

Số: /TB-THADS(15)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải
thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung

Kính gửi:

- Ông **Lê Hữu Phước**, địa chỉ: Số 22, Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 22, Lý Tự Trọng, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh);

- Bà **Lê Thị Thanh Nga**, địa chỉ: Số 12, đường DX 80, khu 2, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 12, đường DX 80, khu 2, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh);

- Bà **Nguyễn Văn An**, địa chỉ: Lô A12, KTĐC Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Lô A12, KTĐC Chánh Nghĩa, phường Thủ Dầu Một, thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định số 30/2023/QĐST-DS ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 15- thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 108/2024/DSST ngày 31/7/2024 và Trích lục án số 169/2024/TLBA-DS ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 15- thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1310/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2023; số 1489/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 và số 243/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 38/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 2208/TB-CCTHADS ngày 02/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 06) số 19/QĐ-THADS(15) ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 xác định giá trị tài sản là Quyền sử dụng đất với khu đất có diện tích 1.500 m² (trong đó: 1.400 m² đất trồng cây lâu năm, 100 m² đất ở tại đô thị) thuộc thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 206, tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, 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 DI 552100 (vào sổ cấp GCN số CN12604) do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 26/6/2023 cho ông Lê Hữu Tấn cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân An, ông Lê Hữu Phước, bà Lê Thị Thanh Nga và tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) căn nhà cấp 4 diện tích 92,6 m² (***Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu; Kết cấu: tường xây gạch tô, nền gạch hoa, mái tôn, cửa chính sắt, cửa sổ cây, nhà bếp và toilet trong nhà, sân nhà lát gạch men.***). (Diện tích đo đạc thể hiện tại bản trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 21/6/2024) sau khi giảm giá 07% (Bảy phần trăm) còn lại là **15.074.871.275đ** (Mười lăm tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi một ngàn hai trăm bảy mươi lăm đồng).

Căn cứ khoản 3 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung 2014 quy định về xử lý tài sản chung để thi hành án có quy định như sau: ***“Trước khi bán đấu giá lần đầu đối với tài sản thuộc sở chung, Chấp hành viên thông báo và định thời hạn cho chủ sở hữu chung mua phần tài sản của người phải thi hành án theo giá đã định trong thời hạn 03 tháng đối với bất động sản, 01 tháng đối với động sản; đối với những tài sản bán lần tiếp theo thì thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo hợp lệ”.***

Nay, Chấp hành viên thông báo cho bà Lê Thị Thanh Nga, bà Nguyễn Vân An và ông Lê Hữu Phước biết. Đồng thời ấn định cho bà Lê Thị Thanh Nga, bà Nguyễn Vân An và ông Lê Hữu Phước trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thông báo này được tổng đạt hợp lệ có quyền ưu tiên mua phần tài sản của ông Lê Hữu Tấn trong khối tài sản thuộc sở hữu chung theo giá trị nêu trên. Hết thời hạn 15 ngày mà bà Lê Thị Thanh Nga, bà Nguyễn Vân An và ông Lê Hữu Phước không mua lại phần tài sản trong khối tài sản thuộc sở hữu chung thì Chấp hành viên sẽ tiến hành tiếp tục bán đấu giá theo quy định.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 thông báo cho bà Lê Thị Thanh Nga, bà Nguyễn Vân An, ông Lê Hữu Phước, ông Lê Hữu Tấn và những người được thi hành án biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yến Thi