

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH QUẢNG NINH

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

Quảng Ninh, ngày 04 tháng 8 năm 2025

Số: 515/QĐ-THADS

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Thi hành án theo yêu cầu**

**TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ Điều 23, khoản 1 Điều 36, khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 9 Điều 2 Luật số 81/2025/QH15 ngày 24/6/2025 sửa đổi, bổ sung Điều 35 Luật Thi hành án dân sự và khoản 10 Điều 3 Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 quy định chuyên tiếp;

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Tòa án số 10/2025/QĐCNHGT-DS ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh);

Xét Đơn yêu cầu thi hành án nhận ngày 28/7/2025 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bắc Á (BAC A Bank); địa chỉ trụ sở: 117 phường Quang Trung, thành phố Vinh (nay thuộc phường Thành Vinh), tỉnh Nghệ An; Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái Hương - Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh Tuấn - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Quảng Ninh (theo Giấy uỷ quyền số 349/2022/QĐ-TGD ngày 18/3/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Bắc Á).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho thi hành án đối với: Ông **Lê Khiết**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ 41, khu Đông Tiến 1, phường Cẩm Đông, thành phố Cẩm Phả (nay thuộc phường Cẩm Phả), tỉnh Quảng Ninh.

Các khoản phải thi hành:

- Ông Lê Khiết phải trả cho Ngân hàng TMCP Bắc Á tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/01/2025 là: 3.083.918.735 đồng (Ba tỷ không trăm tám mươi ba triệu chín trăm mười tám nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), cụ thể nợ gốc là 2.584.150.000 đồng, nợ lãi là 499.768.735 đồng.

- Ông Lê Khiết phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bắc Á toàn bộ số dư nợ tạm tính đến ngày 25/01/2025 là: 3.083.918.735 đồng (Ba tỷ không trăm tám mươi ba triệu chín trăm mười tám nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 25/01/2025 cho đến ngày hoàn thành



nghĩa vụ trả nợ cho BAC A Bank trong hạn 03 tháng, với phương án cụ thể như sau:

+ Chậm nhất đến ngày 25/4/2025, ông Lê Khiết phải thanh toán cho BAC A Bank số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) nợ gốc;

+ Chậm nhất đến ngày 25/7/2025, ông Lê Khiết phải tất toán toàn bộ dư nợ còn lại cho BAC A Bank, bao gồm các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh kể từ ngày 26/11/2024 cho đến ngày ông Lê Khiết hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

- Trường hợp ông Lê Khiết không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bắc Á, theo Hợp đồng tín dụng số 0000393879/2023/HĐTD/BACABank ngày 29/5/2023 và kế ước nhận nợ số 0000393879/2023/HĐTD/BACABank ngày 30/5/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP BAC A Bank với ông Lê Khiết, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00003938791/2023/HĐTC-BacABank.070 ngày 29/5/2023 được công chứng số 4177 quyền sở số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/5/2023 tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 117C, tờ bản đồ số 76, diện tích 78,3m<sup>3</sup>, địa chỉ: Tổ 1, khu Tân Lập 4, phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả (*nay thuộc phường Quang Hanh*), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 539250, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 00323 do UBND thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/11/2020. Ngày 07/4/2023 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cẩm Phả xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Khiết.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00003938792/2023/HĐTC-BacABank.070 ngày 29/5/2023 được công chứng số 4177 quyền sở số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/5/2023 tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: Ô số 11 Lô LK 11, tờ bản đồ số: QH, diện tích 150.0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu dân cư đô thị tại Km8, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả (*nay thuộc phường Quang Hanh*), tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 539363, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN CH 00875 do UBND thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/11/2020. Ngày 26/5/2023 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cẩm Phả xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Khiết.

+ Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bắc Á, bất kỳ sự thay đổi với tài sản thế chấp làm giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng TMCP Bắc Á.

- Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ, thì ông Lê Khiết vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Bắc Á.

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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Quảng Ninh 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 tỉnh Quảng Ninh;
- Viện KSND Khu vực 3;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

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



**Vũ Thị Bích Vân**

