



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: 20/2025/KDTM-PT, ngày 22 tháng 08 năm 2025 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Bản án số: 03/2025/KDTM-ST, ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án Nhân dân huyện Mỹ Xuyên;

Căn cứ Công văn số 190/CV-TA ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 31 tháng 10 năm 2025 của: Ông Ngô Quốc Tổng, Chức vụ: Giám đốc- Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 649 Quốc lộ 1A (nay là Võ Văn Kiệt), khóm 4, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Hợp Tác xã Việt Nam. Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà N04 Hoàng Đạo Thúy, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội. (Theo quyết định ủy quyền số: 339/2024/QĐ-NHHT ngày 17/06/2024 do Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam ký).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông **Triệu Xuân Lễ**. Sinh năm: 1959. Địa chỉ: Ấp Phú Hưng, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cao Thị Hằng
- Triệu Quang Trường
- Triệu Thị Trúc Linh

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Hưng, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

- Triệu Thị Phai
- Thạch Út
- Thạch Quang

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Sên, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

- Triệu Thị Lan.
- Nguyễn Văn Út
- Nguyễn Văn Sái
- Nguyễn Văn Bình
- Nguyễn Thị Bích Thủy

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Hưng, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

- Triệu Thị Hòa
- Dương Quang Dũng (Dương Văn Tài)
- Dương An Đình
- Dương Văn Nguyên
- Dương Tài Phát (Dương Văn Phát)
- Dương Thị Lợi

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Hưng, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

- Triệu Xuân Đen
- Trần Thị Trang
- Triệu Thị Cẩm
- Triệu Minh Đức

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Sên, xã Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

- Triệu Thị Yến Nhi

- Triệu Thị Huệ. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Triệu Thị Huệ là bà Triệu Thị Yến Nhi

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Hưng, xã Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ).

Các khoản phải thi hành:

- Buộc ông Triệu Xuân Lẻ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam số tiền vốn gốc và lãi vay tính đến ngày 13/02/2025 là **3.986.676.973** đồng (ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi sáu ngàn, chín trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó: vốn gốc là 700.000.000 đồng và lãi là 3.286.676.973 đồng.

Kể từ ngày 14/02/2025, nếu ông Triệu Xuân Lẻ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam thì ông Triệu Xuân Lẻ còn phải trả lãi phát sinh với mức lãi suất quá hạn được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số tiền vốn vay chưa thanh toán.

Trong trường hợp ông Triệu Xuân Lẻ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 263.08/10 ngày 29/12/2010, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 27, diện tích 20.480m², tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0711694, sổ vào sổ 00004QSDĐ do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 30/11/1994 cho hộ ông Triệu Xuân Lẻ đứng tên, Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 15 (thửa mới số 27), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ mới 76), diện tích 7.050m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 462568, sổ vào sổ 00042QSDĐ do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/12/1999 cho hộ ông Triệu Xuân Lẻ đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014.08/11 ngày 14/01/2011: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 95, diện tích 20.424,7m², tờ bản đồ số 42 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 875169, sổ vào sổ CH 00199 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/01/2011 cho hộ ông Triệu Xuân Lẻ đứng tên có trừ phần đất nền mô mã diện tích 644,1m² trong diện tích 20.424,7m² tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 42 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 875169, sổ vào sổ CH 00199 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/01/2011 cho hộ Ông Triệu Xuân Lẻ đứng tên. Địa chỉ các thửa đất cùng tọa lạc ấp Phú Hưng, xã Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng để Ngân hàng thu hồi.

Buộc ông Triệu Xuân Lê, bà Cao Thị Hằng, Triệu Quang Tường, Triệu Thị Trúc Linh có nghĩa vụ liên đới giao quyền sử dụng đất thửa số 27, diện tích 20.480m²; tờ bản đồ số 16 và tài sản trên đất là căn nhà diện tích 07m x 12m có kết cấu: khung nhà và vách tường 10, mái lợp tol thiếc, nền gạch men khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Buộc ông Triệu Xuân Lê, bà Cao Thị Hằng, Triệu Quang Tường, Triệu Thị Trúc Linh; bà Triệu Thị Phai, ông Thạch Út, ông Thạch Quang có nghĩa vụ liên đới giao quyền sử dụng đất thửa số 15 (thửa mới 27), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ mới 76), diện tích được cấp 7.050m² theo giấy chứng nhận QSD đất số theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 462568, số vào sổ 00042QSDĐ do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/12/1999 cho hộ ông Triệu Xuân Lê đứng tên khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Dành quyền cho hộ bà Triệu Thị Phai, ông Thạch Út, ông Thạch Quang được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất thửa số 15 (thửa mới 27), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ mới 76), diện tích được cấp 7.050m², theo giấy chứng nhận QSD đất số theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 462568, số vào sổ 00042QSDĐ do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 24/12/1999 cho hộ ông Triệu Xuân Lê đứng tên khi có nhu cầu.

Buộc các hộ ông (bà) Triệu Xuân Lê, Cao Thị Hằng, Triệu Quang Tường, Triệu Thị Trúc Linh; hộ bà Triệu Thị Lan; Nguyễn Văn Ủi, Nguyễn Văn Sái, Nguyễn Văn Bình, Nguyễn Thị Bích Thủy; hộ bà Triệu Thị Hòa, Dương Quang Dũng (Dương Văn Tài), Dương An Đình, Dương Văn Nguyên, Dương Tài Phát (Dương Văn Phát), Dương Thị Lợi; hộ ông Triệu Xuân Đen, Trần Thị Trang, Triệu Thị Cẩm, Triệu Minh Đức; hộ bà Triệu Thị Yến Nhi có nghĩa vụ liên đới giao quyền sử dụng đất thửa số 95, diện tích 20.424,7m², tờ bản đồ số 42 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 875169, số vào sổ CH 00199 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/01/2011 cho hộ ông Triệu Xuân Lê đứng tên, khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Buộc ông Triệu Xuân Lê, bà Cao Thị Hằng, Triệu Quang Tường, Triệu Thị Trúc Linh có nghĩa vụ liên đới giao tài sản gắn liền trên thửa đất số 95 gồm có: Căn nhà của ông Triệu Xuân Lê, bà Cao Thị Hằng, diện tích 15m x 30m, có kết cấu: khung nhà và vách tường 10, đã tô tường, chưa sơn tường, chưa lót nền và chưa hoàn thành các công trình phụ, mái lợp tol giả ngói khi cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Dành quyền cho hộ bà Triệu Thị Yến Nhi được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà khi có nhu cầu tại thửa đất số 95, diện tích 20.424,7m², tờ bản đồ số 42 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB

875169, số vào sổ CH 00199 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 04/01/2011 cho hộ ông Triệu Xuân Lê đứng tên khi có nhu cầu.

Về chi phí tổ tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 23.450.000 đồng, ông Triệu Xuân Lê phải chịu. Do Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam đã nộp tạm ứng trước nên ông Triệu Xuân Lê có nghĩa vụ nộp **23.450.000** đồng để trả lại cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam.

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 8;
- Phòng THADS Khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

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

Hồ Hùng Anh