

Số: 3206...../2026/TB-HCMTP.HCM, ngày 14 tháng 5 năm 2026**THÔNG BÁO****V/v: thu giữ tài sản bảo đảm**

- Kính gửi:**
- Bà Trần Ngọc Loan – sinh năm 1978;
 - Ông Nguyễn Văn Dân – sinh năm 1976;
 - UBND phường Bình Cơ, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND Xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an Xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 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 kèm giấy nhận nợ số 111-00052447.72852/2024/HĐCV ngày 01/11/2024 đã ký kết giữa bà Trần Ngọc Loan và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 11205 ngày 01/11/2024 đã ký kết giữa bà Trần Ngọc Loan, ông Nguyễn Văn Dân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
 - Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 01/11/2024 đã ký kết giữa bà Trần Ngọc Loan, ông Nguyễn Văn Dân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh - PGD Bình Thạnh;
 - Căn cứ Thông báo số 1664/2026/TB-HCM ngày 16/3/2026 v/v yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;
 - Căn cứ Quyết định số 5045/2026/QĐ-TGD12 ngày 07/5/2026 về việc Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Ngọc Loan – CIF: 5900099;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến KH Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân 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: DN 592172, số vào sổ cấp GCN: CN08497 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/8/2024. Ngày 25/10/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xác nhận chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Loan. Được mô tả cụ thể như sau:



- + Thừa đất số : 112
- + Tờ bản đồ số : 40
- + Địa chỉ : Xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 6.745,8 m² (Bằng chữ: Sáu nghìn bảy trăm bốn mươi lăm phẩy tám mét vuông)
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 50m²; đất trồng cây lâu năm 6.695,8m²
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2050
- + Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.695,8m²

Ghi chú:

- Thừa đất có 81,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

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 Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 13/5/2026, khách hàng Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân còn nợ MSB số tiền là: **4,734,216,989 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, hai trăm mười sáu nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Số Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
111-00052447.72852 /2024/HĐCV	4,400,000,000	325,322,690	8,894,299	4,734,216,989

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 thừa đất số: 112, tờ bản đồ: 40, địa chỉ: Xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Xã Long Hòa, Thành phố 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 Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân 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 Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng! *huu*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

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



HÀ THẾ LỰC



