

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Số: 34 /TB-PTHADS(KV15)

Lâm Đồng, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung các năm 2014, 2018, 2020, 2022 và năm 2024);

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 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 Lệnh kê biên tài sản số 1212-08 ngày 11 tháng 3 năm 2020 của cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 01/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Thông báo số: 59 /TB-PTHADS(KV15) ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 219/2025/47/BĐS-BTh ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng thông báo cho:

Người được thi hành án: theo 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.

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Thái Luyện, sinh năm: 1985, nơi đăng ký thường trú: 66 Đào Duy Từ, ấp Tiên Sơn, xã Tân Sơn, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, nay là 66 Đào Duy Từ, thôn 1, xã Biên Hồ, tỉnh Gia Lai và bà Võ Thị Thanh Mai, sinh năm: 1987, nơi đăng ký thường trú: phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, nay là tổ 2, khu phố 6, phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị (chỗ ở: B8 – 21 Chung cư Saigonres, 188 Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 100.164m², thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận QSD đất số

Đ098951 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 18/6/2004, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái Lĩnh vào ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai.

Tài sản có giá thẩm định là: 73.219.884.000đồng (Bảy mươi ba tỷ, hai trăm mười chín triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

- Tài sản gắn liền với thửa đất số 04: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều.

Tài sản có giá thẩm định là: 51.400.000đồng (Năm mươi một triệu, bốn trăm ngàn đồng).

2. Quyền sử dụng đất diện tích 60.052m², thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận QSD đất số X353212 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 06/6/2003, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái Lĩnh vào ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai.

Tài sản có giá thẩm định là: 53.986.748.000đồng (Năm mươi ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

- Tài sản gắn liền với thửa đất số 09:

+ Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều.

Tài sản có giá thẩm định là: 64.250.000đồng (Sáu mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng).

+ 01 Mái che khung sắt tiền chế có diện tích 4,3m x 6m = 25,8m²

+ 01 Nhà trệt có kết cấu móng xây đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch bông, diện tích 4,3m x 11,9m = 51,17m²

+ 01 Hồ chứa nước xây bằng gạch, trên có nắp, diện tích 2,4m x 2,4m = 5,76 m².

+ 01 Nhà trệt có kết cấu đá chẻ, tường xây gạch, nền xi măng, không có mái, không có cửa. Diện tích 3,9m x 41m = 15,99m².

+ 01 Nhà vệ sinh có diện tích 2,5m x 2m = 5m².

Tài sản có giá thẩm định là: 97.600.220đồng (Chín mươi bảy triệu, sáu trăm ngàn, hai trăm hai mươi đồng).

3. Quyền sử dụng đất diện tích 42.260m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận QSD đất số X353210 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 06/6/2003, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái Lĩnh vào ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai.

Tài sản có giá thẩm định là: 32.455.680.000đồng (Ba mươi hai tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

- Tài sản gắn liền với thửa đất số 10: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều.

Tài sản có giá thẩm định là: 38.550.000đồng (Ba mươi tám triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng).

4. Quyền sử dụng đất diện tích 17.430m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn

Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353211 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ cấp ngày 06/6/2003, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Thái Lĩnh ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. (Diện tích thửa đất này sau khi được đo đạc trên thực tế theo bản đồ hiện trạng vị trí khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hàm Tân duyệt ngày 09/9/2025 có diện tích 17.729,7m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, giấy chứng nhận số X353211).

Tài sản có giá thẩm định là: 3.279.994.500đồng (Ba tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm chín mươi bốn ngàn, năm trăm đồng).

- Tài sản trên thửa đất số 02: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều.

Tài sản có giá thẩm định là: 25.700.000đồng (Hai mươi lăm triệu, bảy trăm ngàn đồng).

5. Quyền sử dụng đất diện tích 33.380m² thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353211 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ cấp ngày 06/6/2003, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Thái Lĩnh ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. (Diện tích thửa đất này sau khi được đo đạc trên thực tế theo bản đồ hiện trạng vị trí khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hàm Tân duyệt ngày 09/9/2025 có diện tích 33.379,6m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ độc lập, giấy chứng nhận số X353211).

Tài sản có giá thẩm định là: 5.707.911.600đồng (Năm tỷ, bảy trăm không bảy triệu, chín trăm mười một ngàn, sáu trăm đồng).

- Tài sản trên thửa đất số 05: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều.

Tài sản có giá thẩm định là: 77.100.000đồng (Bảy mươi bảy triệu, một trăm ngàn đồng).

6. Quyền sử dụng đất diện tích 57.816m² thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn Suối Tứ, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Bàu Giêng, xã Sơn Mỹ, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X353213 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ cấp ngày 06/6/2003, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Thái Lĩnh ngày 13/6/2019, đã được Toà án tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. (Diện tích thửa đất này sau khi được đo đạc trên thực tế theo bản đồ hiện trạng vị trí khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hàm Tân duyệt ngày 09/9/2025 có diện tích 57.368,9m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ độc lập, giấy chứng nhận số X353213).

Tài sản có giá thẩm định là: 16.866.456.600đồng (Mười sáu tỷ, tám trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi sáu ngàn, sáu trăm đồng).

- Tài sản trên thửa đất số 06: Trên đất trồng cây Keo Tràm trung bình khoảng 02 năm tuổi, mật độ cây trồng thưa thớt, cây phát triển không đồng đều.

Tài sản có giá thẩm định là: 128.500.000đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, năm trăm ngàn đồng).

Tổng giá trị tài sản đã kê biên, thẩm định giá làm tròn số tiền là: **185.999.775.000 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*).

Phí thẩm định giá tài sản là: **465.000.000 đồng** (*Bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng*).

Trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản. Hết thời hạn trên mà các bên đương sự không có ý kiến gì kết quả thẩm định giá nêu trên thì Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng sẽ thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, thẩm định giá của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai để bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Vậy, thông báo để những người được thi hành án và người phải thi hành án được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND khu vực 15 – Lâm Đồng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



[Signature]

Phạm Minh Khương