

THÔNG BÁO

V/v Lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung các năm 2014, 2018, 2020, 2022, 2024); Điều 23 Quy trình tổ chức thi hành án trong nội bộ cơ quan thi hành án dân sự được ban hành theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự nay là Cục quản lý THADS.

Căn cứ Bản án số 17/DSST ngày 26 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1352/QĐ-CCTHADS ngày 27/08/2025 và Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

Do các bên không thỏa thuận được về tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ. Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ 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:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn Gạo, xã Thanh Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 700558, số vào sổ cấp GCN: CS 00192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 31/01/2023. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 241, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDGD ngày 10/02/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bà Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Phong tại Văn phòng công chứng Tín Phát, tỉnh Hòa Bình.

Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 737,4m². Qua đo đạc trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 737,4m².

Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24; địa chỉ: Thôn Trung Báo, xã Thanh Cao, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 890764, số vào sổ cấp GCN: CS 00188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 23/4/2021. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 941, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HDGD ngày 03/3/2023 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bà Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Phong tại Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Hòa Bình.

Tài sản này Bà Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Phong thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để vay tiền.

Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 125,9m². Qua đo đạc trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 125,9m².

(Đính kèm Biên bản kê biên ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ)

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Phú Thọ biết, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá.

2. 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; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu,...) và các tài liệu khác có liên quan đảm bảo theo Điều 98 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Pháp luật về giá; và pháp luật khác có liên quan (trong đó lưu ý căn cứ Danh sách tổ chức thẩm định giá đủ điều kiện do Bộ Tài chính công khai theo pháp luật về giá để thực hiện).

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 thông tin hồ sơ đã cung cấp.

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

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 01 tháng 12 năm 2025 đến hết ngày 02 tháng 12 năm 2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.(Nộp trong giờ hành chính)

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ. Địa
chỉ: Khu Đoàn Kết, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ. Điện thoại : 0944.620.298.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS Phú Thọ;
- Công thông tin điện tử Cục QLTHADS
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- Lưu: VT, HSTHA;



Nguyễn Thị Vân Anh

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

BIÊN BẢN
Về việc kê biên, xử lý tài sản

Hôm nay, vào hồi.....8.....giờ..10..ngày..28..tháng..11..năm..2025.. tại...*Phân*
Trung Báo và Thôn Gạo, xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.....

Căn cứ Bản án số 17/DSST ngày 26 tháng 06 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1352/QĐ-CCTHADS ngày 27/08/2025 và Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

1. Thành phần

1. Thành phần tham gia cưỡng chế

Đại diện Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

Ông (bà): *Nguyễn Thị Lan Anh* chức vụ: Chấp hành viên
Ông (bà): *Nguyễn Thị Thoa* chức vụ: *Thảo vụ viên*
Ông (bà): *Nguyễn Văn Thành* chức vụ: *Thảo vụ viên*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Phú Thọ.

Ông (bà): *Bùi Văn Thành* chức vụ: *kiểm sát viên*
Ông (bà):, chức vụ:

Đại diện UBND xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.

Ông (bà): *Nguyễn Văn Thành* chức vụ: *phó chủ tịch*
Ông (bà): *Nguyễn Thị Hương* chức vụ: *chuyên viên phòng kế tài*
Ông (bà): *Nguyễn Thị Thảo* chức vụ: *Cán bộ văn phòng*
Ông (bà): *Lý Văn Tiến* chức vụ: *Cán bộ tư pháp*

Đại diện

Thoa -02

Ông Bach Công Hiền, chức vụ: Phó Giám đốc
Ông (bà): Nguyễn Thị Hương, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm

2. Thành phần khác

Người làm chứng:

Ông (bà):

Người được thi hành án: Ông Phạm Văn Hải thi hành theo ý
quyết của Công ty Cổ phần MARS

Ông Đào Văn Hải thi hành theo ý quyết của Ngân hàng MCB Việt Nam theo ủy quyền
Người phải thi hành án: Bà Hồ Thị Hương thi hành theo ý quyết
của bà Nguyễn Thị Hương và Ông Nguyễn Văn Phong

II. Nội dung

Sau khi tiến hành các thủ tục công bố quyết định cưỡng chế, các quy định của pháp luật có liên quan và tóm tắt nội dung vụ việc, các thành viên tham gia cưỡng chế đã kê biên, xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ của Nguyễn Thị Tươi và Nguyễn Văn Phong. Địa chỉ: Đồng Kỵ, xã Cao Dương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.

Đề đảm bảo thi hành Quyết định thi hành án số 1352/QĐ-CCTHADS ngày 27/08/2025 và Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Tài sản kê biên bao gồm

Tài sản 1:
Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền
với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 24. Địa chỉ: Thôn Trung
Hào, Thôn Cao Mỹ tá xã Cao Dương, Dist Phú Thọ.
Đất có chủ căn như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đường lộ 21a, có độ dài 3,42m
- Phía Bắc tiếp giáp hộ Nguyễn Huy Đức, có độ dài 28,78m
- Phía Nam tiếp giáp hộ Nguyễn Thị Dâng, có độ dài 33,28m
- Phía Tây tiếp giáp hộ Ông Lương Ngọc Xuân có độ dài 5,79m

Tổng diện tích 125,9 m². Diện tích cấp giấy chứng nhận số
PH 890764, số vào sổ cấp giấy CN số CS 00188 do UBND
huyện Hòa Bình cấp ngày 23/4/2021 và bản trích đo về
diện tích (đất ở 40 m², đất trồng cây lâu năm 80,9 m²)
Thửa đất sử dụng ổn định, tranh giải rõ ràng, thông
thanh chấp với các hộ liên hệ

Tại sau trên đất:

Nhà số 1: Tỉ lệ ngang 1 dài 6,7m. Dài đoạn 1: 3,4m.

Tỉ lệ ngang 2 6,55m. Dài đoạn 2: 3,4m. Dài đoạn

3: 10,45m. Dài đoạn 3 dài 3,4m. Tổng diện tích 95 m².

Vây năm 2002. Có mái hiên vẩy. Rộng 3,2m. Cao 3,5m.

Tỉ lệ xây gạch 20, gạch đỏ. Cao 3,5m. Sàn lát gạch hoa

Tỉ lệ cửa 40x40, mái lợp tôn, bàn nhựa. Cửa trước

nhôm hệ 4 cửa. Rộng 2,75m. Cao 2,2m. Trên có ô thoáng

30x30. Cửa cuối thủng, rộng 3m. Cao 4m. Chiều dài

phần nhựa ốp tỉ lệ 13,55m, rộng 4m, Cao 3,5m.

Cửa hông phía số 2: Cửa nhôm kính, rộng 1m, Cao 2,0m.

Cửa số 3: Cửa sắt, rộng 0,8m, Cao 1,8m.

Nhà tắm + vệ sinh: Dài 4m, rộng 1,5m, Cao 2,6m. Gạch

sàn: gạch hoa 30x30. Tỉ lệ 95 gạch đỏ ốp gạch men

số. Hai mặt tầng bê

Nhà số 2: Nhà sàn bê tông. Dài 8,4m, Rộng 3,7m. Bê tông

đầy 7cm. Có 01 giếng trời, có dầm kính 1m, sâu 1cm. Có

cây đức trồng bên giếng từ tầng giếng lên.

01 bể phốt dài 4m, rộng 1,5m. Cao 1,5m. Vây gạch chi tỉ lệ

20x20, bát rửa chén xi, chổi lược 9m².

Hộc rửa sẽ bê tông sử dụng đất. 221.258 VNĐ (Hai trăm

hai mươi một nghìn, hai trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm đồng)

- Giá trị tài sản trên đất: 115.000.000 đ (Một trăm mười lăm triệu đồng)

* Tài sản 2

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa 4.24, tờ bản đồ số 10. Xã An Khê, Huyện Gioài, Thành Sơn nay là xã Cao Phong, tỉnh Phú Thọ.
Đất có từ cũ.

- Phía Tây tiếp giáp đường bê tông ven có độ dài 6,38m
- Phía Bắc tiếp giáp hồ Bưởi. Chi tuyến có độ dài 95,02m
- Phía Nam tiếp giáp hồ phân đường ven và hồ Bình.
Cây tam có độ dài như sau: 28,06m; 12,33m; 4,02m
11m; 4,14m; 20,22m; 1,68m; 17,12m. (Tiếp giáp ở 2 thửa 4.25 và 4.27)

- Phía Đông tiếp giáp với hồ ứng Tam có độ dài 5,7m (Tiếp giáp hồ 334)

Tổng diện tích là 73,74m². Hiện tích kẹp với giấy chứng nhận Đ.Đ. 700558, số vào sổ cấp GCN: CS0092 do Đ.Đ. và quyền s. NT tỉnh Hòa Bình cấp ngày 31/01/2013.

Đất có rau, giới xô sậy, sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hồ liên kế được thể hiện trên bản trích đo lên tra do 1/1/2000.

Tài sản trên đất:

Nhà số 1: Dài 6m, Rộng 5,33m Cao 3,5m. Vây gạch, bê tông. Mái lợp xi măng, cột kèo bằng tre.

Nhà số 2: không mái. Dài 12m Rộng 5,3m. Cao 2m. Vây gạch bê tông. Cột kèo bằng tre. Mái lợp xi măng, mui nạt.

Nhà số 3: không mái. Dài 3,7m Rộng 2,55m Cao 1,5m.
Mái lợp bằng đất 0,9m, rộng 0,9m. Cao 1,5m.

- 01 cây hồng bì đã cho thu, vana 6.000, đĩnh kinh 10.000
- 01 cây mít chưa cho thu, vana 30, đĩnh kinh 10.000
- + Giá trị quyền sử dụng đất: 548.000.000 đ
(Năm trăm bốn mươi tám triệu đồng)
- Giá trị tài sản trên đất: 20.000.000 đ
(Hai mươi triệu đồng)

Ý kiến của đương sự đối với việc kê biên tài sản:

Bà Hồ Thị Sương đại diện theo ủy quyền của Người phải thi hành án: Nhất trí với nội dung biên bản kê biên tài sản không có ý kiến gì khác.

Ông Phạm Thành Hải đại diện theo ủy quyền của Người được thi hành án: Nhất trí với nội dung biên bản kê biên tài sản. Tôi nghi Cơ quan thi hành án xử lý theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với việc kê biên tài sản:

Sau khi kê biên xong, các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất:

Tất cả đồng nhất trí với nội dung được ghi nêu trong biên bản kê biên.

Sơ bộ ước tính giá trị tài sản là:

- Giá trị số hồ tài sản 1 khoản: 396.252.500 đ
 - Giá trị số hồ tài sản 2 khoản: 568.000.000 đ
 Tổng giá trị tài sản để bán: 964.252.500 đ (Chín trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn, hai trăm năm mươi hai đồng)

- Ông (bà): ^{Tên thật} Nguyễn Văn Phóng và ^{Họ} bà Nguyễn Thị Liễu có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá tài sản một (01) ngày làm việc.

Biên bản lập xong hồi... 11... giờ... 40... cùng ngày, lập thành... bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên./.



Đ.D VKSND KHU VỰC 13.

CHẤP HÀNH VIÊN
 Nguyễn Thị Văn Anh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Nguyễn Thị Liễu

Đ.D UBND QUẬN HOÀNG PHƯƠNG



PHÓ CHỦ TỊCH
 Nguyễn Đức Cường

Bùi Tất Thịnh

Đ.D Văn phòng

Nguyễn Thị Thanh

Đ.D Nguyễn Văn Giao

Bùi Công Diệu

Phòng Hộ tịch

Nguyễn Thị Huyền

Đ.D Nguyễn Văn Hùng

Hoàng Đại Toàn

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

Phạm Thanh Hải
 Nguyễn Văn Khoa

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Hồ Thị Huệ