



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 Bản án số 118/2025/DS-ST ngày 20/06/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Xét yêu cầu thi hành án ngày 4 tháng 11 năm 2025 của: Ông Lý Hải Quang. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Sóc Trăng. (Theo Giấy ủy quyền số 03/2025/UQ-CT.HĐQT ngày 04/04/2025 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Phương Đông). Là đại diện ủy quyền của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông (OCB). Trụ sở chính: Tòa nhà The Hallmark, Số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Trụ sở chính trước đây: Số 41 và 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông Thạch Thanh Chí. Sinh năm: 1973. Địa chỉ: 177 Sóc Vồ, Khóm 4, Phường 7, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 177 Sóc Vồ, Khóm 4, phường Sóc Trăng, Tp. Cần Thơ).

Bà Trần Thị Phương Thảo. Sinh năm: 1979. Địa chỉ : 467/12 Nguyễn Huệ, Khóm 4, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 467/12 Nguyễn Huệ, Khóm 4, Phường Phú Lợi, Tp. Cần Thơ)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Thạch Cao (do ông thạch cao, sinh năm 1943, chết năm 2023):

Bà Trần Thị Oanh, sinh năm 1946;

Bà Thạch Thị Bé Liễu, sinh năm 1984;

Ông Hà Hữu Dũng, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số 177, đường Sóc Vồ, khóm 4, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số 177, đường Sóc Vồ, Phường Sóc Trăng, TP. Cần Thơ).

Ông Thạch Thanh Tâm, sinh năm 1970;

Bà Lý Hương, sinh năm 1972;

Ông Thạch Thanh Nhựt, sinh năm 2003;

Bà Thạch Thị Hồng, sinh năm 1993;

Bà Thạch Thị Quàng Loan, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: số 179/1, đường Sóc Vồ, khóm 4, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số 179/1, đường Sóc Vồ, Phường Sóc Trăng, TP. Cần Thơ).

Các khoản phải thi hành:

Buộc ông Thạch Thanh Chí, bà Trần Thị Phương Thảo phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền tính đến ngày 20/6/2025 là 536.556.308 đồng (năm trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn ba trăm lẻ tám đồng), trong đó: nợ gốc 342.319.934 đồng và nợ lãi 194.236.374 đồng lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng: số 0468/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 23/5/2022, số 0488 ngày 23/5/2022 và Khế ước nhận nợ khách hàng cá nhân số 0468.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 24/5/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân.

Kể từ ngày 21/6/2025, ông Thạch Thanh Chí, bà Trần Thị Phương Thảo còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Thạch Thanh Chí, bà Trần Thị Phương Thảo phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông.

Trường hợp ông Thạch Thanh Chí, bà Trần Thị Phương Thảo không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần

Phương Đông có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 58, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Khóm 4, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 101,9m², đất ở đô thị; Tài sản gắn liền với đất:

Căn nhà số 177, đường Sóc Vô, khóm 4, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, nhà chính: Diện tích: 52 m². Kết cấu: Móng xây gạch; khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10 cm, vì kèo + xà gỗ gỗ, mái lợp tôn. Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic 40 x 40 (cm), cửa đi gỗ 02 cánh (01 bộ), cửa sổ gỗ 02 cánh (01 bộ). Phòng ngủ: Nền lát gạch Ceramic 40 x 40 (cm), cửa đi nhôm + kính 01 cánh (01 bộ). Phòng bếp: Nền lát gạch Ceramic 40 x 40 (cm). Phòng vệ sinh: Nền lát gạch men, tường ốp gạch men, cửa đi nhựa 01 cánh (01 bộ). Thiết bị vệ sinh: Xí bệt. Đang sử dụng, khung cột xuống cấp, tường bị thấm ố nhiều chỗ, trong đó có 2,59m² phòng bếp nằm ngoài giấy chứng nhận. Nhà trước nhà số 177. Diện tích: 20,6 m². Kết cấu: Cột BTCT đúc sẵn, tường xây gạch lửng + tole, vì kèo + xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng. Đang sử dụng, khung cột xuống cấp, tường bị thấm ố nhiều chỗ và được xây trên hành lang lộ giới.

Căn nhà số 179/1, đường Sóc Vô, khóm 4, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Diện tích: 48 m². Kết cấu: Móng xây gạch; khung cột BTCT, tường xây gạch dày 10 cm, vì kèo + xà gỗ gỗ, mái lợp tôn. Phòng khách: Nền lát gạch Ceramic 40 x 40 (cm). Phòng ngủ: Nền lát gạch Ceramic 40 x 40 (cm), cửa đi nhựa 01 cánh (01 bộ). Đang sử dụng, khung cột xuống cấp, tường bị thấm ố nhiều chỗ.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất số DC 935533, Sổ vào sổ cấp GCN: CS02189 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/5/2022 cho ông Thạch Thanh Chí

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0468/2022/BĐ ngày 23/5/2022, bên thế chấp ông Thạch Thanh Chí, bên nhận thế chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, được công chứng ngày 23/5/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Châu.

Buộc ông Thạch Thanh Chí, bà Trần Thị Phương Thảo phải trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông số tiền chi phí tố tụng là 7.770.000 đồng (bảy triệu, bảy trăm bảy 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