

Số: 2833./2026/TB-HCMTP.HCM, ngày 04 tháng 05 năm 2026**THÔNG BÁO***(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)*

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Lê Thái Phương – sinh năm 1986;
  - Bà Nguyễn Thị Tiểu Bình – sinh năm 1995;
  - UBND phường An Lạc, TP Hồ Chí Minh;
  - UBND phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh;
  - UBND xã Phú Hựu, 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 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 Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00040750.37789/2024/HĐCV ngày 18/7/2024 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB CN Đồng Tháp với ông Nguyễn Lê Thái Phương;
  - Căn cứ Giấy đăng ký kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB đã ký ngày 20/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB CN Đồng Tháp với ông Nguyễn Lê Thái Phương;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp công chứng số 4320, quyền số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – MSB CN Đồng Tháp với ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình;
  - Căn cứ Thông báo số 8356/2025/TB-HCM V/v Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình ngày 14/10/2025;
  - Căn cứ Thông báo số 2242/2026/TB-HCM V/v yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp ngày 07/4/2026;
  - Căn cứ Thông báo số 2243/2026/TB-HCM V/v xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm ngày 07/4/2026;
  - Căn cứ Quyết định số 4651/2026/QĐ-TGDĐ12 ngày 23/04/2026 v/v thu giữ tài sản bảo đảm của Khách hàng Nguyễn Lê Thái Phương;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Lê Thái Phương tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình 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 thu giữ, xử lý:**

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 768030, số vào sổ cấp GCN: CN07843 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cấp ngày 18/01/2024, đứng tên ông Nguyễn Lê Thái Phương. Tọa lạc tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp).

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, xử lý tài sản bảo đảm:**

Thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 3.

Tạm tính đến ngày 03/05/2026, ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình còn nợ MSB số tiền là: **2,543,941,510 đồng**, cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: VNĐ*

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
30000031672	2,240,104,170	220,354,636	9,984,645	2,470,443,451
Thẻ tín dụng	47,185,390	25,307,169	1,005,500	73,498,059
<b>Tổng</b>	<b>2,287,289,560</b>	<b>245,661,805</b>	<b>10,990,145</b>	<b>2,543,941,510</b>

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

- Thời gian: Kể từ ngày ...../...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tại thửa đất số: 221, tờ bản đồ: 18, địa chỉ: Xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp).
- 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 Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình 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 ông Nguyễn Lê Thái Phương và bà Nguyễn Thị Tiểu Bình phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.



**PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP  
HÀ THỂ LỰC**