

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: 768 / 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 các Bản án, Quyết định số 03/2024/KDTM-ST ngày 20/8/2024;  
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 87/2024/DS-ST ngày  
30/7/2024 và Bản án, Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa  
án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 129/QĐ-CCTHADS ngày  
01/10/2024; 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 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;  
Quyết định thi hành án số 119/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 20/QĐ.THADS(KV5)  
ngày 04 tháng 12 năm 2025 và Biên bản kê biên ngày 19/12/2025 của Thi hành  
án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Thông báo số 668/TB.THADS(KV5) ngày 06 tháng 01 năm 2026  
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 Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **109**, tờ bản đồ số **5**, diện tích thực tế **195,4m<sup>2</sup>**, loại đất **ONT**, tọa lạc tại ấp Long Thành, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Thành, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do 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 **BN 875930**, số vào sổ cấp GCN: **CH 04464** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 25/12/2013. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 56-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 28/4/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 06/05/2025).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 119    |
| - Tây giáp:  | Đường tỉnh 827C |
| - Nam giáp:  | Thửa số: 120    |
| - Bắc giáp:  | Thửa số: 110    |

2.2/ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **58**, tờ bản đồ số **17**, diện tích thực tế **1885,6m<sup>2</sup>**, loại đất **HNK**, tọa lạc tại ấp Long Thuận, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Thuận, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do 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 **BN 875977**, số vào sổ cấp GCN: **CH 04463** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 25/12/2013. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 77-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 09/6/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 13/06/2025).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- |              |                       |
|--------------|-----------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 67, 74       |
| - Tây giáp:  | Thửa số: 73           |
| - Nam giáp:  | Thửa số: 77           |
| - Bắc giáp:  | Thửa số: Rạch Cầu Đồn |

### 2.3/ Tài sản 3:

2.3.1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **444**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **706,2m<sup>2</sup>**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh 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 **BK 836147**, số vào sổ cấp GCN: **CH 3620** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012.

2.3.2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **243**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **2621,1m<sup>2</sup>**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình,

xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh 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 **BK 836149**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03623** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012. (ghi chú: trên thửa đất có khu gò diện tích **33 m<sup>2</sup>** vị trí khu số 3 theo mảnh trích đo và khu gò diện tích **9,4 m<sup>2</sup>** vị trí khu số 4 theo mảnh trích đo).

2.3.3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **244**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **2222m<sup>2</sup>**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh 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 **BK 836148**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03622** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012.

2.3.4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **249**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **1239,9m<sup>2</sup>**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh 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 **BK 836146**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03621** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012.

2.3.5/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số **448**, tờ bản đồ số **16**, diện tích thực tế **2382,6m<sup>2</sup>**, loại đất **LUC**, tọa lạc tại ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là ấp Long Bình, xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh 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 **BK 836150**, số vào sổ cấp GCN: **CH 03624** do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 18/05/2012. Ghi chú: (Diện tích thực tế các thửa đất số 444, 244, 243, 249, 448 theo Mảnh trích đo địa chính số 27-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 22/03/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 26/03/2025).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- |              |                                             |
|--------------|---------------------------------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 228, 242, 282                      |
| - Tây giáp:  | Thửa số: 557, 616, 206                      |
| - Nam giáp:  | Thửa số: 282, 287, 270, 283, 248, 516       |
| - Bắc giáp:  | Thửa số: 205, 49, 210, 242, 250, 562, Đường |

GTNT.bê tông

Và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất nêu trên gồm: Nhà kho, hồ chứa nước theo biên bản kê biên tài sản ngày 19/12/2025.



**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:**

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



**Nguyễn Thành Luân**