

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG  
NGUYỄN CẢNH**

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

Số: *122*./2026/TB - CC

Chơn Thành, ngày 02 tháng 06 năm 2026

**VĂN BẢN VỀ VIỆC TIẾP NHẬN CÔNG CHỨNG VĂN BẢN PHÂN CHIA  
DI SẢN**

Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai đang thụ lý hồ sơ phân chia di sản do bà **Nguyễn Thị Hồng Thắm** đã chết để lại, nay thông báo niêm yết công khai những thông tin căn cứ trên hồ sơ do những người yêu cầu phân chia di sản cung cấp như sau:

**1/ Người để lại di sản:**

Bà **Nguyễn Thị Hồng Thắm**, ngày sinh: 01/12/1996 đã chết vào lúc 01 giờ 35 phút ngày 18/05/2026, theo Trích lục khai tử số: **50/2026/TLKT** ngày 25/05/2026 do Ủy ban nhân dân xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai. Nơi chết: Công ty TNHH Y Tâm Giao – Bệnh viện Phụ sản Nhi Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh. Nơi thường trú/tạm trú cuối cùng: Ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai.

Những người đề nghị phân chia di sản khai rằng lúc sinh thời bà **Nguyễn Thị Hồng Thắm** không để lại di chúc liên quan đến tài sản được đề nghị phân chia di sản.

Những người đề nghị phân chia di sản cam đoan khai đúng, không bỏ sót, khai thêm về quan hệ thừa kế của bà **Nguyễn Thị Hồng Thắm**, như sau:

**2/ Người thừa kế**

**a/ Cha của bà Nguyễn Thị Hồng Thắm là:**

Ông : **Nguyễn Hồng Nhân**  
Ngày, tháng, năm sinh : 31/12/1972  
Căn cước công dân số : 070072000684 Ngày, tháng, năm cấp: 13/4/2021  
Nơi thường trú tại : Ấp 5, xã Minh Thắng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước  
(nay là Ấp Minh Thắng 5, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai)

**b/ Mẹ của bà Nguyễn Thị Hồng Thắm là:**

Bà : **Nguyễn Thị Minh**  
Ngày, tháng, năm sinh : 01/01/1975  
Căn cước công dân số : 045175000380 Ngày, tháng, năm cấp: 13/4/2021  
Nơi thường trú tại : Ấp 5, xã Minh Thắng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước  
(nay là Ấp Minh Thắng 5, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai)

**c/ Chồng của bà Nguyễn Thị Hồng Thắm là:**

Ông : **Nguyễn Công Hậu**  
Ngày, tháng, năm sinh : 12/11/1993  
Căn cước công dân số : 070093010412 Ngày, tháng, năm cấp: 27/12/2021



Nơi thường trú tại : Ấp 3, xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước  
(nay là Ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai)

**d/ Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm có 03 (ba) người con là:**

d.1/ Ông : **Nguyễn Công Hiếu**

Ngày, tháng, năm sinh : 05/09/2022

Giấy khai sinh số: 159 đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ngày 26/09/2022

Số định danh cá nhân : 070222003873

Nơi thường trú : Ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai

d.2/ Ông : **Nguyễn Công Hoàng**

Ngày, tháng, năm sinh : 16/12/2024

Giấy khai sinh số: 146/2024 đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ngày 30/12/2024

Số định danh cá nhân : 070224007378

Nơi thường trú : Ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai

d.3/ Bà : **Nguyễn Minh Tiền**

Ngày, tháng, năm sinh : 17/05/2026

Giấy khai sinh số: 127/2026 đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai ngày 28/05/2026

Số định danh cá nhân : 075326007752

Nơi thường trú : Ấp Minh Lập 3, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai

**3/ Danh mục di sản thừa kế do người đã chết để lại và được yêu cầu phân chia di sản là:**

1/ 50% QSDĐ ONT và 50% QSDĐ CLN có trong thừa đất số 1435 theo :

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DK 073133**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CN 00889** do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 07/09/2023 cấp cho ông Trần Ngọc Nam

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DK 073132**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CN 00889** do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 07/09/2023 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

Thừa đất có đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: **1435**

- Tờ bản đồ số: **20**

- Địa chỉ: Ấp 1, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ( nay là Ấp Minh Thắng 1, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai)

- Diện tích: 190,4m<sup>2</sup> ( Bằng chữ: Một trăm chín mươi phẩy bốn mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 90,4m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 30/10/2054

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất 100m<sup>2</sup>, Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 90,4m<sup>2</sup>

Ghi chú:

Có 30,7m<sup>2</sup> nằm trong HLBV đường bộ

Ông Nam có 50% QSDĐ ONT và 50% QSDĐ CLN

Bà Thắm có 50% QSDĐ ONT và 50% QSDĐ CLN

Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS07076 cấp ngày 30/11/2022

2/ 50% QSDĐ ONT và 50% QSDĐ CLN có trong thửa đất số 1435 theo :

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DK 073130**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CN 00890** do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 07/09/2023 cấp cho ông Trần Ngọc Nam

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DK 073131**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CN 00890** do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành cấp ngày 07/09/2023 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

Thửa đất có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: **1436**

- Tờ bản đồ số: **20**

- Địa chỉ: Ấp 1, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ( nay là Ấp Minh Thắng 1, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai)

- Diện tích: 189,9m<sup>2</sup> ( Bằng chữ: Một trăm tám mươi chín phẩy chín mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 89,9m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 30/10/2054

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất 100m<sup>2</sup>, Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 89,9m<sup>2</sup>

Ghi chú:

Có 30,7m<sup>2</sup> nằm trong HLBV đường bộ

Ông Nam có 50% QSDĐ ONT và 50% QSDĐ CLN

Bà Thắm có 50% QSDĐ ONT và 50% QSDĐ CLN

Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS07077 cấp ngày 30/11/2022

3/Toàn bộ phần quyền sử dụng đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với ông **Nguyễn Công Hậu** trong thửa đất số **6**, tờ bản đồ số **70** ( tờ bản đồ cũ số **7**) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **DE 833833**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **CS 07914** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/6/2022 cấp cho ông Nguyễn Công Hậu, bà Nguyễn Thị Hồng Thắm, cập nhật biến động ngày 29/4/2026. Thửa đất có đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: **6**
- Tờ bản đồ số: **7**
- Địa chỉ thửa đất: Ấp 6, xã Minh Lập, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ( nay là Ấp Minh Lập 6, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 1398,8m<sup>2</sup> ( Bằng chữ: Một nghìn ba trăm chín mươi tám phẩy tám mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 1298,8m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043

Ghi chú:

Có 201,3m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ

\* Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành ký duyệt. Thửa đất nêu trên thay đổi như sau:

- Thừa đất số: **6**
- Tờ bản đồ số: **70**
- Địa chỉ thửa đất: Ấp Minh Lập 6, xã Nha Bích, Thành phố Đồng Nai
- Diện tích: 1390,9m<sup>2</sup> ( Bằng chữ: Một nghìn ba trăm chín mươi phẩy chín mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn: 100,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 1290,9m<sup>2</sup>

*Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:*

- Diện tích biến động giảm 7,9m<sup>2</sup> so với GCN QSDĐ đã cấp
- Diện tích biến động giảm 15,2m<sup>2</sup> so với BĐĐC 2024
- Thay đổi tờ bản đồ số 7 thành 70, theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC, ngày 8/7/2025 của VP ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai
- Có 188,2m<sup>2</sup> nằm trong HLBV đường bộ

4/ Toàn bộ phần quyền sở hữu xe ô tô là tài sản chung với ông Nguyễn Công Hậu theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: **93 000324** do Công an thị xã Chơn Thành – Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/12/2022. Biển số: 93A-161.21, Nhãn hiệu: MAZDA, Số loại: 3, Số máy: P520572394, Số khung: RN2BN4AA6KM005333, Màu sơn: Xanh, Số chỗ ngồi: 5

Do những người thừa kế theo danh sách nêu trên yêu cầu lập văn bản phân chia di sản, nay Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh xin niêm yết công khai Văn bản này tại trụ sở Ủy ban Nhân dân xã Nha Bích theo quy định pháp luật.

Thời hạn niêm yết là 15 (Mười lăm) ngày (tính cả ngày nghỉ và ngày lễ), kể từ ngày niêm yết.

Trong thời hạn niêm yết nêu trên, khi nhận được khiếu nại, tố cáo liên quan các vấn đề sau đây :

- 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;
- Người để lại di sản đã từng lập di chúc có nội dung khác liên quan đến di sản thừa kế;
- Di sản thừa kế có tranh chấp;
- Những vấn đề khác liên quan đến việc phân chia di sản

Kính đề nghị Ủy ban Nhân dân xã Nha Bích hướng dẫn người có yêu cầu gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện các khiếu nại, tố cáo này đến Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, địa chỉ: khu phố Hiếu Cảm, phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai và thông tin cho Ủy ban Nhân dân xã Nha Bích – nơi thực hiện việc niêm yết.

Ghi chú:

- + Nếu cần hướng dẫn thêm xin liên hệ điện thoại 0271 37 56789, gặp Công chứng viên thụ lý hồ sơ ký tên dưới Văn bản này.
- + Sau khi kết thúc thời hạn niêm yết nói trên, nếu Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai không nhận được khiếu nại tố cáo nào thì Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai sẽ tiến hành công chứng Văn bản phân chia di sản căn cứ theo đúng những thông tin do những người yêu cầu công chứng cung cấp.
- + Mọi tranh chấp, khiếu nại nếu có sau ngày Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh, Thành phố Đồng Nai chứng nhận Văn bản phân chia di sản sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết.
- + Văn bản này được lập thành bốn bản chính, một bản bàn giao cho Ủy ban Nhân dân xã Nha Bích, một bản sau khi Ủy ban Nhân dân xã Nha Bích xác nhận sẽ được lưu vào hồ sơ công chứng văn bản phân chia di sản, hai bản lưu giữ tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh.

Rất mong sự giúp đỡ của Quý Cơ quan.

**Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh**  
**TUQ. Trưởng Văn phòng**  
**Công chứng viên**



*Hoàng Mỹ Linh*

