

Số: 674/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 09 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản

Căn cứ Điều 20, Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự 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 – THADKVIS 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 đơn đề nghị định giá lại tài sản của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản kê biên số 514/TB – THADS ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Do các đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản kê biên nên ngày 24/11/2025, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) đã ban hành Thông báo số 514/TB – THADS về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản kê biên của Ông Nguyễn Thế Dũng, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, sinh năm 1978 là người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH Thương Mại dịch vụ Trần Quốc để đảm bảo thi hành án như sau:

1/ Quyền sử dụng đất:

- 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, tọa 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, sổ 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, sổ 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, sổ 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 chỉnh 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 gỗ 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 dầm 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 gỗ 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 gỗ 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: $2,15\text{m}^3$ (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.

+ Trục 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 trục 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.

Hết thời hạn thông báo có 01 công ty nộp hồ sơ đăng ký là:

- Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA; Địa chỉ: Tầng 6, P1 – 06 – 50 – E Toà nhà Charmington La Pointe số 181 đường Cao Thắng nối dài, phường Hoà Hưng, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại tỉnh Tây Ninh: Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA – Chi nhánh Long An, địa chỉ chi nhánh: số 15A Hùng Vương, khu phố 2, phường Kiến Tường, tỉnh Tây Ninh.

Qua xem xét, hồ sơ của Công ty đáp ứng điều kiện theo quy định pháp luật, và lựa chọn Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA là tổ chức thẩm định giá các tài sản trên.

Đề nghị Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá làm cơ sở ký hợp đồng thẩm định giá theo quy định.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA được biết./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng TTĐT Cục Quản lý Thi hành án dân sự;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Hồng Trang