

Số: 1431/TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành (lần 1)

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận hoà giải thành số 34/2024/QĐCNHGT-DS ngày 29 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 223/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/244/CT-TĐG.MDC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 1781/TB-THADS ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 69/2026/HĐ-ĐGCN ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 69/2026/QCĐG-CN ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 803/TB-THADS ngày 06 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá số 261/2026/TBCN ngày 25 tháng 03 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho:

- Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, địa chỉ trụ sở: số 198 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà



Nội (nay là phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội) - Đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Tấn Phát, sinh năm 1966, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Bình Phước, địa chỉ: Số 744 Phú Riêng Đỏ, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) theo giấy uỷ quyền số 1174/UQ-VCB-PC ngày 9 tháng 9 năm 2024 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

- Người phải thi hành án: ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp 2, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 2, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai)

Nội dung: Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 69/2026/HĐ-ĐGCN ngày 24 tháng 02 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa về việc bán đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất gồm:

1. Mảnh đất có diện tích 3503,1 m² nằm trong tổng diện tích 7544,4 m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có số sổ CP 413728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03690/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 3503,1 m² (trong đó có 533,3 m² HLBVSS) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 12

Phía Tây giáp suối

Phía Nam giáp thửa đất 31 và suối

Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp

Tài sản gắn liền với đất có 30 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

2. Mảnh đất có diện tích 10.463,3 m² trong tổng diện tích 10.856,5 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có số sổ CP 413729, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03691/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa

chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 08/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 10463,3 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 8 và đường đất

Phía Tây giáp thửa đất 29

Phía Nam giáp thửa đất 28

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 14

Tài sản gắn liền với đất có 60 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

3. Mảnh đất có diện tích 5.476,9 m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có số sổ CP 413736, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03689/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 5.476,9 m² (trong đó có 595,1 m² đất HLBVĐB) thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp đường

Phía Tây giáp thửa đất 12

Phía Nam giáp đường

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 32 và thửa đất số 12

Tài sản gắn liền với đất có 70 cây Điều khoảng 20 năm tuổi ; 01 nhà tạm cấu trúc 1 tầng diện tích xây dựng 123,2 m² có kết cấu móng đá + gạch; cột gạch + gỗ tạp, mặt tiền phía trước xây gạch; 02 bức tường bên hông xây gạch dài 4,2 m/bức phân còn lại vách tôn + gỗ tạp; nền bê tông xi măng; 02 cửa chính khung sắt kéo có



kích thước 3mx3m; 03 cửa sổ khung sắt bọc tôn kích thước 1,04 m x 1,2 m; 01 cửa sắt kính lá sách; 02 cầu vồng gỗ tạp có kích thước 0,8 m x 2m; mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng, 01 nhà vệ sinh biệt lập, diện tích xây dựng 6m². Kết cấu: Móng đá, cột gạch; Tường xây gạch, quét vôi; Nền xi măng; Cửa nhựa; Mái lợp tôn, xà gồ gỗ tạp; Thiết bị vệ sinh hư hỏng. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng. 01 giếng đào, sâu khoảng 15m, đường kính 1,3m. Hiện trạng: Miệng giếng xây gạch xung quanh không tô.

Vì vậy, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (hoặc niêm yết công khai) các bên có quyền thỏa thuận về mức giảm giá tài sản và thông báo kết quả thỏa thuận bằng văn bản cho Chấp hành viên biết. Nếu các bên không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá thì Chấp hành viên sẽ quyết định giảm giá tài sản với mức giảm là 5% để tiếp tục bán đấu giá theo quy định, cụ thể như sau:

3.179.767.900 đồng – (3.179.767.900 đồng x 5%) = 3.020.779.505 đồng.

Vậy, thông báo để các các đương sự biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Lâm).



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm