

Số: 156 /TB-THADS(KV13)

Kim Bôi, ngày 20 tháng 11 năm 2025

## 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 Quyết định số 12/2025/DSST ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 02/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 19/11/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự 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:

-Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 166; Tờ bản đồ số: 26; Địa chỉ: Thôn Đa Sỹ, xã Thanh Cao, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số: BS 114994; Số vào sổ cấp GCN: CS00319 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/04/2022. Ngày 02/10/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình -

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn đã xác nhận chuyên nhượng cho ông Nguyễn Văn Lộc. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Số công chứng: 5507; Quyền số: 04/0203 TP/ CC- SCC/HĐGD ngày 13/10/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Nguyễn Văn Lộc tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hòa Bình

Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 730.8m<sup>2</sup>. Qua đo đạc trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 730.8m<sup>2</sup>.

(Đính kèm Biên bản kê biên ngày 19/11/2025 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 20 tháng 11 năm 2025 đến hết ngày 21 tháng 11 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;
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS
- Viện KSND khu vực 13, Phú Thọ;
- Niêm yết bảng tin cơ quan;
- Lưu: VT, HSTHA;

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Vân Anh**

**CỘNG HÒA 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...00...ngày...19...tháng...11...năm...2025...tại...Thửa  
đất số 166/5 bản đồ số 26 Thôn Đa Sỹ - Cao Dương, Phú Thọ

Căn cứ Quyết định số 12/2025/DSST ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 02/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

**I. 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 Văn Anh, chức vụ: Chấp hành viên

Ông (bà): Nguyễn Anh Cường, chức vụ: .....

Ông (bà): Nguyễn Thị Thoa, chức vụ: .....

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

Ông (bà): Nguyễn Mai Chi, chức vụ: Kiểm sát viên

Ông (bà): Nguyễn Tất Cường, chức vụ: Kiểm sát viên

**Đại diện UBND xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.**

Ông (bà): Bùi Hữu Hiền, chức vụ: Chủ tịch

Ông (bà): Nguyễn Thị Thu Thủy, chức vụ: Chuyên viên tư pháp

Ông (bà): Nguyễn Thị Bích Thủy, chức vụ: Cán bộ phòng kinh tế

Ông (bà): Nguyễn Thị Thanh, chức vụ: Cán bộ văn phòng

Đại diện Thôn Đa Sỹ: .....

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Ông (bà): Lê Thị Nhỏ, chức vụ: Chủ tịch xóm

## 2. Thành phần khác

Người được thi hành án: Đào Xuân Vũ

Ông (bà): Đào Xuân Vũ, đại diện theo ý quyền của Ngân hàng MCBVN Tỉnh Yên Bái - Yên Bái (có lý do có đơn đề nghị vắng mặt)

Người được thi hành án: Ông Phạm Thanh Hải, đại diện theo ý quyền của Người được thi hành án

Người phải thi hành án: Bà Hồ Thị Sang, đại diện theo ý quyền của Ông Nguyễn Văn Lộc

## 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 Văn Lộc. Địa chỉ: Đồng Kỵ, xã Cao Dương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.

Để đảm bảo thi hành Quyết định thi hành án số 465/QĐ-CCTHADS ngày 02/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Phú Thọ.

Tài sản kê biên bao gồm

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài thửa đất số 166, tờ bản đồ số 08 địa chính khu xã Sỹ - Thanh Cao - Lương Sơn nay là xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 114994 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 02/03/19 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hoà Bình cấp ngày 28/4/2022.

Đất có tử căn như sau:

phía Nam giáp kê tổng xóm xã Sỹ có độ dài 5,88; độ dài đoạn 2: 8,28 m.

phía Đông: giáp hồ ông Nguyễn Văn Hauer có độ dài đoạn 1: 15,76 m. Đoạn 2: 20,72 m. Đoạn 3: 4,16 m.

*Huy*

*Thư*



- Hướng Tây tiếp giáp hồ Lê Văn Cường. Có độ dài 40,88m.

- phía Bắc tiếp giáp đất tiếp giáp hồ Bà Linh có độ dài 12,90m.

Tổng diện tích 708 m<sup>2</sup>.

Số bộ hồ giữa trị tài sản là quyền sử dụng đất là:

1. 7.10.072.000 đ.

( Một tỷ, bảy trăm mười triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm) 2. Tài sản trên đất.

- Cây sưa: 14 cây trong đó 07 cây to  $D \geq 15$  cm.

Cây nhỏ:  $D \leq 7$  cm

- Cây mít: 04 cây 01 cây cho thu  $D \geq 15$  cm.

03 cây nhỏ  $P \geq 11$  cm.

- Cây lát: 06 cây  $D \geq 12$  cm.

- Cây xoan: 02 cây  $D \geq 12$  cm.

- Vú sữa: 01 cây chưa cho thu  $D \geq 9,5$  cm.

- Cây bàng đầu lợn: 01 cây  $D \geq 7$  cm.

\* Tường bao: phía Tây xây tường bao xây gạch ba vạnh, Cao 1,2m. Móng đá xây năm đôi. Tường bao do hồ Ông Lê Văn Cường xây có độ dài 40,67m.

- phía Nam: Tường bao xây gạch ba vạnh, Cao 1,2m. Móng gạch ba vạnh xây năm đôi. Có độ dài 12,16m.

(Móng cao 40 cm) Do ông Nguyễn Văn Lộc xây.

- phía Đông: tiếp giáp hồ Ông Nguyễn Văn Haul. Cao 20cm. (40 phân móng và 40 cm đất) Tường xây gạch ba vạnh có độ dài 40,67m. Xây năm đôi.

- phía Bắc: Tường bao cao 6cm (đổ cm móng - 40cm đất)

Hoàng Thế





Vây gace barane, độ dài 12,90 m. Vây năm 2022. Do ông  
Nguyễn Văn Lộc xây dựng sắt cao 1,6m, dài 2,9m. Sắt thuddy đan lưới.  
(Một số cây không có giá trị tài, thối rữa không ghi vào biên bản)  
- Ước giá số hồ: 100.000.000 đ.  
(Một trăm triệu đồng)

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

- Bà (Lô) Thị Sany đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Lộc đồng ý phải thi hành án. Nhất trí với nội dung kê biên và biên bản kê biên không có ý kiến gì khác.

- Ông Phạm Thanh Hải đại diện theo ủy quyền của công ty cổ phần Mass. Nhất trí với nội dung đã kê biên, đề nghị 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:

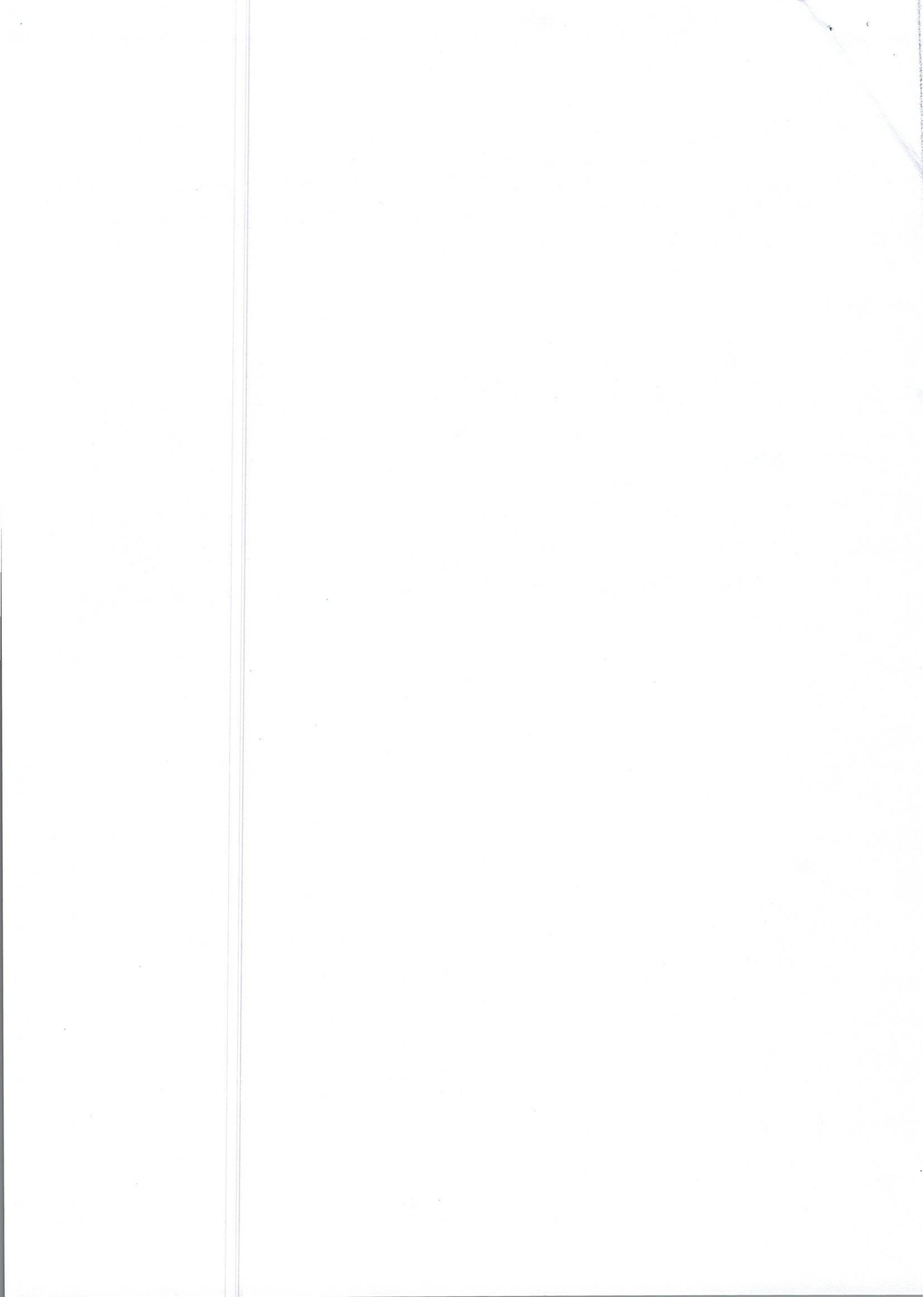
Sau khi kê biên xong, các thành viên tham gia cưỡng chế thống nhất:

Các thành viên trong đoàn kê biên đã nghe nội dung biên bản kê biên, nhất trí và không có ý kiến gì khác.

- Số bộ ước tính giá trị tài sản là: .....

Huy

Tho



1. 8 10 01 2 000 đ  
(Một tỷ tám trăm mười triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng)

- Ông (bà): Nguyễn Văn Lộc .....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.....10.....giờ.....00.....cùng ngày, lập thành....bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên./.

CHẤP HÀNH VIÊN



CHẤP HÀNH VIÊN  
Nguyễn Thị Vân Anh  
Đ.D VKSND KHU VỰC 13.

*[Signature]*  
Nguyễn Mai Anh

Đ.D .....Tribunal xã Cao Dục

*[Signature]*

Đ.D. Nguyễn Thị Thu Thủy

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

*[Signature]*  
Nguyễn Thị Thoa



Đ.D UBND XÃ CAO DỤC

CHỦ TỊCH

Bùi Hữu Diện  
Đại diện Phony kinh tế

*[Signature]*

Nguyễn Thị Kiều Phụng

Đ.D. Trần Văn Sơn

*[Signature]*  
Lê Thị Ngọc

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

*[Signature]*  
Phạm Thế Hải

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

*[Signature]*  
Hò Thị Lan

CHIAI HANH VIEN  
1000 1st Ave

1000 1st Ave  
CHIAI HANH VIEN