

Số: **633**/TCBC-CTHADS

Quảng Nam, ngày **08** tháng 4 năm 2025

### THÔNG CÁO BÁO CHÍ

**Vụ việc ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân (tại số 17A Lê Quý Đôn, khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam)**

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đang tổ chức thi hành án đối với ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân (Địa chỉ: 17A Lê Quý Đôn, khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam). Do ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân (người có liên quan là bà Lê Thị Xí và ông Nguyễn Hữu Kính) có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành, ngày 10/12/2024, Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế giao nhà, quyền sử dụng đất số 04/QĐ-CCTHADS. Để báo chí, người dân, bạn đọc có nhìn nhận đúng bản chất nội dung vụ việc, Cục THADS tỉnh Quảng Nam Thông cáo báo chí các nội dung như sau:

**Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam xin thông tin về vụ việc cụ thể như sau:**

Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đang thụ lý và tổ chức thi hành Bản án số 64/2022/DS-PT ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; Bản án số 10/2022/DS-ST ngày 17, 18, 19, 20/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, xét xử vụ: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

+ **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội

Địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

+ **Bị đơn:** Ông Mai Tấn Hùng, sinh năm: 1984 và bà Lê Thị Thu Vân, sinh năm 1986

Địa chỉ: Tổ 51, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

+ **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Lê Thị Xí, sinh năm 1946 và ông Nguyễn Hữu Kính, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 17A Lê Quý Đôn, khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

**Một phần nội dung bản án tuyên:**



“...” Buộc ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền là 6.236.674.982 đồng. Trong đó, nợ gốc là 4.400.000.000 đồng, nợ lãi: 1.836.674.982 đồng (tạm tính đến ngày 17/5/2022).

Ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi phạt đối với các khoản nợ trên kể từ ngày 18/5/2022 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 527/2019/HĐTDTDH-CN/SHB.120101 ngày 24/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội và Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân.

Trường hợp ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Tổ 3, khối 1, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303030497 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 15/10/2002 thuộc sở hữu ông Mai Tấn Hùng và có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là nhà 02 tầng, có cấu trúc khung sàn chịu lực bê tông cốt thép, tường xây, mái lợp ngói, tầng thạch cao, nền sàn lát gạch men, hệ thống cửa pano gỗ-kính, vệ sinh tự hoại khép kín nằm trong nhà, diện tích cải tạo mới là 64,99m<sup>2</sup> được xử lý theo Điều 299, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự.

- Ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân phải nộp án phí DSST: 114.236.675 đồng...”

Xét Đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án dân sự số 03/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2022 của Chi cục THADS quận Sơn Trà; Chi cục trưởng Chi cục THADS thành phố Hội An đã ban hành Quyết định thi hành án số 113/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2022 và số 114/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2022 cho thi hành án đối với các khoản nêu trên.

Quá trình làm việc, Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã thực hiện các thông báo, niêm yết về quyết định thi hành án và trình tự thủ tục về thi hành án đối với ông Mai Tấn Hùng, bà Lê Thị Thu Vân và người có liên quan là bà Lê Thị Xí, nhưng ông Hùng, bà Vân vắng mặt không có lý do và cũng không cử người đại diện tham gia.

Do người phải thi hành án không tự nguyện thi hành nên Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng biện pháp kê biên tài sản là: quyền sử dụng 160m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Tổ 3 (nay là Tổ 5), khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0303030497 (hồ sơ gốc số 1608/2) do UBND tỉnh

Quảng Nam cấp ngày 15/10/2002 thuộc sở hữu ông Mai Tấn Hùng, tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng, có cấu trúc khung sàn chịu lực bê tông cốt thép, tường xây, mái lợp ngói, trần thạch cao, nền sàn lát gạch men, hệ thống cửa pano gỗ-kính, vệ sinh tự hoại khép kín nằm trong nhà, diện tích cải tạo mới là  $64,99m^2$  và phần ngôi nhà theo hiện trạng cũ không sửa chữa có diện tích  $41,44m^2$  và tổ chức bán đấu giá theo quy định.

Sau 5 lần bán đấu giá, đến ngày 25/9/2023, ông Phan Ngọc Mỹ, sinh năm 1984, địa chỉ: số 43/6/12 Đoàn Giỏi, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh là người mua trúng đấu giá thành với số tiền bán là 4.230.385.005 đồng.

Qua xác minh tại UBND phường Cẩm Phô: ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại số 17A Lê Quý Đôn, khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An hiện do bà Lê Thị Xí, sinh năm 1946 (là bà ngoại của Mai Tấn Hùng) và con trai là Nguyễn Hữu Kính, sinh năm 1969 sinh sống; ông Kính có bệnh về thần kinh. Bà Xí cùng con trai không đồng ý giao nhà để thi hành án vì bà cho rằng đây là ngôi nhà duy nhất của bà, do bà tin tưởng cháu ngoại là ông Mai Tấn Hùng nên mới ký vay mượn nợ.

\* Quá trình bàn giao tài sản, Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam gặp nhiều khó khăn do bà Lê Thị Xí và con trai là Nguyễn Hữu Kính không đồng ý giao nhà để thi hành án và có hành vi chống đối quyết liệt.

Chấp hành viên đã nhiều lần làm việc với bà Lê Thị Xí nhằm động viên, thuyết phục, giải thích rõ sự việc để bà và con là Nguyễn Hữu Kính tự nguyện di dời tài sản và bàn giao nhà cho người mua trúng đấu giá nhưng không thành.

Mặc khác, Chấp hành viên cũng đã làm việc với chính quyền địa phương về việc vận động, thuyết phục công dân chấp hành bản án, quyết định thi hành án nhưng vẫn không có kết quả.

Xác định việc bàn giao tài sản bán đấu giá thành sẽ gặp nhiều khó khăn vì bà Lê Thị Xí đã ngoài 80 tuổi, sức khỏe yếu và ông Nguyễn Hữu Kính là người có bệnh về thần kinh, tinh thần không tỉnh táo; nếu có chống đối quyết liệt từ gia đình bà Lê Thị Xí; nhất là ông Nguyễn Hữu Kính thì sẽ ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự tại địa phương và có nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe, tính mạng của người chống đối (là bà Xí), nên Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã đề xuất họp Ban Chỉ đạo THADS đối với vụ việc.

Tại Thông báo Kết luận cuộc họp Ban Chỉ đạo THADS thành phố Hội An số 501/TB-UBND ngày 28/10/2024, Ban Chỉ đạo THADS thành phố Hội An thống nhất việc tổ chức cưỡng chế bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá và đảm bảo bố trí chỗ ở cho người có liên quan.

Để đảm bảo cho bà Lê Thị Xí và ông Nguyễn Hữu Kính có điều kiện tái lập cuộc sống tại nơi ở mới sau khi ra khỏi nhà; Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã vận động người được thi hành án hỗ trợ cho bà Xí, ông

Kính một khoản tiền; đồng thời, phối hợp với Phòng Lao động thương binh xã hội, Hội chữ thập đỏ thành phố và UBND phường Cẩm Phô bố trí chỗ ở cho bà Lê Thị Xí và ông Nguyễn Hữu Kính vào cơ sở Hội Chữ Thập đỏ thành phố Hội An (tại văn bản số 207/UBND ngày 05/02/2025 của UBND thành phố Hội An).

Bản án đã có hiệu lực pháp luật phải được tổ chức thi hành để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; căn cứ các quy định tại khoản 5 Điều 71, Điều 103, 115, 117 Luật Thi hành án dân sự, Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế giao nhà, quyền sử dụng đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024 để thực hiện việc cưỡng chế giao nhà, quyền sử dụng đất tại 17A Lê Quý Đôn, khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam cho ông Phan Ngọc Mỹ, sinh năm 1984 (địa chỉ: số 43/6/12 Đoàn Giỏi, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh).

Theo Thông báo số 107/TB-CCTHADS ngày 02/4/2024 của Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam về việc cưỡng chế bàn giao tài sản, thì:

- Thời gian tổ chức cưỡng chế vào lúc: 08 giờ 00 phút ngày 10 tháng 4 năm 2025.

- Địa điểm diễn ra cưỡng chế: số 17A đường Lê Quý Đôn, tổ 3 (nay là tổ 5), khối Tu Lễ, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

*(Các Quyết định về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất số 04/QĐ-CTHADS ngày 10/12/2024 và Thông báo số 107/TB-CCTHADS ngày 02/4/2024 của Chi cục THADS thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam về việc cưỡng chế giao nhà, quyền sử dụng đất đã được tổng đạt hợp lệ cho các bên đương sự).*

Trên đây là nội dung Thông cáo báo chí của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam về việc thi hành án vụ ông Mai Tấn Hùng và bà Lê Thị Thu Vân, xin thông tin đến báo chí, người dân, bạn đọc để có nhìn nhận đúng bản chất nội dung vụ việc, tránh hiểu nhầm, phản biện sai nội dung vụ việc.

**Nơi nhận:**

- Tổng cục THADS;
- UBND tỉnh Quảng Nam;
- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy Quảng Nam;
- Ban Chỉ đạo THADS tỉnh Quảng Nam;
- Sở KH, CN và truyền thông tỉnh Quảng Nam;
- Các cơ quan thông tấn, báo chí;
- UBND thành phố Hội An;
- Phòng PB&GDPL - Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Lưu: VT, VP.

**NGƯỜI PHÁT NGÔN  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH QUẢNG NAM  
CỤC TRƯỞNG**



**Lê Văn Chương**