở: số 46 Nguyễn Thị Minh Khai, khu phố Xuân Lộc, phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai) và thông tin cho UBND xã/phường/đặc khu nơi thực việc niêm yết nêu trên.

Sau 15 ngày (kể từ ngày niêm yết thông báo này), nếu Văn phòng Công chứng Đồng Nai không nhận được ý kiến phản hồi – Chúng tôi sẽ tiến hành công chứng Văn bản phân chia di sản nêu trên, căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành.

Rất mong được sự giúp đỡ của quý cơ quan trong việc niêm yết thông báo này, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cá nhân, tổ chức có liên quan.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG ĐỒNG NAI
CÔNG CHỨNG VIÊN**



LƯƠNG VĂN LỘC

