

Số: 3513 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Đại Hoàng Việt)

### TỔNG GIÁM ĐỐC

- 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ 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 Nghị quyết số 16.10/2025/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 15/5/2025; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGD4 ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
- Căn cứ các Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 0627/2022/HĐCV/RB ngày 20/07/2022, phụ lục số 02 ngày 06/07/2024; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 0626/2022/HĐCV/RB ngày 20/07/2022, phụ lục số 02 ngày 06/07/2024; Hợp đồng cho vay số: 165854.04989/2023/HĐCV ngày 09/06/2023, Giấy nhận nợ Lần thứ 1 ngày 14/06/2023, Giấy nhận nợ Lần thứ 2 ngày 16/09/2023, Giấy nhận nợ Lần thứ 3 ngày 30/10/2023; ký giữa ông Võ Đại Hoàng Việt với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Huế, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ các Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Võ Đại Hoàng Việt và Nguyễn Thị Ánh Tuyết ngày 20/07/2022 và ngày 09/06/2023
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 20.07/2022/BĐ ngày 20/07/2022, số công chứng 002559, quyền số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng An Phú Gia, Địa Chỉ: 44 Lê Viết Lương, Phường Xuân Phú, TP Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế ký giữa ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Huế, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp"
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn và hiện trạng tài sản của Khách hàng Võ Đại Hoàng Việt tại MSB.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Đại Hoàng Việt với thông tin chi tiết sau:

• **Tài sản bảo đảm xử lý:**

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 CG 382370, số vào sổ cấp GCN: CS 00357 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/07/2018, đứng tên ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 90;
- Tờ bản đồ số: 45;

- Địa chỉ thửa đất: phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thanh Thủy, Thành phố Huế)
- Diện tích: 1.295,7 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm chín mươi lăm phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng:
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 60,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm: 1.235,7m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043; sử dụng đến ngày 25/05/2055
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 60,0 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.235,7m<sup>2</sup>

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

• **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD**

- **Thời gian:** Kể từ ngày 02/04/2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSBD: phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thanh Thủy, TP Huế)
- **Phương thức xử lý TSBD:** thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá

**Điều 2:** Phòng xử lý nợ KHCN Thế chấp – NHQLTD MSB có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức chức năng liên quan để xử lý TSBD thu hồi nợ cho MSB theo đúng quy định của MSB và pháp luật.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Phòng xử lý nợ KHCN Thế chấp – NHQLTD MSB và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG**  
**BÙI ĐỨC QUANG**

Số: 3517 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Đại Hoàng Việt)

- Kính gửi:** - Ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết  
Thường trú: 02 Nguyễn Sinh Khiêm, Phường Vỹ Dạ, Thành Phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế. (Nay là phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế)
- Đồng kính gửi** - Văn phòng đăng ký đất đai .....  
- UBND phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế  
- UBND phường Thanh Thủy, Thành phố Huế  
- Công an phường Thanh Thủy, Thành phố Huế
- 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ 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 Quy trình mã số QT.RR.032 ngày 31/3/2022 của TGD MSB về Xử lý nợ, thu hồi nợ tại Ngân hàng Quản lý tín dụng;
  - Căn cứ Nghị quyết số 16.10/2025/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 15/5/2025; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGD4 ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
  - Căn cứ các Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 0627/2022/HĐCV/RB ngày 20/07/2022, phụ lục số 02 ngày 06/07/2024; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 0626/2022/HĐCV/RB ngày 20/07/2022, phụ lục số 02 ngày 06/07/2024; Hợp đồng cho vay số: 165854.04989/2023/HĐCV ngày 09/06/2023, Giấy nhận nợ Lần thứ 1 ngày 14/06/2023, Giấy nhận nợ Lần thứ 2 ngày 16/09/2023, Giấy nhận nợ Lần thứ 3 ngày 30/10/2023; ký giữa ông Võ Đại Hoàng Việt với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Huế, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
  - Căn cứ các Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Võ Đại Hoàng Việt và Nguyễn Thị Ánh Tuyết ngày 20/07/2022 và ngày 09/06/2023
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 20.07/2022/BĐ ngày 20/07/2022, số công chứng 002559, quyền số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng An Phú Gia, Địa Chỉ: 44 Lê Viết Lượng, Phường Xuân Phú, TP Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế ký giữa ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Huế, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp"
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn và hiện trạng tài sản của Khách hàng Võ Đại Hoàng Việt tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết về việc xử lý tài sản bảo đảm với các nội dung như sau:

### 1. Tài sản bảo đảm xử lý:

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 CG 382370, số vào sổ cấp GCN: CS 00357 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/07/2018, đứng tên ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 90;
- Tờ bản đồ số: 45;



- Địa chỉ thửa đất: phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thanh Thủy, Thành phố Huế)
- Diện tích: 1.295,7 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm chín mươi lăm phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng:
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 60,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm: 1.235,7m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 15/10/2043; sử dụng đến ngày 25/05/2055
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 60,0 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.235,7m<sup>2</sup>

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

**2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm:** thanh toán các khoản nợ của ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 01/4/2026, ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết còn nợ MSB với tổng số tiền là: **2,775,024,537 đồng**, Cụ thể:

*Đơn vị tính: VND*

Số tài khoản	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi quá hạn	Tổng
26082010065844	1,068,598,752	114,628,835	980,550	<b>1,184,208,137</b>
26082010065853	1,033,796,290	110,895,559	947,728	<b>1,145,639,577</b>
26082010075861	97,000,000	10,485,704	257,526	<b>107,743,230</b>
26082010079113	20,940,175	2,263,633	55,027	<b>23,258,835</b>
26082010080780	14,215,512	1,530,077	37,399	<b>15,782,988</b>
26082010083633	32,038,162	3,441,568	1,018,385	<b>36,498,115</b>
26082010083651	33,845,901	3,636,230	1,095,933	<b>38,578,064</b>
26082010083660	0	223,315,591	0	<b>223,315,591</b>
<b>Tổng</b>	<b>2,300,434,792</b>	<b>470,197,197</b>	<b>4,392,548</b>	<b>2,775,024,537</b>

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

- Thời gian: kể từ ngày 02/04/2026 đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thanh Thủy, TP Huế)
- 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:**

Ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết 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 phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết tại MSB thì ông Võ Đại Hoàng Việt và bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho MSB, nếu thừa trả lại cho chủ tài sản.

**Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:**

- Ông: Nguyễn Duy Khánh
- Đơn vị: Phòng XLNKHCN Thế chấp – Hội Sở – Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam
- Địa chỉ: Tầng 2, Lô A33 + A34 Đường 2/9, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại: 0905163265

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HSTD;
- Lưu HCTH.

**NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM**



**PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ  
XLN KHCN THẾ CHẤP MB&MT  
HOÀNG MINH TUẤN**



