

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

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

Số: 1.0.1.5.../TB-THADS

Đồng Nai, ngày 22 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2025/HSST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 422/2025/HSPT ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1164/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 2771, 2772, 2773/LKB-VPCQCSĐT ngày 05 tháng 11 năm 2024 và Biên bản kê biên tài sản ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 02 và 3 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Điều 23 Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự về việc ban hành quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 308/TB-THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Hết thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản có 02 hồ sơ đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá gồm: Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt, địa chỉ: 1026/3, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn, Địa chỉ: 27 B Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh nộp hồ sơ năng lực và đáp ứng được điều kiện theo quy định của pháp luật.

Căn cứ kết quả đánh giá các tổ chức thẩm định giá đã được Lãnh đạo Phòng nghiệp vụ và tổ chức thi hành án phê duyệt, Chấp hành viên lựa chọn Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt, địa chỉ: 1026/3, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên cụ thể như sau:

Tài sản 1: gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 36, diện tích: 5009m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ026309 do UBND



huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

- Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 36, diện tích: 8230m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ026310 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa,

- Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 36, diện tích: 3140m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ026318 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa.

Theo bản đồ địa chính năm 2015 thì: Thửa đất số 254, 89, 72 tờ bản đồ số 36 thành thửa mới là 279, tờ bản đồ số 36, diện tích: 16820,4 m² tại (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa. Loại đất: ONT + CLN

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6252/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì Thửa đất số 254, 89, 72 tờ bản đồ số 36 thành thửa mới là 279, tờ bản đồ số 36, diện tích: 16379.0m² tại (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa. Loại đất: CLN + HNK

Tài sản trên đất gồm:

- 805 cây cao su, hoành trung bình khoảng 45-73cm

- Công trình trên đất gồm:

+ Nhà cấp 4, diện tích 59,6m²; Móng xây đá chẻ; tường xây gạch 10cm; tô vữa xi măng; nền xi măng; xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ khung sắt bịt tôn, cửa đi phía sau sắt kéo hai bên

Phần xây thêm phía sau có diện tích 25,9m, nền xi măng, tường xây gạch, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

+ Nhà tạm 1: Diện tích 23,1m, nền đất, cột cây cao su, xà gồ gỗ, mái lợp

+ Nhà tạm 2: Diện tích 19,5m, nền đất, cột và xà gồ bằng gỗ tạp, vách bịt tôn và giấy dầu, mái lợp tôn.

+ Nhà tạm 3: Diện tích 6m, nền tấm đan bê tông, cột gỗ tạp, mái lợp giấy dầu, vách bịt tôn và giấy dầu.

+ Nhà tạm 4: Diện tích 12m, nền xi măng, cột bê tông và gỗ, xà gồ gỗ, mái lợp giấy dầu.

+ Chuồng chó: Diện tích 24m, cột bê tông và lưới B40, nền bê tông

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 7.5m, móng xây gạch, nền lót gạch Ceramic, tường xây gạch, bên trong ốp gạch ceramic cao tới trần, trần đổ đan bê tông cốt thép, cửa đi nhôm kính, thiết bị vệ sinh xí bệt

+ Giếng đào thủ công thả bị bê tông Ø120

+ Giếng khoan cộng nghiệp Ø114, sau khoảng 30m.

Tài sản 2: gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 36, diện tích: 5200m² tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD026311 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa,

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 36, diện tích: 3243m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD02631 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa.

- Thửa đất số 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 73 tờ bản đồ số 36, diện tích: 2169m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD026315 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa.

- Thửa đất số 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, tờ bản đồ số 36, diện tích 972m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD026316 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

- Thửa đất số 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 70, 71, tờ bản đồ số 36, diện tích: 1253m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD026317 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

- Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 36, diện tích: 2169m², diện tích: 723m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD026319 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa.

Theo bản đồ địa chính năm 2015 thì Thửa đất số 61, 34, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 73, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 70, 71, 30 tờ bản đồ số 36 nay thành thửa mới 275, tờ bản đồ 36, diện tích: 13135 m² (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6249/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 61, 34, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 70, 71, 30 tờ bản đồ số 36 nay thành thửa mới 275, tờ bản đồ 36, diện tích: 13417.5 m² (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Loại đất: CLN + HNK+ LUK

Tài sản trên đất: Cây cao su



Tài sản 3: Thửa đất 73, tờ bản đồ số 36, diện tích: 332m², tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ026315 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6233/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 73 tờ bản đồ số 36, diện tích: 332 (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Loại đất LUK

Tài sản trên đất: Cây cao su

Tài sản 4.

Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 36, diện tích 3037m² tại (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD718081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/10/2005 đứng tên bà Lê Thị Nết.

Theo bản đồ địa chính năm 2015 có diện tích 3387.3 m². Loại đất: CNL. Đất không có lỗi đi

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6245/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 256 tờ bản đồ số 36, diện tích: 3387.3m² (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Loại đất HNK. Trong đó diện tích đã được cấp giấy là 3037m², diện tích chưa được cấp giấy là 350.3m²

Tài sản trên đất có 187 cây cao su, hoành trung bình 53-63cm

Tài sản 5:

Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34, diện tích 2046,8 m² phường Xuân Tân cũ nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và tài sản gắn liền với đất số CĐ157229 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/7/2016 đứng tên ông Đỗ Tấn Điềm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6244/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34 nay là thành thửa đất số 165, tờ bản đồ số 89 diện tích: 2049.8m² m² (xã Xuân Tân cũ) nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Loại đất ODT + HNK.

- Vị trí: tiếp giáp đường quốc lộ 1A, cách trường THCS Xuân Tân khoảng 30m, cách UBND Hàng Gòn khoảng 5km

* Tài sản trên đất:

- Nhà ở riêng lẻ:

+ Kết cấu: móng cột bê tông cốt thép; seno bê tông cốt thép nền lát gạch ceramic; tường xây gạch sơn nước; cửa đi và cửa sổ khung sắt kính; trần tôn lạnh, mái lợp tôn

+ Nền bê tông đất 1x2

+ Mái che phía sau: kích thước 2,9mx4m, nền bê tông, cột bê tông xa gồ sắt, gỗ; vách, mái lợp tôn

- + Giếng đào đường kính 1,6m sâu 20m
- + Khung bồn nước: tổ hợp khung sắt làm chân bồn nước cao 6m, bồn Inox dung tích 500 lít
- Cây sầu riêng: 08 cây có đường kính 25cm; 04 cây đường kính 20cm; 04 cây đường kính 30cm; 03 cây đường kính 40cm; 02 cây đường kính 15cm; 01 cây đường kính 08cm; 01 cây đường kính 45cm; 01 cây đường kính 5cm
- Cây Bơ đường kính 20cm có 01 cây
- Cây Dừa đường kính 25cm có 01 cây
- Cây Bòn bon đường kính 10cm có 01 cây
- Cây Bưởi đường kính 12cm có 01 cây
- Cây Chuối: 12 cây
- Cây Măng cụt: 02 cây đường kính 15cm
- Cây Mai: đường kính gốc 5cm có 01 cây; đường kính gốc 7cm có 01 cây; đường kính gốc 08cm có 01 cây; đường kính gốc 18cm có 01 cây; đường kính gốc 20cm có 01 cây
- Hàng rào: cột bê tông tường gạch cao 0.45m sơn nước, phía trên khung rào sắt hộp cao 1,35m dài 9m7

5. Tài sản 6:

01 điện thoại di động Samsung Galaxy A20 màu xanh của ông Đỗ Tấn Diễm

Nay, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho tổ chức thẩm định giá, người phải thi hành án, người được thi hành và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



(Signature)

Nguyễn Văn Thịnh



