

Số: ..C6../TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 06 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ các Bản án số 49/2023/DS-ST ngày 13/9/2023; Bản án số 14/2023/DSST ngày 21/4/2023; Bản án số 113/2024/DS-ST ngày 30/9/2024; Bản án số 81/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐST-DS ngày 23/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ các Quyết định số 111/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/1/2024; số 118/2024/QĐCNHGT-DS; số 119/2024/QĐCNHGT-DS cùng ngày 20/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân dân Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 521/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023; số 159/QĐ-CCTHADS; số 160/QĐ-CCTHADS cùng ngày 30/10/2023; số 31/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; số 188/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024; số 207/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2024; số 215/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024; số 231/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024; số 251/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2024; số 270/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024; 329/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2024; số 316/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024; số 370/QĐ-CCTHADS ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 2 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 03 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 2 – Tây Ninh).

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số: Bc 330/2025/506 ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ thông báo kết quả thẩm định giá số: 1981/TB-THADSKV2 ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh;

Do đã hết thời gian theo thông báo số: 1981/TB-THADSKV2 ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2; tỉnh Tây Ninh mà người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận về chọn tổ chức bán

đấu giá nên Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh căn cứ ADS
lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên 4/2023/TT-BTP
của ông Nguyễn Minh Phương, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Ngọc Diễm, sinh năm: (háp)
1973, cùng địa chỉ: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An VIET NAM
(nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) như sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 1):

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 419 (số thửa mới 413), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích là: 358 m² (diện tích chỉ giới đường đỏ là 84 m²); mục đích sử dụng: T (ONT); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1705 m² (diện tích chỉ giới đường đỏ là 61 m²); mục đích sử dụng: Vườn (CLN); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1400 m²; mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

* Nhà cấp 4 (nhà chính) xây dựng khoảng năm 2005, kết cấu: cột đà bê tông cốt thép, có 02 cột đà bằng gỗ, đòn tay gỗ, mái ngói, một phần nền xi măng, một phần nền gạch ceramic, một phần nhà có đóng la thông, một phần trần nhà không có đóng la thông, vách tường có tô, hệ thống cửa chính và cửa sổ gắn với nhà chính là cửa sắt có gắn kính.

* Nhà phụ (nhà bếp) gắn với nhà chính kết cấu cột sắt, đòn tay sắt, mái tole, vách tole, nền trát xi măng.

* Chuồng chăn nuôi: kết cấu tường xây gạch có tô cao 0,8m, cột đà bê tông cốt thép, máy tole, đòn tay gỗ, nền trát xi măng, hiện trạng để trống.

* Hồ nước: cao 1,5m; rộng 1,2m; được xây và trát xi măng.

* Cây trồng trên đất: 38 cây Mai vàng (khoảng 07 năm tuổi); 01 cây Tắt (khoảng 05 năm tuổi); 01 cây Bưởi (khoảng 05 năm tuổi); 02 cây Mai Chiếu Thủy (khoảng 07 năm tuổi); 01 cây Vú Sữa (khoảng 15 năm tuổi); 14 bụi Tre (khoảng 06 năm tuổi); 01 cây Bơ (khoảng 04 năm tuổi); 15 cây Dừa (khoảng 05 năm tuổi); 120 cây Mít (khoảng 06 năm tuổi); 01 cây Mai Cúc (khoảng 05 năm tuổi); 450 cây Mít (khoảng 1,5 năm tuổi).

- Nhà cấp 4, nhà phụ, chuồng chăn nuôi, hồ nước nằm trên thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) và một phần thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17).

- Trên một phần thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có 06 ngôi mộ của gia đình ông Phương, bà Diễm có kết cấu nền xi măng và gạch ceramic, dài 5,2m; ngang 6,2m; 06 ngôi mộ đều dán gạch ceramic.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 2):

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1115 m² (diện tích chỉ giới đường đỏ là 117 m²); mục đích sử dụng: Vườn (CLN); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cấp nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích theo trích đo là: 1271 m²; mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cấp nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

* Cây trồng trên đất: 42 cây Mai vàng (khoảng 07 năm tuổi); 90 cây Mít (khoảng 06 năm tuổi); 05 cây Xoài (khoảng 05 năm tuổi); 01 cây Khế (khoảng 15 năm tuổi); 05 cây Bơ (khoảng 04 năm tuổi); 01 cây Vừng (khoảng 05 năm tuổi); 09 cây Hoa Giấy (khoảng 05 năm tuổi); 01 cây Vú Sữa (khoảng 15 năm tuổi); 02 cây Bưởi (khoảng 05 năm tuổi); 04 bụi Tre (khoảng 06 năm tuổi); 02 bụi Chuối (khoảng 03 năm tuổi); 300 cây Mít (khoảng 1,5 năm tuổi).

Ghi chú:

- Số thửa, tờ bản đồ và diện tích của tài sản 1 và tài sản 2 được cập nhật theo trích đo bản đồ địa chính số 17 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Thạnh duyệt ngày 27/6/2025 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tân Thạnh).

- Thửa đất số 463 (số thửa mới 462 có ký hiệu theo trích đo là 462a và 462b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 2671 m² (giảm 129 m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

- Thửa đất số 428 (số thửa mới 414 có ký hiệu theo trích đo là 414a và 414b), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 2820 m² (giảm 113 m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 3):

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 11 (số thửa mới 55), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích là: 12938 m² (diện tích hành lang bảo vệ kênh là 196 m²; diện tích theo trích đo giảm 345 m² do đo đạc xác định lại diện tích); mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

* Cây trồng trên đất: 19 bụi Chuối; 16 cây Dừa (khoảng 03 năm tuổi); 13 cây Bạch Đàn (khoảng 1,5 năm tuổi).

Ghi chú:

- Số thửa, tờ bản đồ và diện tích của tài sản 3 được cập nhật theo trích đo bản đồ địa chính số 15 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Thạnh duyệt ngày 27/6/2025 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tân Thạnh).

- Thửa đất số 11 (số thửa mới 55), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 12593 m² (giảm 345 m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là tài sản 4):

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 55 (số thửa mới 125), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17); Diện tích là: 3334 m² (diện tích hành lang bảo vệ kênh là 67 m²; diện tích theo trích đo giảm 218 m² do đo đạc xác định lại diện tích); mục đích sử dụng: Lúa (LUC); Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 070661, số vào sổ 273 do UBND huyện Tân Thạnh cấp ngày 05/11/2001 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 03/10/2005 do ông Nguyễn Minh Phương và bà Trần Thị Ngọc Diễm đứng tên Quyền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất:

* Cây trồng trên đất: 06 bụi Chuối; 03 cây Bạch Đàn (khoảng 1,5 năm tuổi).

Ghi chú:

- Số thửa, tờ bản đồ và diện tích của tài sản 4 được cập nhật theo trích đo bản đồ địa chính số 16 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Thạnh duyệt ngày 27/6/2025 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tân Thạnh).

- Thửa đất số 55 (số thửa mới 125), tờ bản đồ số 6 (số tờ bản đồ mới 17) có tổng diện tích theo trích đo là 3116 m² (giảm 218 m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc xác định lại diện tích).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản, công trình xây dựng, cây trồng trên đất được làm tròn theo chứng thư thẩm định giá là: **5.928.562.000 đồng** (Năm tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

Theo nhóm tiêu chí được quy định tại Điều 33 Thông tư số: 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư Pháp.

1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
2. Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
3. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
4. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.
5. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ bán đấu giá;
 2. Hồ sơ năng lực và bảng chấm điểm theo quy định tại Thông tư số: 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư Pháp.
- Thời gian nộp hồ sơ:** từ ngày 07 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 09 tháng 01 năm 2026 (Trong giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: Trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ nộp hồ sơ: ấp Tuyên Nhơn, xã Thạnh Hóa, tỉnh Tây Ninh (ĐT: CHV Hiếu 0797297113)./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Hiếu