

Số: 3072.../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 11 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO*(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)***Kính gửi:**

- Ông Nguyễn Thành Nghĩa – Bà Phan Gia Hân
- Địa chỉ thường trú: 59A, đường số 4, KDC ĐTXD GĐ1, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).
- Địa chỉ liên lạc: 19 đường 298, phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

- 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 các Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 151614.01653/2023/HĐTD ngày 05/04/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Long An với Ông Nguyễn Thành Nghĩa;
- Căn cứ giấy nhận nợ lần thứ 04 ngày 01/03/2024 và giấy nhận nợ lần thứ 05 ngày 02/03/2024 (theo Hợp đồng cho vay số: 151614.01653/2023/HĐTD ngày 05/04/2023) đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – CN Long An với ông Nguyễn Thành Nghĩa;
- Căn cứ Đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 07/3/2022 của ông Nguyễn Thành Nghĩa;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 04-03/2023 đã ký ngày 23/03/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Long An với ông Nguyễn Thành Nghĩa, bà Phan Gia Hân;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 06-03/2023 đã ký ngày 05/04/2023 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Long An với ông Nguyễn Thành Nghĩa, bà Phan Gia Hân
- Căn cứ Thông báo số 1918/2026/TB-HCM ngày 25/03/2026 V/v: Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của Khách hàng Nguyễn Thành Nghĩa (Lần 2);
- Căn cứ Thông báo số 1917/2026/TB-HCM ngày 25/03/2026, V/v: Yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp;
- Căn cứ Thông báo số 1919/2026/TB-HCM ngày 25/03/2026, V/v: Xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Thành Nghĩa;
- Căn cứ Quyết định Thu giữ tài sản bảo đảm số 4832/2026/QĐ – TGD12 ngày 29/04/2026;
- Căn cứ Giấy ủy quyền số 4833/2026/GUQ – TGD 12 ngày 29/04/2026 cho Ông Hà Thế Lực;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến Khách hàng **Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân** 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 tọa lạc tại Thửa đất số 1637, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 498528, số vào sổ cấp GCN: CS10422 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/10/2019, cập nhật biến động ngày 06/10/2020, ngày 11/10/2022. Đứng tên ông Nguyễn Thành Nghĩa, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 1637
- Tờ bản đồ số : 12
- Địa chỉ : Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh).
- Diện tích đất : 181 m² (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi một mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- 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 : diện tích lộ giới 20 m².

*** TSDB 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 DI 265540, số vào sổ cấp GCN: CS07032 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 18/11/2022. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Nghĩa ngày 15/12/2022, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 941
- Tờ bản đồ số : 19
- Địa chỉ : Xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hòa Khánh, tỉnh Tây Ninh).
- Diện tích đất : 154 m² (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi bốn mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- 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 : Diện tích chỉ giới đường là 21 m². Diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ là 25 m².

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 Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân** theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày 11/05/2026, KH Ông Nguyễn Thành Nghĩa còn nợ MSB số tiền là: 1,899,197,912 đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm chín mươi chín triệu một trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm mười hai đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Dư nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
151614.01653/2023/HĐTD	1,486,101,203	219,533,018	106,273,361	1,811,907,582
Thẻ tín dụng Master	43,660,896	38,163,388	3,902,379	85,726,663
Thẻ tín dụng Visa	0	417,572	1,146,095	1,563,667
Tổng cộng	1,529,762,099	258,113,978	111,321,835	1,899,197,912

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

- Thời gian: Kể từ ngày/...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD:
 - + Tài sản 01: Thửa đất số: 1637, tờ bản đồ: 12, địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh).
 - + Tài sản 02: Thửa đất số 941, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hòa Khánh, tỉnh Tây Ninh).
- 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.

4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Khách hàng Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân 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 Ông Nguyễn Thành Nghĩa và Bà Phan Gia Hân 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 THẾ LỰC

P.GIÁM ĐỐC QL XLN KHCN THẾ CHẤP

