

Số: 399/TB-THADS.KV13

Phú Thọ, ngày 13 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO

Thông báo về việc 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 18/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 505/QĐ-CCTHADS ngày 13/06/2025; 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 67/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 13- Phú Thọ.

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 12/03/2026 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 Thi hành án dân sự tỉnh 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:

I. Tài sản thẩm định giá:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 27 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất, Địa chỉ: Xóm Chôm, xã Thanh Sơn, 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 CB 965681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05185 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 31/12/2015. Ngày 27/7/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lương Sơn xác nhận chuyển nhượng

cho ông Quách Tự Long. Chi tiết hợp đồng thế chấp số 1098, quyền số 02/2023TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 31/7/2023 tại Văn phòng Công chứng Tín Phát tỉnh Hoà Bình.

Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 588,8m². Qua đo đạc trích đo thửa đất, diện tích trích đo là 536,88m².

(Đính kèm Biên bản kê biên ngày 12/03/2026 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, Phú Thọ)

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chứng thư).

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp (từ ngày 13 tháng 03 năm 2026 đến hết ngày 16 tháng 03 năm 2026).

4. Thành phần hồ sơ: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: 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...); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. 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. Chấp hành viên: Nguyễn Anh Thắng. Điện thoại: 0986,768,598.

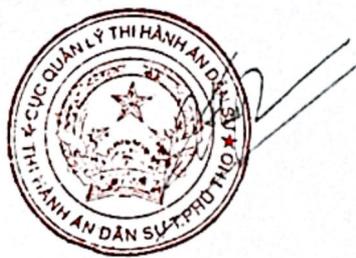
Lưu ý: Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

Thi hành án dân sự Phú Thọ thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS Phú Thọ;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Viện kiểm sát nhân dân Phú Thọ;
- Dương sự (đề biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Anh Thắng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Anh Thắng

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... 45... ngày 12... tháng 03... năm 2026... tại... Phường...
Đất số 228, tờ bản đồ số 27, tại xóm Chôm - Cao Dương - Phú Thọ

Căn cứ Quyết định số 18/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 505/QĐ-CCTHADS ngày 13/06/2025; 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 67/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 03 năm 2026 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 Anh Tuấn chức vụ: Chấp hành viên

Ông (bà): Nguyễn Thị Thuà chức vụ: Thẩm tra viên

Ông (bà): Nguyễn Thị Thu Thủy chức vụ: Thủ ký

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

Ông (bà): Bùi Tấn Hải chức vụ: Kiểm sát viên

Đại diện UBND xã Cao Dương, tỉnh Phú Thọ.

Ông (bà): Bùi Hữu Điền chức vụ: Chủ tịch

Ông (bà): Nguyễn Thị Thu Thủy chức vụ: Công tử pháp hộ tịch

Ông (bà): Nguyễn Thị Thủy chức vụ: Chuyên viên phụ lục hồ sơ

Ông (bà): chức vụ:

Đại diện ... Xóm Chôm ... Cao Dương ... Phú Thọ ...

Chỉnh Họ Tên

Ông (bà): Hoàng Thanh Duy, chức vụ: Trưởng xóm

2. Thành phần khác

Người làm chứng:

Ông (bà):

Người được thi hành án: Công ty Cổ phần Mass công nhân Thương Hải
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Việt, vay mặt (có lý do)

Người phải thi hành án: ông Đoàn Tự Long và bà Bùi Thị
Hoa, vay mặt, không có lý do

(Họ đã ký chữ để lập biên bản vay mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Thị Chinh

Người đang trực tiếp quản lý tài sản

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 ông Quách Tự Long, bà Bùi Thị Hoa.

Cùng địa chỉ: Thôn An Thịnh, xã Thanh Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nay là xã Cao Dương, Tỉnh Phú Thọ.

Để đảm bảo thi hành Quyết định thi hành án số 505/QĐ-CCTHADS ngày 13/06/2025; 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.

Tài sản kê biên bao gồm

1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Kom Chôm, xã Cao Dương, Phú Thọ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 9656/1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05185 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 31/12/2015.

Đất có kê biên như sau:

chính Hoa Duy

- phía Tây tiếp giáp đường tiền xóm. Đo dài 31,8m.
- phía Bắc tiếp giáp với Bacs Chui lỏi con bà. Khu
đình có đo dài 16,90m,
- phía Đông tiếp giáp với Muddy nước, thửa 239.
Có đo dài 11,47m.
- phía Nam tiếp giáp đất UBND xã Tép Thanh cũ.
Có đo dài các đoạn như sau: M. 28m.; S. 22m.; M. 76m.
Tổng diện theo giấy chứng nhận 588,8 m²
(Đất ở nông thôn 527,0 m² đất công cộng lâu năm 61,8 m²)
Theo bản trích đo ngày 12/03/2026 của Công ty TNHH Một
thành viên T. MAP do diện tích 536,8 m².

2. Tài sản trên đất

- Nhà ở số 1: Dài 8,8m. Rộng 6,3m = 55,44 m²
Nền lát gạch men Trung Quốc 40x40. Nhà xây kết cấu bê tông
đá 20x20. Mái lợp ngói; vì kèo bằng gỗ, lợp trần nhựa.
Nhà ở gồm 2 phòng (1 phòng khách + 1 phòng ngủ).
+ Phòng khách: Bề ngang 6m x Dài 6m = 36 m²
Phòng khách có 1 cửa sổ bằng gỗ tạp rộng 1,1m cao 2,1m
khuôn kính. 2 bộ cửa sổ rộng 90, cao 1,5m. Khôn kính.
+ phòng ngủ: Rộng 3,9m Dài 4,9m = 19,44 m²
Phòng ngủ gồm 01 bộ cửa sổ, rộng 90 cao 80. Khôn thép, dày
2x4 nhôm thường.
Kệ dài 3,3m rộng 2,1m cao 2,5m. Diện tích: 6,93 m²
Tường xây 20 bằng đá, mái lợp xô xi măng, vì kèo sắt hộp 2x4,
1 chõ: Dài 3,9m rộng 2,0. Cao 2,5. Diện tích 7,8 m². Mái
đá bê tông, dày 8cm.
Công trình phụ: gồm nhà tắm và nhà vệ sinh: Dài 3,5m
Rộng 4,9. Cao 2,2. Diện tích: 3,15 m².

Chỉnh Hoa Dung

Tường xây gạch ba vạnh 20×20 . Mái đỡ bê tông dày 10 cm .
Diện tích không đậy bô

- Pê nước: Dài $1,6 \text{ m}$, Rộng $1,1$, Cao $1,2$. Diện tích $1,73 \text{ m}^2$
Tường dày 15 cm . Xây gạch chui, đậy sử dụng.

- Khu chôn nước: Dài $4,9 \text{ m}$, Cao $2,5 \text{ m}$, Rộng $3,2 \text{ m}$. Diện
tích $15,68 \text{ m}^2$. Tường xây 2 phía bằng gạch ba vạnh. Cao $1,15 \text{ m}$.

Cột vữa vôi kéo sắt lớp 2×4 . Mái lớp prô xi măng.
- Pê nước con: Rộng 1 m , Dài 1 m , Cao $1,3$. Diện tích $1,3 \text{ m}^2$

Xây gạch nghiêng $5 \times 5 \text{ cm}$.

- Sân trước hiên gồm: Mái liềm dài $1,3 \text{ m}$, Rộng $3,8 \text{ m}$.

Gồm 5 cột kê phi 20 . Vữa kéo sắt lớp 2×8 lớp tô trát
Diện sân xi măng vữa liềm bêtôn. Dày 5 cm . Diện tích $1,13 \times 3,8$
 $= 42,94 \text{ m}^2$

Tường bao tiếp giáp với mặt đậy vỉ: Dài 14 m , Cao trung bình
 $1,2 \text{ m}$. Xây gạch ba vạnh.

Cây: gồm 1 trụ công 40×40 , Cao $1,8 \text{ m}$. Xây gạch barane

- Cây các loại màu trên đất

+ 1 cây xoài cho thục, vạnh 100 , đậy pine 30

+ 1 cây sung vạnh 90 , đậy pine 30 đã cho thục

+ 1 cây lộc vừng vạnh 90 , đậy pine 50

+ 1 cây xoài vạnh 40 , đậy pine 12 chưa cho thục

+ 1 cây hồng bì vạnh 40 , đậy pine 13 , chưa cho thục

+ 1 cây hồng bì vạnh 60 , đậy pine 20 , chưa cho thục

+ 1 cây xoài, vạnh 60 , đậy pine 20 đã cho thục

+ 1 cây cau, vạnh 30 , đậy pine 12 đã cho thục

+ 1 cây nhãn, vạnh 70 , đậy pine 15 đã cho thục

+ 1 cây nhãn vạnh 130 , đậy pine 55 đã cho thục

Chỉnh Hoy Phuy

+ 1 cây kê dầy, kinh 20, vau, 10 đũa áo thừ
+ 1 cây hông vau 35, dầy, kinh, 10 đũa áo thừ
+ 1 cây rơ vau 17, dầy, kinh, 5 đũa áo thừ
+ 1 cây khăn vau 40, dầy, kinh, 12 đũa áo thừ
+ 1 cây khăn vau 45, dầy, kinh, 12 đũa áo thừ
+ *Chức*
Trị Uy Chức

Chức Huy

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

Ông Quốc Tử long và bà Bùi Thị Hoa. Người phải
thi hành cũ: Vâng mặt,
ông Phạm Thanh Hải công ty cổ phần Mas. Nhất
trị với nội dung biên bản kê biên đề nghị Cơ quan thi
hành xử lý theo quy định.

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:

- Về giá trị quyền sử dụng đất ước giá số kê: đất ở: 527m²
 $\times 560.000 đ + 648 \times 62.000 = 298.951.600 đ$
- Về giá trị tài sản trên đất ước giá số kê là 300.000.000 đ.

- Sơ bộ ước tính giá trị tài sản là: 598.951.600 đ

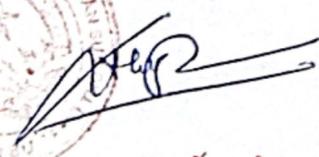
Chức
Bưu Đại Chức

Hồng Duyên

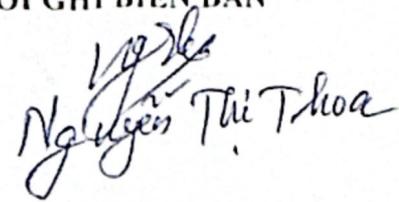
(Năm trăm chín mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi
một triệu sáu trăm nghìn đồng)

- Ông (bà): Quách Từ Long và bà Bùi Thị Hoa.....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 15 cùng ngày, lập thành 01 bản, đã đọc
lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên.


CHẤP HÀNH VIÊN


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Anh Cường
D.D VKSND KHU VỰC 13.

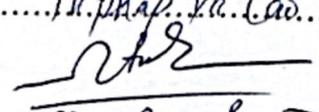
NGƯỜI GHI BIÊN BẢN


D.D UBND XÃ CAO ĐƯƠNG





D.D phòng.....

CHỦ TỊCH
Bùi Hữu Diên
Từ pháp và Cao Mỹ

Nguyễn Thị Thu Thủy

D.D Phòng hành chính.....


Nguyễn Thị Hương

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN


Phạm Thanh Hải

D.D Trần Cẩm.....


Trần Cẩm

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Người có quyền lợi & nghĩa vụ liên
quan
Chức
Bùi Chí Chức