

THÔNG CÁO BÁO CHÍ
Liên quan việc xử lý quyền sử dụng đất
Khu phức hợp thương mại và dịch vụ cao tầng Sân vận động Chi Lăng

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đang tổ chức thi hành một phần vụ án Phạm Công Danh và đồng phạm (giai đoạn I), Bản án hình sự sơ thẩm số 332/2016/HSST ngày 09/9/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Bản án hình sự phúc thẩm số 30/2017/HS-PT ngày 24/01/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 82/2018/HS/QĐ-CTHADS ngày 07/5/2018, Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 31/QĐ.RHSTHA ngày 14/9/2018, Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 08/QĐ.RHSTHA ngày 19/9/2019, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 23/2020/HS/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2019 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, có nội dung:

“Buộc ông Phạm Công Danh, Công ty TNHH Tập đoàn Thiên Thanh có nghĩa vụ liên đới cùng Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và du lịch IDICO và Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Thành Thành Công bồi hoàn cho Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Xây dựng Việt Nam (nay là Ngân hàng thương mại TNHH Một thành viên Chuyển đổi số tổng cộng số tiền nợ gốc là **4.132.090.541.000** đồng, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và **408.000.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tài sản đảm bảo thi hành án, trong đó gồm: (1) Khu phức hợp Thương mại và dịch vụ cao tầng Sân vận động Chi Lăng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng”.

- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đã thi hành được số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **408.000.000** đồng và nợ gốc là **466.926.776.551** đồng; số tiền nợ gốc còn lại phải thi hành là **3.665.163.764.449** đồng và lãi phát sinh.

- Quá trình tổ chức thi hành án, xử lý tài sản đối với Quyền sử dụng đất tại Khu phức hợp Thương mại dịch vụ cao tầng Sân vận động Chi Lăng có khó khăn, vướng mắc. Tuy nhiên, đến nay một số vướng mắc pháp lý đã được giải quyết để Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng có căn cứ xử lý tài sản.

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thực hiện quy trình, thủ tục xử lý tài sản để bán đấu giá nguyên khối Quyền sử dụng đất Khu phức hợp thương mại và dịch vụ cao tầng Sân vận động Chi Lăng theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự, cụ thể như sau:

1. Theo Thông báo số 344/TB-VPĐK ngày 28/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng về việc danh sách điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định tại khoản 1 và điểm

a khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội Cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa. Ngày 30/5/2025, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 21/QĐ-CTHADS.

2. Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thực hiện kê biên bổ sung đối với 03 (ba) thửa đất, bao gồm: Thửa đất số 50 (Lô số 1), 51 (Lô số 12) thuộc tờ bản đồ số 2 và Thửa đất số 138 (Lô số 9), tờ bản đồ số 3, Khu phức hợp thương mại và dịch vụ cao tầng sân vận động Chi Lăng.

Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thực hiện việc kê biên quyền sử dụng đất theo Bản án và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Theo Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 và Công văn số 2647/UBND-SNNMT ngày 07/10/2025 của UBND thành phố, sau khi người trúng đấu giá nhận chuyển quyền, đất sẽ được điều chỉnh sang **“đất thương mại - dịch vụ, thời hạn 50 năm”** để phù hợp với quy hoạch.

3. Về việc thẩm định giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bản án; theo điều chỉnh quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; thời hạn sử dụng đất quy định của UBND thành phố và thỏa thuận của các bên đương sự (nếu có thỏa thuận và thỏa thuận không trái quy định của pháp luật).

4. Đối với việc bán đấu giá quyền sử dụng đất của 14 thửa đất (gồm 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), do trước đây khi cơ quan quản lý nhà nước phân lô, tách thửa chưa xác định vị trí, ranh giới từng lô đất nên liên ngành thống nhất bán đấu giá nguyên khối của tất cả các lô đất (bán đấu giá một lần cho toàn bộ các thửa đất đã được kê biên).

5. Điều kiện bán đấu giá: Thực hiện theo Công văn số 2647/UBND-SNNMT ngày 07/10/2025 của UBND thành phố, sau khi người trúng đấu giá nhận chuyển quyền, đất sẽ được điều chỉnh sang **“đất thương mại - dịch vụ, thời hạn 50 năm”** để phù hợp với quy hoạch.

- Điều kiện, tiêu chí tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản phải đảm bảo theo quy định Luật Đấu giá tài sản và Luật Thi hành án dân sự.

- Đối với việc triển khai dự án: Người trúng đấu giá tài sản thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Người mua tài sản phải tự chịu trách nhiệm về năng lực tài chính.

6. Thực hiện nghĩa vụ tài chính: Đối với số tiền sử dụng đất còn thiếu đã xác định theo Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng, kể từ ngày trúng đấu giá, người trúng đấu giá tài sản có nghĩa vụ nộp số tiền này vào tài khoản của UBND thành phố Đà Nẵng trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ

quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự. Chấp hành viên thông báo công khai cụ thể cho người tham gia đấu giá biết, thực hiện nghĩa vụ nộp tiền.

7. Về thanh lý tài sản gắn liền trên đất: Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng thực hiện đấu giá đồng thời với việc cơ quan quản lý nhà nước xử lý tài sản trên đất và thông báo công khai cụ thể cho người tham gia đấu giá biết.

Trên đây là Thông cáo báo chí của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng liên quan việc xử lý quyền sử dụng đất Khu phức hợp thương mại và dịch vụ cao tầng Sân vận động Chi Lăng.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS thành phố;
- Trưởng THADS (b/cáo);
- Lưu: VT, VP, HSTHA.

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

Vũ Tiến Dũng