

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

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

Số:1781/TB-THADS(KV9)

Đồng Nai, ngày 30 tháng 12 năm 2025

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 Quyết định công nhận hoà giải thành số 34/2024/QĐCNHGT-DS ngày 29 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 223/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số: 1754/TB-THADS(KV9) ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 025179/HĐ-TĐG.MĐC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/244/CT-TĐG.MDC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho:

- Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, địa chỉ trụ sở: số 198 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội) - Đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Tấn Phát, sinh năm 1966, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: Số 744 Phú Riềng Đỏ, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo giấy uỷ quyền số 1174/UQ-VCB-PC ngày 9 tháng 9 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

- Người phải thi hành án: ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp 2, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 2, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai)

Kết quả thẩm định giá tài sản:

1. Mảnh đất có diện tích 3503,1 m² nằm trong tổng diện tích 7544,4 m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có sổ sổ CP 413728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03690/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hường, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 3503,1 m² (trong đó có 533,3 m² HLBVSS) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 12

Phía Tây giáp suối

Phía Nam giáp thửa đất 31 và suối

Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp

Tài sản gắn liền với đất có 30 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

Có giá thẩm định là: 334.285.200 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 322.285.200 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 12.000.000 đồng)

2. Mảnh đất có diện tích 10.463,3 m² trong tổng diện tích 10.856,5 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có sổ sổ CP 413729, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03691/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hường, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 08/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 10463,3 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước,

huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai)
Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 8 và đường đất

Phía Tây giáp thửa đất 29

Phía Nam giáp thửa đất 28

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 14

Tài sản gắn liền với đất có 60 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

Có giá thẩm định là: 1.258.669.400 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 1.234.669.400 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 24.000.000 đồng)

- Mảnh đất có diện tích 5.476,9 m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có số sổ CP 413736, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03689/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 5.476,9 m² (trong đó có 595,1 m² đất HLBVDB) thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai)
Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp đường

Phía Tây giáp thửa đất 12

Phía Nam giáp đường

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 32 và thửa đất số 12

Tài sản gắn liền với đất có 70 cây Điều khoảng 20 năm tuổi ; 01 nhà tạm cấu trúc 1 tầng diện tích xây dựng 123,2 m² có kết cấu móng đá + gạch; cột gạch + gỗ tạp, mặt tiền phía trước xây gạch; 02 bức tường bên hông xây gạch dài 4,2 m/bức phần còn lại vách tôn + gỗ tạp; nền bê tông xi măng; 02 cửa chính khung sắt kéo có kích thước 3mx3m; 03 cửa sổ khung sắt bọc tôn kích thước 1,04 m x 1,2 m; 01 cửa sắt kính lá sách; 02 cầuwr gỗ tạp có kích thước 0,8 m x 2m; mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng, 01 nhà vệ sinh biệt lập, diện tích xây dựng 6m². Kết cấu: Móng đá, cột gạch; Tường xây gạch, quét vôi; Nền xi măng; Cửa nhựa; Mái lợp tôn, xà gồ gỗ tạp; Thiết bị vệ sinh hư hỏng. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng. 01 giếng đào, sâu khoảng 15m, đường kính 1,3m. Hiện trạng: Miệng giếng xây gạch xung quanh không tô.

Có giá thẩm định là: 1.586.813.300 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 1.517.101.300 đồng; Công trình xây dựng trên đất có giá thẩm định là 41.712.000 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 28.000.000 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 (chi phí cho việc thẩm định giá lại tài sản là 42.789.489 đồng). Việc nộp tạm ứng chi phí định giá lại thì người được thi hành án, người phải thi hành án nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai) hoặc chuyển vào tài khoản số **3949.0.1054438.00000** của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII. Đối với chi phí yêu cầu định giá lại vượt quá số tiền nêu trên người được thi hành án hoặc người phải thi hành án phải nộp tiếp phần chi phí định giá lại còn thiếu hoặc được cơ quan Thi hành án hoàn trả lại nếu nộp thừa.

Hết thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày được thông báo hợp lệ thông báo này mà người được thi hành án và người phải thi hành án không có đơn yêu cầu định giá lại và nộp tạm ứng chi phí định giá lại tài sản thì Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ lấy giá đã thẩm định là đối với 03 tài sản nêu trên để làm giá khởi điểm bán đấu giá.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, ông Chu Quý Huỳnh và bà Nguyễn Thị Hương được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm