

Mẫu số: D22-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 634 /TB-THADS (14)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 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 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 261/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 và quyết định thi hành án số 1135/QĐ-CCTHADS ngày 25/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 09/QĐ-THADS(14) ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự 14.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;

Căn cứ Thông báo số 564/TB-THADS (14) ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/138/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công Ty Cổ Phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo cho:

Người được thi hành án: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Nam Bộ (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quân Đội).

Địa chỉ: Lầu 7, Tòa nhà NaviToWer, số 91, đường Hoàng Văn Thụ, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

Người phải thi hành án: Ông Văn Đức Bình Thiên, sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, sinh năm: 1983, hộ khẩu thường trú: Khu phố Hoàng Giao, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chỗ ở: Số 315/50 đường Hùng Vương, khu phố Ngãi Giao, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996091; số vào sổ cấp GCN: CH 09289 do UBND huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16/09/2019 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại địa chỉ: thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 566361; số vào sổ cấp GCN: CS 11454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/07/2021. (Hiện trạng theo mảnh trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức duyệt ngày 27/6/2025). Giá trị tài sản thẩm định là: **9.032.405.000đ (Chín tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn 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 thực hiện một số nội dung sau:

1. Có ý kiến về giá thẩm định tài sản đã kê biên.
2. 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.

Vậy, thông báo để ông Văn Đức Bình Thiên, bà Nguyễn Thị Ngọc Bích và Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Nam Bộ (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quân Đội) biết. Hết thời hạn nêu trên các bên đương sự không có ý kiến, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 sẽ tiến hành thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự và hành ký hợp đồng bán đấu giá tài sản theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và Luật bán đấu giá tài sản với giá đã thẩm định của tài sản trên./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 14, TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nguyễn Duy Quang