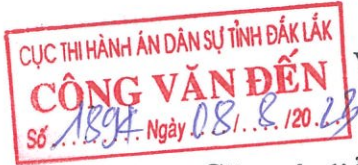


Số: 1156 /TB-CCTHADS

Krông Pắc, ngày 04 tháng 8 năm 2023

## THÔNG BÁO

Về việc 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 Quyết định 1079/QĐ-TCTHADS ngày 25/12/2020 của Tổng cục Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 567/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2020 và Quyết định thi hành án số 335/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 31/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân huyện Krông Pắc.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự lập ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để ký Hợp đồng thẩm định giá tài sản như sau:

### 1. Người có tài sản thẩm định giá:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Số 38 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

### 2. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Đất tại thửa số 70a; thuộc tờ bản đồ số 17; diện tích là 530 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn: 400 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 130m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến năm 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; địa chỉ: Xã Vụ Bồn, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Đất được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852297 cấp ngày 15/7/2011 cho Hộ ông Bùi Xuân Oanh và bà Đoàn Thị Thía; địa chỉ: Xã Vụ Bồn, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 11/7/2016 thay đổi cơ sở pháp lý để thừa kế cho bà Đoàn Thị Thía.

Hiện trạng quyền sử dụng đất chủ sử dụng đất đang sử dụng thực tế (có ranh giới ổn định bao quanh thửa đất, sử dụng ổn định và không có tranh chấp với hộ liền kề) đã được đo đạc lại theo Bản đồ đo đạc năm 2020.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp 4 và công trình phụ; 01 câu nhãn và 01 vừng.

(Chi tiết các tài sản được thể hiện tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự lập ngày 03/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk)

### 3. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ:

Thời hạn nộp hồ sơ: Trong thời hạn 02 ngày làm việc liên tiếp, kể từ thời điểm đăng thông báo này (trong giờ làm việc hành chính).

Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: số 38 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ dân phố 2, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

### 4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá:

- Là tổ chức thẩm định giá tài sản đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá theo quy định Bộ Tài chính;

- Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín thẩm định giá tài sản;
- Có bảng thù lao dịch vụ thẩm định giá, chi phí thẩm định tài sản phù hợp;
- Cam kết chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá tài sản;
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản thẩm định giá.

Vậy thông báo để các tổ chức thẩm định giá biết./.

#### Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HS THA



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Thanh Hà**

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

**BIÊN BẢN**

**Về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án dân sự**

Hôm nay, vào hồi...09...giờ...00... ngày 03 tháng 08 năm 2023. tại thửa số 70a; thuộc tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Thôn Tân Quý, xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 567/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2020 và Quyết định thi hành án số 335/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 31/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân huyện Krông Pắc.

Thành phần tham gia cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản gồm:

**1/ Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, Đắk Lắk:**

Ông (bà): Trần Thanh Hà, chức vụ: Chấp hành viên;

Ông (bà): Đỗ Thị Nguyệt Anh, chức vụ: Chuyên viên nghiên cứu biên bản.

**2/ Đại diện UBND xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk:**

Ông (bà): Trần Văn Sáu, chức vụ: Chủ tịch UBND

Ông (bà): Trần Văn Linh, chức vụ: Cán bộ tư pháp

Ông (bà): Bùi Đình Thanh, chức vụ: Cán bộ địa chính

Ông (bà): Nguyễn Văn Đô, chức vụ: Công an viên

**3/ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk:**

Ông (bà): Nguyễn Văn Khánh, chức vụ: Kiểm sát viên

**4/ Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Krông Pắc:**

Ông (bà): Đặng Thanh Tuấn, chức vụ: Chuyên viên

**5/ Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Krông Pắc:**

Ông (bà):....., chức vụ:.....

**6/ Người chứng kiến:**

Ông (bà): Ngô Văn Thạc, địa chỉ: Thôn Tân Quý, xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người được thi hành án:

Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu; địa chỉ: Số 442 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Do ông Nguyễn Minh Trí - là nhân viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TM.Á Châu - có mặt để làm lễ kê biên quyền lợi và nghĩa vụ của người được thi hành án tại buổi cưỡng chế.

H N O B N

+ Người phải thi hành án:

Bà Đoàn Thị Thía; địa chỉ: Thôn Tân Quý, xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; *ý định mua đất để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của người có liên quan*  
*định của pháp luật*

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (người đang quản lý, sử dụng tài sản kê biên):

Ông Lai Văn Phú; địa chỉ: *Thôn Tân Quý, xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk*, có mặt để *đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của người có liên quan*

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, giải thích quyền và nghĩa vụ của các đương sự, Hội đồng (các thành viên tham gia cưỡng chế) thực hiện việc kê biên tài sản thế chấp được tuyên xử lý để thi hành án thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đoàn Thị Thía (người phải thi hành án) để đảm bảo thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**Tài sản kê biên gồm:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

1. Quyền sử dụng đất: tại thửa số 70a; thuộc tờ bản đồ số 17; diện tích 530m<sup>2</sup>; địa chỉ: xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn: 400 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 130m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến năm 2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đất được UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852297 cấp ngày 15/7/2011 cho Hộ ông Bùi Xuân Oanh và bà Đoàn Thị Thía; địa chỉ: Xã Vụ Bản, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 11/7/2016 thay đổi cơ sở pháp lý để thừa kế cho bà Đoàn Thị Thía.

Thửa đất có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp *đường đi, cạnh đất khoảng 28,8m*;

Phía Tây giáp *thửa đất số 254 (nhà ông Thống), cạnh đất khoảng 14m*;

Phía Nam giáp *thửa đất số 70 (nhà bà Ngân), cạnh đất khoảng 18m*;

Phía Bắc giáp *thửa đất số 255 (nhà bà Thiệu), cạnh đất khoảng 35m*.

*Hội đồng (các thành viên tham gia việc cưỡng chế kê biên), tiến hành kiểm tra, đo đạc lại hình dạng, kích thước, tứ cận của thửa đất kê biên, thu nhận thấy hình dạng, kích thước, tứ cận của thửa đất đang sử dụng thực tế tương khớp với hình dạng, kích thước, tứ cận được thể hiện trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 852297 cấp ngày 15/7/2011*

Hội đồng (Các thành viên tham gia về công chế kế biên) thống nhất quyết định kế biên Quyển sử dụng đất trên đề đảm bảo thi hành án với là Đoàn Thị Thía (người phả thi hành án) theo quy định của pháp luật

- Tác dân gần liền với đất - Công trình xây dựng:

+ Nhà ở: diện tích 63,4m<sup>2</sup>, kết cấu móng xây gạch, nền láng xi măng tường xây gạch, trát vữa xi măng bên ngoài sơn nước, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn cửa đi bằng khung sắt đồng tôn loại 02 cánh 01 bộ và loại 01 cánh 02 bộ. Cửa sổ bằng khung sắt đồng tôn loại 02 cánh 01 bộ, sơn tổng có khung sắt bảo vệ. Gồm 01 phòng khách, 01 phòng bếp và 02 phòng ngủ

+ Nhà bếp và nhà tắm: diện tích 14,9m<sup>2</sup>, kết cấu móng xây gạch, nền láng xi măng, tường xây gạch, không trát vữa xi măng, một phần tường chung với nhà ở, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, cửa đi không có cánh.

+ Bể nước: thể tích 04m<sup>3</sup>, kết cấu đáy đất bê tông, tường xây gạch cao 01m

+ Nhà vệ sinh: diện tích 02m<sup>2</sup>, kết cấu móng xây gạch, tường xây gạch không trát vữa xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn bằng xi măng. Thiết bị gồm 01 bồn cầu xi xam, cửa đi không có cánh

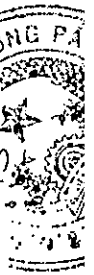
- Cây trồng trên đất:

+ 01 cây nhãn, tầng kinh doanh;

+ 01 cây lộc vừng, tầng năm 2021

x Sau khi thông qua phân biên bản mô tả từ sản kế biên nơi trên, các tham gia thực hiện việc công chế kế biên xử lý từ sản xác nhận Cơ quan thi hành án đã kê biên đúng đủ và không bỏ sót bất cứ tài sản kê biên nào.

Trong quá trình thực hiện việc kê biên tài sản đề đảm bảo việc thi hành án kê biên tài sản, các thành viên tham gia thực hiện công chế kế biên tài sản không thu giữ, cũng như không làm mất mát, hư hỏng bất cứ tài sản gì của bà Đoàn Thị Thía.



(người phụ thi hành) cũng như của ông Lại Văn Khu (người  
đang quản lý, sử dụng tài sản đó)

Do ông Lại Văn Phú (người đang trực tiếp trông giữ quản lý tài sản đã kê biên) đề nghị được tiếp tục trông giữ, bảo quản tài sản đã kê biên trong khi chờ cơ quan thi hành án xử lý; cam kết trông giữ, bảo quản tài sản kê biên đúng theo quy định của pháp luật và sẽ bàn giao tài sản để Cơ quan thi hành án giao cho người mua được tài sản bán đấu giá ngay sau khi được thông báo theo quy định của pháp luật.

Sau khi kê biên xong, Hội đồng kê biên tài sản Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc (các thành viên tham gia cưỡng chế) thống nhất: Tạm giao toàn bộ tài sản đã kê biên nêu trên cho ông Lại Văn Phú (người đang trực tiếp trông giữ quản lý tài sản đã kê biên) và các thành viên trong gia đình ông Phú tiếp tục trông giữ, bảo quản, quản lý và sử dụng trong thời gian Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án.

Ông Lại Văn Phú không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, tặng cho, thừa kế, cầm cố quyền sử dụng đất, làm thay đổi hiện trạng tài sản, không được sử dụng đất trái mục đích hoặc hủy hoại các tài sản kê biên trên cho đến khi thi hành án xong hoặc có quyết định của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc cho phép xử lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp có thiên tai (sự kiện bất khả kháng) xảy ra làm thay đổi, ảnh hưởng, thiệt hại đến tài sản đã kê biên thì ông Lại Văn Phú (là người được bảo quản, quản lý và sử dụng) phải báo ngay cho cơ quan Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc biết để xử lý theo quy định. Nếu ông Lại Văn Phú không thông báo thì phải bồi thường theo mức thiệt hại thực tế xảy ra theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Lại Văn Phú (là người được bảo quản, quản lý và sử dụng) cố tình hủy hoại, làm thay đổi hiện trạng tài sản đã kê biên thì bị xử lý hình sự theo quy định của pháp luật.

.....Sau khi nghị thông qua phần biên bản và nội dung tạm giao

trông giữ, bảo quản tài sản đã kê biên thi công. Lại Văn Phú đồng ý  
nhận tiếp tục trông giữ, bảo quản tài sản đã kê biên trong khi chờ  
quan thi hành án xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án.....

Bà Đoàn Thị Thía 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 01 ngày làm việc.

Biên bản lập xong hồi 10 giờ 00... cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, không ai có ý kiến gì khác.

CHỦ CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ H. KRÔNG PẮC  
**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Ngày 04 tháng 8 năm 2023



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thanh Hà

ĐẠI DIỆN PHÒNG TN&MT  
HUYỆN KRÔNG PẮC



Trần Thanh Hà

ĐD VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC

Đỗ Thị Nguyệt Ánh

Khánh

Nguyễn Văn Khương

Đặng Thế Dũng

ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG  
Công an Cán bộ địa chính Cán bộ tư pháp

Nguyễn Văn Độ  
Phù Đĩnh Thành

NGƯỜI CHỨNG KIẾN

Đại diện UBND  
Trần Văn Linh

NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

CHỦ TỊCH  
Trần Văn Sáu

Ngô Văn Thái

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN

PHỤ  
LẠI VĂN PHÚ

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN

Nguyễn Minh Trí