

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định giá tài sản đối với ông Nguyễn Thanh Liêm – sinh năm 1983, địa chỉ: số 77A Quốc lộ 1, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An và bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn – sinh năm 1983, địa chỉ: số 150/11 Huỳnh Văn Gấm, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 66/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 04 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, Tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1478/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1489/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 46 /QĐ – THADS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh);

Căn cứ kết quả chứng thu thẩm định giá tài sản số Vc 330/2026/64 ngày 06 tháng 03 năm 2026 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh) thông báo cho:

1. Người được thi hành án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Long An - địa chỉ: số 01 đường Võ Văn Tần, phường Long An, tỉnh Tây Ninh (cũ là số 01 đường Võ Văn Tần, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An).

2. Người phải thi hành án: ông Nguyễn Thanh Liêm – sinh năm 1983, địa chỉ: số 77A Quốc lộ 1, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là số 77A Quốc lộ 1, phường Long An, tỉnh Tây Ninh) và bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn – sinh năm 1983, địa

chỉ: số 150/11 Huỳnh Văn Gấm, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là số 150/11 Huỳnh Văn Gấm, phường Long An, tỉnh Tây Ninh)

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Tài sản 1:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: thuộc thửa đất số 07, Tờ bản đồ: 4-4a (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa đất số 255, tờ 3 bản đồ số 98), diện tích đo đạc thực tế là 93,6m² (diện tích theo giấy CNQSD đất là 93,6m²); vị trí: đất: tại khu phố Thanh Xuân, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh (cũ là Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An); mục đích sử dụng: Đất thổ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 664652 do UBND tỉnh Long An cấp 29/5/2001 cho bà Nguyễn Thị Thanh và cập nhật biên động cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 18/01/2019 theo hồ sơ số 001896.TA.001.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 04/12/2025.).

Giá trị thẩm định tài sản Quyền sử dụng đất là: 5.132.088.000 đồng (Năm tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, không trăm tám mươi tám nghìn đồng)

1.2. Tài sản gắn liền với đất (chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận QSD đất):
Tại thời điểm kê biên, hiện trạng tài sản như sau:

a. Nhà ở chính: Loại nhà cấp 3, số tầng: 2 tầng (1 trệt + 1 lầu), diện tích tầng trệt: 86,1 m², diện tích tầng 01: 63,4m².

- Kết cấu: móng, cột, đà sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, tường sơn nước hoàn thiện, bên trong có ốp gạch ceramic cao 1,8m, nền lát gạch ceramic, mái tole thiếc, xà gồ sắt, trần thạch cao đóng giạt cấp, mỗi tầng đều có nhà vệ sinh bên trong, cầu thang BTCT có tay vịn bằng nhôm lát đá hoa cương, cửa chính làm bằng cửa nhôm kéo + 01 cửa kính, cửa phụ bằng nhôm kéo + kính.

- Tầng trệt: có 01 phòng ngủ, cửa phòng làm bằng nhôm + kính, diện tích: 86,1m² ;

- Tầng 01: có 02 phòng ngủ, cửa phòng làm bằng nhôm + kính, diện tích 63,4m².

b. Mái che tiền chế: kết cấu đơn giản cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, kèo sắt, mai tôn thiếc, nền gạch men. Diện tích: 11,9m², trong đó nằm trong thửa đất 7,4m², nằm ngoài thửa đất là 4,5m².

Hiện trạng tại thời điểm kê biên, nhìn chung vẫn còn sử dụng ổn định nhưng có một vài vị trí tường có vết rạn nứt khung sắt bị rỉ sét... do hao mòn thời gian sử dụng.

Giá trị tài sản thẩm định giá là: 470.618.220 đồng (bốn trăm bảy mươi triệu, sáu trăm mười tám nghìn, hai trăm hai mươi đồng).

Tổng giá trị thẩm định giá (Tài sản 1): 5.602.706.220 đồng (năm tỷ, sáu trăm lẻ hai triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm hai mươi đồng).

2. Tài sản 2:

2.1. Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 41, Tờ bản đồ 4-4a (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa đất số 344, tờ bản đồ số 98), diện tích đo đạc thực tế là 91,9m² (diện tích đo đạc thực tế tăng 5,53m² so với diện tích theo giấy CNQSD đất là 86,37m²); vị trí: đất: tại khu phố Thanh Xuân, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh (cũ là Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An); mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 580486, số vào sổ 4 cấp GCN: CH1300 do UBND thành phố Tân An cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 14/6/2012.

(Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 04/12/2025.).

Giá trị thẩm định tài sản Quyền sử dụng đất là: 5.574.102.600 đồng (Năm tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm lẻ hai nghìn, sáu trăm đồng).

1.2. Tài sản trên đất: Nhà ở: Cấp (hạng) 3; số tầng: 2; diện tích xây dựng: 72,5m², diện tích sàn: 170.84m², kết cấu: Cột đà, sàn BTCT tường gạch, nền gạch ceramic, mái tole. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 580486 do UBND thành phố Tân An cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 14/6/2012. (Nhà ở đã được cập nhật trên giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 580486, số vào sổ cấp GCN:

CH1300 do UBND thành phố Tân An cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân ngày 14/6/2012.

Tại thời điểm kê biên, hiện trạng tài sản như sau:

a. Nhà ở chính: Loại nhà cấp 3, số tầng: 02 tầng (1 trệt + 01 lầu), tầng trệt có diện tích $86,1\text{m}^2$, tầng 01 có diện tích $63,4\text{m}^2$. Kết cấu: móng, cột, đà sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, tường sơn nước hoàn thiện, nền lát gạch ceramic, mái tole fibro xi măng, xà gồ gỗ, trần prima, mỗi tầng đều có nhà vệ sinh bên trong, cầu thang BTCT có tay vịn bằng gỗ + sắt lát gạch men, cửa chính làm bằng cửa sắt kéo + cửa kính, cửa phụ bằng cửa sắt + kính.

- Tầng trệt không có phòng ngủ, diện tích 53m^2 .

- Tầng lửng; diện tích: $34,7\text{m}^2$, có 01 phòng ngủ cửa làm bằng ván ép (đã có 01 phần bị hư hỏng), cửa sổ làm bằng khung sắt + kính, có nhà vệ sinh bên trong (phòng ngủ).

- Tầng 01: có 01 phòng ngủ cửa làm bằng ván ép, cửa sổ làm bằng sắt + kính, có nhà vệ sinh bên trong, hành lang sắt phía sau phòng ngủ; cửa chính làm bằng khung sắt + kính. Diện tích 53m^2 .

b. Nhà kho (phía sau nhà ở chính): diện tích $4,9\text{m}^2$. Kết cấu: Móng, cột, đà BTCT, tường xây gạch tô hai mặt, bên trong và phía trước có ốp gạch ceramic cao khoảng $1,8\text{m}$, nền lát gạch men, mái tôn thiếc, xà gồ gỗ, cửa gỗ.

c. Mái che tiền chế phía trước: diện tích $27,2\text{m}^2$ trong đó nằm trong thửa đất 19m^2 nằm ngoài thửa đất $8,2\text{m}^2$. Kết cấu: cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, kèo sắt, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, nền xi măng.

d. Mái che tiền chế phía sau: kết cấu cột sắt tròn, đỡ mái bằng sắt, kèo sắt, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, nền lát gạch men. Diện tích: $14,9\text{m}^2$.

e. Cửa cổng: kết cấu đơn giản bằng khung sắt hình + lưới bằng sắt, phía trên có khung lưới B40. Kích thước: $3,5\text{m} \times 4,7\text{m}$.

Hiện trạng tại thời điểm kê biên, nhìn chung vẫn còn sử dụng ổn định nhưng có một vài vị trí tường có vết rạn nứt khung sắt bị rỉ sét.... do hao mòn thời gian sử dụng.

Giá trị tài sản thẩm định giá là: 464.316.745 đồng (bốn trăm sáu mươi bốn triệu, ba trăm mười sáu nghìn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng)

Tổng giá trị thẩm định giá (Tài sản 2): 6.038.419.345 đồng (sáu tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm mười chín nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng).

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 (áp dụng đối với trường hợp thông báo kết quả thẩm định giá tài sản).

Chi phí thẩm định giá tài sản: 50.289.664 đồng (Năm mươi triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng).

Vậy, thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Hồng Trang).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang