

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

Số: 5464/TB-THADS.KV5

Tây Ninh, ngày 17 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO
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 Quyết định số 98/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 06 năm 2025 của
Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2025/DS-ST ngày 18 tháng 07 năm 2025
của Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 84/QĐ-THADS ngày 16 tháng 07 năm
2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 5268/QĐ-THADS ngày 19 tháng 09 năm
2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án số 120/QĐ.THADS ngày
11 tháng 03 năm 2026 và Biên bản kê biên ngày 27 tháng 03 năm 2026 của Thi
hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 260/2026/842 ngày 18 tháng 05
năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova.*

*Căn cứ Thông báo số 15/2026/TB-BĐGTS ngày 15 tháng 06 năm 2026 của
Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Long An.*

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 hợp đồng với
Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Long An, địa chỉ: số 47, đường Châu Văn Giác,
phường Long An, tỉnh Tây Ninh tổ chức bán đấu giá lần đầu (lần 1) tài sản đảm
bảo thi hành án của người phải thi hành án là ông Cao Hữu Hiệp, bà Lê Thị Bên,
cùng địa chỉ: số 401/2 ấp Bình Trị 2, xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh
Long An (nay là xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh) gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 225 tờ
bản đồ số cũ 08 (số mới 41), loại đất: LUC, diện tích thực tế 1999,0m², tọa lạc xã
Phú Ngãi Trị, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là xã Tầm Vu, tỉnh Tây



Ninh) do ông Cao Hữu Hiệp 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 **BD 710247**, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 15/11/2010. (Diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 606-2025 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Đông Hải đo vẽ ngày 04/12/2025 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tầm Vu ký duyệt ngày 08/12/2025). Ghi chú: Diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn giao thông **80,2m²**

Vị trí tiếp giáp theo trích đo:

- Đông giáp: đường Nguyễn Thông; thửa số: 239
- Tây giáp: Thửa số: 206
- Nam giáp: Thửa số: 232 ; 239
- Bắc giáp: Thửa số: 216 ; 226

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

- Nhà ở (nhà chính): nhà cấp 4, diện tích **324,7m²**, kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, tường sơn nước hoàn thiện, bên trong tường có ốp gạch ceramic cao khoảng 1,9m, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, xà gồ gỗ, mái lợp ngói, cửa chính, cửa phụ và cửa sổ làm bằng gỗ, có nhà vệ sinh bên trong nhà, nhà xây dựng năm 2018 không có giấy phép xây dựng, nhà bao gồm hệ thống thiết bị điện nước kèm theo nhà.

- Nhà phụ: nhà cấp 4, diện tích **60,5m²**, kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, nền láng xi măng, xà gồ gỗ, mái lợp tole firo xi măng, cửa chính cửa phụ và cửa sổ làm bằng sắt + kính, không có nhà vệ sinh bên trong, nhà xây dựng khoảng năm 2018 không có giấy phép xây dựng, nhà bao gồm hệ thống thiết bị điện nước kèm theo nhà.

- Nhà tạm (liền kề nhà phụ): diện tích **146,6m²**, kết cấu cột bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, kèo gỗ, đỡ mái bằng gỗ, mái lợp tole firo xi măng, nền láng xi măng, vách che tạm bằng tole + tấm bạt nhựa.

- Nhà vệ sinh: diện tích **4,1m²**, kết cấu đơn giản móng cột bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch tô hai mặt, nền xi măng, mái tole firo xi măng, xà gồ gỗ (nhà vệ sinh liền kề nhà phụ).

- Giếng nước: hiện trạng không có giấy phép, phi 60, độ sâu khoảng 340m

- Hồ nước phía sau nhà: kết cấu xây gạch tô hai mặt, đáy hồ có gia cố bằng cừ tràm, không có nắp. Thể tích 8,613m³.

- Hồ tròn chứa nước: số lượng 02 cái, loại hồ 1,056m³ di chuyển được.
- Tường rào trước nhà: kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt có để lỗ thoáng. Diện tích 38,41m².
- Tường rào bên hông nhà: kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, diện tích 180,96m².
- Hàng rào lưới B40: kết cấu móng cột bê tông cốt thép, xây tường lửng phía dưới cao 0,7m, phía trên kéo lưới B40, diện tích 59,31m².

*** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 4.307.194.000đ (Bốn tỷ ba trăm lẻ bảy triệu một trăm chín mươi bốn nghìn đồng).**

- Tiền đặt trước là (tương đương 15% giá khởi điểm): 646.079.000đ;
- 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: 43.071.000đ.

*** 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: từ ngày 07/7/2026 đến ngày 09/7/2026, 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 07h30 phút, ngày 18/06/2026 đến 16h30 phút ngày 21/07/2026.

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 07h30 phút, ngày 18/06/2026 đến 16h30 phút ngày 21/07/2026.

Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: lúc 15h30 phút, ngày 24/07/2026

Địa điểm: tại Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Long An, địa chỉ: số 47, đường Châu Văn Giác, 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 Long An, địa chỉ: số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, số điện thoại: 090.714.83.93.

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 Tầm Vu;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5, Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thành Luân).



Nguyễn Thành Luân