

Số: 680.../2026/TB-MSB

TP.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2026

## THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Thanh Tuấn – Bà Trương Thị Mỹ Châu (Bên vay)
  - Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Bình Tấn, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Bình Thành, tỉnh Đồng Tháp).
  - Địa chỉ liên lạc: 73 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Cao Lãnh (nay là phường Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp.
  - Ông Nguyễn Tấn Thành và Bà Nguyễn Thị Liên (Chủ tài sản).
  - Địa chỉ thường trú: Tổ 25, khóm 2, phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp).
  - Địa chỉ liên lạc: Số 56 Lê Anh Xuân, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- 
- Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  - Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật các tổ chức tín dụng số: 96/2025/QH15 ngày 27/6/2025;
  - Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
  - Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số: 111 – 00029188.08601/2024/HĐCV ngày 19/04/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB Chi nhánh Đồng Tháp với KH Nguyễn Thanh Tuấn;
  - Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số: 111 – 00029188.08603/2024/HĐCV ngày 19/04/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB Chi nhánh Đồng Tháp với KH Nguyễn Thanh Tuấn;
  - Căn cứ văn bản đồng thuận V/v: vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng (theo Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số: 111 – 00029188.08601/2024/HĐCV và Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số: 111 – 00029188.08603/2024/HĐCV) đã ký ngày 19/04/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB Chi nhánh Đồng Tháp với Ông Nguyễn Thanh Tuấn và Bà Trương Thị Mỹ Châu;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 014/2024/BĐ ngày 19/04/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB Chi nhánh Đồng Tháp với Ông Nguyễn Tấn Thành và Bà Nguyễn Thị Liên;
  - Căn cứ Thông báo số 5495/2025/TB-HCM ngày 11/07/2025 V/v: Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của Khách hàng Nguyễn Thanh Tuấn;
  - Căn cứ Thông báo số 10514/2025/TB-HCM V/v: Yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp ngày 16/12/2025;
  - Căn cứ Thông báo số 10515/2025/TB-HCM V/v: Xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Tấn Thành ngày 16/12/2025;
  - Căn cứ Quyết định số 650/2026/QĐ-TGDĐ12 ngày 22/01/2026 V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm cho khoản vay của Khách hàng Nguyễn Thanh Tuấn;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Trương Thị Mỹ Châu tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến Khách hàng **Ông Nguyễn Thanh Tuấn - Bà Trương Thị Mỹ Châu (Bên vay vốn)** và **Ông Nguyễn Tấn Thành và Bà Nguyễn Thị Liên (Bên bảo lãnh)** về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

**1. Tài sản bảo đảm xử lý:**

**TSBD 1:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 222132, vào sổ cấp GCN số: CS 04019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Thành phố Cần Thơ) cấp ngày 03/12/2019. Cập nhật chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Tấn Thành** vào ngày 27/04/2023, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 1027
- Tờ bản đồ số : 03
- Địa chỉ : ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Châu Thành, Thành phố Cần Thơ).
- Diện tích đất : 290 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú : Không

**TSBD 2:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 167619, vào sổ cấp GCN số: CS 04018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Thành phố Cần Thơ) cấp ngày 03/12/2019. Cập nhật chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Tấn Thành** vào ngày 27/04/2023, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 1259
- Tờ bản đồ số : 03
- Địa chỉ : ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Châu Thành, Thành phố Cần Thơ).
- Diện tích đất : 290 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú : Không

Các khoản tiền, tài sản được đền bù/ bồi thường/ thanh toán/ trao đổi khi tài sản bị thu hồi, tịch thu, phá dỡ hoặc khi phát sinh các sự kiện bảo hiểm (nếu có) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất khác bao gồm: Vật phụ, trang thiết bị kèm theo, cây lâu năm, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ Tài sản thế chấp cũng đều thuộc Tài sản theo Hợp đồng thế chấp.

**2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm:**

Thanh toán các khoản nợ của khách hàng **Ông Nguyễn Thanh Tuấn và Bà Trương Thị Mỹ Châu** theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng **Ông Nguyễn Thanh Tuấn và Bà Trương Thị Mỹ Châu** không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 25/01/2026, khách hàng Ông Nguyễn Thanh Tuấn và Bà Trương Thị Mỹ Châu còn nợ MSB số tiền là: 12,093,594,273 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm chín mươi ba triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Dư nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
111 – 00029188.08601/2024/HĐCV	6,236,388,888	514,582,039	2,732,983	6,753,703,910
111 – 00029188.08603/2024/HĐCV	4,965,277,778	372,436,644	2,175,941	5,339,890,363
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,201,666,666</b>	<b>887,018,683</b>	<b>4,908,924</b>	<b>12,093,594,273</b>

**3. Thời gian, địa điểm, phương thức xử lý TSBĐ:**

- Thời gian: Kể từ ngày ...../...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Châu Thành, Thành phố Cần Thơ)
- Phương thức xử lý TSBĐ: Thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá.

**4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:**

Khách hàng Ông Nguyễn Tấn Thành và Bà Nguyễn Thị Liên có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng Ông Nguyễn Thanh Tuấn và Bà Trương Thị Mỹ Châu không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng Ông Nguyễn Tấn Thành và Bà Nguyễn Thị Liên hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh, chi phí liên quan (nếu có).

Số tiền có được từ việc xử lý TSBĐ sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu hồi/thu giữ và xử lý TSBĐ được thanh toán theo thứ tự gốc, lãi, lãi quá hạn. Trường hợp số tiền xử lý TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì khách hàng Ông Nguyễn Thanh Tuấn và Bà Trương Thị Mỹ Châu phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM

ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN



HÀ THẺ LỰC

