

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: 133 /TB-THADSKV4

Tây Ninh, ngày 25 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản**

*Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 489/2018/DSPT ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Và Quyết định thi hành án số 10/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018; Quyết định thi hành án số 09/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Bản án số 29/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức; Và Quyết định thi hành án số 1053/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1054/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Bản án số 36/2022/KDTM-ST ngày 09 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Và Quyết định thi hành án số 464/QĐ.CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên, thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An;*

Do các đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn Tổ chức thẩm định giá đối với tài sản đã kê biên của bà Nguyễn Thị Kim Thoa, sinh năm 1980. Địa chỉ: 32-34-36 đường số 21 khu dân cư Phong Phú, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: 266A Tỉnh lộ 827A, Khu phố Bình Nam, Phường Tân An, tỉnh Tây Ninh cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án, như sau:

1/ Thửa đất số 1174, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00213 do UBND



huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 11/5/2016.

2/ Thừa đất số 568, tờ bản đồ số 8, diện tích 16.224m<sup>2</sup>, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00214 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 17/5/2016.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

**\* Qua đo đạc thực tế, thì:**

1/ Thừa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT.

2/ Thừa đất số 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 15.626,6m<sup>2</sup> (giảm 597,4m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC).

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Thừa số 218, 252, 228, 232, 295, đường tỉnh 830.
- Tây giáp: lối đi, đường liên ấp 10.
- Nam giáp: đường liên ấp 10.
- Bắc giáp: Thừa số 295, 215, 208, 207, 214, lối đi.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

**\* Công trình kiến trúc trên đất:**

**- Nhà kho 1:**

Diện tích: 1.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường lũng, vách tole, xà gỗ thép, mái tole.

**- Nhà bảo vệ 2:**

Diện tích: 47.5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần thạch cao, mái tole giả ngói và gỗ thép.

**- Nhà 3 (02 tầng):**

Diện tích xây dựng: 141,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng 282,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới); thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, loại đất ONT và SKC.

Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần Prima (tầng lầu), mái tole giả ngói và xà gỗ thép.

- *Mái che tiền chế 4 (bên phải nhà):*

Diện tích: 31,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

- *Mái che tiền chế 5 (bên trái nhà):*

Diện tích: 37m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gỗ thép.

- *Nhà 6 (nhà bán kiên cố):*

Diện tích: 45m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- *Nhà tạm 7:*

Diện tích: 110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền đất, mái tole xà gỗ thép.

- *Nhà vệ sinh 8:*

Diện tích: 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- *Nhà tiền chế 9:*

Diện tích: 193,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- *Trạm cân 10:*



Diện tích: 54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thông số: 80 tấn

Nhãn hiệu: MK Cells

Model: MK – Di01

- Hồ nước 11:

Kích thước: rộng 6,5m x dài 11m x cao 1,3m.

Kết cấu: tường xây gạch, đế đổ bê tông, không nắp.

**\* Tài sản khác gắn liền với đất:**

- Tường bao:

Kích thước: dài 323m x cao 1,4m (trong đó: 04 bức tường x 90m = 360m; 04 cửa nhỏ x 5m/cửa = 20m; 01 cửa lớn x 17m = 17m (360m-20m-17m=323m)

Kết cấu: Tường xây gạch.

- Máy bơm:

Nhãn hiệu: Huyndai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

- Trụ cống:

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

- Cửa cống:

Cống chính:

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Cửa phụ:

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

- Hàng rào:

Kích thước: dài 576,57m x cao 03m

Kết cấu: Tường xây gạch

Trong đó:

Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ công chính, phụ: 585,97m

Cửa chính: 8,2m + cửa phụ 1,2m. Tổng 9,4m (585,97m - 9,4m = 576,57m)

**\* Cây trồng trên đất:**

Cây ổi: 03 cây (loại A)

Cây măng cầu: 01 cây (loại A)

Cây nhãn: 01 cây (loại A)

Cây me: 02 cây (loại A)

Cây trâm: 02 cây (loại A)

Cây xanh: 02 cây (loại A)

Cây xộp: 01 cây (loại A)

Cây xoài: 06 cây (loại A); 04 cây (loại B)

Cây cao kiềng: 03 cây (loại B), 01 cây (loại E)

Cây mai trắng (mai chiến thù): 03 cây (loại A); 01 cây (loại E)

Cây mai vàng: 22 cây (loại A)

Cây vú sữa: 01 cây (loại C), 02 cây (loại E)

Cây dứa: 02 cây (loại E)

Cây bằng lăng: 03 cây (loại A)

Cây Sake: 01 cây (loại A)

Cây bưởi: 01 cây (loại E)

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Tây Ninh biết, đăng ký.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

1. Văn bản tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá;

2. Hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...) và các tài liệu khác có liên quan.

Tổ chức thẩm định giá cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình phát hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình phát hành. Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá không được chọn.

**Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 25 tháng 11 năm 2025 đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2025.

**Hình thức nộp hồ sơ:** trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Tây Ninh.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** đường Võ Công Tôn, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, Long An (nay là xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh). Điện thoại liên hệ: 079.481.3379 Chấp hành viên Nguyễn Thị So Gin.

**Lưu ý:** ưu tiên lựa chọn tổ chức thẩm định giá có đăng ký hoạt động trên địa bàn tỉnh Tây Ninh./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Công TTĐT Cục quản lý THADS (đăng tin);
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Thị So Gin