

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 123 /THADS(18)
V/v trả lời đơn của ông Võ Minh Đức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: ông Võ Minh Đức
Địa chỉ: Tổ 11, khu phố 4, phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn yêu cầu ông Võ Minh Đức ghi ngày 28 tháng 10 năm 2025 do bưu điện chuyển đến, Phiếu chuyển đơn số 528/PC-THADS ngày 08/12/2025; Phiếu chuyển đơn số 548/PC-THADS ngày 08/01/2026 và Phiếu chuyển đơn số 548/PC-THADS ngày 16/01/2026 của Phòng kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Qua xem xét nội dung đơn của ông Võ Minh Đức, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh trao đổi cho ông Đức được biết như sau:

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý thi hành Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 133/2024/QĐST-DS ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 346/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024. Về khoản phải thi hành:

- Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Võ Minh Sang (gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt) phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội tổng số tiền tính đến ngày 29/8/2024 là 4.774.725.367 đồng (bốn tỷ bảy trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.198.814.902 đồng (bốn tỷ một trăm chín mươi tám triệu tám trăm mười bốn nghìn chín trăm lẻ hai đồng), nợ lãi là 575.910.465 đồng (năm trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm mười nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

- Kể từ ngày 30/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Võ Minh Sang (gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt) phải liên đới tiếp tục trả lãi và phí phát sinh cho đến khi Nguyễn Thị Kim Cảnh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Võ Minh Sang (gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt) thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng cho vay số: 21464.22.140.8978744 ngày 06/05/2022 và Văn bản nhận nợ các ngày 06, 07/02/2023 giữa

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương và bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Sang.

- Trường hợp khi bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Minh Sang (gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và ông Võ Minh Sang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 89334.21.140.8978744.BD ký ngày 26/5/2021 công chứng số: 2189, quyền số 05/2021/TP/CC-SCT/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/5/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 737, tờ bản đồ số 64; địa chỉ: Khu TĐC Mỹ Phước 2, phường Mỹ Phước, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Mỹ Phước, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 816220, sổ vào sổ cấp GCN: CS18972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Võ Minh Sang ngày 17/7/2020.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và ông Võ Minh Sang đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Minh Sang (gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Do đó, bà Nguyễn Thị Kim Cảnh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Minh Sang (gồm: Bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt) phải liên đới thanh toán trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội.

Quá trình thi hành án, bà Nguyễn Thị Kim Cảnh, ông Võ Minh Đức và ông Võ Minh Đạt không tự nguyện thi hành án. Do đó, ngày 24/7/2025, Chấp hành viên Phòng Thi hành án, dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 04/QĐ-THADS(18) về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản nêu trên để đảm bảo thi hành nghĩa vụ trong Quyết định của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 90 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 “...Chấp hành viên có quyền kê biên tài sản của người phải thi hành án đang cầm cố, thế chấp...”.

Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 48 và Điều 49 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh không có cơ sở tạm đình chỉ việc cưỡng chế thi hành án hay hoãn thi hành án yêu cầu của ông Võ Minh Đức.

Vì vậy, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh trả lời cho ông Đức được rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VKSDNKV 18 - TPHCM (để biết);
- Lãnh đạo THADS TPHCM (để b/c);
- Lưu: VT, HSTHA.

**TL. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ KHU VỰC 18**



Thái Văn Cần

