

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: /QĐ-THADS(8)

Khánh Hòa, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 7)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 17/2023/QĐST-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/2023/QĐST-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 11 năm 2023 Chi cục THADS huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 385/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2023 Chi cục THADS huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 405/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 7 năm 2023 Chi cục THADS huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 395/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2023 Chi cục THADS huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 205/2024/THBM/480 ngày 16/7/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ghi ngày 06 tháng 01 năm 2026 của các bên đương sự tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Khánh Hòa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: Ông Bùi Tấn Duy, bà Hà Thị Hằng, địa chỉ: thôn Lạc Sơn 1, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn Lạc Sơn 1, xã Cà Ná, tỉnh Khánh Hòa).

Tài sản giảm giá gồm:

1. Đặc điểm tài sản:

1.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 27b, tọa lạc tại thôn Lạc Sơn 1, xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận (Nay là thôn Lạc Sơn 1, xã Cà Ná, tỉnh Khánh Hòa) đứng tên ông Bùi Tấn Duy và bà Hà Thị Hằng, cụ thể như sau:

1.2. Đất ở: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 711225 Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam cấp ngày 25/1/2018; số vào sổ cấp GCN: CH00637 cho ông Bùi Tấn Duy, bà Hà Thị Hằng.

+ Diện tích 528m²;

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 141,0m², đất nông nghiệp khác 387,0m²;

+ Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Đất nông nghiệp khác; Đến ngày 01/7/2064;

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 141,0m²; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 387,0m²;

+ Diện tích đấu giá thực tế là: 518m² (theo trích lục thửa đất 107, tờ bản đồ số 27b ngày 28/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Thuận Nam).

1.3. Nhà ở: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

+ Nhà chính: Diện tích 81,6m²; Kết cấu nhà xây 01 tầng có gác lửng (diện tích gác lửng: 44,63m²). Móng xây đá chẻ. Nền lát gạch Ceramic, khung bê tông cốt thép; Tường xây gạch (10cm), trát vữa xi măng, bả matit, sơn nước, Trần đóng khung nhôm + Thạch cao. Mái lợp tôn hệ thống cửa bằng gỗ, sắt và nhôm + kính.

+ Nhà kho (sau nhà chính): Diện tích xây dựng 26,8m²; Kết cấu: Nền láng xi măng, tường xây gạch taplô (gạch không nung) dày 10cm, không trát xi măng, không trần, mái lợp tôn Fibro xi măng.

+ Mái che (mái hiên trước nhà): Diện tích xây dựng 28,8m²; Kết cấu: Nền lát gạch Ceramic, tường xây dày 10cm, trát vữa xi măng, bả matit, sơn nước. Xà gỗ, vì kèo gỗ, cánh cổng bằng khung sắt hộp.

2. Giá khởi điểm: 3.927.421.031đ (Ba tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi một nghìn không trăm ba mươi một đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

3. Mức giảm giá là: $3.927.421.031đ \times 2\% = 78.548.420,62$ đồng. Làm tròn **78.548.420đ** (*Bảy mươi tám triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi đồng*)

Giá trị tài sản sau khi giảm là: $3.927.421.031đ - 78.548.420đ = 3.848.872.611đ$ (*Ba tỷ tám trăm bốn mươi tám triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn sáu trăm mười một đồng*).

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Trưởng THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Phòng THADS Khu vực 8;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND Khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Văn Quốc Hùng