

Số: 4512 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Cao Thị Nhân)

### 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 Sira 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 Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số 111-00029364.08810/2024/HĐCV ngày 30/03/2024 giữa bà Cao Thị Nhân với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch Buôn Ma Thuột, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”;
- Căn cứ vào Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa Bà Cao Thị Nhân và ông Trần Văn Cần ngày 30/03/2024;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 362/2022/BĐ-BMT, số công chứng 14435, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/08/2022 tại Văn phòng công chứng Đỗ Xuân Bình, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Cao Thị Nhân với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Buôn Mê Thuột, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ của bà Cao Thị Nhân tại MSB.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Cao Thị Nhân 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: DB 029261, vào sổ cấp GCN: CS07590 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/09/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 29/07/2022, đứng tên Bà Cao Thị Nhân. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 362,
- Tờ bản đồ số: 54
- Địa chỉ thửa đất: Xã Ea D’Rong, huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk);
- Diện tích: 300 m<sup>2</sup> (Ba trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 100 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 200 m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 200 m<sup>2</sup>;
- Ghi chú: Không

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 22/4.../2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSBD: Xã Ea D'Rong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk).
- **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. *đ*

**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: 4516 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Cao Thị Nhân)

**Kính gửi:** - Bà Cao Thị Nhân  
Thường trú: Tổ dân phố 5, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk).

**Đồng kính gửi** - Văn phòng đăng ký đất đai .....  
- UBND Xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk  
- Công an Xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk  
- UBND phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk

- 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 Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số 111-00029364.08810/2024/HĐCV ngày 30/03/2024 giữa bà Cao Thị Nhân với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng Giao dịch Buôn Ma Thuột, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”;
- Căn cứ vào Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa Bà Cao Thị Nhân và ông Trần Văn Cận ngày 30/03/2024;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 362/2022/BĐ-BMT, số công chứng 14435, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/08/2022 tại Văn phòng công chứng Đỗ Xuân Bình, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Cao Thị Nhân với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch Buôn Mê Thuột, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ của bà Cao Thị Nhân tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Cao Thị Nhân 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: DB 029261, vào sổ cấp GCN: CS07590 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/09/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 29/07/2022, đứng tên Bà Cao Thị Nhân. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 362,
- Tờ bản đồ số: 54
- Địa chỉ thửa đất: Xã Ea D’Rong, huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk);
- Diện tích: 300 m<sup>2</sup> (Ba trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 100 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 200 m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 200 m<sup>2</sup>;

- Ghi chú: Không

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 bà Cao Thị Nhân tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 20/04/2026, bà Cao Thị Nhân còn nợ MSB với tổng số tiền là: **466,459,567 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi QH	Tổng
111-00029364.08810/2024/HĐCV	426,265,027	39,903,409	291,131	466,459,567

- Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD

- Thời gian: kể từ ngày 22/04/2026 đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD: Xã Ea D'Rong, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (nay là Xã Cuôr Đăng, tỉnh Đắk Lắk).
- 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

3. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Bà Cao Thị Nhân có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp bà Cao Thị Nhân không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, bà Cao Thị Nhân 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 phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBD không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của bà Cao Thị Nhân và ông Trần Văn Cần tại MSB thì bà Cao Thị Nhân và ông Trần Văn Cần 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 Trọng Nghĩa
- Đơn vị: Phòng XLN KHCN Thế chấp – Hội sở – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: 72 Mai Xuân Thưởng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
- Số điện thoại: 0905046199

**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**