

Số: 9176 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

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 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 TSBD 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 23.01/2026/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 01/07/2026; 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 các Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00052167.72095/2024/HĐCV ngày 31/10/2024; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00070161.36174/2025/HĐCV ngày 22/05/2025; Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/10/2024 được ký giữa bà Phạm Thị Tươi với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Kon Tum, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa bà Phạm Thị Tươi và Ông Nguyễn Văn Dũng ngày 31/10/2024; 22/05/2025.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 31/10/2024-HĐTC/KT ngày 31/10/2024, số công chứng 5762, quyền số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng thế chấp số 22/05/2025-HĐTC/KT ngày 22/05/2025, số công chứng 2873, quyền số 05/2025TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kon Tum, địa chỉ : Số 211 đường Trần Hưng Đạo, Phường Thống Nhất, TP Kon Tum, tỉnh Kon Tum được ký giữa bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Kon Tum, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Khách hàng Phạm Thị Tươi tại MSB.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Phạm Thị Tươi với thông tin chi tiết sau:

- **Tài sản bảo đảm xử lý:**

Tài Sản 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ 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 CQ 997611, số vào sổ cấp GCN: CS02208 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 02/04/2019 đứng tên ông Lê Quang Hạnh và bà Đào Thị Châu Chi Mai. Ngày 24/04/2025, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dũng và bà Phạm Thị Tươi. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 120
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Đường Phan Đình Phùng, Phường Quyết Thắng, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi)
- Diện tích: 70,1 m2 (Bằng chữ: Bảy mươi phẩy một mét vuông)
- 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- 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

Tài Sản 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ 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 CM 372613, sổ vào sổ cấp GCN: CS05942 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum, Cấp ngày 07/08/2018 đứng tên: Bà Nguyễn Thị Vân. Ngày 05/05/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dũng và bà Phạm Thị Tươi. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 154
- Tờ bản đồ số: 11
- Địa chỉ thửa đất: Đường đất, Tổ 10, Phường Duy Tân, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi)
- Diện tích: 1436,7 m² (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100 m², đất trồng cây hằng năm khác: 1336,7 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến ngày 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1336,7 m².
- Ghi chú: Thửa đất 134,8 m² quy hoạch giao thông.

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 TSBĐ**

- **Thời gian:** Kể từ ngày/...../2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSTC
 - + **Tài sản 01:** Đường Phan Đình Phùng, Phường Quyết Thắng, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi)
 - + **Tài sản 02:** Đường đất, Tổ 10, Phường Duy Tân, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đăk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi)
- **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

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 TSBĐ 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.

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: 9180 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: - Bà Phạm Thị Tươi ông Nguyễn Văn Dũng
Thường trú: Tổ 10, Phường Duy Tân, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.
(nay là phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi).

Đồng kính gửi - Văn phòng đăng ký đất đai
- UBND phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi
- Công an phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi
- UBND phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi
- Công an phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi

- 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 Quy trình mã số QT.RR.032 ngày 31/3/2022 của TGD MSB về Xử lý nợ, thu hồi nợ tại Ngân hàng Quản lý tín dụng;
- Căn cứ các Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00052167.72095/2024/HĐCV ngày 31/10/2024; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00070161.36174/2025/HĐCV ngày 22/05/2025; Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/10/2024 được ký giữa bà Phạm Thị Tươi với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Kon Tum, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa bà Phạm Thị Tươi và Ông Nguyễn Văn Dũng ngày 31/10/2024; 22/05/2025.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 31/10/2024-HĐTC/KT ngày 31/10/2024, số công chứng 5762, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng thế chấp số 22/05/2025-HĐTC/KT ngày 22/05/2025, số công chứng 2873, quyển số 05/2025TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kon Tum, địa chỉ : Số 211 đường Trần Hưng Đạo, Phường Thống Nhất, TP Kon tum, tỉnh Kon Tum được ký giữa bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Kon Tum, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Khách hàng Phạm Thị Tươi tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng về việc xử lý tài sản bảo đảm với các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm xử lý:

Tài Sản 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ 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 CQ 997611, số vào sổ cấp GCN: CS02208 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 02/04/2019 đứng tên ông Lê Quang Hạnh và bà Đào Thị Châu Chi Mai. Ngày 24/04/2025, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dũng và bà Phạm Thị Tươi. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 120
- Tờ bản đồ số: 17

- Địa chỉ thửa đất: Đường Phan Đình Phùng, Phường Quyết Thắng, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi)
- Diện tích: 70,1 m² (Bằng chữ: Bảy mươi phẩy một mét vuông)
- 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: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- 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

Tài Sản 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ 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 CM 372613, sổ vào sổ cấp GCN: CS05942 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum, Cấp ngày 07/08/2018 đứng tên: Bà Nguyễn Thị Vân. Ngày 05/05/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dũng và bà Phạm Thị Tươi. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 154
- Tờ bản đồ số: 11
- Địa chỉ thửa đất: Đường đất, Tổ 10, Phường Duy Tân, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi)
- Diện tích: 1436,7 m² (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100 m², đất trồng cây hằng năm khác: 1336,7 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến ngày 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1336,7 m².
- Ghi chú: Thửa đất 134,8 m² quy hoạch giao thông.

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 Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày **09/08/2026**, bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng còn nợ MSB với tổng số tiền là: **4,967,948,231 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Số tài khoản	Gốc	Lãi	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
011-V-000135784	32,091,000	9,568,031	600,000	42,259,031
011-M-000287747	65,570,905	18,953,696	600,000	85,124,601
30000077575	924,850,000	69,080,747	2,738,607	996,669,354
30000164403	3,645,000,000	194,587,293	4,307,952	3,843,895,245
Tổng	4,667,511,905	292,189,767	8,246,559	4,967,948,231

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

- **Thời gian:** Kể từ ngày/...../2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSTC

- + **Tài sản 01:** Đường Phan Đình Phùng, Phường Quyết Thắng, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Nay là phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi)
- + **Tài sản 02:** Đường đất, Tổ 10, Phường Duy Tân, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là phường Đăk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi)
- **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:

Bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng 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 Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng tại MSB thì bà Phạm Thị Tươi và ông Nguyễn Văn Dũng 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 Duy Khánh
- Đơn vị: Phòng XLNKHCN Thế chấp – Hội Sở – Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam
- Địa chỉ: Tầng 2, Lô A33 + A34 Đường 2/9, Phường Hòa Cường, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại: 0905163265

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**



