



QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 23, Điều 35, khoản 2 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 Quyết định số 19/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ; Quyết định số 156/2025/QĐ-SCBSBA ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 30 tháng 10 năm 2025 của: Ông Lê Thanh Long là đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á (SeABank), địa chỉ trụ sở: 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, địa chỉ liên hệ: Số 26-28 Nguyễn An Ninh, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Số 26-28 Nguyễn An Ninh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông **Chiêm Vũ Thanh**, sinh năm 1984 và bà **Thái Ngọc Trinh**, sinh năm 1982, cùng địa chỉ: Khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là Khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, thành phố Cần Thơ)

Các khoản phải thi hành:

Ông Chiêm Vũ Thanh và bà Thái Ngọc Trinh có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 07/05/2025 là 1.153.751.238 đồng (bao gồm nợ gốc: 940.898.915 đồng, nợ lãi trong hạn là 173.066.465 đồng, lãi quá hạn là 39.785.858 đồng). Kể từ ngày 08/05/2025, ông Chiêm Vũ Thanh và bà Thái Ngọc Trinh còn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á các khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu ông Chiêm Vũ Thanh và bà Thái Ngọc Trinh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2225800453/HDTG/SCA-CVT/1 ngày 19/09/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 575; tờ bản đồ số: 140; tọa lạc tại Khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 588347; vào sổ cấp GCN: CS11308 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/06/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Chiêm Vũ Thanh ngày 24/08/2022. Tài sản trên đất thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2025 bao gồm: Nhà ở: Diện tích 8m x 14m = 112m², kết cấu: Cột bê tông cốt thép, vách tường xây, mái tole, nền gạch men; Phần mái che phía trước: Diện tích 11,2m x 4,2m = 47,04m², kết cấu cột sắt mặt kẽm, không vách, mái tole, khung sắt tiền chế, nền gạch men; Mái che bên phải: 5.5 x 18.2 = 100,1m², kết cấu cột sắt, mặt kẽm, không vách, mái tole khung sắt tiền chế, nền gạch men; Hàng rào xung quanh thửa đất: Chiều dài 36m, kết cấu cột bê tông cốt thép, tường xây gạch chiều cao 0,9m, khung lưới B40 (sắt) cao 1,3m; Cây trồng: 06 cây địa (05 năm tuổi) và 03 cây sầu riêng (03 năm tuổi).

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, ông Chiêm Vũ Thanh và bà Thái Ngọc Trinh vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ông Chiêm Vũ Thanh và bà Thái Ngọc Trinh có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á số tiền 6.000.000 (*Sáu triệu đồng*) chi phí tổ tụng.

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 Cần Thơ;
- Viện KSND Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

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

Phạm Bá Thành