



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 41/2025/QĐCNHGT ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 6 tháng 11 năm 2025 của: Ông Trần Văn Tường, sinh năm 1988. Chức vụ: Giám đốc MBAMC Tây Nam Bộ. Địa chỉ: Tầng 3, số 77 Võ Văn Tần, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Theo Văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21/02/2025, V/v: Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án. Là đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB). Địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Bà Mã Kim Trân, sinh năm 1990. Địa chỉ: 81 Nguyễn Thị Minh Khai, khóm 3, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là 81 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ).

Các khoản phải thi hành:

Buộc bà Mã Kim Trân trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội như sau:

Hợp đồng cho vay số 25900.22.670.19710549.TD ngày 23/6/2022 và khế ước nhận nợ LD2217400424 ngày 23/6/2022 gốc và lãi là: 878.768.472 đồng (tám trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi hai

đồng), (trong đó nợ gốc: 827.235.439 đồng, lãi trong hạn: 49.264.833 đồng, lãi quá hạn: 1.057.845 đồng, nợ lãi chậm trả 1.210.355 đồng).

Hợp đồng cho vay số 53138.22.670.19710549.TD ngày 16/12/2022 và khế ước nhận nợ LD2235003826 ngày 16/12/2022 gốc và lãi là: 181.980.167 đồng (một trăm tám mươi một triệu, chín trăm tám mươi ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng), (trong đó nợ gốc: 168.571.425 đồng, lãi trong hạn: 12.211.202 đồng, lãi quá hạn: 930.825 đồng, nợ lãi chậm trả 266.715 đồng).

Tổng gốc và lãi của 02 hợp đồng trên là: 1.060.748.639 đồng (một tỷ, không trăm sáu mươi triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng) tính đến ngày 07/8/2025 (trong đó nợ gốc 995.806.864 đồng, nợ lãi trong hạn 61.476.035 đồng và lãi quá hạn 1.988.670 đồng, nợ lãi chậm trả 1.477.070 đồng).

Bà Mã Kim Trân đồng ý trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội tổng số tiền gốc và lãi là 1.060.748.639 đồng (một tỷ, không trăm sáu mươi triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng), tính đến ngày 07/8/2025.

Thời hạn trả nợ. Đối với số tiền vốn và lãi còn nợ theo 02 Hợp đồng cho vay số 25900.22.670 19710549.TD ngày 23/6/2022 và khế ước nhận nợ LD2217400424 ngày 23/6/2022, Hợp đồng cho vay số 53138.22.670.19710549. TD ngày 16/12/2022 và khế ước nhận nợ LD2235003826 ngày 16/12/2022. Vào ngày 07/9/2025 bị đơn bà Mã Kim Trân đồng ý trả số tiền 1.060.748.639 đồng và lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội.

Kể từ ngày 08/08/2025 bà Mã Kim Trân còn phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thoả thuận theo các hợp đồng tín dụng trên số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu bà Mã Kim Trân vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại bất kỳ thời điểm thanh toán nào như đã thoả thuận nêu trên, thì bà Mã Kim Trân đồng ý cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Theo Hợp đồng thế chấp số 33261.22.670.19710549.BD, Ngày 04/7/2022, được Văn phòng công chứng Trần Văn Năm số 5602 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HHĐGD, ngày 04/07/2022 và được đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng ngày 04/07/2022 để thu hồi toàn bộ số tiền nợ còn lại gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 820979, số vào sổ cấp GCN: CS02873 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2021, cập nhật chuyển

nhượng ngày 24/6/2022. Tọa lạc tại thửa đất số 799, tờ bản đồ số 56, diện tích 103,1 m², địa chỉ tại: khóm 5, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ). Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ: Diện tích xây dựng: 89,8 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Diện tích sàn: 89,8 m², Cấp (Hạng) 4.

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