

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 253 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 11 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
V/v lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 03/2023/HS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (Nay là Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 508/2023/HS-PT ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 03/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ quyết định thi hành án chủ động số 02/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ quyết định thi hành án theo yêu cầu số 03/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ quyết định thi hành án theo yêu cầu số 04/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ quyết định thi hành án theo yêu cầu số 545/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ quyết định thi hành án theo yêu cầu số 991/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Trưởng chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 48/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai);



Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ: Khu phố 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

Các tài sản cần thẩm định giá bao gồm:

Thửa đất thứ 1:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2975, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: $215,3m^2$ (có $17,2m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: $100m^2$, đất trồng cây lâu năm $115,3m^2$; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157515; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12557. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Phạm Thanh Sơn, cấp ngày 22/12/2020.

Thửa đất thứ 2:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2974, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: $215,3m^2$ (có $17,3m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: $100m^2$, đất trồng cây lâu năm $115,3m^2$; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157266; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12556. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Phạm Thanh Sơn, cấp ngày 22/12/2020.

Thửa đất thứ 3:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 3027, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: $227,7m^2$ (có $20,2m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: $100m^2$, đất trồng cây lâu năm $127,7m^2$; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 17/01/2048; Số sổ phát hành: CY 157567; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12551. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Phạm Thanh Sơn, cấp ngày 22/12/2020.

Thửa đất thứ 4:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2973, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: $215,3m^2$ (có $17,3m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: $100m^2$, đất trồng cây lâu năm $115,3m^2$; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157267; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12555. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Phạm Thanh Sơn, cấp ngày 22/12/2020.

Thửa đất thứ 5:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 3008, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 208,9m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 108,9m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 17/01/2048; Số sổ phát hành: CY 157502; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12570. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Nguyễn Dương Thỏa, cấp ngày 22/12/2020 (Diện tích giảm 19.6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Đường đất chuyển thành đường nhựa theo BĐDC được Sở TN&MT ký ngày 08/10/2024).

Thửa đất thứ 6:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2978, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 215,1m² (có 16,9m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 115,1m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157248; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12480. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020.

Thửa đất thứ 7:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2939, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 190,7m² (có 15,8m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 90,7m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157255; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12498. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020 (Diện tích giảm 0.8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Đường đất chuyển thành đường bê tông theo BĐDC được Sở TN&MT ký ngày 08/10/2024).

Thửa đất thứ 8:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2979, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 215,5m² (có 16,9m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 115,5m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157247; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12481. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020.

Thửa đất thứ 9:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2943, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 191,4m² (có 16,2m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 91,4m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157251; Số vào sổ cấp giấy



chúng nhận: CS 12502. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020.

Thửa đất thứ 10:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2970, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 156,9m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 93.0m², đất trồng cây lâu năm 63,9m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157239; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12468. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020 (*Diện tích giảm 25.3m² "trong đó có 7.0m² ODT" so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Đường đất chuyển thành đường bê tông theo BDDC được Sở TN&MT ký ngày 08/10/2024).*

Thửa đất thứ 11:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2966, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 156,9m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 97.5m², đất trồng cây lâu năm 59.4m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157243; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12472. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020 (*Diện tích giảm 20.4m² "trong đó có 2.5m² ODT" so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Đường đất chuyển thành đường bê tông theo BDDC được Sở TN&MT ký ngày 08/10/2024).*

Thửa đất thứ 12:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2969, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 157,1m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 94.5m², đất trồng cây lâu năm 62.6m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157240; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12469. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020 (*Diện tích giảm 23.9m² "trong đó có 5.5m² ODT" so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Đường đất chuyển thành đường bê tông theo BDDC được Sở TN&MT ký ngày 08/10/2024).*

Thửa đất thứ 13:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2980, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 215,3m² (có 16,8m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 115,3m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157246; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12482. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020.

Thửa đất thứ 14:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2968, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 156,8m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 95,3m², đất trồng cây lâu năm 61,5m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157241; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12470. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020 (*Diện tích giảm 22,9m² "trong đó có 4,7m² ODT" so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; Đường đất chuyển thành đường bê tông theo BĐDC được Sở TN&MT ký ngày 08/10/2024*).

Thửa đất thứ 15:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2946, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 191,3m² (*có 16,1m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ*); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 91,3m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 12/10/2050; Số sổ phát hành: CY 157524; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12524. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 21/12/2020.

Thửa đất thứ 16:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2994, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 233,3m² (*có 13m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ*); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 133,3m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 17/01/2048; Số sổ phát hành: CY 157559; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12488. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020.

Thửa đất thứ 17:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 2995, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 233,5m² (*có 13m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ*); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm 133,5m²; Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 17/01/2048; Số sổ phát hành: CY 157410; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12478. Đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho ông Hồ Đình Châu, cấp ngày 18/12/2020.

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhận sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu,...) và các tài liệu khác có liên quan.



2. Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với hồ sơ đã cung cấp

Lưu ý: Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ:

Từ ngày 14 tháng 7 năm 2025 đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025 (Trong 02 ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng tải thông báo trên trang thông tin điện tử của Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý Thị hành án dân sự).

Hình thức nộp hồ sơ:

Nộp trực tiếp tại bộ phận một cửa (tiếp nhận hồ sơ) của Phòng Thị hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nộp hồ sơ:

Phòng Thị hành án dân sự khu vực 10 tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ: Khu phố 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử của THAS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (10b);



CHẤP HÀNH VIÊN

Đặng Văn Hiếu