

Mẫu số: D26-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
QUẬN 12

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

Số: 318... /TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 19 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá**

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung) năm 2014;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 85/2023/QĐST-DS ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 207/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 105/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 44/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 181/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 131/2024/ĐGTS-THADS ngày 17/9/2024 và Phụ lục Hợp đồng số 08 ngày 16 tháng 01 năm 2025 giữa Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Nam Việt và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá số 17/CV-NV ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Việt.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo cho:

**Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Paxsky, số 26 Ung Văn Khiêm, phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người phải thi hành án:** Ông Nguyễn Cao Bằng, địa chỉ: 453/96/27 đường Lê Văn Khương, khu phố 5, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đang quản lý, sử dụng nhà đất:** Ông Trần Anh Việt và bà Lưu Thị Phương Dung, địa chỉ: Số 109/14 đường Huỳnh Thị Hai, Khu phố 9, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 đã thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 04), giảm giá tài sản (lần thứ 03) đối với tài sản là:

- **Diện tích nhà đất theo Giấy chứng nhận:** Quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 610, tờ bản đồ số 32, (theo tài liệu năm 2004 – 2005); địa chỉ: 109/14 đường Huỳnh Thị Hai, Khu phố 9, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 69m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở 65,5m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác: 3,5m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/4/2030; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 65.5m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3,5m<sup>2</sup>.

Nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 57,6m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng: 200,8m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng; cấp hạng III; 03 tầng; Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CS11452 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Bằng ngày 05/7/2021.

Hiện trạng thực tế của nhà đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số Hợp đồng 2187/HĐĐĐ/MC ngày 30/11/2023 của Công ty cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập; được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2024.

**Diện tích đất theo hiện trạng thực tế:** 66.5m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 66.5m<sup>2</sup>; sử dụng chung: 0.0m<sup>2</sup>; diện tích không phù hợp quy hoạch: 2.9m<sup>2</sup>; Diện tích đất NHK trong GCN: 2.9m<sup>2</sup>; Diện tích phù hợp quy hoạch: thuộc phạm vi đất dân cư hiện hữu chính trang: 63.6m<sup>2</sup>; Diện tích đất ở trong GCN: 63.6m<sup>2</sup>;

**Diện tích nhà ở theo hiện trạng thực tế:** Diện tích xây dựng tầng 1: 57.6m<sup>2</sup>; Tầng 2, 3: 115.2m<sup>2</sup>; Ban công tầng 2,3: 27.4m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng: 200.2m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: ban công tầng 2.3: 15.9m<sup>2</sup>; Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: tầng 1 (DTXD): 57.6m<sup>2</sup>; tầng 2.3: 115.2m<sup>2</sup>; ban công tầng 2,3: 11.5m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: 184.3m<sup>2</sup>.

Tài sản bán đấu giá nêu trên đã được bán đấu giá công khai (lần thứ 04) (ba), giảm giá (lần thứ 03), nhưng hết thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ từ ngày 16/01/2025 đến 17 giờ ngày 18/02/2025 theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 10/2025/TBĐG-NV ngày 16/01/2025 của Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Nam Việt và Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 4) số 173/TB-CCTHADS ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không có khách hàng đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá, trả giá tài sản.

Căn cứ Điều 104 Luật thi hành án dân sự năm 2008, (sửa đổi, bổ sung) năm 2014; Chấp hành viên thông báo đến các bên đương sự, người đang quản lý, sử dụng nhà đất trên được biết như sau:

Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án.

Trường hợp người được thi hành án đồng ý nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án, trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành thì Chấp hành viên thông báo cho người phải thi hành án biết.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày người phải thi hành án nhận được thông báo về việc người được thi hành án đồng ý nhận tài sản để thi hành án, nếu người phải thi hành án không nộp đủ số tiền thi hành án và chi phí thi hành án để lấy lại tài sản đưa ra bán đấu giá thì Chấp hành viên giao tài sản cho người được thi hành án. Đối với tài sản là bất động sản, động sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên ra quyết định giao tài sản cho người được thi hành án để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản đó cho người được thi hành án. Người phải thi hành án, người đang quản lý, sử dụng tài sản không tự nguyện giao tài sản cho người được thi hành án thì bị cưỡng chế thi hành án.

Trường hợp người được thi hành án không đồng ý nhận tài sản để thi hành án thì Chấp hành viên ra quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá. Mỗi lần giảm giá không vượt quá 10% giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề trước đó.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo đến các bên đương sự và người đang quản lý, sử dụng tài sản trên biết để thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện KSND Quận 12;
- Trang TTĐT của Cục THADS TP.HCM, để đăng tải;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

  


**Nguyễn Như Việt**