

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 23, Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ và Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Bản án số 109/2025/DS-PT ngày 11/04/2025 của Tòa án nhân dân Tỉnh Sóc Trăng và Bản án số 113/2025/DS-ST ngày 01/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 17 tháng 10 năm 2025 của: **Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCDB**, địa chỉ: P606 Tầng 7 Tòa nhà số 11, đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Địa chỉ cũ: P606 Tầng 7 Tòa nhà số 11, đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam).

Đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền Châu - Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: **NGÂN HÀNG TMCP PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**, địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Sài Gòn, TP.HCM (Địa chỉ cũ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM).

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đăng - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo Hân - Chức vụ: Giám đốc Cấp cao XLN (Theo Hợp đồng ủy quyền số: 0075.12.2023/HĐUQ-02 ngày 28/12/2023 và Quyết định số: 3196/2025/QĐ-TGD ngày 16/06/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

1. Ông **Bùi Văn Hiếu**, sinh năm 1988; CCCD số 094088012201, do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp; Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Số ĐT liên hệ: 0347329021.

2. Bà **Nguyễn Thị Xuyên**, sinh năm 1990; CCCD số 094190005458, do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp; Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Số ĐT liên hệ: 0347329021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Lành, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

2. Bà Lê Thị Oanh, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

3. Bà Nguyễn Thị Nhiên, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

4. Ông Dương Văn Hiếu. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

5. Ông Nguyễn Văn Tốt, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

6. Ông Cao Văn Bảo. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

7. Bà Nguyễn Thị Lý. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

8. Bà Nguyễn Tường Vi (Vy), sinh năm 1997. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

9. Ông Trần Anh Thoại, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

10. Bà Nguyễn Thị Quyến. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

11. Ông Nguyễn Quốc Bạo. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

12. Ông Nguyễn Văn Săng. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

13. Ông Nguyễn Văn Toàn. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

14. Ông Nguyễn Văn Vạn. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

15. Ông Nguyễn Văn Đến, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

16. Bà Trần Hồng Loan. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

17. Ông Nguyễn Văn Chọn. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

18. Bà Trần Thị Kiều Thu. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

19. Ông Bùi Quốc Khởi. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

20. Bà Lê Thị Nhanh. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

21. Bà Đỗ Thị Tuyết. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng ;

22. Bà Bùi Hồng Phấn. Địa chỉ: Ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng;

Ông Nguyễn Văn Sáu, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Các khoản phải thi hành:

1.1. Buộc ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền là 4.180.246.725 đồng (Bốn tỷ, một trăm tám mươi triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đồng). Trong đó, nợ vay tín dụng gồm: Vốn gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 313.126.573 đồng, lãi quá hạn 519.249.223 đồng; nợ thẻ tín dụng gồm: Vốn gốc 171.440.709 đồng, lãi trong hạn 110.915.164 đồng, lãi quá hạn 65.515.056 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 02-10-2024) cho đến khi ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, thì hàng tháng ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên phải chịu tiền lãi trong hạn và các khoản lãi quá hạn trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết.

1.2. Trường hợp ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm có:

(1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 369166 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Bùi Văn Hiếu ngày 25-8-2014.

(2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 205561 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên ngày 11-06-2015.

(3) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 615, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 205562 do Ủy ban nhân

dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên ngày 08-06-2015.

(4) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 658, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 205563 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên ngày 08-06-2015.

(5) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 735, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 008781 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn Lành và bà Lê Thị Oanh ngày 06-6-2013.

(6) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã Tân Long, huyện Thạnh Trị (nay là xã Long Bình, thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0455610 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Nguyễn Văn Lành ngày 19-9-1994.

(7) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Cụ thể, các phần đất thuộc phạm vi xử lý thế chấp gồm:

- Phần đất diện tích 5.393,6 m² do bà Nguyễn Thị Nhiên và ông Dương Văn Hiếu đang quản lý, sử dụng có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường dẫn nước của ông Nguyễn Văn Tốt đang sử dụng có số đo 8,12 m + 19,45 m.

+ Hướng Tây giáp đường dẫn nước của ông Nguyễn Văn Sáu, hiện do ông Cao Văn Bảo, bà Nguyễn Thị Lý đang sử dụng có số đo 8,0 m + 14,38 m.

+ Hướng Nam giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 220,11 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 159 (304) và 160 (339) có số đo 7,02 m + 91,79 m + 117,05 m. (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án).

- Phần đất diện tích 4.235,8 m² do bà Nguyễn Thị Quyển và ông Nguyễn Quốc Bảo đang quản lý, sử dụng có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa số 169 (337) và các thửa số 338, 630 có số đo 8,37 m + 24,97 m + 7,32 m + 19,42 m + 13,4 m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 66,64 m + 5,34 m + 2,35 m.

+ Hướng Nam giáp thửa 351 có số đo 7,77 m + 57,03 m.

+ Hướng Bắc giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 59,32 m. (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án).

- Phần đất diện tích 4.326,8 m² do chị Nguyễn Tường Vi (Vy) và anh Trần Anh Thoại đang quản lý, sử dụng có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp một phần thửa số 699 do chị Vi, anh Thoại đang quản lý, sử dụng có số đo 7,49 m + 11,62 m.

+ Hướng Tây giáp một phần thửa số 169 (335) có số đo 8,37 m + 24,97 m.

- + Hướng Nam giáp thửa 338 có số đo 168,72 m.
- + Hướng Bắc giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 163,77 m. (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án).

1.3. Khi xử lý tài sản thế chấp, trách nhiệm giao tài sản thế chấp như sau:

- Buộc ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Vạn, ông Nguyễn Văn Đến, bà Trần Hồng Loan, ông Nguyễn Văn Chơn, bà Trần Thị Kiều Thu cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc thửa số 379, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Buộc ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Hồng Phân, bà Đỗ Thị Tuyết cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc thửa số 657, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Buộc các bị đơn ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc Khởi, bà Lê Thị Nhanh cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc các thửa số 615 và thửa số 658, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Mỹ Lộc 1, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Buộc các bị đơn ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Lành, bà Lê Thị Oanh, bà Nguyễn Thị Nhiên cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc thửa số 249, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Buộc các bị đơn ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Lành, bà Lê Thị Oanh cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thuộc thửa số 735, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Buộc các bị đơn ông Bùi Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Xuyên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Lành, bà Lê Thị Oanh, bà Nguyễn Thị Nhiên, ông Dương Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Quyến, ông Nguyễn Quốc Bảo, chị Nguyễn Tường Vi (Vy), anh Trần Anh Thoại cùng có nghĩa vụ liên đới giao lại các phần đất mà mình đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa số 169, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, xã Long Bình, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (trong phạm vi xử lý tài sản thế chấp nêu trên) cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

1.4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Bùi Văn Hiếu và bà Nguyễn Thị Xuyên trả lại cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh 6.190.136 đồng (Sáu triệu, một trăm chín mươi nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng).

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- Viện KSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**KT. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Hồ Hùng Anh

