



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, 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 11/2024/QĐST-DS ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 28 tháng 10 năm 2025 của: Ngân Hàng TMCP Đông Á - Chi Nhánh Sóc Trăng (Nay Đổi Tên Thành Ngân Hàng TNHH MTV SỐ VIKKI – Chi Nhánh Sóc Trăng). Địa chỉ trụ sở: 257 Quốc lộ 1A, Khóm 1, Phường 7, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh Tuấn - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh. Địa chỉ liên hệ: 257 Quốc lộ 1A, Khóm 1, Phường 7, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Là đại diện ủy quyền của Ngân Hàng TMCP Đông Á. Địa chỉ: 130, Phan Đăng Lư, phường 3, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: 72, Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông Trần Minh Khánh, sinh năm 1981.

Bà Nguyễn Thị Nhiệm, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ thường trú: 28/34 Hùng Vương, Phường 6, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 28/34 Hùng Vương, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ).

Cùng địa chỉ hiện tại: 719/13 Lê Hồng Phong, Phường 3, Thành Phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 719/13 Lê Hồng Phong, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Các khoản phải thi hành:

Buộc ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á tính đến ngày 18/01/2024 là 1.840.397.945 đồng (một tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, ba trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm bốn mươi lăm đồng), (gồm nợ gốc: 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn: 67.171.233 đồng, lãi quá hạn: 73.226.712 đồng) theo hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số Hợp đồng: 012K0121/HM22 ngày 11/05/2023 và Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ số Hợp đồng: 011K0121/HM22 ngày 10/05/2023.

Kể từ ngày 19/01/2024 ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm đồng ý tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cụ thể kèm giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Phương thức trả nợ:

Vào ngày 20/02/2024 ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

Vào ngày 20/3/2024 ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

Vào ngày 20/4/2024 ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền toàn bộ nợ gốc và lãi (trong hạn, quá hạn) phát sinh.

Đến hạn trả nợ nếu ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào cho Ngân hàng thì ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số K0020/TC21 ngày 07/04/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số K0020/TC21-01/2022/PLHĐ ngày 16/5/2021 được ký tại Văn phòng công chứng Trần Văn Năm:

Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Diện tích là 386,8m², thửa đất số 120, tờ bản đồ số 60; đất tọa lạc tại khóm 5, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tài sản trên đất: Căn nhà trệt, có diện tích 141m², kết cấu: nền lát gạch men, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, trần la phong nhựa, mái lợp tol; Mái che phía trước và bên hông có diện tích 13,5m²+22m², kết cấu khung và đỡ mái sắt, lợp tol; Kho chứa đồ phía sau có diện tích 24m², kết cấu nền bê tông xi măng, khung sắt, lưới B40, mái lợp tol; Xung quanh thửa đất có xây dựng hàng rào, cột bê tông cốt thép, vách tường gạch cao 1,8m+sắt hộp, cửa rào sắt hộp.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 647770, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03049 do

Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/07/2019 thuộc sở hữu (Ông) Trần Minh Khánh và (Bà) Nguyễn Thị Nhiệm

Buộc ông Trần Minh Khánh, bà Nguyễn Thị Nhiệm có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi ngàn 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 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

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

Hồ Hùng Anh