

Số: 05 /TB-CCTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số. 213.9 (V/v tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản do ông
Richard Nah Chong Heong, chết ngày 20/08/2025 để lại).

Ngày... 12.01.2026

Chuyển.....

Lưu hồ sơ số.....

Kính gửi: - Sở Tư Pháp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm, Thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện thủ tục niêm yết việc tiếp nhận Công chứng Văn bản phân chia di sản của gia đình ông:

Họ và tên : JEFFREY NAH ANN LUCK sinh ngày 10/04/1976

Hộ chiếu số : K5740758G do Singapore cấp ngày 30/06/2025.

Là con của ông : Richard Nah Chong Heong, chết ngày 20/08/2025.

Ngày 17/11/2025 và ngày 09/12/2025, Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm đã làm văn bản đề nghị Công an phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh xác minh nơi tạm trú cuối cùng của ông Richard Nah Chong Heong, quốc tịch Singapore, tại Việt Nam (Đính kèm văn bản đề nghị xác minh).

Nay, Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm, xin thông báo về việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản của gia đình ông JEFFREY NAH ANN LUCK như sau:

I. NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN:

Ông Richard Nah Chong Heong, quốc tịch Singapore, mã số định danh cá nhân: S0256678H, sinh ngày 02/10/1940, chết ngày 20/08/2025, theo Giấy chứng tử của Cộng hòa Singapore cấp ngày 21/08/2025, số giấy chứng tử: 891550D, được Sở Ngoại vụ Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 0221959/SNV ngày 15/09/2025. Nơi thường trú /tạm trú có thời hạn cuối cùng ở Việt Nam: Không xác định được.

II. NGƯỜI THỪA KẾ - QUAN HỆ GIỮA NGƯỜI

THỪA KẾ VÀ NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN:

Theo Chứng nhận công chứng về quyền thừa kế do Công chứng viên của Singapore chứng nhận ngày 11/09/2025, được Đại sứ quán Việt Nam tại Singapore chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 242/09/2025 ngày 16/09/2025, người để lại di sản - ông Richard Nah Chong Heong không để lại di chúc, dẫn chiếu theo quy tắc 2 và quy tắc 3 Điều 7 của Đạo Luật phân chia thừa kế không có di chúc năm 1967 của Singapore, thì những người thừa kế của ông Richard Nah Chong Heong gồm những người sau đây:

1. Vợ là bà: TAN PECK KIM, sinh ngày 25/05/1946 (theo Giấy chứng nhận kết hôn).



* Đã từ chối (không nhận) di sản do ông Richard Nah Chong Heong để lại, theo Văn bản từ chối nhận di sản, do bà TAN PECK KIM lập, Công chứng viên của Singapore chứng nhận ngày 02/10/2025, Đại sứ quán Việt Nam tại Singapore chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 257/10/2025 ngày 18/10/2025.

2. Các con là:

+ Họ và tên: **GRACE NAH THEAN KHIM**, sinh ngày 1/7/1972, (theo giấy khai sinh)

+ Họ và tên: **CHARLES NAH ANN CHYE**, sinh ngày 7/7/1973, (theo giấy khai sinh)

+ Họ và tên: **JEFFREY NAH ANN LUCK**, sinh ngày 10/4/1976, (theo giấy khai sinh)

* Bà GRACE NAH THEAN KHIM và ông CHARLES NAH ANN CHYE, đã từ chối (không nhận) di sản do ông Richard Nah Chong Heong để lại, theo Văn bản từ chối nhận di sản do các ông, bà lập, Công chứng viên của Singapore chứng nhận ngày 02/10/2025, Đại sứ quán Việt Nam tại Singapore chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 257/10/2025 ngày 18/10/2025.

Ngoài những người có tên nêu trên, người thừa kế của ông Richard Nah Chong Heong không còn ai khác, theo Chứng nhận công chứng về quyền thừa kế do Công chứng viên của Singapore chứng nhận ngày 11/09/2025, được Đại sứ quán Việt Nam tại Singapore chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 242/09/2025 ngày 16/09/2025.

III. DANH MỤC DI SẢN THỪA KẾ:

1. Quyền tài sản, phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: **CVJVC/000873** được ký kết giữa Công ty TNHH CAPITALAND – VISTA với ông Richard Nah Chong Heong và ông Jeffrey Nah Ann Luck ngày 03/01/2023 (căn hộ số: T1-22B2 tại tầng 22 của Nhà chung cư thuộc dự án căn hộ cao cấp tại số 628C Xa Lộ Hà Nội (nay là đường Võ Nguyên Giáp), phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh), tên thương mại là The Vista).

2. Quyền tài sản, phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: **CVJVC/000874** được ký kết giữa Công ty TNHH CAPITALAND – VISTA với ông Richard Nah Chong Heong và ông Jeffrey Nah Ann Luck ngày 03/01/2023 (căn hộ số: T1-22A3 tại tầng 22 của Nhà chung cư thuộc dự án căn hộ cao cấp tại số 628C Xa Lộ Hà Nội (nay là đường Võ Nguyên Giáp), phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh), tên thương mại là The Vista).

3. Số tiền (bao gồm gốc và lãi) trong tài khoản số: 99287462899 mở ngày 16/10/2017 và tài khoản số: 99287462888 mở ngày 14/11/2017 tại Ngân hàng TNHH Một thành viên STANDARD CHARTERED (VIỆT NAM). Theo Xác nhận số dư tài khoản do Ngân hàng TNHH Một thành viên STANDARD CHARTERED (VIỆT NAM) – chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 11/09/2025.

(Phần thuộc quyền tài sản/quyền sở hữu của ông Richard Nah Chong Heong).

Các cá nhân, tổ chức nếu có khiếu nại, tố cáo việc bỏ sót, giấu giếm người thừa kế, di sản không thuộc quyền tài sản/quyền sở hữu của ông Richard Nah Chong Heong thì khiếu



nại, tố cáo gửi cho Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm (Trụ sở: 120 Trương Văn Bang, phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại liên hệ: **0938111061** hoặc số: **0908011061**) hoặc thông tin đến Sở Tư Pháp, UBND phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày niêm yết.

Sau khi có văn bản xác nhận về thời gian và kết quả niêm yết của Ủy ban nhân dân phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh và thông báo kết quả đăng tải của Sở Tư Pháp Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm sẽ tiến hành chứng nhận văn bản phân chia di sản theo quy định của pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp, khiếu nại, tố cáo (nếu có) sau ngày Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm chứng nhận văn bản phân chia di sản sẽ do Tòa án có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP, HS.



TRƯỞNG VĂN PHÒNG

NGUYỄN THỊ THANH HÀ



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
THỦ THIÊM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 63 CV/CCTT



(V/v xác minh nơi thường trú/
tạm trú có thời hạn “lần 2”)

Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh ngày 09/12/2025

Kính gửi : - Công an phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh.

Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm, Thành phố Hồ Chí Minh có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản của ông JEFFREY NAH ANN LUCK, là con của ông: RICHARD NAH CHONG HEONG, sinh ngày 02/10/1940
Hộ chiếu số:

Mã số định danh cá nhân: S0256678H,

Quốc tịch Singapore

Nhập cảnh vào Việt Nam ngày 10/07/2025

Chết ngày 20/08/2025, theo Giấy chứng tử của Cộng hòa Singapore cấp ngày 21/08/2025, số giấy chứng tử: 891550D, Sở Ngoại vụ Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 0221959/SNV ngày 15/09/2025.

Lúc sinh thời ông Richard Nah Chong Heong có mua 2 căn hộ chung cư số: T1-22B2 tại tầng 22 và căn hộ số: T1-22A3 tại tầng 22 của Nhà chung cư thuộc dự án căn hộ cao cấp tại số 628C Xa Lộ Hà Nội (nay là đường Võ Nguyên Giáp), phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh) tên thương mại là The Vista.

Tại khoản 2 Điều 44 Nghị định 104/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật công chứng năm 2024 quy định: “Việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản; trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi **tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.**

Trường hợp nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không phải ở Việt Nam thì việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi n cuối cùng của người đó ở Việt Nam; trường hợp người để lại di sản không có hoặc không xác định được nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng ở Việt Nam thì tổ chức hành nghề công chứng gửi văn bản niêm yết đề nghị Sở Tư pháp nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của tổ chức hành nghề công chứng, Sở Tư pháp phải thực hiện việc đăng tải theo quy định tại khoản này.”

Để có cơ sở thực hiện Thủ tục niêm yết việc tiếp nhận công chứng văn bản phân chia di sản theo quy định của pháp luật.

Chúng tôi kính đề nghị Công an phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra, xác minh, sớm có văn bản trả lời về việc người để lại di sản – ông Richard Nah Chong Heong, chết ngày 20/08/2025, trước khi chết có đăng ký thường trú hoặc tạm trú có thời hạn tại các căn hộ nêu trên hay không? tạo điều kiện thuận lợi cho chúng tôi trong việc công chứng hợp đồng giao dịch theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT- CCTT
- Lưu HS



TRƯỜNG VĂN PHÒNG

NGUYỄN THỊ THANH HÀ

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG
THỦ THIÊM

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

Số : 50 CV/CCTT



(V/v xác minh nơi thường trú/
tạm trú có thời hạn)

Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh, ngày 17/11/2025

Kính gửi : - Công an phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh.

Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm, Thành phố Hồ Chí Minh có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản của ông Jeffrey Nah Ann Luck, là con của ông:
Họ và tên : RICHARD NAH CHONG HEONG, sinh ngày 02/10/1940
Hộ chiếu số: K2158935H do Singapore cấp ngày 14/03/2021
Mã số định danh cá nhân: S0256678H, Quốc tịch Singapore
Nhập cảnh vào Việt Nam ngày 10/07/2025.

Chết ngày 20/08/2025, theo Giấy chứng tử của Cộng hòa Singapore cấp ngày 21/08/2025, số giấy chứng tử: 891550D, Sở Ngoại vụ Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số: 0221959/SNV ngày 15/09/2025.

Lúc sinh thời ông Richard Nah Chong Heong có mua 2 căn hộ chung cư số: T1-22B2 tại tầng 22 và căn hộ số: T1-22A3 tại tầng 22 của Nhà chung cư thuộc dự án căn hộ cao cấp tại số 628C Xa Lộ Hà Nội (nay là đường Võ Nguyên Giáp), phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh) tên thương mại là The Vista.

Theo khoản 2 Điều 44 Nghị định 104/2025/NĐ-CP ngày 15/05/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật công chứng năm 2024 quy định: “Việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú cuối cùng của người để lại di sản; trường hợp không xác định được nơi thường trú cuối cùng thì việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi **tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó.**

Trường hợp nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người để lại di sản không phải ở Việt Nam thì việc niêm yết được thực hiện tại trụ sở của Ủy ban nhân cấp xã nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng của người đó ở Việt Nam; trường hợp người để lại di sản không có hoặc không xác định được nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn cuối cùng ở Việt Nam thì tổ chức hành nghề công chứng gửi văn bản niêm yết đề nghị Sở Tư pháp nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của tổ chức hành nghề công chứng, Sở Tư pháp phải thực hiện việc đăng tải theo quy định tại khoản này”.

