

Số: /TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về kết quả thẩm định giá tài sản, quyền yêu cầu định giá lại tài sản và quyền thỏa thuận về tổ chức đấu giá

Căn cứ Điều 98, Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 34/2022/DSPT ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), Bản án số 27/2021/DSST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh); Bản án số 52/2022/DSPT ngày 17 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), Bản án số 26/2021/DSST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh) và Quyết định số 24/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 973/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2022; Quyết định thi hành án số 1299/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2022; Quyết định thi hành án số 1407/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2022; Quyết định thi hành án số 1064/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2022; Quyết định thi hành án số 1115/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1111/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/530 ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho:

Người được thi hành án:

- Ông Nguyễn Đình Châu, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số nhà 103/1, đường Ngô Quyền, khu phố 1, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Số nhà 103/1, đường Ngô Quyền, ấp Chợ Sáng, xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Bà Giang Mỹ Kiều, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 174, đường Thống Nhất, khu phố 1, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Số 174, đường Thống Nhất, ấp Chợ Sáng, xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Bà Vũ Thị Nga, sinh năm 1957. Hộ khẩu thường trú: 107/4, hẻm 107, đường Hùng Vương, khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là 107/4, hẻm 107, đường Hùng Vương, ấp Sân Bay, xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Lương Quốc Phú, sinh năm 1973. Hộ khẩu thường trú: số 1183/33, Lê Hồng Phong, tổ 95, khu phố 8, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là số 1183/33, Lê Hồng Phong, tổ 95, khu phố 8, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người phải thi hành án: ông Đặng Văn Thế, sinh năm 1985, số CMND 280886029, số CCCD 074085008870 (có vợ là Nguyễn Ngọc Yến, sinh năm 1988, số CMND 280917395, số CCCD 074188000743). HKTT: 107/1, hẻm 107, đường Hùng Vương, khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là 107/1, hẻm 107, đường Hùng Vương, ấp Sân Bay, xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất có diện tích 168,3m<sup>2</sup> (trong đó: đất ODT 100 m<sup>2</sup>, đất CLN 68,3 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1437, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố 4B, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Sân Bay, xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 734794, số vào sổ cấp GCN: CS 05106 ngày 16 tháng 4 năm 2018 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Đặng Văn Thế đứng tên.

Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: giáp thửa đất số 972;
- + Hướng Tây: giáp thửa đất số 1732;
- + Hướng Nam: giáp đường bê tông;
- + Hướng Bắc: giáp thửa đất số 460 và thửa 54.

Tài sản trên đất:

- 01 nhà xây cấp 4 có diện tích 61,5 m<sup>2</sup>, kết cấu: tường xây gạch, quét vôi, mái lợp tole, đóng la phong tole, nền lát gạch men, hệ thống cửa chính và cửa sổ có khung sắt lắp kính (có 02 cửa sổ bằng gỗ khung sắt).

- Mái che 1 có diện tích 15,7 m<sup>2</sup>, kết cấu: mái lợp tole, khung bằng sắt, xà gồ bằng sắt + gỗ, nền xi măng bê tông, trụ xi măng;
- Mái che 2 có diện tích 12,4 m<sup>2</sup>, kết cấu: mái lợp tole, khung bằng sắt, xà gồ bằng sắt + gỗ, nền xi măng bê tông (mặt trước có vách ngăn, khung sắt + tole, không cửa);
- Mái che 3 có diện tích 34,9 m<sup>2</sup>, kết cấu: mái lợp tole, khung bằng sắt, xà gồ bằng sắt, nền xi măng bê tông;
- Sân lát gạch đúc xi măng bê tông, có diện tích 16,8 m<sup>2</sup>;
- Hàng rào (mặt trước nhà) trụ xây gạch, tô xi măng quét vôi, khung rào và cổng 02 cánh bằng sắt;
- 01 đồng hồ điện kế + hệ thống điện dân dụng;
- 01 đồng hồ nước sạch + hệ thống ống nước sinh hoạt;
- Bể nuôi cá kiểng xây nổi bằng gạch có diện tích 1,8 m<sup>2</sup>.
- 01 cây mai vàng 25 năm tuổi.

Tổng giá trị tài sản: 1.638.816.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu, tám trăm mười sáu ngàn đồng*).

Chi phí thẩm định giá ông Đặng Văn Thế phải chịu là 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu 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 số tiền tương ứng là 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

Trường hợp đương sự không yêu cầu thẩm định giá lại tài sản thì đương sự có quyền thỏa thuận về tổ chức đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày định giá. Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá đương sự thỏa thuận. Trường hợp đương sự không thỏa thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo để các bên đương sự biết./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 18;
- Lưu: VT, HSTHA (13b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đỗ Thị Hòa**