

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH LONG AN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
HUYỆN CHÂU THÀNH

Số: 206/TB-CCTHADS.

Châu Thành, ngày 27 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Kính gửi:

- Bà Lê Ngọc Vạn, ông Huỳnh Hữu Tài, địa chỉ: số 280B, khu phố 2, thị trấn Tâm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: 442, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Ông Huỳnh Hoàng Danh, địa chỉ: khu phố 4, phường 2, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.
- Bà Nguyễn Thị Kim Diệu, địa chỉ: B12/9R1, tổ 12A, ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Bà Trần Thị Hồng Nga, địa chỉ: 271/7, ấp An Bình, xã Hiệp Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà, địa chỉ: 336/2, ấp Lộ Đá, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Trang, địa chỉ: 543/4, ấp Xuân Hoà 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- Ông Lê Minh Tâm, địa chỉ: 11/9, đường Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
- Ông Nguyễn Anh Duy, địa chỉ: 59/21, đường Lương Văn Chấn, phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 75/2023/QĐST-DS ngày 16 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 77 và 78/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 37/2023/QĐCNHGT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 51/2023/QĐCNHGT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 355/2023/DS-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 116/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 16/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 39/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm

2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 88 và 89/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 287, 289 và 291/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 315 và 316/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 398/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ quyết định Thi hành án số: 410/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ quyết định Thi hành án số: 616 và 617/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ quyết định Thi hành án số: 856/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 03 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ quyết định Thi hành án số: 1101/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số: 25/QĐ.CCTHADS ngày 28 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 040/2025/2148.CNLA ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín.

Căn cứ thông báo số 173/TB-THADS ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Căn cứ thông báo số 57/TBĐG.MNAS ngày 27/02/2025 của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An thông báo đến các đương sự tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án của bà Lê Ngọc Vạn và ông Huỳnh Hữu Tài như sau:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 1-L, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, diện tích thực tế 8,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tâm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Lê Ngọc Vạn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 767328 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 5/04/2017.

(Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 91-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 11/09/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 19/9/2024).

- Đông giáp: thửa 104.
- Tây giáp: thửa 59.
- Nam giáp: thửa 59.
- Bắc giáp: thửa 46.

+ Tài sản gắn liền với đất: Không.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1-L, Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, diện tích thực tế 39,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tâm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Lê Ngọc Vạn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 744052 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 23/09/2011.

(Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 90-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 11/09/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 19/9/2024).

- Đông giáp: đường Đỗ Tường Phong.

- Tây giáp: thửa 59 (một phần thửa).

- Nam giáp: thửa 103.

- Bắc giáp: thửa 104.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\*Nhà ở:

- Nhà chính: Kết cấu xây dựng cột đà bê tông cốt thép, mái lợp tole, diện tích 39,3 m<sup>2</sup>, giá trị sử dụng: 65%.

- Nhà tạm: diện tích 11 m<sup>2</sup> (nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông), giá trị sử dụng: 65%.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 1-L, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, diện tích thực tế 257,7 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tâm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Lê Ngọc Vạn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 767329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 5/04/2017.

(Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 91-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 11/09/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 19/9/2024).

- Đông giáp: đường Đỗ Tường Phong.

- Tây giáp: thửa 109, 56.

- Nam giáp: thửa 56, 130, 104.

- Bắc giáp: thửa 109, 47, 49.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\*Nhà ở:

- Nhà chính: Kết cấu xây dựng cột đà bê tông cốt thép, vách xây tường 2 bên, diện tích xây dựng: 263,1 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Tầng trệt: diện tích 90 m<sup>2</sup> – 6,9 m<sup>2</sup> (phần sê nô) = 83,1 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 1: diện tích 90 m<sup>2</sup> (trong đó có 8 m<sup>2</sup> nằm trong hành lan bảo vệ an toàn giao thông).

+ Tầng 2: diện tích 90 m<sup>2</sup> (trong đó có 8 m<sup>2</sup> nằm trong hành lan bảo vệ an toàn giao thông).

. Giá trị sử dụng: 65 %.

-Nhà tạm: diện tích: 19 m<sup>2</sup> (nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông), giá trị sử dụng: 65%.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 1-L, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, diện tích thực tế 120 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Lê Ngọc Vạn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 767327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 5/04/2017.

(Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 90-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 11/09/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 19/9/2024).

- Đông giáp: đường Đỗ Tường Phong.

- Tây giáp: thửa 130.

- Nam giáp: 59 (một phần thửa), 61.

- Bắc giáp: thửa 46.

+ Tài sản gắn liền với đất:

\*Nhà ở:

- Nhà chính: Kết cấu xây dựng cột đà bê tông cốt thép, vách xây tường 1 bên, mái lợp tole, diện tích xây dựng: 241,6 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Tầng trệt: diện tích 82,5 m<sup>2</sup> – 5,9 m<sup>2</sup> (phần sê nô) = 76,6 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 1: diện tích 82,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 7,2 m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông).

+ Tầng 2: diện tích 82,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 7,2 m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông).

. Giá trị sử dụng: 65 %.

- Nhà tạm: diện tích: 21 m<sup>2</sup> (nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông), giá trị sử dụng: 65%.

5. Hệ thống thiết bị điện, nước, vệ sinh kèm theo của các ngôi nhà.

\* Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 15.387.044.000 đồng.

- Thời gian phát hồ sơ và nhận đăng ký: từ 08 giờ ngày 27/02/2025 đến 16 giờ 08/4/2025.

- Thời gian xem tài sản (tại nơi tài sản tọa lạc): từ 08 giờ ngày 27/02/2025 đến 16 giờ 08/4/2025.

- Thời gian nhận tiền đặt trước: từ 08 giờ ngày 27/02/2025 đến 16 giờ 00 ngày 08/04/2025.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 11/04/2025 (dự kiến lúc 09 giờ 00). Tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia và tổ chức đấu giá: tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Miền Nam. Địa chỉ: số H-06, Đường số 1, khu dân cư-khu hành chính tỉnh, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

+ Tại khoản 5 điều 101 luật THADS năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014,2018,2020,2022 quy định: “ Trước khi mở cuộc đấu giá 1 ngày làm việc, người phải thi hành án 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.

- Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn 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”.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành thông báo cho bà Lê Ngọc Vạn, ông Huỳnh Hữu Tài, Ngân hàng TMCP Á Châu và những người được thi hành án được biết.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HSTHA.



**Trần Thanh Tuấn**

