

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: 1244/TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

**Về kết quả thẩm định giá tài sản, yêu cầu thẩm định giá lại và thỏa thuận
chọn tổ chức bán đấu giá**

Căn cứ Điều 98, điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 19/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 3775/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 3776/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 17/QĐ-THADSKV3 ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: Vc477/2025/107/BĐS-LA ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: Vc477/2025/108/BĐS-LA ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo cho:

- **Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-Chi nhánh 10, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh(nay là Phường Vườn Lài, thành phố Hồ Chí Minh).

- **Người phải thi hành án:** ông Huỳnh Quang Ân, sinh năm 1971 và bà Huỳnh Thị Nhân, sinh năm 1969, cùng địa chỉ: số 158 đường số 5, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh(nay là Phường Bình Hưng Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

I/ Tài sản Quyền sử dụng đất và công trình, cây trồng trên đất thuộc khu A(giáp đường Mỹ Hạnh):

1/ Quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất sau:

- Thửa đất cũ số 802 tờ bản đồ cũ số 32 , thửa đất mới số 106(mpt) tờ bản đồ mới số 101, loại đất LUC, diện tích 112m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 112m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp thửa 118.
- Phía Tây giáp thửa 147, 148.
- Phía Nam giáp đường nhựa Mỹ Hạnh.
- Phía Bắc giáp thửa số 106(phần còn lại).

Vị trí, tứ cận và diện tích được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số: 24-2025 do Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xây dựng thiết kế đo đạc Địa Long-Chi nhánh Tây Ninh đo vẽ ngày 14/10/2025 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Hòa duyệt ngày 24/10/2025.

- Thửa đất cũ số 898 từ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 444(mpt) từ bản đồ mới số 91, loại đất LUC, diện tích 280m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 273,5m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 899 từ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 442(mpt) từ bản đồ mới số 91, loại đất HNK, diện tích 68m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 68m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 900 từ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 440(mpt) từ bản đồ mới số 91, loại đất LUC, diện tích 55m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 55m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 712 từ bản đồ cũ số 32, diện tích 607m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nay thành thửa đất mới số 445(trộn thửa) và thửa 443(trộn thửa) cùng từ bản đồ mới số 91, loại đất LUC, tổng diện tích đo đạc thực tế 619,2,5m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất.

- Thửa đất cũ số 713 từ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 469(mpt) từ bản đồ mới số 91, loại đất HNK, diện tích 98m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 98m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất.

- Thửa đất cũ số 714 từ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 469(mpt) từ bản đồ mới số 91, loại đất LUC, diện tích 59m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 59m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất.

Thửa đất mới
bản đồ mới
dùng đất)
huyện Đức Hòa

- Thửa đất cũ số 897 tờ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 469 (trộn thửa) tờ bản đồ mới số 91, loại đất ONT, diện tích 100m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 100m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất.

- Thửa đất cũ số 169 tờ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 468 (trộn thửa) tờ bản đồ mới số 91, loại đất LUC, diện tích 1020m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 1209,2m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất.

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp thửa 585, 647, 648, 469, 639..
- Phía Tây giáp thửa 433, 97 (tờ 101).
- Phía Nam giáp thửa 153 (tờ 101), 104 (tờ 101), 585.
- Phía Bắc giáp thửa số 444 (phần còn lại), 442 (phần còn lại), 440 (phần còn lại).

Vị trí, tứ cận và diện tích được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số: 26-2025 do Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xây dựng thiết kế đo đạc Địa Long-Chi nhánh Tây Ninh đo vẽ ngày 14/10/2025 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Hòa duyệt ngày 24/10/2025.

2. Tài sản và công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà quán cà phê, Nhà ăn, Nhà Văn phòng, Nhà quản lý, nhà chòi, nhà banh, Nhà vệ sinh, các công trình phụ (có biên bản kê biên kèm theo).

3. Cây trồng trên đất gồm các loại cây trồng:

- 06 bụi cây trúc loại A.
- 02 bụi cây trúc loại C.
- 02 cây kê đỏ loại.
- 02 cây lộc vừng loại B
- 02 cây sứ đại loại A
- 05 cây dừa loại C
- 06 cây kiểng loại A
- 01 cây bàng thái loại A
- 07 cây mít loại B
- 01 cây mít loại D
- 01 cây khế loại B
- 07 cây mận loại B
- 02 cây phát tài loại A
- 17 bụi cây trúc kiểng loại C

(có biên bản kê biên kèm theo).

* Tổng giá trị tài sản thẩm định Khu A là: 31.294.801.000 đồng (Ba mươi một tỷ, hai trăm chín mươi tư triệu, tám trăm lẻ một ngàn đồng).



**II/ Tài sản Quyền sử dụng đất và công trình, cây trồng trên đất thu
khu B(giáp đường nhựa 6m):**

1/ Quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất sau:

- Thửa đất cũ số 170 tờ bản đồ cũ số 32 , thửa đất mới số 97(mpt) tờ bản đồ mới số 101, loại đất ONT, diện tích 667m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 667m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 837 tờ bản đồ cũ số 32 , thửa đất mới số 97(mpt) tờ bản đồ mới số 101, loại đất ONT, diện tích 300m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 300m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 845 tờ bản đồ cũ số 32 , thửa đất mới số 97(mpt) tờ bản đồ mới số 101, loại đất ONT, diện tích 300m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 300m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 835 tờ bản đồ cũ số 32 , thửa đất mới số 97(mpt) tờ bản đồ mới số 101, loại đất ONT, diện tích 39m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 39m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 834 tờ bản đồ cũ số 32, diện tích 793m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nay thành thửa đất mới số 97(mpt) và thửa 106(mpt) cùng tờ bản đồ mới số 101, loại đất CLN, tổng diện tích đo đạc thực tế 778,5m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất cũ số 836, tờ bản đồ cũ số 32, thửa đất mới số 106(mpt) tờ bản đồ mới số 101, loại đất ONT, diện tích 171m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đo đạc thực tế 171m² tọa lạc tại ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An(nay là xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh) do ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân đứng tên giấy chứng nhận và tài sản gắn liền trên đất.

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp thửa 468(TBĐ 31), 153, 120, 129, 118.
- Phía Tây giáp thửa 166, 107, 147.
- Phía Nam giáp thửa 107, 106(phần còn lại), 129, 119, 120.
- Phía Bắc giáp thửa số 433(tờ 31).

Vị trí, từ cận và diện tích được xác định theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số: 25-2025 do Công ty cổ phần dịch vụ thương mại xây dựng thiết kế đo đạc Địa Long-Chi nhánh Tây Ninh đo vẽ ngày 14/10/2025 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Hòa duyệt ngày 27/10/2025.

2. Tài sản và công trình xây dựng trên đất gồm: Tường rào, cửa cổng, trụ cổng (có biên bản kê biên kèm theo).

3. Cây trồng trên đất gồm các loại cây trồng:

- 05 cây lộc vùng loại B (có biên bản kê biên kèm theo).

* Tổng giá trị tài sản thẩm định Khu B là: **8.051.036.000 đồng** (Tám tỷ, không trăm năm mươi một triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn)

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, và thỏa thuận chọn tổ chức đấu giá tài sản nêu trên. Khi hết thời gian ấn định mà người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không nộp đơn yêu cầu định giá lại tài sản và không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá hoặc việc thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá tài sản không thành thì Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vậy, thông báo để người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; Người phải thi hành án là ông Huỳnh Quang Ân và bà Huỳnh Thị Nhân biết thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3;
- Công TTĐT TCTHADS;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHAKV3.


CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Minh Thiện

