

Số: 3253/2026/TB-MSB

TP.HCM, ngày 15 tháng 5 năm 2026

## THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)

- Kính gửi:**
- Ông. Võ Thái Hòa – Sinh năm 1982;
  - Bà. Phạm Thị Hồng Thảo – Sinh năm 1984;
  - UBND phường Trị An, thành phố Đồng Nai;
  - UBND phường Phú Mỹ, 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 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 111-00054710.79866/2024/HĐCV ký kết ngày 22/11/2024 giữa ông Võ Thái Hòa với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
  - Căn cứ Giấy đăng ký kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/11/2024 giữa ông Võ Thái Hòa với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 6848 đã ký kết ngày 22/11/2024 giữa ông Võ Thái Hòa, bà Phạm Thị Hồng Thảo với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
  - Căn cứ Thông báo số 8832/2025/TB-HCM V/v Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của Khách hàng Võ Thái Hòa ngày 31/10/2025;
  - Căn cứ Thông báo số 10543/2025/TB-HCM V/v yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp ngày 17/12/2025;
  - Căn cứ Công văn số 10544/2025/TB-HCM V/v xác minh điều kiện xử lý TSBĐ ngày 17/12/2025;
  - Căn cứ Quyết định số 917/2026/QĐ-TGD12 ngày 30/01/2026 v/v thu giữ TSBĐ;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của của ông Võ Thái Hòa và bà Phạm Thị Hồng Thảo tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thông báo đến ông Võ Thái Hòa và bà Phạm Thị Hồng Thảo (KH) 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:



- **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 DI 956363, vào sổ cấp GCN: CS 07618 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/02/2023, đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng. Ngày 14/10/2024, cập nhật chuyển nhượng cho ông Võ Thái Hòa và vợ là bà Phạm Thị Hồng Thảo, cụ thể như sau:

- + Thừa đất số : 383
- + Tờ bản đồ số : 88
- + Địa chỉ : Phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 85,5 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Tám mươi lăm phẩy năm mét vuông)
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- + Nguồn gốc sử : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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 KH theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do KH không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 13/5/2026, KH còn nợ MSB số tiền là: **1.569.931.217 đồng** (Một tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu chín trăm ba mươi một nghìn hai trăm mười bảy đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Hợp đồng/Thẻ	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn /phí	Tổng
111-00054710.79866/2024/HĐCV	1.314.000.000	101.881.444	3.445.518	1.419.326.962
Thẻ tín dụng	96.000.000	52.798.755	1.805.500	150.604.255
Tổng	1.410.000.000	154.680.199	5.251.018	1.569.931.217

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

- Thời gian: Kể từ ngày 15/1/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tại thửa đất số: 383, tờ bản đồ: 88, địa chỉ: Phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, 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:**

KH có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp KH không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì KH 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 KH 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



TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

HÀ THẾ LỰC

