Mẫu số: D22-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 499/TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 10 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả thẩm định giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 2428/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1641/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/374 ngày 27 tháng 8 năm 2025 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 (khu vực 1) thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông, địa chỉ cũ: 41-45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ mới: Số 15 Trần Bạch Đằng, Phường Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người phải thi hành án: bà Phan Thị Bích Ngọc, địa chỉ thường trú: 46A đường 11, tổ 2, khu phố 5, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Hồ Chí Minh), địa chỉ cư trú: đường 34 đường số 3, phường Tăng Nhơn Phú B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Hồ Chí Minh).

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

1. Quyền sử dụng đất.

1.1 Quyền sử dụng thửa đất số 3459, tờ bản đồ số 4, diện tích 114,1m^2 (trong đó diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là 12,6m^2), loại đất: đất ở tại đô thị, vị trí đất tại phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589015 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phan Thị Bích Ngọc ngày 29/12/2021. Đất có vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông: giáp thửa 3460
- Phía Tây: giáp thửa 3461
- Phía Nam: giáp bờ kênh công cộng
- Phía Bắc: giáp thửa 163 (tờ bản đồ số 1)

Theo Mảnh trích đo địa chính số 190-2025 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 14/3/2025. *Giá thẩm định:* ***345.152.500 đồng*** *(ba trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, năm trăm đồng).*

1.2 Quyền sử dụng thửa đất số 3461, tờ bản đồ số 4, diện tích 115m^2 (trong đó diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là 12,6m^2), loại đất: đất ở tại đô thị, vị trí đất tại phường 5, thành phố Tân An ,thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589013 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phan Thị Bích Ngọc ngày 30/11/2021. Đất có vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông: giáp thửa 3459
- Phía Tây: giáp thửa 3458
- Phía Nam: giáp bờ kênh công cộng
- Phía Bắc: giáp thửa 163 (tờ bản đồ số 1)

Theo Mảnh trích đo địa chính số 189-2025 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/01/2025 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 14/3/2025. *Giá thẩm định:* ***347.875.000 đồng*** *(ba trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).*

2. Tài sản trên đất: Hàng rào chiều dài 248m, chiều cao 2m, kết cấu: trụ xi măng, chân xây gạch cao 0,5m, lưới B40. *Giá thẩm định:* ***53.493.600 đồng*** *(năm mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm đồng).*

Tổng giá trị tài sản *(đã làm tròn):* **746.521.000 đồng (bảy trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi mốt nghìn đồng).**

Chi phí thẩm định giá tài sản bà Phan Thị Bích Ngọc phải chịu là 16.200.000 đồng (mười sáu triệu, hai trăm nghìn đồng).

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này (hoặc thông báo báo này được niêm yết, đăng báo pháp luật Việt Nam), người được thi hành án, người phải thi hành án nêu trên 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.

Trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án nêu trên không yêu cầu định giá lại tài sản thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận về tổ chức đấu giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này (hoặc thông báo báo này được niêm yết, đăng báo pháp luật Việt Nam), Chấp hành viên sẽ ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá do đương sự thỏa thuận. Hết thời hạn trên mà người được thi hành án, người phải thi hành án nêu trên không

thỏa thuận được thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo để bà Phan Thị Bích Ngọc, Ngân hàng TMCP Phương Đông biết./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Trà My