

Số: /QĐ-THADSKV4

Tuyên Quang, ngày 07 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 9)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 02/2023/QĐHGT-KDTM ngày 31/5/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 02/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang(nay là: Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 292/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2023; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang(nay là: phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2024; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là: Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang)

Căn cứ văn bản số 261/CV-TT ngày 09/10/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá lần 1;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 21/10/2024 về việc giảm giá tài sản lần 1 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang;

Căn cứ văn bản số 323/CV-TT ngày 25/11/2024 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá lần 2;

Căn cứ biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 06/12/2024 về việc nhất trí giảm giá tài sản lần 2 của bên được thi hành án và bên phải thi hành án.

Căn cứ văn bản số 06/CV-TT ngày 08/01/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá lần 3;

Căn cứ biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 21/01/2025 về việc nhất trí giảm giá tài sản lần 3 của bên được thi hành án và bên phải thi hành án.

Căn cứ văn bản số 92/CV-TT ngày 03/3/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá lần 4;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2025 về việc giảm giá tài sản lần 4 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang;

Căn cứ văn bản số 181/CV-TT ngày 23/4/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá lần 5;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2025 về việc giảm giá tài sản lần 5 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Giang;

Căn cứ văn bản số 285/CV-TT ngày 16/6/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá lần 6;

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-THADS ngày 15/7/2025 về việc giảm giá tài sản lần 6 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ văn bản số 307.1/2025/CV-VNA ngày 17/9/2025 của công ty đấu giá hợp danh VNA về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-THADS ngày 07/10/2025 về việc giảm giá tài sản lần 7 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ văn bản số 441.1/2025/CV-VNA ngày 06/11/2025 của công ty đấu giá hợp danh VNA về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-THADS ngày 21/11/2025 về việc giảm giá tài sản lần 8 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ văn bản số 552.1/2025/CV-VNA ngày 22/12/2025 của công ty đấu giá hợp danh VNA về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản

Căn cứ thông báo số 05^A/2026/TB-LPBank.HG ngày 06/01/2026 của Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Hà Giang);

Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết mà các bên đương sự không thỏa thuận được về mức giảm giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: **Ông Nguyễn Danh Hoà và bà Nguyễn Hồng Nhung**

Địa chỉ: Cùng trú tại: Tổ 01, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang. (nay là tổ 01 phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang).

Tài sản giảm giá gồm: Quyền sử dụng đất, thửa đất số 88, tờ bản đồ địa chính số 47, có diện tích 87,3m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 438636; Số vào sổ cấp GCN: CS 03123 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 30/7/2021; Địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là Tổ 01, phường Hà Giang 1, tỉnh Tuyên Quang). Tài sản gắn liền trên đất có 01 nhà xây cấp III, ba tầng có tổng diện tích xây dựng là: 284,7 m²(trong đó diện tích tầng 1 là: 94,9 m², diện tích tầng 2 là: 94,9 m², diện tích tầng 3 là: 94,9 m²). Ngôi nhà xây năm 2021; Tầng 1 chiều rộng tám mét đường Hai Bà Trưng là: 6,5 m²; Chiều sâu tiếp giáp với thửa đất số 58 là 14,6 m; trong đó phần xây vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 438636 thửa số 88, tờ bản đồ địa chính số 47; ở phía sau nhà là 0,4 m; phía đông giáp nhà ông Nguyễn Mạnh Thắng, phía Tây giáp nhà đất nhà ông Hòa, phía Bắc giáp đường Hai Bà Trưng, phía Nam giáp suối. Diện tích xây dựng tầng 1 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là **7,6m²**. Tổng

diện tích xây dựng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **22,8m²** (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Hiện trạng ngôi nhà tầng 1 cửa cuốn, tầng 2 và tầng 3 có 4 cánh cửa gỗ, sàn nhà tầng 2 và 3 ốp gỗ công nghiệp, tường ốp gỗ và nhựa; Là tài sản thế chấp.

Giá khởi điểm của do hai bên tự thoả thuận là: **5.700.000.000đ** (Năm tỷ bảy trăm triệu đồng).

Giảm giá lần 1: Mức giảm là 10% = 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng).

Cụ thể: **5.700.000.000đ - 570.000.000đ = 5.130.000.000đ** (Năm tỷ một trăm ba mươi triệu đồng).

Giảm giá lần 2: Mức giảm là 5% = 256.500.000đ (Hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Cụ thể: **5.130.000.000đ - 256.500.000đ = 4.873.500.000đ** (Bốn tỷ tám trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Giảm giá lần 3: Mức giảm là 1% = 48.735.000đ (Bốn mươi tám triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Cụ thể: **4.873.500.000đ - 48.735.000đ = 4.824.765.000đ** (Bốn tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Giảm giá lần 4: Mức giảm là 2% = 96.495.000đ (Chín mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Cụ thể: **4.824.765.000đ - 96.495.000đ = 4.728.270.000đ** (Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu chín trăm linh chín nghìn bảy trăm đồng).

Giảm giá lần 5: Mức giảm là 9% = 425.544.300đ (Bốn trăm hai mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm đồng).

Cụ thể: **4.728.270.000đ - 425.544.300đ = 4.302.725.700đ** (Bốn tỷ ba trăm mười tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm đồng).

Giảm giá lần 6: Mức giảm là 7% = 301.190.800đ (Ba trăm linh hai triệu ba trăm mười chín nghìn tám trăm đồng).

Cụ thể: **4.302.725.700đ - 301.190.800đ = 4.001.534.900đ** (Bốn tỷ không trăm mười sáu triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm đồng).

Giảm giá lần 7: Mức giảm là 5% = 200.076.745đ (Hai trăm triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

Cụ thể: **4.001.534.900đ - 200.076.745đ = 3.801.458.155đ** (Ba tỷ tám trăm mười một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn một trăm năm mươi lăm đồng).

Giảm giá lần 8: Mức giảm là 5% = 190.067.788đ (Một trăm chín mươi triệu bảy trăm bảy nghìn bảy trăm tám mươi tám đồng).

Cụ thể: **3.815.640.213đ – 190.782.010đ = 3.624.858.203đ** (Ba tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu tám trăm năm mươi tám nghìn hai trăm linh ba đồng).

Giảm giá lần 9: Mức giảm là 5% = 181.242.910đ (Một trăm tám mươi một triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm mười đồng).

Cụ thể: **3.624.858.203đ – 181.242.910đ = 3.443.615.293đ** (Ba tỷ bốn trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm mười lăm nghìn hai trăm chín mươi ba đồng).

Điều 2. 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 khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Xuân Thuỷ