

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ TÂN AN

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

Số: 25 /QĐ-CCTHADS

Tân An, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 3 Điều 71, Điều 110, Điều 111 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định số: 02/2023/QĐST-KDTM ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 931/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Xét thấy Công ty Cổ phần US.AGRI Việt Nam, địa chỉ: Lô A3 đường số 6, khu công nghiệp Hòa Bình, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An không tự nguyện thi hành án nhưng có tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Đức Phương, địa chỉ: 13/3G/2 khu phố 2, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Đức Phương, địa chỉ: 13/3G/2 khu phố 2, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh {tài sản kê biên tại địa chỉ: số 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An}.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 15, diện tích: 306,3m² (trong đó diện tích lộ giới là 24m², diện tích chỉ giới xây dựng là 24m²), Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, Địa chỉ thửa đất: 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 646969, vào sổ cấp GCN: CS04006 được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 27/9/2017, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Phương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật ngày 13/11/2018 theo hồ sơ số 000173.CN.003. (diện tích thực tế theo mảnh trích đo địa chính số 1582.2024 của Công ty đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/8/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2024 là 306,3m²)

Tài sản trên đất:

- Nhà ở:

+ Loại nhà ở riêng lẻ.

+ Diện tích xây dựng: 118,65m².

- + Diện tích sàn: 245,91m².
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- + Cấp (hạng): Cấp 3.
- Công trình trên đất.

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có 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;
- Sở Tư Pháp tỉnh Long An;
- Viện KSND TPTân An;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ tại TP Tân An;
- UBND Phường 1, TP TA;
- UBND Phường Tân Thới Hiệp, Q 12, TP HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hồng Đạm

Số: 491/TB-CCTHADS

Tân An, ngày 16 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc cưỡng chế thi hành án

Căn cứ Quyết định số: 02/2023/QĐST-KDTM ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 931/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số: 25/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An kết hợp cùng các ngành chức năng sẽ tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Đức Phương, địa chỉ: 13/3G/2 khu phố 2, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh {tài sản kê biên tại địa chỉ: số 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An} là người có tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bằng biện pháp: Kê biên tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 15 (số mới 32), diện tích: 306,3m² (trong đó diện tích lộ giới là 24m², diện tích chỉ giới xây dựng là 24m²), Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, Địa chỉ thửa đất: 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 646969, vào sổ cấp GCN: CS04006 được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 27/9/2017, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Phương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật ngày 13/11/2018 theo hồ sơ số 000173.CN.003. (diện tích thực tế theo mảnh trích đo địa chính số 1582.2024 của Công ty đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/8/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2024 là 306,3m²)

Tài sản trên đất:

- Nhà ở:
- + Loại nhà ở riêng lẻ.
- + Diện tích xây dựng: 118,65m².
- + Diện tích sàn: 245,91m².
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
- + Cấp (hạng): Cấp 3.
- Công trình trên đất.

Thời gian cưỡng chế: Vào lúc: **8 giờ 30 phút**, ngày **27 tháng 5 năm 2025**

Địa điểm: số 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Dự trù chi phí cưỡng chế là **241.650.000đ** (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Quá trình thực hiện nếu có phát sinh chi phí tăng hoặc giảm sẽ được tính toán theo thực tế.

Yêu cầu người phải thi hành án là Công ty Cổ phần US.AGRI Việt Nam, người có tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án là ông Phạm Đức Phương, người được thi hành án, người có tài sản bảo lãnh thế chấp và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên. Trường hợp vắng mặt, người phải thi hành án, người được thi hành án, người có tài sản bảo lãnh thế chấp và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải ủy quyền cho người khác tham gia theo nội dung Thông báo này. Nếu cố tình vắng mặt hoặc không thực hiện việc ủy quyền hợp pháp thì việc cưỡng chế vẫn tiến hành theo quy định của pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án, người có tài sản bảo lãnh thế chấp và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện.

Nơi nhận:

- VKS ND.TPTA;
- Đương sự;
- Người có quyền NV liên quan;
- UBND Phường 1, TP TA;
- UBND Phường Tân Thới Hiệp, Q 12, TP HCM;
- Lưu HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hồng Đạm

Số: 283 /DT-CCTHADS

Tân An, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**DỰ TRÙ CHI PHÍ CƯỖNG CHẾ KÊ BIÊN,
THẨM ĐỊNH GIÁ, BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Điều 73 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Điều 43 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Thông tư số: 200/2016/TT- BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài Chính;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế số: 25/QĐ-CCTHADS ngày 16/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Đức Phương, địa chỉ: 13/3G/2 khu phố 2, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh {tài sản kê biên tại địa chỉ: số 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An}.

Dự trù chi phí cho việc cưỡng chế như sau:

1/ Chi bồi dưỡng cho những người tham gia cưỡng chế thi hành án: **1.650.000đ**.

- Chủ trì việc kê biên: 150.000đ/người/ngày x 01 người = 150.000đ;

- Thành viên tham gia : 100.000đ/người/ngày x15 người = 1.500.000đ.

2/ Chi phí đo vẽ: **40.000.000đ**

3/ Chi phí thẩm định giá tài sản: **50.000.000đ**

4/ Các chi phí khác: chi phí đăng báo, bán đấu giá tài sản, thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và các chi phí khác liên quan (nếu có): **150.000.000đ**

Tổng cộng: 241.650.000đ (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Quá trình thực hiện nếu có phát sinh chi phí tăng hoặc giảm sẽ được tính toán theo thực tế và đảm bảo đầy đủ các hóa đơn chứng từ hợp pháp, hợp lệ theo quy định.

Các khoản chi phí nêu trên do bên phải thi hành án phải chịu và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An./.



Q. CHI CỤC TRƯỞNG

Đặng Văn Thọ

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hồng Đạm

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND Phường 1, TP TA;
- UBND Phường Tân Thới Hiệp, Q 12, TP HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

