

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: ~~7.6.71~~ TB.THADS(KV5)

Tây Ninh, ngày 19 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 20/2023/KDTM-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 60/2023/DS-ST ngày 09/5/2023; Bản án, Quyết định số 145/2023/DS-ST ngày 24/8/2023; Bản án, Quyết định số 03/2023/KDTM-ST ngày 23/8/2023; Bản án, Quyết định số 87/2024/DS-ST ngày 30/7/2024; Bản án, Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 và Bản án, Quyết định số 03/2024/KDTM-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1271/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định thi hành án số 1272/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định thi hành án số 294/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án số 295/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án số 568/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024; Quyết định thi hành án số 571/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024; Quyết định thi hành án số 562/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024; Quyết định thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 71/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 và Quyết định thi hành án số 255/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án số 17/QĐ.THADS(KV5) ngày 24 tháng 11 năm 2025 và Biên bản kê biên ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số 658/TB.THADS(KV5) ngày 06 tháng 01 năm 2026 của của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, địa chỉ: Số 51/6, đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, 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 đảm bảo thi hành án đối với người phải thi hành án là ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt. Cùng địa chỉ: 378/6 ấp Long Thành, xã Long Trì, huyện Châu Thành, Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh), như sau:



1. Tên Đơn vị có tài sản thẩm định giá:

- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5
- Địa chỉ: Số 51/6 đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

2. Tên tài sản, số lượng, chủng loại tài sản thẩm định giá:

2.1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33 tờ bản đồ số 16, loại đất: LUC, diện tích thực tế $2521m^2$, tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 610748, số vào sổ cấp GCN: CH 04908 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2014. (Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 145-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/8/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 30/8/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 32 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 20, 45 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 533, 56 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 487 |

2.2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 487 tờ bản đồ số 16, loại đất: LUC, diện tích thực tế $2021m^2$, tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 610738, số vào sổ cấp GCN: CH 04907 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2014. (Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 146-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/8/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 30/8/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|-------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 32 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 20 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 33 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 7 |

2.3/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ số 21, loại đất: LUC, diện tích thực tế $5437m^2$, tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

phát hành **BY 974227**, sổ vào sổ cấp GCN: **CH 05101** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 22/5/2015. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 144-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/8/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 30/8/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|-----------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 29, 55, 71 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 456 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 71, 448, 449 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 11, 29. |

2.4/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **456** tờ bản đồ số **21**, loại đất: **LUC**, diện tích thực tế **2340m²**, tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BY 974201**, sổ vào sổ cấp GCN: **CH 05104** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 26/5/2015. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 207-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 23/12/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|--------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 32 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 28 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 449 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 456 tờ 16 |

Và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất gồm: Nhà kho, cửa cổng rào, trụ bê tông đúc sẵn, hàng rào lưới b40, hồ chứa nước theo biên bản kê biên tài sản ngày 09/12/2025.

3. Mục đích thẩm định giá: xác định giá trị tài sản bảo đảm để làm cơ sở tổ chức bán đấu giá công khai tài sản để thi hành án.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản bao gồm các tiêu chí sau:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá tài sản đối với loại tài sản thẩm định giá;
- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức thẩm định giá;
- Chi phí, thù lao dịch vụ thẩm định giá tài sản phù hợp;
- Chứng chỉ hành nghề thẩm định viên;
- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản thẩm định giá;



- Có tên trong danh sách các công bố của Bộ tài chính đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tài sản.

5. Hồ sơ của tổ chức thẩm định giá gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; 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 ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan THADS không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức thẩm định giá tài sản không được lựa chọn.

6. Hình thức nộp hồ sơ: trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5.

7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá:

- Thời gian nhận hồ sơ: từ ngày 21 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 22 tháng 01 năm 2026.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, địa chỉ: *Số 51/6 đường Đỗ Tường Phong, ấp 3, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.*

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 thông báo để các tổ chức thẩm định giá tài sản trên địa bàn tỉnh Tây Ninh biết, đăng ký./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin Cục Quản lý THADS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 5;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thành Luân