

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2396/TB-THADS.KV5

Tây Ninh, ngày 07 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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, Quyết định số 20/2023/KDTM-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 60/2023/DS-ST ngày 09/5/2023; Bản án, Quyết định số 145/2023/DS-ST ngày 24/8/2023; Bản án, Quyết định số 03/2023/KDTM-ST ngày 23/8/2023; Bản án, Quyết định số 87/2024/DS-ST ngày 30/7/2024; Bản án, Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 và Bản án, Quyết định số 03/2024/KDTM-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1271/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định thi hành án số 1272/QĐ-CCTHADS ngày 21/7/2023; Quyết định thi hành án số 294/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án số 295/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2023; Quyết định thi hành án số 568/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024; Quyết định thi hành án số 571/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024; Quyết định thi hành án số 562/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2024; Quyết định thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 71/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 và Quyết định thi hành án số 255/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án số 17/QĐ.THADS(KV5) ngày 24 tháng 11 năm 2025 và Biên bản kê biên ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 260/2026/194 ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo số 144/TBĐG-MNAS ngày 07 tháng 04 năm 2026 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

cu – 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 Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt. Cùng địa chỉ: 378/6 ấp Long Thành, xã Long Trì, huyện Châu Thành, Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) gồm:

1/Tài sản 1:

1.1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33 tờ bản đồ số 16, loại đất: LUC, diện tích thực tế 2521m², tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt 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 BU 610748, số vào sổ cấp GCN: CH 04908 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2014. (Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 145-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/8/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 30/8/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 32 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 20, 45 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 533, 56 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 487 |

***Và tài sản khác gắn liền với đất gồm:**

- **Nhà kho:** Diện tích 20m², có kết cấu đơn giản, móng cột đà, bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp tole firo xi măng, tường xây gạch tô 2 mặt, cửa chính bằng sắt, không có nhà vệ sinh.

- **Cửa cổng rào:** Kết cấu đơn giản bằng sắt tròn, kích thước 1,4m x 2,2m = 3,08m².

1.2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 487 tờ bản đồ số 16, loại đất: LUC, diện tích thực tế 2021m², tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt 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 BU 610738, số vào sổ cấp GCN: CH 04907 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 28/11/2014. (Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 146-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/8/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 30/8/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|-------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 32 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 20 |

- Nam giáp: Thửa số: 33

- Bắc giáp: Thửa số: 7

***Và tài sản khác gắn liền với thửa đất 33 và thửa 487 gồm:**

- Trụ bê tông đúc sẵn: kết cấu trụ bê tông cốt thép đúc sẵn, quy cách 0,12m x 0,12m, cao mỗi trụ 2,5m. Số lượng: 153 trụ bê tông.

- Hàng rào lưới B40 bao quanh thửa đất 33 và thửa 487: kết cấu trụ rào bê tông cốt thép đúc sẵn, tường xây gạch phía dưới, cao 0,2m tô trát 2 mặt, phần trên kéo lưới B40, kích thước 270,97 x 2.0m = 541,94m².

*** Giá khởi điểm của tài sản 1 đấu giá là: 1.608.020.000đ (Một tỷ sáu trăm lẻ tám triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước là (tương đương 15% giá khởi điểm): 241.300.000đ;

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/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 chênh lệch cố định là: 16.080.000đ.

2/Tài sản 2:

2.1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 32 tờ bản đồ số 21, loại đất: LUC, diện tích thực tế 5437m², tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt 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 BY 974227, số vào sổ cấp GCN: CH 05101 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 22/5/2015. (Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo địa chính số 144-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/8/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 30/8/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- Đông giáp: Thửa số: 29, 55, 71

- Tây giáp: Thửa số: 456

- Nam giáp: Thửa số: 71, 448, 449

- Bắc giáp: Thửa số: 11, 29.

2.2/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 456 tờ bản đồ số 21, loại đất: LUC, diện tích thực tế 2340m², tọa lạc ấp Long Bình, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã An Lục Long, tỉnh Tây Ninh) do ông Lê Minh Chánh, bà Trần Thị Minh Nguyệt 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 BY 974201, số vào sổ cấp GCN: CH 05104 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Long An cấp ngày 26/5/2015. (Diện tích thực tế theo Mạnh trích đo

địa chính số 207-2024 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 23/12/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2024).

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- | | |
|--------------|--------------------|
| - Đông giáp: | Thửa số: 32 |
| - Tây giáp: | Thửa số: 28 |
| - Nam giáp: | Thửa số: 449 |
| - Bắc giáp: | Thửa số: 456 tờ 16 |

***Và tài sản khác gắn liền với đất gồm:**

- **Nhà kho:** Diện tích 18m², có kết cấu đơn giản, móng cột đà, bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái lợp tole firo xi măng, nền láng xi măng, tường xây gạch tô 2 mặt, cửa chính bằng sắt, không có nhà vệ sinh.

- **Hồ nước bê tông cốt thép:** kết cấu bê tông cốt thép, đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, có nắp bê tông cốt thép, kích thước 7,935m³.

*** Giá khởi điểm của tài sản 2 đấu giá là: 2.310.950.000đ (Hai tỷ ba trăm mười triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước là (tương đương 15% giá khởi điểm): 346.700.000đ;
- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/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 chênh lệch cố định là: 23.109.000đ.

*** 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 07/04/2026 đến 16h00 ngày 18/05/2026, 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 07/04/2026 đến 16h00 ngày 18/05/2026.

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 07/04/2026 đến 16h00 ngày 18/05/2026.

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **21/05/2026** (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.

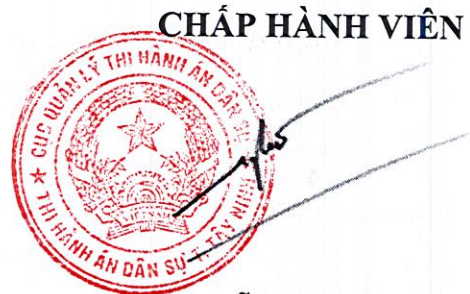
- Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

- 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:

- Các đương sự;
- UBND xã An Lục Long;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thành Luân).



Nguyễn Thành Luân

