

CÔNG AN TỈNH ĐỒNG NAI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA** **SỞ TÀI CHÍNH ĐỒNG NAI**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1842/YC-CSKT-ĐT **ĐẾN** Số: 83.B Ngày: 04/3/2025  
Đồng Nai, ngày 02 tháng 03 năm 2025

**YÊU CẦU ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN (1)**  
Số và ký hiệu HS

**Phó Thủ trưởng Cơ quan Cảnh sát điều tra (CSKT) Công an tỉnh Đồng Nai**

Căn cứ<sup>(3)</sup> Quyết định khởi tố vụ án hình sự số: 266/QĐ-CSKT-ĐT ngày 31/10/2024 của Cơ quan Cảnh sát điều tra (CSKT) Công an tỉnh Đồng Nai đối với vụ án “Đưa hối lộ” và “Nhận hối lộ” liên quan đến hoạt động thẩm định giá tài sản thi hành án xảy ra tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom ngày 10/6/2024.

Căn cứ các điều 36, 39, 69, 215, 216 và 217 Bộ luật Tố tụng hình sự;

Xét cần thiết cho việc điều tra, Cơ quan Cảnh sát điều tra (CSKT) Công an tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng định giá tài sản trong Tố tụng hình sự tỉnh Đồng Nai tiến hành định giá tài sản sau:

1. Thông tin và đặc điểm của tài sản cần định giá<sup>(4)</sup>:

- Thửa đất 176, tờ bản đồ 08, Diện tích là 10709,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- Thửa đất 178, tờ bản đồ 08; Diện tích là 1497,0m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên tài liệu có liên quan (nếu có):

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cấp cho ông: Nguyễn Khắc Tuấn, năm sinh: 1980, CMND số 271351444, địa chỉ thường trú: 19/4 khu phố 3, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, CP 591074; Số vào sổ cấp GCN: CS08000, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/10/2018 (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cấp cho bà: Nguyễn Thị Kim Phi, năm sinh: 1982, CMND số 272470229, địa chỉ thường trú: phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, CE 746010; Số vào sổ cấp GCN: CS3925, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/10/2016; Ngày 15/10/2018 nội dung thay đổi cơ sở pháp lý Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc Tuấn, năm sinh: 1980, CMND số 271351444, địa chỉ thường trú: 19/4 khu phố 3, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai; theo hồ sơ số 000239.CN.016. Mã vạch 2627218002399 (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).

- Một số tài liệu khác có thống kê kèm theo.

3. Nội dung yêu cầu định giá tài sản:

Yêu cầu Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự tỉnh Đồng Nai tiến hành định giá tài sản thời điểm tháng 5 năm 2024 đối với 02 thửa đất gồm:

- Thửa đất 176, tờ bản đồ 08, Diện tích là 10709,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Thửa đất 178, tờ bản đồ 08; Diện tích là 1497,0m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời hạn định giá tài sản từ ngày: tháng năm đến ngày tháng năm

Hội đồng định giá tài sản phải gửi Kết luận định giá tài sản cho cơ quan yêu cầu định giá tài sản.

Kèm theo Yêu cầu định giá tài sản này gồm: Tài liệu liên quan được nêu ở Mục 2 tên tài liệu có liên quan.

Yêu cầu định giá tài sản này được gửi đến Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự tỉnh Đồng Nai.

Người định giá tài sản có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 69 Bộ luật Tố tụng hình sự. *lv*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Nai (KSĐT);
- Hội đồng ĐGTS trong TTHS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ 02 bản *lv*



**PHÓ THỦ TRƯỞNG**

*lv*  
Thượng tá Lê Văn





## DANH MỤC

Tài liệu có liên quan kèm theo Yêu cầu định giá tài sản số: <sup>1842</sup>1982/YC-CSKT-Đ1 ngày 02/3/2025 của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cấp cho ông: Nguyễn Khắc Tuấn, năm sinh: 1980, CMND số 271351444, địa chỉ thường trú: 19/4 khu phố 3, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, CP 591074; Số vào sổ cấp GCN: CS08000, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/10/2018 (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cấp cho bà: Nguyễn Thị Kim Phi, năm sinh: 1982, CMND số 272470229, địa chỉ thường trú: phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, CE 746010; Số vào sổ cấp GCN: CS3925, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/10/2016; Ngày 15/10/2018 nội dung thay đổi cơ sở pháp lý Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc Tuấn, năm sinh: 1980, CMND số 271351444, địa chỉ thường trú: 19/4 khu phố 3, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai; theo hồ sơ số 000239.CN.016. Mã vạch 2627218002399 (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).
- Yêu cầu định giá tài sản số: 8935/YC-CSKT-Đ1 ngày 28/10/2024 của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai (bản chính).
- Công văn số: 7723/STC-GCS ngày 14/11/2024 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai (bản photo).
- Yêu cầu định giá tài sản số: 10014/YC-CSKT-Đ1 ngày 25/11/2024 của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai (bản chính).
- Công văn số: 1414/TCKH ngày 24/12/2024 của Phòng Tài chính huyện Trảng Bom. (bản photo).
- Biên bản làm việc ngày 10/01/2025 của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh và Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Trảng Bom (bản photo).
- Chứng thư thẩm định số: 24050205/CT-ĐNI ngày 02/5/2024 của Công ty. ở phần thẩm định giá Đồng Nai (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).
- Biên bản bán đấu giá ngày 11/7/2024 của Công ty. đấu giá hợp danh Đông Nam (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).
- Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Trảng Bom (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).
- Biên bản ghi lời khai của Lê Công Cường ngày 24/10/2024 (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).
- Biên bản ghi lời khai của Lê Thị Phương ngày 23/10/2024 (bản photo có đóng dấu treo của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai).



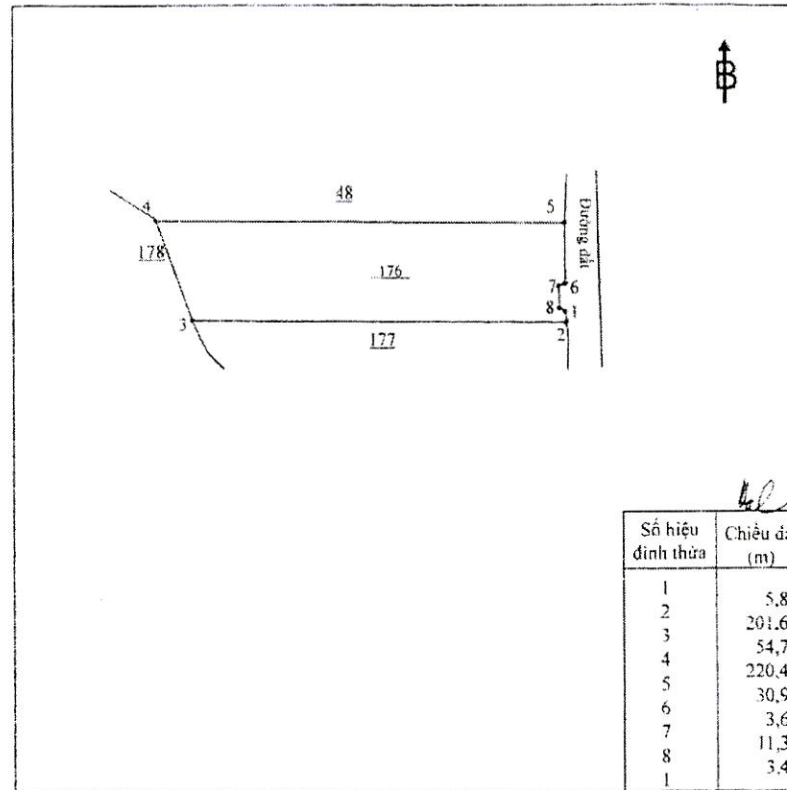
**II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: 176 Tờ bản đồ số: 8
- b) Địa chỉ: xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- c) Diện tích: 10709,5m<sup>2</sup> (bằng chữ: mười nghìn bảy trăm lẻ chín phẩy năm mét vuông)  
Trong đó: Diện tích được cấp: 10709,5m<sup>2</sup>. Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 9000,0m<sup>2</sup>.  
Đất trồng cây lâu năm 1709,5m<sup>2</sup>.
- e) Thời hạn sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: sử dụng đến ngày 29/12/2066;  
Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/03/2054.
- g) Nguồn gốc sử dụng:  
Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần 9000,0 m<sup>2</sup>.  
Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1709,5 m<sup>2</sup>

- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú:

**III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**



**IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Đồng Nai, Ngày 16 tháng 12 năm 2018

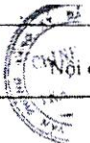
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI**

**THỦ GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI**

Số vào sổ cấp Giấy: CS...0...5...2018

**Trần Hữu Phước**

 Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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



**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  
 Ông: Nguyễn Khắc Tuấn

Năm sinh 1980. CMND số 271351444

Địa chỉ thường trú: 19/4 Khu phố 3, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

CP 591074

Nếu nội dung cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy



2527218001387



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 176 Tờ bản đồ số: 8  
Số phát hành GCN: CP 591074 Số vào sổ cấp GCN: CS 08000



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Ngày 18 tháng 10 năm 2018</p> <p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Xăng Dầu PETROLIMEX (PG BANK) chi nhánh Đồng Nai theo hồ sơ số 000244.TC.031 <i>lyan</i></p>	<p>VAN PHONG ĐKDD T.ĐN CHI NHÁNH TRĂNG BOM KT.GIÁM ĐỐC</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Nguyễn Văn Linh</p>



Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: .....

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)



II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

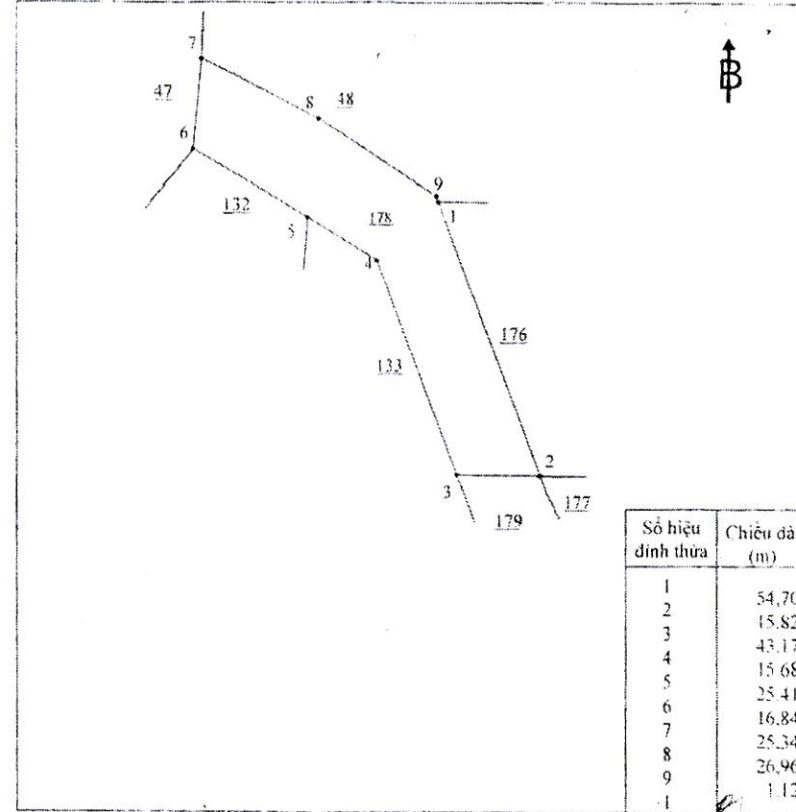
1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 178      Tô bản đồ số: 8
- b) Địa chỉ: xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- c) Diện tích: 1497,0m<sup>2</sup> (bằng chữ: một nghìn bốn trăm chín mươi bảy phẩy không mét vuông)  
Trong đó: Diện tích được cấp: 1497,0m<sup>2</sup>.      Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại.
- e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2063.
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

- 3. Công trình xây dựng khác: +/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: +/-
- 5. Cây lâu năm: +/-
- 6. Ghi chú:

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Đồng Nai, Ngày 22 tháng 10 năm 2016  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI




Nguyễn Ngọc Thường

Số báo số cấp GCN: CS.23.25

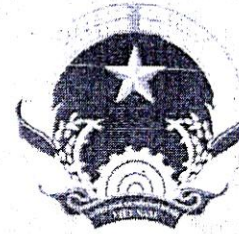
IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hoài Thanh, năm sinh 1984, CMND số 271671590, địa chỉ: tổ 6, khu phố 1, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo hồ sơ số 000239-CN/015. Mã vạch: 2627218000824 ngày 19/04/2018.	 Nguyễn Văn Chính



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Ngày 15 tháng 10 năm 2018</p> <p>Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc Tuấn, năm sinh 1980, CMND số 271351444, địa chỉ: 19/4 Khu phố 3, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo hồ sơ số 000239.CN.016, Mã vạch 2627218002399.</p>	<p>VĂN PHÒNG ĐKDD T.ĐN CHI NHÁNH/TRANG BỐN GIẤY ĐÓC</p>  <p>CHÍNH HẠM TRANG BỐN Nguyễn Văn Thành</p>

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



T4

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất  
Bà: Nguyễn Thị Kim Phi

Năm sinh 1982, CMND số 272470229  
Địa chỉ thường trú: phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận, khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy



2627218002399

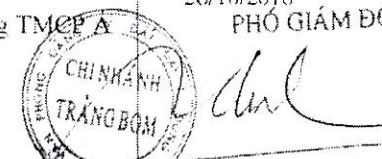


CE 746010



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thư đất số: 178  
Số phát hành GCN: CE 746010

Tờ bản đồ số: 8  
Số vào sổ cấp GCN'S 03925

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP A Châu - Chi nhánh Đồng Nai theo hồ sơ số 000239.TC.007.</p>	<p>26/10/2016 PHÓ GIÁM ĐỐC</p> 
<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 26/10/2016 theo hồ sơ số 000239.XC.008. Mã vạch 2627216002724.</p>	<p>Nguyễn Văn Đình 26/10/2016 PHÓ GIÁM ĐỐC</p> 
<p>Ngày 18 tháng 10 năm 2018</p>	<p>Nguyễn Văn Đình</p>
<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Xăng Dầu PETROLIMEX (PG BANK) chi nhánh Đồng Nai theo hồ sơ số 000239.TC.017.</p>	<p>VĂN PHÒNG ĐKDD T.ĐN CHI NHÁNH TRĂNG BOM KT. GIÁM ĐỐC</p> 
	<p>Nguyễn Văn Đình</p>

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: .....)