

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 319/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 09)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 227/2023/DS-PT ngày 25 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 29/2022/DS-ST ngày 22 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa bản án phúc thẩm số 2522/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 233/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 141/QĐ-CTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 216/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 36/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 45/QĐ-CTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 50/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 08) số 09/QĐ-THADS ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo về việc xác định bước giá của tài sản bán đấu giá lần 09 số 294/TB-THADS ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 476/TB-TTĐVĐG ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông **Nguyễn Khánh Long**, sinh năm: 1963 và bà **Lê Thị Hồng Phúc**,



sinh năm: 1968, địa chỉ: số 142, đường Âu Cơ, khu phố Hiệp Định, phường Hiệp Tân, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Hiệp Định, phường Thanh Điền, tỉnh Tây Ninh) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: 082, Trần Hưng Đạo, khu phố 15, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 02763.813.218.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. Quyền sử dụng đất (tài sản 1)

Phần đất có diện tích **574,6m²** (trong đó diện tích quy hoạch lộ giới là 210,7m², diện tích còn lại: 363,9m²); Mục đích sử dụng đất theo bản án tuyên: **182m²** đất ở (ODT), còn lại **392,6m²** là đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất mới: 271 (tách thửa 35), tờ bản đồ số: 18 (BĐDC-VN2000). Đất tọa lạc tại khu phố Hiệp Định, phường Hiệp Tân, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Thanh Điền, tỉnh Tây Ninh). Đất có tứ cận:

- + Đông giáp đất bà Thanh, dài 31,33m;
- + Tây giáp đường Phạm Thái Bường, dài 26,8m;
- + Nam giáp đường Âu Cơ dài 14,25m + 6,90m;
- + Bắc giáp đất giao cho ông Vinh, dài 17,85m.

(Theo bản trích đo chính lý bản đồ địa chính số 1985/TĐ-BĐDC ngày 27/6/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Hòa Thành).

2. Tài sản gắn liền với đất (tài sản 2)

(1). Nhà ở chính diện tích **373m²**: Kết cấu nhà ở: cấp II (hai tầng); tường gạch sơn "P"; móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; nền gạch men; trần bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép; cửa đi, cửa sổ sắt có gắn kính (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 048/2007/QĐ-UB-GCN do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 26/9/2007 cho ông Nguyễn Khánh Long và bà Lê Thị Hồng Phúc, diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 331m², năm xây dựng: 1968). Ông Nguyễn Khánh Long cung cấp thông tin và xác nhận là căn nhà ở chính do cha đẻ của ông xây dựng vào năm 1968, kể từ khi ông tiếp nhận quản lý, sinh sống, sử dụng căn nhà này thì ông Long có tu sửa, xây dựng thêm và được cấp giấy chứng nhận sở hữu vào năm 2007, từ năm 2007 cho đến nay không tu sửa gì thêm;

(2). Nhà ở 2 diện tích **64m²**, phía sau nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; nền gạch men; mái bê tông cốt thép, cửa sắt có gắn kính;

(3). Nhà ở 3 diện tích **85,5m²**, bên cạnh nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông + xi măng đá 4x6; cửa sắt cuốn; cột gạch; kèo, đòn tay gỗ xây dựng; trần tol lạnh; mái tol;

(4). Kiốt 1 diện tích **31,49m²**, phía trước nhà ở chính: Kết cấu nhà ở: cấp 4 (nhà trệt); tường gạch sơn "P"; móng bê tông + xi măng đá 4x6; cửa sắt cuốn; cột gạch; kèo, đòn tay gỗ xây dựng; trần tol lạnh; mái tol;

(5). Các tài sản khác trên đất: (1) nhà vệ sinh; (2) hàng rào (hai mặt giáp đường Âu Cơ và đường Phạm Thái Bường), móng, trụ rào xây gạch ống, sơn "P"; khung sắt lưới B40, dài 43,25m; cao 2m; diện tích 86,5m²; (3) Sân trước nhà chính, nhà ở 2, nhà ở 3 và kiốt 1, có diện tích 164,48m² (13,4 x 6,3; 7,8 x 7; 2,4 x 10,9), nền bê tông xi măng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Từ ngày thông báo đến hết ngày **08/01/2026** tại nơi tài sản tọa lạc (liên hệ điện thoại 0918.098.336 gặp bà Trần Thị Thuý An, trong giờ hành chính để được hướng dẫn). Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Từ ngày thông báo đến hết ngày **06/01/2026** (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **10.440.015.767** đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu, không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng). Cụ thể:

+ Tài sản 1: **9.268.939.236** đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng);

+ Tài sản 2: **1.171.076.531** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi một đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000** đồng/ hồ sơ

- Tiền đặt trước: **1.570.000.000** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm bảy mươi triệu đồng)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **06/01/2026** (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm: bản sao căn cước công dân; Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá và giấy xem tài sản (do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh phát hành).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Vào lúc **09 giờ 30 phút** ngày **09/01/2026** (Thứ 6), tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: 082, Trần Hưng Đạo, khu phố 15, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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



- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: **100.000.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: 082, Trần Hưng Đạo, khu phố 15, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 02763.813.218.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thanh Điền;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Thúy An