

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: 1981/TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 19 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả thẩm định giá tài sản**  
**và thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ các Bản án số 49/2023/DS-ST ngày 13/9/2023; Bản án số 14/2023/DSST ngày 21/4/2023; Bản án số 113/2024/DS-ST ngày 30/9/2024; Bản án số 81/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐST-DS ngày 23/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ các Quyết định số 111/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/1/2024; số 118/2024/QĐCNHGT-DS; số 119/2024/QĐCNHGT-DS cùng ngày 20/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 521/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023; số 159/QĐ-CCTHADS; số 160/QĐ-CCTHADS cùng ngày 30/10/2023; số 31/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; số 188/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024; số 207/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2024; số 215/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024; số 231/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024; số 251/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2024; số 270/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024; 329/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2024; số 316/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024; số 370/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 2 – Tây Ninh).

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số: Bc 330/2025/506 ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh thông báo cho:

Người được thi hành án:

1. Bà Đỗ Ngọc Hiếu, sinh năm 1979, địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Tân Thạnh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp 4, xã Tân Thạnh, tỉnh Tây Ninh).
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Nga, sinh năm 1954 đại diện uỷ quyền của ông Nguyễn Long Trung, địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Thanh Hoá, huyện Thanh Hoá, tỉnh Long An (nay là ấp Cái Vòm, xã Thanh Hoá, tỉnh Tây Ninh).
3. Ông Nguyễn Văn Tân, sinh năm 1995, đại chỉ: ấp Đường Chiến, xã Hậu Thạnh Đông, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Đường Chiến, xã Hậu Thạnh, tỉnh Tây Ninh).
4. Ông Lê Văn Khương, sinh năm 1968 và bà Lê Thị Đang, sinh năm: 1966, địa chỉ: số 72, ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).
5. Ông Nguyễn Văn Hiệp, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Anh, sinh năm: 1962, địa chỉ: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).
6. Ông Nguyễn Văn Hiếu, sinh năm 1981, địa chỉ: ấp 915, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp 915, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).
7. Bà Lê Thuý An, sinh năm: 1990, địa chỉ: ấp Cây Sao, xã Tân Lập, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Cây Sao, xã Nhơn Hoà Lập, tỉnh Tây Ninh).
8. Ông Bùi Văn Hợp, sinh năm 1986, địa chỉ: ấp Tân Chánh A, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh A, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).

Người phải thi hành án: ông Nguyễn Minh Phương, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Ngọc Diễm, sinh năm: 1973, cùng địa chỉ: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh).

#### **Kết quả thẩm định giá các tài sản như sau:**

##### **1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 1):**

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 419 (số thửa mới 413), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích là: 358 m<sup>2</sup> (diện tích chỉ giới đường đỏ là 84 m<sup>2</sup>); mục đích sử dụng: T (ONT); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1705 m<sup>2</sup> (diện tích chỉ giới đường đỏ là 61 m<sup>2</sup>); mục đích sử dụng: Vườn (CLN); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật

thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1400 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\* Nhà cấp 4 (nhà chính) xây dựng khoảng năm 2005, kết cấu: cột đà bê tông cốt thép, có 02 cột đà bằng gỗ, đòn tay gỗ, mái ngói, một phần nền xi măng, một phần nền gạch ceramic, một phần nhà có đóng la phòng, một phần trần nhà không có đóng la phòng, vách tường có tô, hệ thống cửa chính và cửa sổ gắn với nhà chính là cửa sắt có gắn kính.

\* Nhà phụ (nhà bếp) gắn với nhà chính kết cấu cột sắt, đòn tay sắt, mái tole, vách tole, nền trần xi măng.

\* Chuồng chăn nuôi: kết cấu tường xây gạch có tô cao 0,8m, cột đà bê tông cốt thép, máy tole, đòn tay gỗ, nền tráng xi măng, hiện trạng để trống.

\* Hồ nước: cao 1,5m; rộng 1,2m; được xây và tráng xi măng.

\* Cây trồng trên đất: 38 cây Mai vàng (khoảng 07 năm tuổi); 01 cây Tắt (khoảng 05 năm tuổi); 01 cây Bưởi (khoảng 05 năm tuổi); 02 cây Mai Chiếu Thủy (khoảng 07 năm tuổi); 01 cây Vú Sữa (khoảng 15 năm tuổi); 14 bụi Tre (khoảng 06 năm tuổi); 01 cây Bơ (khoảng 04 năm tuổi); 15 cây Dừa (khoảng 05 năm tuổi); 120 cây Mít (khoảng 06 năm tuổi); 01 cây Mai Cúc (khoảng 05 năm tuổi); 450 cây Mít (khoảng 1,5 năm tuổi).

*Ghi chú:*

- Nhà cấp 4, nhà phụ, chuồng chăn nuôi, hồ nước nằm trên thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) và một phần thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17).

- Trên một phần thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có 06 ngôi mộ của gia đình ông Phương, bà Diễm có kết cấu nền xi măng và gạch ceramic, dài 5,2m; ngang 6,2m; 06 ngôi mộ đều dán gạch ceramic.

## **2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 2):**

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1115 m<sup>2</sup> (diện tích chỉ giới đường đỏ là 117 m<sup>2</sup>); mục đích sử dụng: Vườn (CLN); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật



thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1271 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\* Cây trồng trên đất: 42 cây Mai vàng (khoảng 07 năm tuổi); 90 cây Mít (khoảng 06 năm tuổi); 05 cây Xoài (khoảng 05 năm tuổi); 01 cây Khế (khoảng 15 năm tuổi); 05 cây Bơ (khoảng 04 năm tuổi); 01 cây Vừng (khoảng 05 năm tuổi); 09 cây Hoa Giấy (khoảng 05 năm tuổi); 01 cây Vú Sữa (khoảng 15 năm tuổi); 02 cây Bưởi (khoảng 05 năm tuổi); 04 bụi Tre (khoảng 06 năm tuổi); 02 bụi Chuối (khoảng 03 năm tuổi); 300 cây Mít (khoảng 1,5 năm tuổi).

Ghi chú:

- Số thửa, tờ bản đồ và diện tích của tài sản 1 và tài sản 2 được cập nhật theo trích đo bản đồ địa chính số 17 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Thạnh duyệt ngày 27/6/2025 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tân Thạnh).

- Thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a và 462b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 2671 m<sup>2</sup> (giảm 129 m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

- Thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a và 414b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 2820 m<sup>2</sup> (giảm 113 m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

### 3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 3):

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 11 (số thửa mới 55), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích là: 12938 m<sup>2</sup> (diện tích hành lang bảo vệ kênh là 196 m<sup>2</sup>; diện tích theo trích đo giảm 345 m<sup>2</sup> do đo đạc xác định lại diện tích); mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\* Cây trồng trên đất: 19 bụi Chuối; 16 cây Dừa (khoảng 03 năm tuổi); 13 cây Bạch Đàn (khoảng 1,5 năm tuổi).

Ghi chú:

- Sổ thửa, tờ bản đồ và diện tích của tài sản 3 được cập nhật theo trích đo bản đồ địa chính số 15 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Thạnh duyệt ngày 27/6/2025 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tân Thạnh).

- Thửa đất số 11 (sổ thửa mới 55), tờ bản đồ số 6 (sổ tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 12593 m<sup>2</sup> (giảm 345 m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

#### 4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 4):

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 55 (sổ thửa mới 125), tờ bản đồ số 6 (sổ tờ bản đồ mới 17); Diện tích là: 3334 m<sup>2</sup> (diện tích hành lang bảo vệ kênh là 67 m<sup>2</sup>; diện tích theo trích đo giảm 218 m<sup>2</sup> do đo đạc xác định lại diện tích); mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\* Cây trồng trên đất: 06 bụi Chuối; 03 cây Bạch Đàn (khoảng 1,5 năm tuổi).

Ghi chú:

- Sổ thửa, tờ bản đồ và diện tích của tài sản 4 được cập nhật theo trích đo bản đồ địa chính số 16 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Thạnh duyệt ngày 27/6/2025 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tân Thạnh).

- Thửa đất số 55 (sổ thửa mới 125), tờ bản đồ số 6 (sổ tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 3116 m<sup>2</sup> (giảm 218 m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản, công trình xây dựng, cây trồng trên đất được làm tròn theo chứng thư thẩm định giá là: 5.928.562.000 đồng (Năm tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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.

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không yêu cầu định giá lại tài sản thì có quyền đến Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh để thỏa thuận về chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

Khi hết thời gian án định mà người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không yêu cầu định giá lại tài sản và không thỏa thuận hoặc việc thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá tài sản không thành thì Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh sẽ lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng và tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án theo luật định.

Vậy, thông báo để ông Nguyễn Minh Phương, bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm và người được thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Dương sự.
- Viện KSND Khu vực 2.
- UBND phường (xã).
- Lưu VT, HST14A.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Văn Hiếu**