

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

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

Số: /TB-THADSKV7

Cần Thơ, ngày 12 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 02/2023/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 32/2023/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 27/2023/QĐCNHGT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 06/2022/QĐCNHGT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022; Quyết định số 29/2022/QĐCNHGT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại tòa án số 17/2024/QĐ-SCB ngày 28 tháng 02 năm 2024; Quyết định số 01/2022/QĐCNHGT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022; Quyết định số 33/2022/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 05/2022/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022; Quyết định số 21/2023/QĐCNHGT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 33/2023/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 15/2022/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định số 01/2023/QĐCNHGT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023; Quyết định số 26/2023/QĐCNHGT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 04/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022; Bản án số 17/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022; Bản án số 42/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022; Quyết định số 16/2022/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022; Bản án số 59/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022; Bản án số 92/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 60/2022/QĐ-SCBSBA ngày 15 tháng 11 năm 2022; Bản án số 75/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 423/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 405/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 20/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 142/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 507/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 02 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 62/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm

2022; Quyết định thi hành án số: 188/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 189/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 337/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 143/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 247/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 19/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 145/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 195/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 422/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 129/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 357/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 410/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 529/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 146/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 145/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 246/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 02 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 63/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 162/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 411/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 65/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 97/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 127/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 409/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 530/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2022; Quyết định thi hành án số: 99/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số: 08/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam (theo chứng thư thẩm định giá số 311/2025/130/VCVN02, ngày 03/11/2025).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo cho:

- **Người được thi hành án:**

+ **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam** – đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Bửu Ân – chức vụ: Trưởng phòng KH&KD Agribank

Chi nhánh Ngã Năm Sóc Trăng, địa chỉ: Số 37, đường Mai Thanh Thế, Khu vực 1, Phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Bà **Nguyễn Thị Điện**, địa chỉ: Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Trương Quốc Nhựt**, bà **Đặng Thị Ngoa**, cùng địa chỉ: Khu vực Bình Thạnh B, phường Bình Thạnh, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

+ Ông **Trương Minh Thành**, địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã Tân Đức, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

+ Ông **Đoàn Thanh Phong**, địa chỉ: Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Quách Văn Quang**, địa chỉ: Khu vực Vĩnh Tiên, phường Mỹ Quới, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Lê Ngô Giao**, địa chỉ: Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Bà **Trần Thị Thanh Thủy**, địa chỉ: Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Nguyễn Công Nhí**, địa chỉ: Khu vực 2, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Bà **Phạm Lê Hồng Thắm**, địa chỉ: Số 06 Mai Thị Hồng Hạnh, Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Nơi ở hiện nay: Số 4/1/75 Bùi Thị Xuân, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Châu Tuấn Kiệt**, địa chỉ: Ấp 5, xã Xà Phiên, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

+ Ông **Phương Văn Tện**, bà **Phạm Hồng Vân**, địa chỉ: Ấp Kinh Xáng, xã Định Thành A, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông **Thái Đăng Khoa**, bà **Lê Thị Giúp**, cùng địa chỉ: Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Lý Minh Phùng**, địa chỉ: Số 34 hẻm 10 ấp Xa Mau 1, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

+ Bà **Bùi Thị Kim Phụng**, địa chỉ: Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Bùi Văn Hiến**, địa chỉ: Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

+ Ông **Thái Đăng Khoa**, địa chỉ: Số 12 đường Lê Hoàng Chu, khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông **Trương Công Hùng**, địa chỉ: Số 160 đường Trần Hưng Đạo, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông **Dương Minh Nương**, địa chỉ: địa chỉ: Khu vực Trà Cú, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ.

- **Người phải thi hành án:** Ông **Phan Thanh Hoàng**, địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ liên hệ: Nhà trọ Duy Khanh đường Nguyễn Trãi, khóm 3, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng) và bà **Tạ Thị Diễm Phượng**, địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ).

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $163,8m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $40,0m^2$ và đất chuyên trồng lúa nước $123,8m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 610010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01451, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/9/2012. (Diện tích kê biên thực tế giảm $5,4m^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do trừ một phần khu mộ).

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $377,9m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $240,0m^2$ và đất trồng cây lâu năm $137,9m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373486, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 03/3/2014. (Thửa đất có $153,0m^2$ diện tích đất nằm trong quy hoạch).

3. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47 (thửa cũ số 1109), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 04), diện tích kê biên thực tế là $1170,5m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $200,0m^2$ và đất trồng cây lâu năm $970,5m^2$, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 080934, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/11/2010. (Diện tích kê biên thực tế tăng $65,5m^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do sai sót trong khâu đo đạc. Thửa đất có $507,2m^2$ diện tích đất nằm trong quy hoạch).

4. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là $171,2m^2$, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị $120,0m^2$ và đất chuyên trồng lúa nước $51,2m^2$,

địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 622383, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01452, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/9/2012. (Thửa đất có 84,2m² diện tích đất nằm trong quy hoạch).

5. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 39, diện tích kê biên thực tế là 280,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200,0m² và đất trồng cây lâu năm 80,2m², địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 369694, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 24/6/2014. (Diện tích kê biên thực tế giảm 2,5m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân chênh lệch: do trừ một phần khu mộ và sai sót giữa 2 lần đo đạc; Thửa đất có 91,0m² diện tích đất nằm trong quy hoạch).

Kết quả thẩm định giá tài sản thửa 45, 46, 47, 48, 203 nêu trên là: 1.176.998.600 đồng (một tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

6. Toàn bộ quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 32, diện tích kê biên thực tế là 60,6m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Khóm 1, phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khu vực 1, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 622259, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01090, do Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26/10/2011.

Kết quả thẩm định giá tài sản là: 3.774.996.859 đồng (ba tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng).

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản **một lần** và **phải nộp ngay tạm ứng** chi phí định giá lại tài sản (55.000.000 đồng (năm mươi lăm triệu đồng)).

Nếu hết thời hạn nêu trên mà người được thi hành án, người phải thi hành án không yêu cầu định giá lại tài sản đã kê biên thì kết quả thẩm định giá theo chứng

thư thẩm định giá số 311/2025/130/VCVN02, ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam được lấy làm giá khởi điểm để bán đấu giá theo quy định.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ mời người được thi hành án, người phải thi hành án vào lúc **14 giờ 00** ngày **21** tháng **11** năm **2025** đến Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ, địa chỉ: Số 05 đường Phạm Văn Đồng, Khu vực 3, phường Ngã Năm, thành phố Cần Thơ để thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản. Trường hợp các bên không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về tổ chức bán đấu giá tài sản thì Chấp hành viên sẽ thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá để đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Vậy, thông báo để các ông, bà có tên nêu trên biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Phương Duy