

Số: 29/QĐ-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chưa có điều kiện thi hành án

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 44a Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018, năm 2020 và năm 2022);

Căn cứ Bản án số 190/2024/KDTM-PT ngày 29 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 06/2024/KDTM-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án dân sự theo yêu cầu số 233/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-THADS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy quyền ký ban hành các Quyết định về thi hành án thuộc thẩm quyền của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Việt Hoa (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng - Thương mại Việt Hoa) do Chấp hành viên thực hiện (theo Phiếu cung cấp thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 26/9/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 2881/CCTQ5-KTr2 ngày 26/12/2024 của Chi cục Thuế Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; Các Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 27/11/2024, ngày 31/12/2024, ngày 06/01/2025, ngày 14/3/2025, ngày 08/5/2025, ngày 31/7/2025, ngày 27/11/2025 và ngày 13/01/2026);

Xét đề nghị của Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xác định việc chưa có điều kiện thi hành án đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Việt Hoa (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng - Thương mại Việt Hoa), địa chỉ: 168-170 Trần Hưng Đạo, Phường 7, Quận 5 (sau sáp nhập là phường An Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

Các khoản chưa có điều kiện:

1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Việt Hoa phải thanh toán toàn bộ số nợ tiền thuê nhà từ ngày 01/10/2020 đến ngày 25/3/2024 là 888.771.000 đồng, trong đó có nợ gốc từ tháng 10/2020 đến 25/3/2024 là 857.991.000 đồng và tiền phạt do chậm thanh toán tiền thuê nhà từ tháng 10/2020 đến tháng 12/2022 là 30.780.000 đồng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Việt Hoa còn phải thanh toán tiếp tiền thuê nhà là 23.300.000 đồng/tháng kể từ ngày 26/03/2024 cho đến khi hoàn tất thủ tục bàn giao trống mặt bằng thuê trên cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày 26/03/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Việt Hoa còn chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 10,95%/năm.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Việt Hoa phải trả lại cho Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày 14 tháng 1 năm 2026.

Điều 2. Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- UBND phường An Đông;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Văn Trong).

**TUQ. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 3**



**CHẤP HÀNH VIÊN TRUNG CẤP
Nguyễn Thị Quỳnh Phương**