

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

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

Số: /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 06 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 Bản án số 251/2024/KDTM-PT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 39/2024/KDTM-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 869/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 870/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ – THADKV1S ngày 10 tháng 9 năm 2025 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 Thông báo về việc thỏa thuận giá hoặc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên số 644/TB – THADS ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 138/TB – THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 260/2025/1961 ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh nhận số Công văn đến số 1124 ngày 05/11/2025);

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:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: 79A Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 79A Hàm Nghi, Phường Sài Gòn,

thành phố Hồ Chí Minh được sự ủy quyền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; Địa chỉ trụ sở chính: 108 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là số 108 Trần Hưng Đạo, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội).

Người phải thi hành án:

1. Công ty TNHH Thương Mại dịch vụ Trần Quốc; địa chỉ: số 121 đường Thanh Xuân 52, khu phố 3, phường Thanh Xuân, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 121 đường Thanh Xuân 52, phường Thới An, thành phố Hồ Chí Minh)

2. Ông Nguyễn Thế Dũng, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, sinh năm 1978 cùng địa chỉ thường trú: số 212/14 Nguyễn Văn Nguyễn, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ thực tế liên hệ: số 6-8 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là số 6-8 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH Thương Mại dịch vụ Trần Quốc.

Kết quả thẩm định giá tài sản kê biên như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 403 (mới), tờ bản đồ số 20 (mới) (theo giấy CNQSD đất là thửa đất số 288, tờ bản đồ số 7), diện tích đo đạc thực tế là 1655,8m², loại đất HNK, toạ lạc tại khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh (cũ là xã Bình Tâm, Thành phố Tân An, tỉnh Long An), theo Giấy chứng nhận số DA 041662, số vào sổ cấp GCN: CS07419 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2021, đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 31 -2025-Hoa (THA) 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 25/7/2025).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51 (mới), tờ bản đồ số 20 (mới) (theo giấy CNQSD đất là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 7), diện tích đo đạc thực tế là 1198,7 m², loại đất ONT, toạ lạc tại khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh (cũ là xã Bình Tâm, Thành phố Tân An, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận số DA 041660, số vào sổ cấp GCN: CS07420 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2021 đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 29 -2025-Hoa (THA) 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 25/7/2025).

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 410 (mới), tờ bản đồ số 20 (mới), (theo giấy CNQSD đất là thửa đất số 304, tờ bản đồ số 7), diện tích đo đạc thực tế là 1659,3m², loại đất HNK, toạ lạc tại khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh (cũ là xã Bình Tâm, Thành phố Tân An, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận số DA 041661, số vào sổ cấp GCN: CS07418 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2021, đã cập nhật biến động ngày 26/01/2022 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoa.

(Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 30 -2025-Hoa (THA) 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 25/7/2025).

2/ Các hạng mục công trình kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận):

- Nhà làm việc: Nhà cấp 4. Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước hoàn thiện, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần prima, cửa chính làm bằng sắt + kính, cửa phụ làm bằng nhôm + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Diện tích: 50,7m².

- Mái che trụ bơm: Kết cấu: Móng, cột BTCT (số lượng 02 trụ kích thước mỗi trụ 0,3m x 0,3mx4,0) , kèo thép, mái tole thiếc, trần tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, bốn mặt khung thép dìm tole, nền xi măng. Diện tích: 72,9m².

- Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà làm việc): Kết cấu đơn giản: cột sắt tròn, mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền xi măng. Diện tích: 197,1m².

- Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà làm việc): Kết cấu đơn giản: cột BTCT, mái tole thiếc, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền gạch men. Diện tích: 12,6m².

- Nhà vệ sinh 1: Kết cấu: móng, cột BTCT, vách tường bao che xây gạch tô hai mặt tường chung với nhà làm việc, nền lát gạch men, mái BTCT, cửa nhôm + kính. Diện tích: 4,3m².

- Nhà vệ sinh 2: Kết cấu: móng, cột BTCT, vách tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền lát gạch men, mái tôn thiếc, xà gồ sắt, cửa sắt. Diện tích: 8,2m².

- Chòi: Kết cấu: móng, cột, đà BTCT, mái tôn xi măng, xà gồ sắt, nền lát gạch men. Diện tích: 24,5m².

- Cửa cổng chính: Kết cấu đơn giản: cửa cổng làm bằng khung sắt gắn lưới B40 có bánh xe phía dưới. Diện tích: 51,2 m² (KT: 31m x 1,6m).

- Hồ nước phía trước cây xăng (hồ tròn): Số lượng: 01 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được. Thể tích: 2,15m³ (kích thước: đường kính 1,4m; cao 1,4m).

- Bồn nước Inox loại đứng hiệu Dapha 500L đặt trên nhà vệ sinh 1.

- Sân phía trước: nền láng bê tông đá 1x2, không cốt thép dày 5-10cm không láng vữa xi măng. Diện tích: 264,8m².

- Tường rào: Kết cấu: móng cột BTCT, tường xây gạch tô hai mặt (móng có gia cố cọc BTCT). Diện tích: 48,8m² (KT: cao 2m x dài 24,4m).

- Hàng rào: trụ BTCT đúc sẵn, kéo lưới B40. Diện tích: 11,792m² (KT: cao 1,34m x dài 8,8m)

- Cây trồng:

+ 01 cây Ổi loại A.

+ 01 cây Sung loại A.

+ 03 cây Dừa loại A

- Trụ bơm xăng: 2 trụ bơm xăng, 1 trụ bơm dầu, phần bê tông đặt trụ bơm có kích thước 1,65m x 8,2m.

+ Trụ bơm dầu kiểu TCP 03 do Công ty TNHH Thành Công Phát lắp ráp có số hiệu 189, sản xuất tháng 06/2019. Loại trụ bơm điện tử 01 vòi bơm, công suất bơm tối thiểu: 5lít/phút; công suất bơm tối đa: 75 lít/phút. Lượng đo tối thiểu 5 lít.

+ Trụ bơm xăng kiểu LQ do Công ty TNHH Thương mại kỹ thuật điện Chí Cường lắp ráp có số hiệu phê duyệt mẫu PDM-046/2008. Loại trụ bơm điện tử 01 vòi bơm, công suất bơm tối thiểu: 5lít/phút; công suất bơm tối đa: 50 lít/phút. Lượng đo tối thiểu 2 lít.

+ Trụ bơm dầu do Công ty TNHH hệ thống điện tử và tin học lắp ráp có số ký hiệu cột là SCB03/TK PDM 435-2015; Số cột 180269, sản xuất tháng 08/2018. Loại trụ bơm điện tử 01 vòi bơm; công suất bơm tối đa: 50 lít/phút.

- Bồn xăng dầu: 2 bồn, mỗi bồn 15000 lít (1 bồn 15000 lít ngăn đôi 1 : A90, 1 : A92 và 1 bồn 15000 lít chứa dầu DO). Kết cấu: bồn bằng thép, đà BTCT đỡ và neo bồn.

+ Kích thước đặt cụm bồn (theo hiện trạng đo thực tế): 6,2m x 6,35m = 39,37m².

+ Chiều cao bồn khoảng 3,3m.

+ Bên trong bồn không còn xăng.

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng/đvt)	Tỷ lệ hao mòn (%)	Thành tiền (đồng)
I	Bất động sản tọa lạc tại ấp Bình Nam, xã Bình Tâm, TP.Tân An, tỉnh Long An (nay là Khu phố Bình Nam, Phường Tân An, tỉnh Tây Ninh)					25.443.042.790
1	Quyền sử dụng đất ONT thửa đất số 275, thuộc TĐĐ số 7 (thửa đất mới số 51, thuộc TĐĐ mới số 20)	m ²	1.198,7	10.959.019		13.136.576.075
2	Quyền sử dụng đất HNK thửa đất số 288, thuộc TĐĐ số 7 (thửa đất mới số 403, thuộc TĐĐ mới số 20)	m ²	1.655,8	3.712.246		6.146.736.927
3	Quyền sử dụng đất HNK thửa đất số 304, thuộc TĐĐ số 7 (thửa đất mới số 410, thuộc TĐĐ mới số 20)	m ²	1.659,3	3.712.246		6.159.729.788
II	Công trình xây dựng trên đất					548.592.924
1	Nhà làm việc	m ²	50,7	5.661.060	40%	172.209.445
2	Mái che trụ bơm	m ²	72,9	834.000	45%	33.439.230
3	Mái che tiền chế 1 (bên hông nhà làm việc)	m ²	197,1	648.000	50%	63.860.400

4	Mái che tiền chế 2 (phía trước nhà làm việc)	m ²	12,6	615.000	45%	4.261.950
5	Sân bê tông	m ²	264,8	367.000	55%	43.731.720
6	Nhà vệ sinh 1	m ²	4,3	5.130.000	50%	11.029.500
7	Nhà vệ sinh 2	m ²	8,2	4.168.000	60%	13.671.040
8	Bể chứa đặt cụm bồn xăng dầu chôn ngầm	m ³	129,921	1.857.000	50%	120.631.648
9	Tường rào	m ²	48,8	1.215.000	55%	26.681.400
10	Hàng rào lưới B40	m ²	11,792	205.000	60%	966.944
11	Chòi	m ²	24,5	3.871.000	50%	47.419.750
12	Cửa cổng chính khung sắt gắn lưới B40	m ²	51,2	299.000	60%	6.123.520
13	Hồ nước phía trước cây xăng (hồ tròn)	m ³	2,15	1.897.000	55%	1.835.347
14	Bê tông đặt trụ bơm	m ²	13,53	367.000	45%	2.731.030
III	Thiết bị gắn liền với công trình xây dựng					1.200.000
1	Bồn nước Inox loại 500L	Bộ	1,0	1.200.000		1.200.000
IV	Máy, thiết bị kinh doanh xăng dầu					55.000.000
1	Trụ bơm xăng	Trụ	2,0	10.000.000		20.000.000
2	Trụ bơm dầu	Trụ	1,0	10.000.000		10.000.000
3	Bồn chứa xăng, dung tích 15.000 lít	Bồn	1,0	12.500.000		12.500.000
4	Bồn chứa dầu, dung tích 15.000 lít	Bồn	1,0	12.500.000		12.500.000
V	Cây trồng trên đất					5.940.000
1	Cây Ôi loại A	Cây	1,0	400.000		400.000
2	Cây Sung loại A	Cây	1,0	140.000		140.000
3	Cây Dừa loại A	Cây	3,0	1.800.000		5.400.000
TỔNG CỘNG (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)						26.053.775.714

Tổng giá trị thẩm định giá tài sản (làm tròn) là: 26.053.776.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ, không trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Ghi chú: Giá trị máy, thiết bị gắn liền với công trình xây dựng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT)./.

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, khi có chứng thư thẩm định giá được quyết toán theo thực tế phát sinh hoá đơn của Công ty thẩm định giá theo qui định.

Chi phí thẩm định giá: 106.920.000 đồng (một trăm lẻ sáu triệu, chín trăm hai mươi nghìn 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;
- UBND phường Long An, Tây Ninh;
- UBND phường Tân Định, Tp.HCM;
- UBND phường Thới An, Tp.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang