

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 169 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả giảm giá tài sản ( lần 5 )**

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và quyết định số 09/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ quyết định giảm giá số 22/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 83, 84 /TB-ĐGTS ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 49,50 /CV-ĐGTS ngày 23 tháng 07 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 5

Căn cứ Thông báo số 1197/TB-THADS ngày 24 tháng 07 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 5;

Căn cứ biên bản họp ngày 07/08/2025 của Tổ xử lý tài sản Alibaba - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai về việc thống nhất mức giảm giá tài sản lần 5;

Căn cứ quyết định giảm giá lần 5 số: 1075 /QĐ-THADS ngày 08 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai ,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thông báo cho:

**Người được thi hành án:**

( Theo danh sách người được thi hành án Phụ lục số 01 ngày 14/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai – Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai).

**Người phải thi hành án:**

Ông Nguyễn Thái Luyện; Nơi đăng ký thường trú: 66 Đào Duy Từ, ấp Tiên Sơn, xã Tân Sơn, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Chỗ ở: 120-122 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;



Bà Võ Thị Thanh Mai; Nơi đăng ký thường trú: phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Chỗ ở: B8-21 Chung cư Saigonres, 188 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ( nếu có):**

Tài sản giảm giá gồm:

**\*Lô thứ nhất:**

1. Quyền sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5911 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 5.806,1m<sup>2</sup>, thiếu hụt 104,9 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 106 (thửa mới 448a); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Hòa Châu và bà Nguyễn Thị Liệt đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

2. Quyền sử dụng đất diện tích 12595 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 12.387,9 m<sup>2</sup>, thiếu hụt 107,1 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 105 (thửa mới 448b); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho bà Nhan Mỹ Mai và ông Đặng Văn Mỹ đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

3. Quyền sử dụng đất diện tích 3732 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 3.675,2 m<sup>2</sup>, thiếu hụt 56,8 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 93 (thửa mới 448c); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho bà Nhan Mỹ Mai và ông Đặng Văn Mỹ đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

4. Quyền sử dụng đất diện tích 8802 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 8.555,9 m<sup>2</sup>, thiếu hụt 346,1 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 107 (thửa mới 448d); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Tỷ và bà Trần Thị Yến đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

5. Quyền sử dụng đất diện tích 8786 m<sup>2</sup> (sử dụng riêng); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 108 (thửa mới 448e); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Tỷ và bà Trần Thị Yến đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

( Tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên theo diện tích thực tế được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5540/2024, 5539/2024, 5538/2024; 5537/2024, 5536/2024 ngày 30/9/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Thành thực hiện bởi các thửa 448a, 448b, 448c, 448d, 448e (thửa mới 448 ).

Tổng tài sản (1+2+3+4+5) sau khi giảm giá lần 5 có giá khởi điểm là: **120.172.228.790** đồng ( Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ một trăm bảy mươi hai triệu hai trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi đồng)

**\*Lô thứ hai:**

-Quyền sử dụng đất diện tích 1.372,3 m<sup>2</sup> ; thuộc thửa số 47; tờ bản đồ số 55 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do bà Trương Thị Nhi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 216793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/09/2016.

-Tài sản gắn liền trên đất gồm:

01 (một) căn nhà dạng Kiốt tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, cửa kính, khung nhôm, diện tích khoảng 31,5 m<sup>2</sup>.

Công trình phụ: 01 căn nhà vệ sinh tường gạch, mái tole, diện tích khoảng 44,16 m<sup>2</sup>

Nhà tiền chế: kết cấu khung sắt, cột sắt, vách tole, mái lợp tole, mặt trước khung nhôm gắn kính, nền gạch Ceramic, diện tích khoảng 545,40 m<sup>2</sup>

Tường rào phía trước kết cấu xây dựng là tường gạch cao 50 cm trên gắn khung sắt, bên hong xây bằng đá chẻ khoảng 91,0 m<sup>2</sup>.

Cây trên đất có: 01 (một) cây bò cạp vàng ; 01 (một) cây me ; 05 (năm) cây si; 30 (ba mươi) cây hoàng nam.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất sau khi giảm giá lần 5 có giá khởi điểm là: **14.434.173.831** đồng ( Bằng chữ: Mười bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm ba mươi một đồng)

( kèm theo quyết định giảm giá lần 5 số: 1075/QĐ-THADS ngày 08/08/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai )

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ tiếp tục đưa tài sản trên ra bán đấu giá theo quy định pháp luật.

Vậy, thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi liên quan biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử CQLTHADS-BTP;
- CQLTHADS – BTP ( thay báo cáo);
- THADS tỉnh Đồng Nai ( thay báo cáo);
- THADS Tp Hồ Chí Minh ( thay báo cáo);
- Tổ xử lý tài sản – PTHADS KV2;
- Lưu: VT, HSTHA.Alibaba.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Huỳnh Quốc Huy**



