

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH CÀ MAU

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

Số: 27/TB-THADS.KV9

Cà Mau, ngày 08 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần 9

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định về bán đấu giá tài sản kê biên;

Căn cứ Bản án số 02/2021/KDTM-ST ngày 07 tháng 05 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Bản án số 03/2021/KDTM-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 704/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 06 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 35/QĐ - CCTHADS ngày 08/9/2023 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 06/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 76-77-2019 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Công văn số 84/CNVPĐKKĐĐ ngày 23/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu;

Căn cứ Thông báo số 576/TB-CCTHADS ngày 17/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân về kết quả kê biên tài sản;

Căn cứ Thông báo số 606/TB-CCTHADS ngày 03/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu về việc chọn tổ chức thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 122/TB-CCTHADS ngày 12/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Dân về kết quả thẩm định giá tài sản;



Căn cứ Thông báo số 154/TB-CCTHADS ngày 29/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 259/TB-CCTHADS ngày 19/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 về việc bán đấu giá tài sản không thành lần 8;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 09/QĐ-CCTHADS ngày 30/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau – Phòng thi hành án dân sự khu vực 9;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17.8/24/HĐDV-ĐGTS ngày 07/10/2025 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 17-24-08/QC-ĐN-BL ngày 07 tháng 10 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 phải thi hành án:** Ông Nguyễn Quốc Thuấn, sinh năm 1982; bà Nguyễn Xuân Vị, sinh năm 1984; bà Đào Thị Xứng, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Tà Ky, xã Ninh Hoà, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Ấp Tà Ky, xã Hồng Dân, tỉnh Cà Mau);

- **Người được thi hành án:** Ngân hàng TMCP Kiên Long – chi nhánh Bạc Liêu –Phòng giao dịch Hồng Dân. Người được uỷ quyền: ông Tô Ngã Vang Châu và ông Huỳnh Minh Đạt.

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

Ông Đào Công Tiến, sinh năm 1949; bà Trương Thị Hiền, sinh năm 1950;

Ông Nguyễn Văn Gân, sinh năm 1960; bà Phan Thị Nga, sinh năm 1960;

Ông Nguyễn Vũ Lâm, sinh năm 1979; bà Phan Thị Mãnh, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Ấp Tà Ky, xã Ninh Hoà, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Ấp Tà Ky, xã Hồng Dân, 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 Nguyễn Quốc Thuấn, sinh năm 1982; bà Nguyễn Xuân Vị, sinh năm 1984; bà Đào Thị Xứng, sinh năm 1956;. Địa chỉ: Ấp Tà Ky, xã Ninh Hoà, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Ấp Tà Ky, xã Hồng Dân, tỉnh Cà Mau).

Tài sản bán đấu giá như sau:

1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 1; Diện tích 1.800m² thuộc thửa 271, loại đất thổ cư và đất lúa + tôm, tờ bản đồ số 08 do bà Đào Thị Xứng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất bà Xứng chuyển nhượng cho ông Đào Công Tiến, bà Trương Thị Hiền).

+ Hướng Đông giáp đất ông Đào Công Tiến, cạnh dài 36,3m.

+ Hướng Tây giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 37,2m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Đào Công Tiến, cạnh dài 50m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Đào Công Tiến, cạnh dài 50m.

Phần đất tọa lạc tại ấp Ấp Tà Ky, xã Hồng Dân, tỉnh Cà Mau.

Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên, đất không có bờ ranh do Đào Công Tiến, bà Trương Thị Hiền đã khai phá thành mầu lớn để trực tiếp quản lý sử dụng nuôi tôm. Trên đất có 01 cây dừa lớn đang cho trái, 08 (tám) cây dừa nhỏ chưa cho trái phát sinh sau bản án do ông Tiến trồng.

1.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất: Bao gồm 2 thửa do bà Đào Thị Xứng đứng tên giấy CNQSD đất đã thế chấp vay vốn ngân hàng như sau:

- Một phần Thửa 669, diện tích 490,5m², loại đất trồng lúa + Tôm, cùng tờ bản đồ số 08 do bà Đào Thị Xứng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Hướng Đông giáp thửa 03 còn lại, cạnh dài 26,1m.

+ Hướng Tây giáp thửa 03 còn lại, cạnh dài 25,3m.

+ Hướng Nam giáp thửa 04, cạnh dài 19,2m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị Tím, cạnh dài 19m.

- Một phần Thửa 670, diện tích 1.450,5m², loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 08 do bà Đào Thị Xứng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Trần Thị Tím, cạnh dài 28,5m.

+ Hướng Tây giáp thửa 03 còn lại, cạnh dài 26,1m.

+ Hướng Nam giáp thửa 04, cạnh dài 53,0m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị Tím, cạnh dài 53,3m.

Hiện trạng đất: Bà Đào Thị Xứng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Gân, bà Phan Thị Nga nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền theo luật đất đai. Ông Gân, bà Nga trực tiếp canh tác và đang thả tôm.

Phần đất tọa lạc tại ấp Tà Ky, xã Ninh Hòa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

1.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất: Bao gồm 2 thửa do bà Đào Thị Xứng đứng tên giấy CNQSD đất đã thế chấp vay vốn ngân hàng như sau:

- Một phần Thửa 670, diện tích 2.311,0m², loại đất trồng lúa + Tôm, tờ bản đồ số 08 do bà Đào Thị Xứng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Cận, cạnh dài 43,1m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 04, cạnh dài 44,6m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 05, cạnh dài 52,7m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 03, cạnh dài 53m.

- Một phần Thửa 669, diện tích 448,3m², loại đất lúa + tôm, huộc tờ bản đồ số 08 do bà Đào Thị Xứng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Hướng Đông giáp thửa số 04, cạnh dài 23,4m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 04, cạnh dài 23,4m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 04, cạnh dài 19,4m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 03, cạnh dài 19,2m.

Hiện trạng đất: Bà Đào Thị Xứng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Vũ Lâm, bà Phan Thị Mảnh nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền theo luật đất đai. Ông Lâm, bà Mảnh trực tiếp canh tác và đang thả tôm.

Phần đất tọa lạc tại ấp Tà Ky, xã Ninh Hòa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

1.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất: Một phần tài sản số 05: Thửa 670, diện tích 2.052,1m², loại đất lúa + tôm, thuộc tờ bản đồ số 08 do bà Đào Thị Xứng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp vay vốn Ngân hàng như sau: .

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Cận + ông Nguyễn Văn Út, cạnh dài 37,3m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 05, cạnh dài 39,9m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 05, cạnh dài 52,5m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 04, cạnh dài 52,7m.

Hiện trạng đất: Bà Đào Thị Xứng đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Oai, bà Nguyễn Thị Vân nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền theo luật đất đai. Ông Oai, bà Vân trực tiếp canh tác và đang thả tôm.

Phần đất tọa lạc tại ấp Tà Ky, xã Ninh Hòa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (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 10/11/2025 đến 17 giờ ngày 00 phút ngày 14/11/2025 (trong giờ hành chính). Tại các thửa đất số 271,669,670, cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại Ấp Tà Ky, xã Ninh Hòa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Nay là Ấp Tà Ky, xã Hồng Dân, tỉnh Cà Mau).

4) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá lần 9:

- Tài sản 1: Giá khởi điểm: 168.212.732 đồng (Một sáu mươi tám triệu, hai trăm mười hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng).

- Tài sản 2: Giá khởi điểm: 68.580.869 đồng (Sáu mươi tám triệu, năm trăm tám nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng).

- Tài sản 3: Giá khởi điểm: 97.493.656 đồng (Chín mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng).

- Tài sản 4: Giá khởi điểm: 72.506.336 đồng (Bảy mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm 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 (Hai trăm nghìn đồng)/hồ sơ/tài sản.

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

Tài sản 1: 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng); Tài sản 2 và tài sản 4: 10.000.000đ (Mười triệu đồng); Tài sản 3: 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng);

7) Thời gian nộp tiền đặt cọc trước:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (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 17 giờ 00 phút, ngày 17/11/2025 (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 **15 giờ 00 phút ngày 20/11/2025.**

Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 06, 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; ĐTDĐ: 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 Nguyễn Quốc Thuấn, bà Nguyễn Xuân Vị, bà Đào Thị Xứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là (Đào Công Tiến, bà Trương Thị Hiền; ông Nguyễn Văn Gân, bà Phan Thị Nga; ông Nguyễn Vũ Lâm, bà Phan Thị Mãnh; ông Lê Văn Oai, bà Nguyễn Thị Vân) 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 Nguyễn Quốc Thuấn, bà Nguyễn Xuân Vị, bà Đào Thị Xứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đào Công Tiến, bà Trương Thị Hiền; ông Nguyễn Văn Gân, bà Phan Thị Nga; ông Nguyễn Vũ Lâm, bà Phan Thị Mãnh; ông Lê Văn Oai, bà Nguyễn Thị Vân) 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 Nguyễn Quốc Thuấn, bà Nguyễn Xuân Vị, bà Đào Thị Xứng; người có quyền lợi 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 Thuấn, bà Vị, bà Xứng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đào

Công Tiến, bà Trương Thị Hiền; ông Nguyễn Văn Gân, bà Phan Thị Nga; ông Nguyễn Vũ Lâm, bà Phan Thị Mãnh; ông Lê Văn Oai, bà Nguyễn Thị Vân) 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. Mọi chi phí phát sinh ông Thuấn, bà Vị, bà Xứng phải chịu.

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 THADS tỉnh Cà Mau (để đăng tải);
- UBND xã Hồng Dân (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



