

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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: 108 / TB.THADS(KV5)

Tây Ninh, ngày 16 tháng 10 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Bản án số 04/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 27/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 07 năm 2023; Quyết định số 29/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 07 năm 2023; Bản án số 361/2023/DS-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023; Bản án số 356/2023/DS-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023; Bản án số 392/2023/DS-PT ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long an;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023; Bản án số 14/2023/DS-ST ngày 07 tháng 03 năm 2023; Bản án số 16/2023/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023; Bản án số 121/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 19/2023/QĐCNHGT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023; Bản án số 81/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023; Bản án số 135/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023; Quyết định số 72/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long an;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 314/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023; của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An; Quyết định số 623/QĐ-CCTHADS ngày 20/03/2022; Quyết định số 626/QĐ-CCTHADS ngày 21/03/2023; Quyết định số 1236/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2023; Quyết định số 1248/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định số 1282/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2023; Quyết định số 1289/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2023; Quyết định số 324/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023; Quyết định số 308/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2023; Quyết định số 333/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2023; Quyết định số 343/QĐ-CCTHADS ngày 23/11/2023; Quyết định số 376/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2023; Quyết định số 399/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2023; Quyết định số 497/QĐ-CCTHADS ngày 22/12/2023; Quyết định số 422/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023; Quyết định số 418/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long an;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 19/QĐ.CCTHADS ngày 24 tháng 03 năm 2025 và Biên bản kê biên ngày 17/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 260/2025/926 ngày 09 tháng 06 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;



Căn cứ Thông báo số 470/TBĐG-MNAS ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Miền Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 hợp đồng với Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Miền Nam, địa chỉ: *H-06 Đường số 1, Khu dân cư – Khu hành chính tỉnh, phường Long An, tỉnh Tây Ninh* tổ chức bán đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án của người phải thi hành án là ông Nguyễn Tất Quyền, bà Trần Thị Thúy Thanh. Cùng địa chỉ: số 471/10 ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh) gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **455**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **LUC**, diện tích thực tế **102,7m²**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Đỗ Thị Loan đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BQ 680692**, số vào sổ cấp GCN: **CH 07127** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 05/5/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 08/6/2018 (*Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024*).

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **527**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế **120,5m²**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Đỗ Thị Loan đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BQ 680691**, số vào sổ cấp GCN: **CH 07128** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 05/5/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 08/6/2018 (*Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024*).

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **526**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **LUC**, diện tích thực tế **121m²**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Đỗ Thị Loan đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **BQ 680693**, số vào sổ cấp GCN: **CH 07126** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 05/5/2014 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 08/6/2018 (*Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024*).

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **456**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **ONT**, diện tích thực tế **229,7m²**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do ông Trần Văn Khen đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **CI 467478**, số vào sổ cấp GCN: **CS 08387** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 01/8/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại

huyện Châu Thành chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền ngày 16/4/2018 (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024).

5/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **540**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: **thương mại, dịch vụ**, thời hạn sử dụng đến ngày 06/6/2067, diện tích thực tế **1739,2m²**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **CN 300948**, số vào sổ cấp GCN: **CH 09367** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 10/12/2019, trên đất có khu mộ (A) diện tích 16m² (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024).

6/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số **454**, tờ bản đồ số **17**, loại đất: thương mại, dịch vụ, thời hạn sử dụng đến ngày 06/6/2067, diện tích thực tế **944,3m²**, tọa lạc tại ấp Ái Ngãi, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An do bà Trần Thị Thúy Thanh và ông Nguyễn Tất Quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành **CN 300947**, số vào sổ cấp GCN: **CH 09366** do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 10/12/2019. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/01/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 31/01/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|------------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 147, 148, 531 |
| - Tây giáp: | Đường tỉnh 827B |
| - Nam giáp: | Thửa số: 531, Đường đá |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 464, 131 |

Ghi chú:

- Đường tỉnh 827B thuộc đoạn: “Đường Nguyễn Thông – Hết ranh trụ sở UBND xã Phước Tân Hưng”.

- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 455 là **102,7m²**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 456 là **80,5m²**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 540 là **185,8m²**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 454 là **153m²**
- Diện tích hành lang bảo vệ ATGT đường Tỉnh 827B thửa 527 là **15,4m²**.

Và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất gồm:

1.1/ Nhà Xưởng (nhà kho): Kết cấu móng cột sắt, xà gồ gỗ vì kèo thép, mái lợp tole thiếc, khẩu độ lớn hơn 18m, cao lớn hơn 6m, giá trị sử dụng còn lại 65%. Diện tích 2133,1m².



1.2/ Nhà ở riêng lẻ: Kết cấu nhà ở 2 tầng xây dựng dang dở (không có giấy phép xây dựng), hiện đã hoàn thành phần thô kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, tô trát bên ngoài, nền tráng bê tông xi măng, chưa lợp mái, không có hệ thống khung cửa và hệ thống thiết bị điện nước kèm theo nhà, nhà xây dựng năm 2020, giá trị sử dụng còn lại 80%. Diện tích 87,9m² (ghi chú: trong đó diện tích nhà nằm trong hành lang bảo vệ ATGT là 10,6m²).

- Tầng 2: kết cấu Sàn bê tông cốt thép, xây dựng năm 2020, giá trị sử dụng còn lại 80%. Diện tích 79,39m².

1.3/ Khu văn phòng: Kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, mái lợp thiếc, vách xây tường có ốp gạch men ceramic, nền lát gạch men ceramic, giá trị sử dụng còn lại 65%. Diện tích 92m².

1.4/ Tường rào: kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô trát, giá trị sử dụng còn lại 65%. Diện tích 271,8m².

1.5/ Hàng rào + cửa rào: Bằng thép hình toàn bộ, giá trị sử dụng còn lại 65%. Diện tích 11,05m².

1.6/ Hàng rào kết hợp tường và khung thép hình: Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch kết hợp khung thép hình, giá trị sử dụng còn lại 65%. Diện tích 51,52m².

1.7/ Kho lạnh: Diện tích 77,4m², Kết cấu kho làm bằng vật liệu cứng, cách nhiệt, bao gồm hệ thống thiết bị làm lạnh, dàn lạnh gồm 06 dàn quạt và 01 dàn làm mát, kho lạnh lắp ráp năm 2023, máy làm lạnh hiệu TopChill.

1.8/ Trạm điện: 01 trạm điện ba pha 250 KVA, bao gồm 02 trụ điện, bình điện và các thiết bị hệ thống điện kèm theo trạm điện, hiện trạng đang sử dụng.

1.9/ Cây trồng trên đất:

- Cây Mai loại A: số lượng 03 cây

- Cây Vú sữa loại A: số lượng 01 cây

*** Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 20.521.280.000đ (Hai mươi tỷ năm trăm hai mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước là (tương đương 15% giá khởi điểm): 3.078.200.000đ;

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000đ/01 hồ sơ.

*** Phương thức và hình thức đấu giá:**

- Phương thức đấu giá lên.

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Bước giá (mức chênh lệch cố định) là: 205.212.800đ

*** Thời gian xem tài sản, bán hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**

Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): từ 08h00 ngày 16/10/2025 đến 16h00 ngày 25/11/2025, địa chỉ: tại vị trí nơi tọa lạc thửa đất.

Thời gian nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): từ 08h00 ngày 16/10/2025 đến 16h00 ngày 25/11/2025.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản nêu trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): từ 08h00 ngày 16/10/2025 đến 16h00 ngày 25/11/2025.

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **28/11/2025** (dự kiến lúc **09 giờ 00 phút**), tại Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Miền Nam, địa chỉ: *H-06 Đường số 1, Khu dân cư – Khu hành chính tỉnh, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.*

Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Miền Nam, địa chỉ: *H-06 Đường số 1, Khu dân cư – Khu hành chính tỉnh, phường Long An, tỉnh Tây Ninh*, số điện thoại: 0272.3 570568.

Ghi chú: Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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 đấu giá.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, sang tên và các loại thuế phí khác (nếu có) người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

Vậy, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 thông báo để người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- N/y UBND xã Tầm Vu;
- N/y trụ sở Phòng THADS Khu vực 5;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thành Luân



