

Số: 2550.../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 15 tháng 4 năm 2026

**THÔNG BÁO***V/v: thu giữ tài sản bảo đảm*

- Kính gửi:*
- Ông Trương Thanh Phương – sinh năm 1979;
  - Bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh – sinh năm 1987;
  - UBND phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh;
  - UBND phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - UBND xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- 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 304/2025/NĐ – CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về việc Quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
  - 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 số 190208.12727/2023/HĐCV ngày 02/11/2023 đã ký kết giữa ông Trương Thanh Phương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
  - Căn cứ Giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 02/11/2023 đã ký kết giữa ông Trương Thanh Phương, bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1011/2023-HĐTC ngày 10/11/2023 đã ký kết giữa ông Trương Thanh Phương, bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
  - Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Trương Thanh Phương, bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
  - Căn cứ Thông báo số 1403/2026/TB-HCM ngày 09/3/2026 v/v yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;
  - Căn cứ Quyết định số 3375/2026/QĐ-TGD12 ngày 01/4/2026 về việc Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh – CIF: 5093409;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến KH Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

**1. Thu giữ tài sản bảo đảm được mô tả dưới đây:**

**TSBĐ:** 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: BC 766912, số vào sổ cấp GCN: CH 01162 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là Thị xã Phú Mỹ) cấp ngày 23/9/2010, đứng tên ông Hoàng Nghĩa



Hiền. Ngày 09/11/2023, cập nhật nhượng cho ông Trương Thanh Phương và bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh. Được mô tả cụ thể như sau:

- + Thừa đất số : 152
- + Tờ bản đồ số : 19
- + Địa chỉ : Xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (sau là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 527 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy mét vuông)
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 527 m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn (300 m<sup>2</sup>); Đất trồng cây lâu năm (227 m<sup>2</sup>)
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài (ONT); Đến năm 2044 (CLN)
- + Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận QSDĐ (Nhận chuyển nhượng)

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 thu giữ tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của khách hàng Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 13/4/2026, khách hàng Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh còn nợ MSB số tiền là: 2,692,331,063 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, không trăm sáu mươi ba đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Số Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
190208.12727 /2023/HĐCV	2,531,898,602	159,919,520	512,941	2,692,331,063

## 3. Thời gian, địa điểm, phương thức thu giữ TSBĐ:

- Thời gian: Kể từ ngày ...../...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.

- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:

+ Tại thửa đất số: 152, tờ bản đồ: 19, địa chỉ: Xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (sau là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh).

- 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 Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh 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 TSBD sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu hồi/thu giữ và xử lý TSBD được thanh toán theo thứ tự gốc, lãi, lãi quá hạn. Trường hợp số tiền xử lý TSBD không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì khách hàng Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng! *Như*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

**NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM**  
**TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PGĐ QL XLN KHCN THỂ CHẤP**



**HÀ THỂ LỰC**



