

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: 176./TB-THADSKV4

Tây Ninh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả thẩm định giá tài sản**

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

Căn cứ 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 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 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 260/2025/2282 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thông báo cho:

**Người được thi hành án:**

1/ Bà Nguyễn Thị Cửa, sinh năm 1960. Địa chỉ: 13 đường 32A, khu dân cư An Lạc, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1984. Địa chỉ: số 2 Trịnh Lỗi, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền lập ngày 04/6/2018 tại Văn phòng công chứng Bình Tân, TPHCM)

2/ Ông Bùi Quốc Dũng, sinh năm 1976. Địa chỉ: số 13, đường 32A, khu dân cư An Lạc, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Người phải thi hành án:** 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.

Kết quả thẩm định giá tài sản như sau:



1/ Thừa 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; có giá thẩm định là: **15.920.053.500 đồng** (Mười lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm đồng). (1)

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); có giá thẩm định là: **57.685.046.969 đồng** (Năm mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi chín đồng). (2)

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 lửng, vách tole, xà gồ thép, mái tole.

Có giá thẩm định là: **3.362.931.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm ba mươi một ngàn đồng). (3)

- 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.

Có giá thẩm định là: **205.235.625 đồng** (Hai trăm lẻ năm triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm hai mươi lăm đồng). (4)

- 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.

Có giá thẩm định là: **1.329.796.950 đồng** (Một tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi sáu, chín trăm năm mươi đồng). (5)

- 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.

Có giá thẩm định là: **11.102.925 đồng** (Mười một triệu, một trăm lẻ hai ngàn, chín trăm hai mươi lăm đồng). (6)

- 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.

Có giá thẩm định là: **12.959.250 đồng** (Mười hai triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, hai trăm năm mươi đồng). (7)

- 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 gồ thép.

Có giá thẩm định là: **38.484.000 đồng** (Ba mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng). (8)

- 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 gồ thép.

Có giá thẩm định là: **28.601.160 đồng** (Hai mươi tám triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, một trăm sáu mươi đồng). (9)

- 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 gồ thép.

Có giá thẩm định là: **7.915.050 đồng** (Bảy triệu, chín trăm mười lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng). (10)

- 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 gồ thép.

Có giá thẩm định là: **49.674.790 đồng** (Bốn mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, bảy trăm chín mươi đồng). (11)

- 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

Có giá thẩm định là: **95.000.000 đồng** (Chín mươi lăm triệu đồng). (12)

- Hồ nước 11:

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

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

Có giá thẩm định là: **83.320.380 đồng** (Tám mươi ba triệu, ba trăm hai mươi ngàn, ba trăm tám mươi đồng). (13)

**\* 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.

Có giá thẩm định là: **223.296.360 đồng** (Hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm sáu mươi đồng). (14)

**- Máy bơm:**

Nhãn hiệu: Hyundai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

Có giá thẩm định là: **8.000.000 đồng** (Tám triệu đồng). (15)

**- Trụ cổng:**

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

Có giá thẩm định là: **5.412.600 đồng** (Năm triệu, bốn trăm mười hai ngàn, sáu trăm đồng). (16)

**- Cửa cổng:**

**Cổng chính:**

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá thẩm định là: **11.535.678 đồng** (Mười một triệu, năm trăm ba mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi tám đồng). (17)

**Cửa phụ:**

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Có giá thẩm định là: **1.688.148 đồng** (Một triệu, sáu trăm tám mươi tám ngàn, một trăm bốn mươi tám đồng). (18)

**- Hàng rào:**

Kích thước: dài 576,57m x cao 03m

Kết cấu: Tường xây gạch

Có giá thẩm định là: **1.529.755.524 đồng** (Một tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi lăm đồng). (19)

**Trong đó:**

Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ cổng 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 ôi: 03 cây (loại A), có giá thẩm định là: **1.200.000 đồng** (Một triệu, hai trăm ngàn đồng). (20)

Cây măng cầu: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **350.000 đồng** (Ba trăm năm mươi ngàn đồng). (21)

Cây nhãn: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **950.000 đồng** (Chín trăm, năm mươi ngàn đồng). (22)

Cây me: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **900.000 đồng** (Chín trăm ngàn đồng). (23)

Cây trâm: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng). (24)

Cây xanh: 02 cây (loại A), có giá thẩm định là: **280.000 đồng** (Hai trăm, tám mươi ngàn đồng). (25)

Cây xộp: 01 cây (loại A), có giá thẩm định là: **140.000 đồng** (Một trăm, bốn mươi ngàn đồng). (26)

Cây xoài: 06 cây (loại A) có giá thẩm định là: **8.400.000 đồng** (Tám triệu, bốn trăm ngàn đồng) (27); 04 cây (loại B) có giá thẩm định là: **4.000.000 đồng** (Bốn triệu đồng) (28)

Cây cao kiểng: 03 cây (loại B) có giá thẩm định là: **420.000 đồng** (Bốn trăm, hai mươi ngàn đồng) (29); 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **30.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (30)

Cây mai trắng (mai chiến thủy): 03 cây (loại A) có giá thẩm định là: **1.320.000 đồng** (Một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) (31); 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **20.000 đồng** (Hai mươi ngàn đồng) (32)

Cây mai vàng: 22 cây (loại A) có giá thẩm định là: **14.740.000 đồng** (Mười bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) (33)

Cây vú sữa: 01 cây (loại C) có giá thẩm định là: **450.000 đồng** (Bốn trăm, năm mươi ngàn đồng) (34); 02 cây (loại E) có giá thẩm định là: **240.000 đồng** (Hai trăm, bốn mươi ngàn đồng) (35)

Cây dứa: 02 cây (loại E) có giá thẩm định là: **300.000 đồng** (Ba mươi ngàn đồng) (36)

Cây bằng lăng: 03 cây (loại A) có giá thẩm định là: **2.880.000 đồng** (Hai triệu, tám trăm tám mươi ngàn đồng) (37)

Cây Sake: 01 cây (loại A) có giá thẩm định là: **600.000 đồng** (Sáu trăm ngàn đồng) (38)

Cây bưởi: 01 cây (loại E) có giá thẩm định là: **150.000 đồng** (Một trăm, năm mươi ngàn đồng) (39)

**Tổng cộng giá thẩm định (1), (2)... (39): 80.647.580.000 đồng** (Tám mươi tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn 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 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.

Vậy, thông báo để các đương sự biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND khu vực 4 - Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị So Gin**