

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH TÂY NINH

Mẫu số: D24-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 84 /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 01 tháng 8 năm 2025.

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 172/2023/DS – ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 135/2023/KDTM – ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1019/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1020/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 116/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ – CCTHADS ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận giá tài sản kê biên ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ thông báo về việc thoả thuận giá hoặc thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên số 405/TB - THADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 260/2025/734 ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA (Chi cục THADS thành phố Tân An nhận được chứng thư của Công ty TNHH thẩm định giá NOVA giao nhận số 2074 ngày 22/5/2025);



Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 746/TB – THADS ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ đơn đề nghị định giá lại tài sản ngày 30 tháng 5 năm 2025 (Chi cục THADS thành phố Tân An nhận được đơn giao nhận số 2177 ngày 02/6/2025) do người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số VC330/2025/298 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA (Chi cục THADS thành phố Tân An nhận được chứng thư của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA nhận số 2381 ngày 18/6/2025);

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá lại tài sản số 892/QĐ – CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

Căn cứ về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 213/TB – THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo sửa chữa, bổ sung số 83/THADSKV1 ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1);

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Tây Ninh);

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1) lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong; Địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản của ông Lê Văn Phát – sinh năm 1973; địa chỉ: số 52/10 đường Lâm Văn Bền, khu phố 4, phường Tân Kiểng, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hồ Chí Minh các tài sản đã kê biên sau:

#### 1. Tài sản đấu giá:

##### 1.1 Tài sản 1:

1.1.1 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 02, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 321 m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 321m<sup>2</sup> trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Thành là 67,9m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Thành là 101,7m<sup>2</sup>, diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thuỷ lợi là 111,9m<sup>2</sup>), loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 981608, số vào sổ cấp GCN: CS 03185 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, tỉnh Long An cấp cho bà Trần Thị Phương Thảo vào ngày 16/3/2017 và cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Phát ngày 05/05/2021 theo hồ sơ số 001146.CN.002.

( Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 1493 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 30/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 06/8/2024).

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Đông giáp: thửa 387;
- + Tây giáp: Bờ rạch Bàu Ráng;
- + Nam giáp: đường Phạm Văn Thành;
- + Bắc giáp: thửa số 387

*Giá trị thẩm định tài sản (thửa đất số 1095): 3.626.979.000 đồng (ba tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng).*

1.1.2. Tài sản trên đất: Hàng rào lưới B40 (xây dựng trên thửa 1095, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Phường Tân Khánh, thành phố Tân An, Long An):

- Kết cấu: trụ BTCT đúc sẵn, kéo lưới B40. Diện tích: 67,2m<sup>2</sup> (kích thước: 1,5m x 44,8m (cao x dài)).

*Giá trị tài sản thẩm định là: 6.101.894 đồng (sáu triệu, một trăm lẻ một nghìn, tám trăm chín mươi bốn đồng).*

## **2. 2 Tài sản 2:**

2.2.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 02, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 435m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 435m<sup>2</sup> trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Thành là 61,6m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Thành 95,2m<sup>2</sup>, diện tích phạm vi vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi là 26,1m<sup>2</sup>), loại đất ở tại đô thị (ODT) tọa lạc tại số 105 đường Phạm Văn Thành, phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 977019, số vào sổ cấp GCN: CS04819 do Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Đặng Thị Bích Phụng vào ngày 01/6/2018 và cập nhật biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Lê Văn Phát ngày 05/5/2021 theo hồ sơ số 000627.CN.003 và các công trình khác xây dựng trên đất;

( Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 1494 – 2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 30/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 06/8/2024).

Có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Đông giáp: thửa 1112;
- + Tây giáp: thửa 1095, bờ rạch Bàu Ráng;
- + Nam giáp: thửa 1095, đường Phạm Văn Thành;
- + Bắc giáp: thửa số 1259, bờ rạch Bàu Ráng;



*Giá trị tài sản thẩm định (thửa đất số 387): 4.915.065.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm mười lăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).*

2.2.2 Tài sản trên đất: Nhà ở và công trình phụ trên đất được xây dựng trên thửa đất số 387, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An gồm:

a. Nhà ở: nhà ở riêng lẻ, hạng cấp 4 có diện tích xây dựng là 113,52 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích nhà chính được cấp nhật giấy chứng nhận QSH nhà ở là 99,44m<sup>2</sup> và một phần diện tích nhà nằm ngoài ranh chỉ giới xây dựng nên không được cấp giấy là 14,08m<sup>2</sup>).

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt tường sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gỗ gỗ, mái tôn fibro xi măng, cửa chính và cửa phụ làm bằng làm bằng sắt + kính, cửa sổ sắt + kính, nhà có 1 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhôm+kính (cửa không có ổ khoá), nhà không có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước.

b. Nhà tắm + nhà vệ sinh: Diện tích: 4,85m<sup>2</sup>.

- Kết cấu đơn giản: móng, cột BTCT, tường bao che xây gạch tô hai mặt bên trong có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,5m, nền lát gạch men, mái tôn fibro xi măng, xà gỗ gỗ.

c. Sân phía trước (nằm ngoài ranh chỉ giới xây dựng): diện tích 67,1m<sup>2</sup>, nền láng bê tông đá 1x2, không cốt thép dày 5-10cm không láng vữa xi măng,

d. Hàng rào phía trước nhà (nằm ngoài ranh chỉ giới xây dựng):

- Kết cấu: móng, cột BTCT, phía dưới có tường lửng xây gạch tô hai mặt cao khoảng 0,65m (móng có gia cố cọc BTCT) phía trên có gắn khung thép hình. Diện tích: 38,64m<sup>2</sup> (kích thước: 2,4m x 16,1m (cao x dài)).

e. Hàng rào bên hông và phía sau nhà: Diện tích: 172,0m<sup>2</sup> (kích thước: 2,5m x 68,8m (cao x dài)).

- Kết cấu: móng, cột BTCT, phía dưới có tường lửng xây gạch tô hai mặt cao khoảng 0,7m (móng có gia cố cọc BTCT) phía trên có kéo lưới B40.

f. Hàng rào lưới B40: Diện tích: 67,2m<sup>2</sup> (kích thước: 1,5m x 44,8m (cao x dài)).

- Kết cấu: trụ BTCT đúc sẵn, kéo lưới B40.

g. Cửa cổng (nằm ngoài ranh chỉ giới xây dựng):

- Cửa cổng chính: Kết cấu: cửa cổng chính làm bằng khung thép hình. (Kích thước: 2,4m x 3,2m (cao x dài)).

- Cửa cổng phụ: Kết cấu: cửa cổng phụ làm bằng khung thép hình (Kích thước: 2,4m x 0,9m (cao x dài)).

h. Trụ cổng (nằm ngoài ranh chỉ giới xây dựng):

- Trụ cổng chính: số lượng 02 trụ cổng (kích thước: 0,5m x 0,5m x 2,4m), kết cấu: trụ BTCT bốn mặt có ốp gạch men, dưới có lót bê tông đá 4x6, phía trên có gắn đèn.

- Trụ công phụ: số lượng 01 trụ công (kích thước: 0,25m x 0,25m x 2,4m), kết cấu: trụ BTCT bốn mặt có ốp gạch men, dưới có lót bê tông đá 4x6, phía trên có gắn đèn.

i. Hồ nước phía trước nhà (nằm ngoài ranh chỉ giới xây dựng): Thể tích: 2,465m<sup>3</sup> (kích thước (dài x rộng x cao: 2,9m x 1,7m x 0,5m).

- Kết cấu: Hồ nước xây gạch, đáy hồ không gia cố bằng cừ tràm, không có nắp BTCT, xung quanh có ốp gạch men.

j. Hồ nước phía sau nhà (hồ tròn): Số lượng: 01 cái, hồ nước tròn bê tông di chuyển được. Thể tích: 2,15m<sup>3</sup> (kích thước: đường kính 1,4m; cao 1,4m).

k. Cây trồng trên đất:

- 01 cây tràm bông vàng (loại A).
- 01 cây xoài (loại B).

*Giá trị tài sản thẩm định: 578.775.715 đồng (năm trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm đồng).*

*Tổng giá trị tài sản thẩm định lại làm tròn: 9.126.922.000 đồng (chín tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).*

Hiện trạng tài sản: tại thời điểm kê biên các công trình xây dựng trên đất nhà không ai sử dụng để ở, ngoại quan công trình hao mòn do thời gian sử dụng, một số công trình vách tường rạn nứt, thấm mốc vài vị trí, khung thép bị rỉ sét vài vị trí,....các kết cấu công trình nhìn chung vẫn ổn đảm bảo sử dụng.

2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **9.126.922.000 đồng (chín tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).**

Vậy, thông báo để các đương sự, các tổ chức, cá nhân có liên quan biết.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh
- Công thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VTTHADSKV, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Ngọc Hồng Trang**

11

11

