

Số: 7895 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 13 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Anh Tuấn)

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 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: 111-00025983.04755/2024/HĐCV ngày 19/02/2024 và Giấy đăng ký dịch vụ thẻ kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 14/08/2025 ký giữa ông Võ Anh Tuấn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Bình Thuận, 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 ngày 19/02/2024 ký giữa ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 11/2024/BĐ số công chứng 429, quyền số: 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2024 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận ký giữa ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Bình Thuận, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Võ Anh Tuấn tại MSB.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Anh Tuấn 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 CP 526726, số vào sổ cấp GCN: CS 02561 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/05/2019 đứng tên Hộ Ông: Võ Anh Tuấn và Bà: Bùi Thị Loan. Cập nhập nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 26/12/2023. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 179
- Tờ bản đồ số: 65
- Địa chỉ thửa đất: Khu vực Triền, Xã Hồng Phong, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận (Nay là Hòa Thắng, Tỉnh Lâm Đồng)
- Diện tích: 9607,0 m2 (Chín nghìn sáu trăm lẻ bảy phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: 14/04/2030;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: "Thửa đất có 1606,7 m2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường Tỉnh lộ 715"

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 13./1.07./2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSBĐ theo địa chỉ: Khu vực Triều, Xã Hồng Phong, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận (Nay là Xã Hòa Thắng, Tỉnh Lâm Đồng)
- **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: 7897 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 13 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Anh Tuấn)

Kính gửi: - Ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan
Thường trú: Tổ 1, Thôn 7, Xã Hàm Đức Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận
(Nay là xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng)

Đồng kính gửi - Văn phòng đăng ký đất đai
- UBND xã Hòa Thắng, Tỉnh Lâm Đồng
- Công an xã Hòa Thắng, Tỉnh Lâm Đồng
- UBND xã Hàm Thuận, tỉnh Lâm Đồng

- 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 Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00025983.04755/2024/HĐCV ngày 19/02/2024 và Giấy đăng ký dịch vụ thẻ kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng MSB ngày 14/08/2025 ký giữa ông Võ Anh Tuấn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Bình Thuận, 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 ngày 19/02/2024 ký giữa ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 11/2024/BĐ số công chứng 429, quyền số: 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2024 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận ký giữa ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Bình Thuận, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Võ Anh Tuấn tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan 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 CP 526726, số vào sổ cấp GCN: CS 02561 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/05/2019 đứng tên Hộ Ông: Võ Anh Tuấn và Bà: Bùi Thị Loan. Cập nhập nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 26/12/2023. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 179
- Tờ bản đồ số: 65
- Địa chỉ thửa đất: Khu vực Triền, Xã Hồng Phong, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận (Nay là Hòa Thắng, Tỉnh Lâm Đồng)
- Diện tích: 9607,0 m2 (Chín nghìn sáu trăm lẻ bảy phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: 14/04/2030;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

- Ghi chú: “Thửa đất có 1606,7 m2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Đường Tỉnh lộ 715”

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 ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày **06/07/2026**, ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan còn nợ MSB với tổng số tiền là: **4,348,022,715 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Số tài khoản	Gốc	Lãi	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
33082010023525	3,938,333,326	278,534,435	1,161,241	4,218,029,002
011-M-000369880	98,859,504	29,125,409	2,008,800	129,993,713
Tổng	4,037,192,830	307,659,844	3,170,041	4,348,022,715

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

- Thời gian: kể từ ngày/...../2026 đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ theo địa chỉ: Khu vực Triều, Xã Hồng Phong, Huyện Bắc Bình, Tỉnh Bình Thuận (Nay là Xã Hòa Thắng, Tỉnh Lâm Đồng)
- 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 Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan 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 phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan tại MSB thì ông Võ Anh Tuấn và bà Bùi Thị Loan 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**