

Số: 79../TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 08 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Kết quả lựa chọn Công ty ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản kê biên

Căn cứ Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2024);
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;
Căn cứ Thông báo số: 1330/TB-THADS ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. V/v lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.
Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo kết quả như sau:
Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh đã được lựa chọn để thực hiện việc bán đấu giá tài sản đã kê biên gồm:

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.



- Thừa đất cũ số 898 tờ bản đồ cũ số 32 , thừa đất mới số 444(mpt) tờ 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.

- Thừa đất cũ số 899 tờ bản đồ cũ số 32 , thừa đất mới số 442(mpt) tờ 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.

- Thừa đất cũ số 900 tờ bản đồ cũ số 32 , thừa đất mới số 440(mpt) tờ 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.

- Thừa đất cũ số 712 tờ bản đồ cũ số 32, diện tích 607m²(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nay thành thừa đất mới số 445(trọn thừa) và thừa 443(trọn thừa) cùng tờ 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.

- Thừa đất cũ số 713 tờ bản đồ cũ số 32 , thừa đất mới số 469(mpt) tờ 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.

- Thừa đất cũ số 714 tờ bản đồ cũ số 32 , thừa đất mới số 469(mpt) tờ 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.

- Thừa đất cũ số 897 tờ bản đồ cũ số 32 , thừa đất mới số 469(trọn thừa) 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.

- Thừa đất cũ số 169 tờ bản đồ cũ số 32, thừa đất mới số 468(trọn thừa) 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, tư cậ 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. Cụ thể như sau:

- Quán cà phê: Kết cấu: móng, cột, đà, bê tông cốt thép, $\frac{1}{4}$ tường xây gạch, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần prima, không có nhà vệ sinh trong nhà. Diện tích $160,49m^2$, năm hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà vệ sinh: Kết cấu: móng, cột, đà, bê tông cốt thép, tường xây gạch, có dán gạch men mặt trong, nề gạch men, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần prima. Diện tích khoảng $21,51m^2$, năm hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà ăn 1: Kết cấu: móng cột, đà, bê tông, cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái ngói, xà gỗ thép, trần thạch cao đóng giạt cấp, có nhà vệ sinh trong nhà. Diện tích $124,5m^2$, năm hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà ăn 2: Kết cấu: móng cột, đà, bê tông, cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần thạch cao đóng giạt cấp, có nhà vệ sinh trong nhà. Diện tích $82,5m^2$, năm hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà ăn 3: Kết cấu: móng cột, đà, bê tông, cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần prima, có nhà vệ sinh trong nhà. Diện tích $16m^2$, năm hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà quản lý: Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần thạch cao đóng phẳng, có nhà vệ sinh trong nhà. Diện tích $36m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà bếp: Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, $\frac{1}{2}$ tường xây gạch, có dán gạch men mặt trong, nền gạch men, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần prima, có nhà vệ sinh trong nhà. Diện tích $60,06m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà ăn cạnh nhà bếp: Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, có xây gạch xung quanh cột, nền gạch tàu, mái tole thiếc, xà gỗ thép, trần prima. Diện tích $127,94m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 1: Kết cấu: Mái lá, xà gỗ gỗ, cột bê tông đúc sẵn có xây gạch xung quanh cao khoảng 1,2m, nền gạch tàu. Diện tích $18,5m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 2: Kết cấu: Mái lá, xà gỗ gỗ, cột bê tông đúc sẵn có xây gạch xung quanh cao khoảng 1,2m, nền gạch tàu. Diện tích $18,5m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 3: Kết cấu: Mái lá, xà gỗ gỗ, cột bê tông đúc sẵn có xây gạch xung quanh cao khoảng 1,2m, nền gạch tàu. Diện tích $18,5m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 4: Kết cấu: Mái lá, xà gỗ gỗ, cột bê tông đúc sẵn có xây gạch xung quanh cao khoảng 1,2m, nền gạch tàu. Diện tích $42,5m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 5: Kết cấu: Cột thép, mái ngói, xà gỗ thép, nền gạch tàu. Diện tích $28m^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.



- Chòi 6: Kết cấu: Cột thép, mái ngói, xà gồ thép, nền gạch tàu. Diện tích 28m^2 , năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 7: Kết cấu: cột thép, mái tole thiếc, xà gồ thép, nền gạch tàu. Diện tích 25m^2 , năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Chòi 8: Kết cấu: cột thép, mái tole thiếc, xà gồ thép, nền gạch tàu. Diện tích 25m^2 , năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Nhà banh: Kết cấu: Cột thép, mái tole thiếc, xà gồ thép, nền xi măng, vách lưới sắt, khung sắt. Diện tích 9m^2 , năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Mái che cầu nhân tạo 1: Kết cấu: Cột thép, mái ngói, xà gồ thép, cầu bằng khung thép hình, kích thước dài khoảng 3m, ngang khoảng 1,2m. Diện tích khoảng $3,6\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Mái che cầu nhân tạo 2: Kết cấu: Cột thép, mái ngói, xà gồ thép, cầu bằng khung thép hình, kích thước dài khoảng 3m, ngang khoảng 1,2m. Diện tích khoảng $3,6\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Nền gạch tàu: Kết cấu: Nền gạch tàu có lót bê tông đá 1x2. Diện tích khoảng 86m^2 , năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Nền xi măng: Kết cấu: bê tông đá 1x2, không cốt thép, dày 5-10cm, láng vữa xi măng. Diện tích khoảng $428,4\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Cửa cổng: Kết cấu: khung thép hình+ốp tole, kích thước cao khoảng 4,5m, ngang khoảng 10,5m. Diện tích khoảng $47,25\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Trụ cổng: Kết cấu: trụ bê tông cốt thép+gạch(2 trụ), kích thước cao khoảng 3m, rộng khoảng 0,6x0,6m. Diện tích khoảng $2,16\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Tường rào bao quanh(quán cafe, khu quán cafe): Kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép, xây tường gạch, kích thước cao khoảng 2,5m, dài khoảng 34,6m. Diện tích khoảng $86,5\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Tường rào bao quanh(khu quán ăn): Kết cấu: móng cột bê tông cốt thép, xây tường gạch, kích thước cao khoảng 2,5m, dài khoảng 128,94m. Diện tích khoảng $322,35\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Khung thép hàng rào lối đi khu chòi: Kết cấu: khung thép hình, kích thước cao khoảng 0,6m, dài khoảng 30,3m. Diện tích khoảng $18,18\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

- Khung thép che lối đi: Kết cấu: khung thép, kết cấu đơn giản. Diện tích khoảng $132,72\text{m}^2$, năm xây hoàn thành xây dựng 2022.

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

- 06 bụi cây trúc loại B.
- 02 bụi cây trúc loại C.
- 02 cây kê đỏ loại B.
- 02 cây lộc vừng loại B
- 02 cây sứ đại loại A
- 05 cây dừa loại C
- 11 cây sala loại A
- 5 cây xoài loại B
- 06 cây kiềng 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 thuộc 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, tứ cận và diện tích được xác định theo Mảnh 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 vừng 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).**

Vậy, thông báo để người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ liên quan biết ./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT CQLTHADS(đăng tải);
- Trang TTĐT THADS tỉnh(đăng tải);
- VKSND Khu vực 3;
- Niêm yết tại Phòng THADS KV3;
- Đương sự;
- Lưu VT, HSTHA KV3.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Minh Thiện