Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
54A Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Tel: (024) 3771 8989 • Fax: (024) 3771 8899

Số: 11749../2026/TB-MSB

TP.HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi:
- Ông Trịnh Văn Châu Hoàng – sinh năm 1963;
- Bà Phạm Ngọc Sương – sinh năm 1964;
- Bà Trịnh Ngọc Phương Linh – sinh năm 1989;
- UBND phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ;

– *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 Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00042498.43167/2024/HDCV ngày 31/07/2024 đã ký kết giữa ông Trịnh Văn Châu Hoàng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Văn bản đồng thuận V/v vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng ngày 31/07/2024;*
– *Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111-00049031.62304/2024/HDTD ngày 02/10/2024 đã ký kết giữa ông Trịnh Văn Châu Hoàng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Giấy nhận nợ lần 3 ngày 15/07/2025 (Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức/ Hợp đồng cho vay số 111-00049031.62304/2024/HDTD ngày 02/10/2024) đã ký kết giữa ông Trịnh Văn Châu Hoàng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111-00049031.62303/2024/HDTCHM ngày 02/10/2024 đã ký kết giữa ông Trịnh Văn Châu Hoàng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Văn bản đồng thuận V/v vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng ngày 02/10/2024;*
– *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 0027/2022/BĐ ngày 14/6/2022, số công chứng 3643 Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD ngày 14/6/2022 đã ký kết giữa ông Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 0028/2022/BĐ ngày 14/6/2022, số công chứng 3646 Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD ngày 14/6/2022 đã ký kết giữa bà Trịnh Ngọc Phương Linh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 0026/2022/BĐ ngày 15/6/2022, số công chứng 3641 Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HDGD ngày 15/6/2022 đã ký kết giữa ông Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang;*
– *Căn cứ Thông báo số 6423/2026/TB-HCM ngày 10/09/2026 V/v: Yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp;*
– *Căn cứ Thông báo số 6424/2026/TB-HCM ngay 210/09/2026 V/v: Xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm – khách hàng: ông Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và bà Trịnh Ngọc Phương Linh;*
– *Căn cứ Quyết định số 11756/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 13/10/2026 v/v thu giữ/nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng: ông Trịnh Văn Châu Hoàng;*
– *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trịnh Văn Châu Hoàng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và bà Trịnh Ngọc Phương Linh 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:

- **TSBD 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BH 191805**, số vào sổ cấp GCN: **CH00899** do UBND thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 11/08/2011, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Châu Hoàng ngày 29/10/2021. Được mô tả cụ thể dưới đây:

  - Thửa đất số : 132;
  - Tờ bản đồ : 07;
  - Địa chỉ : Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ);
  - Diện tích : 203,0m^2;
  - 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 dụng : Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất

- **TSBD 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BL 626110**, số vào sổ cấp GCN: **CH02261** do UBND thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 03/07/2013 thuộc quyền sử dụng/sở hữu của bà Trịnh Ngọc Phương Linh. Được mô tả cụ thể dưới đây:

  - Thửa đất số : 134;
  - Tờ bản đồ : 07;
  - Địa chỉ : Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ);
  - Diện tích : 98,3m^2;
  - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
  - Mục đích sử dụng : Đất ở đô thị;
  - Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
  - Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDD như giao đất không thu tiền sử dụng đất

- **TSBD 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DD 167421**, số vào sổ cấp GCN: **CS07101** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 20/05/2022 thuộc quyền sử dụng/sở hữu của ông Trịnh Văn Châu Hoàng và bà Phạm Ngọc Sương. Được mô tả cụ thể dưới đây:

  - Thửa đất số : 256;
  - Tờ bản đồ : 24;
  - Địa chỉ : Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ);
  - Diện tích : 102,0m^2;
  - 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 dụng : Công nhận QSDD như giao đất có thu tiền sử dụng đất

Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật

- Ghi chú : Thửa đất đã được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy

- TSBĐ 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 167420, số vào sổ cấp GCN: CS07100 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 20/05/2022 thuộc quyền sử dụng/sở hữu của ông Trịnh Văn Châu Hoàng và bà Phạm Ngọc Sương. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 257;
- Tờ bản đồ : 24;
- Địa chỉ : Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ);
- Diện tích : 29,6m^2;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng : Thời hạn sử dụng đất đến năm 2049;
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú : Thửa đất đã được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy

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 ông Trịnh Văn Châu Hoàng theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng ông Trịnh Văn Châu Hoàng không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 3.

Tạm tính đến ngày 21/10/2026, khách hàng ông Trịnh Văn Châu Hoàng còn nợ MSB số tiền là: **3,088,267,577 đồng**, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Số Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi quá hạn/phí	Tổng
111-00042498.43167/2024/HDCV	1,642,995,000	270,522,557	26,175,980	**1,939,693,537**
111-00049031.62304/2024/HDTD	900,000,000	77,799,451	30,693,207	**1,008,492,658**
111-00049031.62303/2024/HDTCHM	100,000,000	26,937,550	13,143,832	**140,081,382**
Tổng	**2,642,995,000**	**375,259,558**	**70,013,019**	**3,088,267,577**

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

- Thời gian: Kể từ ngày 18../..10../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.

+ Địa điểm:

TSBĐ 1: Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ).

TSBĐ 2: Thửa đất số 134, tờ tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ)

Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật

TSBĐ 3: Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ)

TSBĐ 4: Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu vực 5, phường IV, thành phố Vị Thanh, Hậu Giang (nay là: phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ)

- 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 Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và bà Trịnh Ngọc Phương Linh có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và bà Trịnh Ngọc Phương Linh không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì ông Trịnh Văn Châu Hoàng, bà Phạm Ngọc Sương và bà Trịnh Ngọc Phương Linh 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 Trịnh Văn Châu Hoàng 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

M.S.C.N: 0200124891-002 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

HÀ THẾ LỰC

PGD QL XLN KHCN THẾ CHẤP 2

Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật