

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Số: 625/QĐ-THADS

Đồng Nai, ngày 25 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 1)

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 Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai).

Căn cứ Bản án số 100/2024/DSPT ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Bản án số 75/2024/DSST ngày 20 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai).

Căn cứ Bản án, Quyết định số 56/2025 ngày 02 tháng 4 năm 2025 của TAND tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1748/QĐ-THADS ngày 21 tháng 10 năm 2025 và số 916/QĐ-THADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 754/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024; số 758/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 6 năm 2024; số 151/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2024; số 655/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2025 và số 657/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án sự huyện Bù Đăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ.KB ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai;

Căn cứ thông báo về việc không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 2510/TB-THADS.KV12 ngày 06/5/2026 của chấp hành viên phòng thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của bà: Vũ Thị Ngọc Trang, Trú tại: thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Minh Hưng, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).

Ông, bà: Vũ Đại Thắng, Nguyễn Thị Ngọc Diễm, Trú tại: thôn 2, xã Minh Hưng, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Minh Hưng, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai)

Tài sản giảm giá gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16985,6m²; thửa đất thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 10; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số ĐĐ 196140, vào sổ cấp GCN: CS 04852 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/3/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm; thửa đất tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Nay là thôn 3, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai. Tài sản trên đất là cây điều, cây cao su.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **3.467.618.100 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm mười tám ngàn, một trăm đồng)

Mức giảm giá là 08% (tương đương 277.409.448 đồng)

Còn lại là: **3.190.208.652 đồng** (Ba tỷ, một trăm chín mươi triệu, hai trăm lẻ tám ngàn, sáu trăm năm mươi hai đồng)

Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4998,3m²; thửa đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 23; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số ĐĐ 090267, vào sổ cấp GCN: CS 04774 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/4/2022 đứng tên ông Vũ Đại Thắng cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm được chỉnh lý trang 3 cho bà Vũ Thị Ngọc Trang, thửa đất tọa lạc tại thôn 3, xã Bình Minh, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Qua đo đạc thực tế diện tích đất không thay đổi, nay thuộc xã Bom Bo, thành phố Đồng Nai. Tài sản trên đất là cây điều

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **386.681.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi một ngàn đồng).

Mức giảm giá là 08% (tương đương 30.934.480 đồng)

Còn lại là: **355.746.520 đồng** (Ba trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi sáu ngàn, năm trăm hai mươi đồng)

Quyền sử dụng đất có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1807,1m²; Thửa đất thuộc thửa số 211, tờ bản đồ số 35; giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số CY 246964, vào sổ cấp GCN: CS 03377 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/4/2021 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm; thửa đất tọa lạc tại khu Đức Thiện, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Qua đo đạc thực tế quyền sử dụng đất có diện tích là 1888,9m² (trong đó hành lang bảo vệ an toàn đường điện là 665,0m²; hành lang bảo vệ an toàn đường bộ là: 103,7m²; diện tích còn lại là: 1120,2m² trong đó có 200m² đất ở tại đô thị) thuộc thửa số 312, tờ bản đồ số 10 nay là thôn Đức Thiện, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai. Tài sản trên đất: đất trồng

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **3.183.498.188 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi tám ngàn, một trăm tám mươi tám đồng).

Mức giảm giá là 08% (tương đương 254.679.855 đồng)

Còn lại là: **2.928.818.333 đồng** (Hai tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, tám trăm mười tám ngàn, ba trăm ba 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 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trương Văn Cường)..

CHẤP HÀNH VIÊN



Trương Văn Cường



