

Số: ..48.../TB-THADS.KV4

Tây Ninh, ngày 26 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá.**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 10/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018; Quyết định thi hành án số 09/QĐ.CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1053/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023; Quyết định thi hành án số 1054/QĐ.CCTHADS ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 464/QĐ.CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 260/2025/2282 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova.*

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo cho:

**Người phải thi hành án:** Bà Nguyễn Thị Kim Thoa, sinh năm 1980. Địa chỉ: 32-34-36 đường số 21 khu dân cư phong Phú, xã phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người được thi hành án:**

1/ Bà Nguyễn Thị Cùa, sinh năm 1960. Địa chỉ: 13 đường 32A, khu dân cư An Lạc, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1984. Địa chỉ: số 2 Trịnh Lỗi, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền lập ngày 04/6/2018 tại Văn phòng công chứng Bình Tân, TPHCM)

2/ Ông Bùi Quốc Dũng, sinh năm 1976. Địa chỉ: số 13, đường 32A, khu dân cư An Lạc, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.



3/ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ văn bản này phải có mặt tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Tây Ninh (Địa chỉ: đường Võ Công Tôn, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An – nay là xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh) để thỏa thuận chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên. Tài sản kê biên là:

1/ Thừa đất số 1174, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00213 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 11/5/2016.

2/ Thừa đất số 568, tờ bản đồ số 8, diện tích 16.224m<sup>2</sup>, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL410999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00214 do UBND huyện Bến Lức cấp ngày 14/5/2008, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa ngày 17/5/2016.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

**\* Qua đo đạc thực tế, thì:**

1/ Thừa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.500m<sup>2</sup>, loại đất ONT.

2/ Thừa đất số 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), diện tích đo đạc thực tế là 15.626,6m<sup>2</sup> (*giảm 597,4m<sup>2</sup> so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC).

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và do bà Nguyễn Thị Kim Thoa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Thửa số 218, 252, 228, 232, 295, đường tỉnh 830.

- Tây giáp: lối đi, đường liên ấp 10.

- Nam giáp: đường liên ấp 10.

- Bắc giáp: Thửa số 295, 215, 208, 207, 214, lối đi.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 483-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/10/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 05/11/2024.

**\* Công trình kiến trúc trên đất:**

- Nhà kho 1:

Diện tích: 1.404m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng bê tông cốt thép, tường lửng, vách tole, xà gồ thép, mái tole.

- Nhà bảo vệ 2:

Diện tích: 47.5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh (SKC), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần thạch cao, mái tole giả ngói và gỗ thép.

- Nhà 3 (02 tầng):

Diện tích xây dựng: 141,1m<sup>2</sup>, diện tích sàn sử dụng 282,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới); thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, loại đất ONT và SKC.

Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch men, trần Prima (tầng lầu), mái tole giả ngói và xà gồ thép.

- Mái che tiền chế 4 (bên phải nhà):

Diện tích: 31,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1174 (cũ) 138 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gồ thép.

- Mái che tiền chế 5 (bên trái nhà):

Diện tích: 37m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, cột sắt, mái tole xà gồ thép.

- Nhà 6 (nhà bán kiên cố):

Diện tích: 45m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gồ thép.

- Nhà tạm 7:

Diện tích: 110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền đất, mái tole xà gồ thép.

- Nhà vệ sinh 8:



Diện tích: 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- Nhà tiền chế 9:

Diện tích: 193,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Kết cấu: nền bê tông, tường xây gạch, mái tole xà gỗ thép.

- Trạm cân 10:

Diện tích: 54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 568 (cũ) 105 (mới), tờ bản đồ số 8 (cũ) 48 (mới), loại đất SKC, tọa lạc tại ấp 10, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Thông số: 80 tấn

Nhãn hiệu: MK Cells

Model: MK – Di01

- Hồ nước 11:

Kích thước: rộng 6,5m x dài 11m x cao 1,3m.

Kết cấu: tường xây gạch, đế đỡ bê tông, không nắp.

\* Tài sản khắc gắn liền với đất:

- Tường bao:

Kích thước: dài 323m x cao 1,4m (trong đó: 04 bức tường x 90m = 360m; 04 cửa nhỏ x 5m/cửa = 20m; 01 cửa lớn x 17m = 17m (360m-20m-17m=323m)

Kết cấu: Tường xây gạch.

- Máy bơm:

Nhãn hiệu: Huyndai

Model: D3BB

Power: 30HP/22,5Kw

Speed: 3000Rpm

- Trụ công:

Kích thước: 0,5m x 0,5m x cao 3,1m

Số lượng: 04 trụ

Kết cấu: trụ bê tông cốt thép

- Cửa công:

Cổng chính:

Kích thước: dài 8,2m x cao 2,1m

Kết cấu: Thép khung

Cửa phụ:

Kích thước: ngang 1,2m x cao 2,1m

**Kết cấu: Thép khung**

**- Hàng rào:**

**Kích thước: dài 576,57m x cao 03m**

**Kết cấu: Tường xây gạch**

**Trong đó:**

**Tổng chiều dài hàng rào chưa trừ cổng chính, phụ: 585,97m**

**Cửa chính: 8,2m + cửa phụ 1,2m. Tổng 9,4m (585,97m - 9,4m = 576,57m)**

**\* Cây trồng trên đất:**

**Cây ổi: 03 cây (loại A)**

**Cây măng cầu: 01 cây (loại A)**

**Cây nhãn: 01 cây (loại A)**

**Cây me: 02 cây (loại A)**

**Cây trâm: 02 cây (loại A)**

**Cây xanh: 02 cây (loại A)**

**Cây xộp: 01 cây (loại A)**

**Cây xoài: 06 cây (loại A); 04 cây (loại B)**

**Cây cao kiêng: 03 cây (loại B), 01 cây (loại E)**

**Cây mai trắng (mai chiến thủy): 03 cây (loại A); 01 cây (loại E)**

**Cây mai vàng: 22 cây (loại A)**

**Cây vú sữa: 01 cây (loại C), 02 cây (loại E)**

**Cây dứa: 02 cây (loại E)**

**Cây bằng lăng: 03 cây (loại A)**

**Cây Sake: 01 cây (loại A)**

**Cây bưởi: 01 cây (loại E)**

**Vậy yêu cầu người được thi hành án, người phải thi hành án có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên để giải quyết./.**

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 4 - Tây Ninh;
- Lưu VT, HS THA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị So Gin**

