

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 2)

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

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 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.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07/HĐ-ĐG ngày 08 tháng 01 năm 2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 1605/TB-TTĐG ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo số: 2685/TTĐG-ĐGTS ngày 24/03/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành;

Căn cứ thông báo số: 6602/TB-THADS.KV14 ngày 25/03/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;

Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết mà đương sự không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của 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).

Tài sản giảm giá gồm:

1.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 22,8m² .
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.
- Đất đã được cấp 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: CH09289 do UBND huyện Châu Đức cấp ngày 16/9/2019 cho ông Văn Đức Bình Thiên và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

1.2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 1.665,5m² .
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại.
- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2033.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.
- Đất đã được cấp 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: CS11454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/7/2021 cho ông Văn Đức Bình Thiên và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá: 8.129.164.500đ (Tám tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Mức giảm giá 10% là: $10\% \times 8.129.164.500\text{đ} = 812.916.450$ đồng.

Giá của tài sản sau khi giảm giá là: 7.316.248.050đ (Bảy tỷ, ba trăm mười sáu triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm năm mươi đồng).

Điều 2. Các bên 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 KSND khu vực 14, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Quang)..

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Quang