

Mẫu số:

D26-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  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: /TB-THADS(15)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành

Kính gửi:

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank);  
địa chỉ trụ sở: Số 266-268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,  
Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 266-268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường  
Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Xuất nhập  
khẩu Đoàn Mẫn, địa chỉ: Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1,  
phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5,  
đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ  
Chí Minh);

- Ông Lưu Văn Châu, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 5, đường  
N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu  
Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1,  
phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh);

- Bà Đoàn Thị Lâm, sinh năm 1953, địa chỉ: Tổ 3, ấp Tân  
Minh, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa,  
thành phố Hồ Chí Minh).

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

Căn cứ Bản án số 63/2025/KDTM – ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của  
Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân  
dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 32/2025/KDTM-PT ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa  
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1938/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2025  
của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là  
Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-  
THADS(15) ngày 30/10/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự

*thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);*

*Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1037/TB-THADS(15) ngày 31 tháng 10 năm 2025 của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15);*

*Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 14/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 14/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 14/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 103/2025/HĐ-CL ngày 18/11/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 532/TB-CL ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập;*

*Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 1390/TB-THADS(15) ngày 25/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15;*

*Căn cứ Công văn về việc Thông báo đấu giá không thành tài sản số 1101/TB-CL ngày 23/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập.*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 thông báo cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank); địa chỉ trụ sở: Số 266-268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 266-268, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người phải thi hành án: Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Đoàn Mẫn, địa chỉ: Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh);

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (người có tài sản thế chấp):

- Ông Lưu Văn Châu, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh);

- Bà Đoàn Thị Lâm, sinh năm 1953, địa chỉ: Tổ 3, ấp Tân Minh, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa, thành phố Hồ Chí Minh)

Nội dung: Ngày 25/11/2025, Chấp hành viên có ban hành thông báo số 1390/TB-THADS(15) công khai việc bán đấu giá tài sản của ông Lưu Văn Châu, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Số 5, đường N3, tổ 7, khu tái định cư, khu phố 1, phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh) và bà Đoàn Thị Lâm, sinh năm 1953, địa chỉ: Tổ 3, ấp Tân Minh, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Long Hòa, thành phố Hồ Chí Minh). Đến nay đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đối với tài sản gồm:

+ **Lô 01:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601613, số vào sổ cấp GCN CH08407 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu và tài sản gắn liền với đất là: 01 căn nhà cấp III (01 trệt, 01 lầu) diện tích xây dựng 75m<sup>2</sup> (Diện tích sàn xây dựng: 156m<sup>2</sup>), (Nhà có kết cấu: Móng, cột, khung, sàn: bê tông cốt thép; tường gạch, nền gạch ceramic, mái tole; Tầng trệt: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp; Tầng 1: 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 toilet; Nhà xây dựng không xin phép, chưa xác định thời điểm xây dựng); Hàng rào và cửa vào có kết cấu bằng sắt, mái hiên lợp tôn. Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 1294, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 3), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương). (Đối với phần công trình xây dựng không phép người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tôn tại công trình nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá).

+ **Lô 02:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 3), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601495, số vào sổ cấp GCN CH08399 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu.

+ **Lô 03:** Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 1296, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ mới 3), tọa lạc tại phường Chánh Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 601615, số vào sổ cấp GCN CH08409 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/5/2019 cho ông Lưu Văn Châu.

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày thông báo này được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày thông báo này được niêm yết công khai đương sự có quyền thỏa thuận về mức giảm giá tài sản và thông báo cho Chấp hành viên biết để phối hợp xử lý. 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 để tiếp tục bán đấu giá.

Vậy, thông báo để đương sự có tên trên được biết.

## **CHẤP HÀNH VIÊN**

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện KSND Khu vực 15- TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**Nguyễn Thị Yên Thi**