

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN LONG THÀNH

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

Số: 370 /TB-THADS

Long Thành, ngày 08 tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả thẩm định giá tài sản**

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 thi hành án theo đơn yêu cầu số 01/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 02/QĐ-CTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 03/QĐ-CTHADS và số 04/QĐ-CTHADS cùng ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động cầu số 05/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 106/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 107/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 108/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 109/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 110/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 111/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 112/QĐ-CTHADS ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 113/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 114/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;





Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và 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 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 lệnh kê biên số 289-08A ngày 28/02/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ lệnh kê biên số 1263-08C ngày 11/03/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ lệnh kê biên số 295-08C ngày 28/02/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định cưỡng chế thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ lệnh kê biên số 298-08A ngày 28/02/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo số 519/TB-THA ngày 25/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án;

Căn cứ kết quả chấm điểm và lựa chọn tổ chức thẩm định giá ngày 02/8/2024 của Tổ xử lý tài sản vụ Alibaba của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Căn cứ Thông báo số 3029/TB-TCTĐTHA ngày 21/8/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 10947/UBND.NC ngày 09/09/2024 của Trưởng ban chỉ đạo Thi hành án dân sự huyện Long Thành về việc thống nhất lựa chọn tổ chức thẩm định giá.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 009/2024/100418/BC; 009/2024/100419/BC; 009/2024/100420/BC; 009/2024/100421/BC; 009/2024/100422/BC; 009/2024/100423/BC ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho người được thi hành án; người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết về kết quả thẩm định giá, cụ thể như sau:

**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 ).

**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):**

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

**\*Lô thứ nhất:** Quyền sử dụng đất diện tích 9.328,7 m<sup>2</sup> ( Trong đó: diện tích được cấp là 9.060 m<sup>2</sup> và không được cấp là 268,7 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 571; tờ bản đồ số 29 tại xã Long Phước, huyện Long Thành,

tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 205138 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/09/2018 cho Vũ Hoàng Hải, địa chỉ: Tổ 1, Phường Nghĩa Trung, TX Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

**Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm là: 40.605.960.000 đồng** ( Bằng chữ: Bốn mươi tỷ sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng).

**\*Lô thứ hai:** Quyền sử dụng đất diện tích 7.862,3 m<sup>2</sup> ( Trong đó: diện tích được cấp là 7.797,1 m<sup>2</sup> và không được cấp là 65,2 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 600 m<sup>2</sup> và Đất trồng cây lâu năm 7.162,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 572; tờ bản đồ số 29 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 205139 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/09/2018 cho Vũ Hoàng Hải, địa chỉ: Tổ 1, Phường Nghĩa Trung, TX Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

**Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm là: 48.096.740.000 đồng** ( Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ không trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng).

**\*Lô thứ ba:**

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 448); 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 Nguyễn Thái Lực 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 448); 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 Nguyễn Thái Lực 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 448); 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 Nguyễn Thái Lực 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 448); 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 Nguyễn Thái Lực 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 448); 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 Nguyễn Thái Lực đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

**Tổng tài sản ( 1+2+3+4+5 ) có giá khởi điểm : 155.305.233.000 đồng** ( Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm tỷ ba trăm lẻ năm triệu hai trăm ba mươi ba ngàn đồng)

**\*Lô thứ tư:**

-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.

**Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm là: 17.669.600.000 đồng** ( Bằng chữ: Mười bảy tỷ sáu trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

-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>

Cây trên đất có: 01 (một) cây bò cạp vàng khoảng 10 năm tuổi, có đường kính khoảng phi 200; 01 (một) cây me khoảng 20 năm tuổi, phi khoảng 200; 05 (năm) cây si khoảng 6 năm tuổi; 30 (ba mươi) cây hoàng nam, khoảng 10 năm tuổi.

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>.

Và một số tài sản khác trên đất không có giá trị nên Hội đồng không kê biên.

**Tài sản trên đất có giá khởi điểm là: 984.483.000 đồng** ( Bằng chữ: Chín trăm tám mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng).

**Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có giá khởi điểm là: 18.654.083.000 đồng** ( Bằng chữ: Mười tám tỷ sáu trăm năm mươi bốn triệu không trăm tám mươi ba ngàn đồng).

**\*Lô thứ năm:**

-Quyền sử dụng đất diện tích 6.164,9 m<sup>2</sup> ; thuộc thửa số 71; 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 505578 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/10/2016.

Ngày 13/07/2018 Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biên động lên trang 3 ( ba) của giấy chứng nhận số CE 505578, ghi tên ông Bùi Minh Đức và bà Hồ Thị Kim Ngân ( địa chỉ: 10/9 Kp Hòa An, P Vĩnh Phú, Tx Thuận An ( nay là TP Thuận An ) tỉnh Bình Dương đứng tên chủ sở hữu.

**Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm là: 47.405.600.000 đồng** ( Bằng chữ: Bốn mươi bảy tỷ bốn trăm lẻ năm triệu sáu trăm ngàn đồng )



-Tài sản trên đất gồm:

01 (một) căn nhà cấp 3, một trệt, một lầu, sàn bê tông, tường xây gạch không tô, cửa chính là khung nhôm lắp kính, cửa sổ sắt chưa lắp kính, mái tole, nền chưa lát gạch, diện tích khoảng 200 m<sup>2</sup> (xây dựng dở dang).

Công trình phụ: 01 (một) căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, cửa sắt, nền tráng xi măng, diện tích khoảng 30 m<sup>2</sup>.

Tường rào phía trước và hông kết cấu xây dựng là tường gạch cao 50 cm, phía trên gắn khung sắt, phía sau xây dựng gạch không nung dài khoảng 160 m, phía trước cổng sắt.

01 (một) trụ chân bồn nước bằng bê tông cao khoảng 8m + bồn xây gạch, 01 giếng khoan + máy bơm.

Cây trồng trên đất gồm: 05 (năm) cây cau vua khoảng 5 năm tuổi; 02 (hai) cây Ngọc Lan khoảng 20 năm tuổi; 02 (hai) cây xoài khoảng 5 năm tuổi; 01 (một) cây điều khoảng 15 năm tuổi; 06 (sáu) cây bàng đài loan khoảng 2 năm tuổi.

01 (một) hồ cá dán đá (sâu khoảng 2 m, ngang 2 m, dài 50 m uống lượng theo chiều dài của đất, (hiện tại không nuôi).

Và một số tài sản khác trên đất không có giá trị nên Hội đồng không kê biên

**Tài sản trên đất có giá khởi điểm là: 1.174.185.000 đồng** ( Bằng chữ: Một tỷ một trăm bảy mươi tư triệu một trăm tám mươi lăm ngàn đồng )

**Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có giá khởi điểm là: 48.579.785.000 đồng** ( Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ năm trăm bảy mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi năm ngàn đồng)

**\*Lô thứ sáu:**

1. Quyền sử dụng đất diện tích 50.216,9m<sup>2</sup>; (mục đích sử dụng cây lâu năm), thuộc một phần thửa số 222; tờ bản đồ số 73 tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyền sử dụng đất số CB 468448 cấp ngày 20/08/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn Hùng, địa chỉ: số 7 Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành Phố Thủ Đức), Thành Phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/05/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động lên trang 4 (tư) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 468448, ghi tên Trương Thị Hồng Ngọc.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

2. Quyền sử dụng đất diện tích 3.026 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng cây lâu năm, thuộc thửa số 223; tờ bản đồ số 73 tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyền sử dụng đất số CB 468447 cấp ngày 20/08/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn Hùng, địa chỉ: số 7 Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9 ( nay là Thành Phố Thủ Đức), Thành Phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/05/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động lên trang 4 ( tư) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 468447, ghi tên Trương Thị Hồng Ngọc.

-Tài sản gắn liền trên đất gồm: Đất trống

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất ( 1+2) có giá khởi điểm là: **59.829.546.000** đồng ( Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ tám trăm hai mươi chín triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn đồng )

Phí thẩm định giá tài sản, ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai phải chịu: 2.110.705.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ một trăm mười triệu bảy trăm lẻ năm ngàn đồng)

Trong thời hạn 05 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.

Trường hợp các đương sự không có yêu cầu định giá lại, thì Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá đối với tài sản trên, nếu hết thời hạn mà các đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá thì Chi cục thi hành án sẽ tiến hành lựa chọn tổ chức bán đấu giá theo quy định pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS Đồng Nai ( đăng tải thông tin);
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Duy Hoạt**