

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH CÀ MAU

Số: 67/TB-THADS.KV9

Cà Mau, ngày 08 tháng 8 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 11**

Căn cứ khoản 2 Điều 101; Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2019, 2020, 2022, 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, ngày 17 tháng 11 năm 2016; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 08 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Quyết định số 05/2020/QĐST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 201/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Hồng Dân;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 434/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 03 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Hồng Dân;

Căn cứ biên bản thỏa thuận ngày 19/12/2022 giữa các bên đương sự;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 20/QĐ - CCTHADS ngày 16/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân.

Căn cứ Thông báo số 233/TB-CCTHADS ngày 16/5/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Thông báo số 402/TB-CCTHADS ngày 02/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ biên bản biên tài sản ngày 24/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân;

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số 09-10-11-2023 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số 446/TB-CCTHADS ngày 31/8/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 056/2023/CT-BĐS-BL ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt Thành Phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Bạc Liêu

Căn cứ Thông báo số 565/TB-CCTHADS ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Dân về kết quả thẩm định giá tài sản kê biên;



Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 580/TB-CCTHADS ngày 18/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Thông báo số 331/TB-CCTHADS ngày 13/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân về việc bán đấu giá tài sản không thành lần 10;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-CTHADS ngày 24/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân về việc giảm giá tài sản lần 10;

Căn cứ Thông báo số 23/25/TB-ĐN-BL ngày 11/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Công văn số 276/25/ĐN-CV-BL ngày 11/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 70.11/24/HĐDV-DGTS ngày 06/8/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 20-23-11/2025/QC-ĐN-BL ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 thông báo cho:

**- Người được thi hành án:**

1/ Ngân hàng thương mại cổ phần Lộc Phát Việt Nam - chi nhánh Bạc Liêu - Phòng giao dịch Hồng Dân. Người được uỷ quyền: ông Nguyễn Minh Tân.

2/ Ông Cao Đức Hiếu, sinh năm 1987; bà Nguyễn Như Huỳnh, sinh năm 1993. Cùng địa chỉ: Số nhà 842/21 đường Lê Văn Lương, Tổ 2, Ấp 2, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè – TP Hồ Chí Minh.

**- Người phải thi hành án:**

1/ Ông Mai Văn Bưởi, sinh năm 1988.

2/ Bà Trần Thị Thơ, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau);

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Mai Văn Chơi, sinh năm 1967;

2/ Ông Trần Văn Phụng, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau);

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 đã ký hợp đồng với Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam Tổ chức bán đấu giá các tài sản của ông Mai Văn Chơi, sinh năm 1967; ông Trần Văn Phụng, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau) là người có tài sản bảo lãnh nợ vay cho ông Mai Văn Bưởi - sinh năm 1988; bà Trần Thị Thơ, sinh năm 1969) để đảm bảo việc thi hành án.

**1) Tài sản bán đấu giá như sau:**

**1.1. Tài sản 1: Thửa số 1:** Thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12.900m<sup>2</sup>, loại đất lúa - tôm, tọa lạc tại ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu do ông Trần Văn Phụng đứng tên thừa kế của cha ruột là ông Trần Văn Kỳ được chỉnh lý trang 4 ngày 05/4/2017. Số giấy M 155964,

số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41523. Vị trí thửa đất: **Thửa số 1, diện tích kê biên thực tế: 14.047.0m<sup>2</sup>**

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn Phụng, cạnh dài 202,70m.
- Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn Khánh, cạnh dài 202,70m.
- Hướng Nam giáp Đường bê tông 2,0M, cạnh dài 68,60m.
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trần Văn Triệu, cạnh dài 70,0m.

**Kết Luận:**

**\* Trên hồ sơ địa chính xã Vĩnh Lộc, thành lập năm 2008:**

**- Thửa số 1, diện tích 14.047,0m<sup>2</sup>**

+ Năm trong thửa số 319, tờ bản đồ số 7, do ông Trần Văn Phụng đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

**\* Trên hồ sơ địa chính xã Vĩnh Lộc, thành lập năm 1993:**

**- Thửa số 1, diện tích 14.047.0m<sup>2</sup>**

+ Năm trong thửa số 260, tờ bản đồ số 16, do ông Trần Văn Phụng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên do ông Trần Văn Phụng trực tiếp quản lý, canh tác nuôi tôm, trên đất không có xây dựng công trình kiến trúc nào khác và không có trồng cây nào khác.

**1.2. Tài sản 2: Thửa số 2:** Thửa số 0305 và thửa số 0213, cùng tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18.180m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư và đất trồng lúa cùng tọa lạc tại ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu do ông Mai Văn Chơi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 50/QĐ-UB ngày 15/4/1996. Sổ giấy M 155924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41483. Vị trí thửa đất: **Thửa số 2, diện tích kê biên thực tế 19.393.2m<sup>2</sup>**

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Đồng Minh Quân, cạnh dài 82,70m.
- Hướng Tây giáp kênh Chín Cò, cạnh dài 97,0m.
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Đồng Minh Quân, cạnh dài 227,80m.
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trần Văn Vũ, cạnh dài 191,0m.

**Kết Luận:**

**\* Trên hồ sơ địa chính xã Vĩnh Lộc, thành lập năm 2008:**

**- Thửa số 2, diện tích 19.393,2m<sup>2</sup>**

+ Năm trong thửa số 138, tờ bản đồ số 6, do ông Mai Văn Chơi đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Năm trong thửa số 169, tờ bản đồ số 6, do ông Mai Văn Chơi đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

**\* Trên hồ sơ địa chính xã Vĩnh Lộc, thành lập năm 1993:**

**- Thửa số 2, diện tích 19.393,2m<sup>2</sup>**

+ Năm trong thửa số 213 và 305, tờ bản đồ số 16, do ông Mai Văn Chơi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên do ông Mai Văn Chơi, bà Trần Thị Thơ trực tiếp quản lý, canh tác nuôi tôm, trên đất không có xây dựng công trình kiến trúc nào khác. Cây trồng trên đất có 06 (sáu) cây bạch đàn lớn gốc phi 50cm; 05 (năm) cây bạch đàn nhỏ gốc phi 10cm. Biền lá tại phần đất bảo lưu ven sông diện tích 290m<sup>2</sup>. Các cây đều phát triển tốt.

**2) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/8/2025 đến 17 giờ ngày 00 phút ngày 16/9/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ, lễ/Tết theo quy định).



Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 6, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, Phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau;

**3) Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/9/2025 đến 17 giờ ngày 00 phút ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính). Tại thửa số 260, tờ bản đồ số 16; Thửa số 0305 và thửa số 0213, cùng tờ bản đồ số 16 cùng Tọa lạc tại Ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Ấp Vĩnh Bình, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau).

**4) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá lần 11:**

- Tài sản 1: giá khởi điểm: 649.099.931 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi một đồng).

- Tài sản 2: giá khởi điểm: 738.054.526 đồng (Bảy trăm ba mươi tám triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người mua tài sản bán đấu giá phải chịu thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

**5) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ**

**6) Tiền đặt trước của từng tài sản đấu giá:**

- Tài sản 1: 97.000.000đ (Chín mươi bảy triệu đồng); Tài sản 2: 111.000.000đ (Một trăm mười một triệu đồng);

**7) Thời gian nộp tiền đặt cọc trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/9/2025 (trong giờ hành chính trừ các ngày nghỉ, lễ /Tết theo quy định).

**8) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu khả năng tài chính, có giấy tờ chứng minh đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa và phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt cọc trước đúng thời hạn đến 17 giờ 00 phút ngày 16/9/2025 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trực tiếp trong thời hạn quy định tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam theo địa chỉ nêu trên.

**9) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản:**

- Thời gian: **Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 19/9/2025 (Thứ sáu)**

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 6, đường Nguyễn Chánh Tâm, khóm 2, Phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.

**10) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên với bước giá là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

**11) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản thanh toán 100% tiền trúng đấu giá (sau khi trừ đi tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau. Số tài khoản: 3949.0.1054516.00000, mở tại Kho Bạc Nhà Nước khu vực XX - Phòng nghiệp vụ 2.

**12) Địa chỉ liên hệ:**

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam. ĐT: 0888.164.369

- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9; điện thoại: 0291.3864317; 0917.173.080.

### **13) Thời hạn chuộc lại tài sản bán đấu giá:**

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, ông Mai Văn Bưởi, bà Trần Thị Thơ; Mai Văn Chơi; Trần Văn Phụng và gia đình, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá và phải có trách nhiệm trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trường hợp ông Mai Văn Bưởi, bà Trần Thị Thơ; ông Mai Văn Chơi; ông Trần Văn Phụng và gia đình, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có khả năng chuộc lại tài sản và khi tổ chức cuộc bán đấu có người mua trúng đấu giá tài sản thì ông Bưởi, bà Thơ, ông Chơi, ông Phụng và những có quyền nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua trúng đấu giá tài sản trong thời hạn 30 ngày. Nếu ông Bưởi, bà Thơ, ông Chơi, ông Phụng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tự nguyện giao tài sản cho người mua trúng đấu giá tài sản thì Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế giao tài sản theo quy định pháp luật.

**Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 sẽ thông báo sau./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND tỉnh Cà Mau;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Cà Mau (để đăng tải);
- UBND xã Vĩnh Lộc (để Niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Trần Hoàng Duy**



