

Số: 9250 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng hàng Võ Thanh 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 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 Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng cho vay Số: 0510/2022/HĐCV ngày 05/10/2022; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00081198.73084/2025/HĐCV ngày 19/9/2025; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 220/544319/2025/HĐHMTTC ngày 22/09/2025; Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/09/2025 giữa ông Võ Thanh Tuấn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Huế - Phòng giao dịch Xuân Phú sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ các Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Võ Thanh Tuấn và bà Phạm Thị Thanh Vân ngày 04/11/2022; 19/9/2025; 22/09/2025.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 19093/2025/HĐTC ngày 19/09/2025, số công chứng: 002177/2025/CCGD tại Văn phòng công chứng An Phú Gia, địa chỉ: 44 Lê Viết Lượng, Phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế giữa bà Phạm Thị Hương với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Huế – Phòng giao dịch Xuân Phú sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Khách hàng Võ Thanh Tuấn tại MSB.

Điều 1: Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Võ Thanh 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 ĐĐ 493051, số vào sổ cấp GCN: CS 02161 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22/04/2022 đứng tên ông: Trần Xuân Phương và bà Nguyễn Trần Liên Hương. Ngày 09/9/2025, xác nhận chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hương. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 361
- Tờ bản đồ số: 6
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Phò Nam, Xã Quảng Thọ, Huyện Quảng Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thôn Phò Nam Xã Quảng Điền, Thành phố Huế)
- Diện tích: 192,0 m2 (Bằng chữ: Một trăm chín mươi hai phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Trúng đấu giá quyền 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 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 bàn giao: Trước ngày/...../2026
- **Địa điểm:** Thôn Phò Nam, Xã Quảng Thọ, Huyện Quảng Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thôn Phò Nam, Xã Quảng Điền, Thành phố Huế)
- **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: 9252 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: Ông: Võ Thanh Tuấn – Năm sinh: 1980 (Bên vay vốn)
Bà: Phạm Thị Thanh Vân- Năm sinh: 1979 (Bên vay vốn)
Bà: Phạm Thị Hương – Năm sinh: 1957 (Bên thế chấp)
Cùng thường trú: 12 Hai Bà Trưng, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là phường Thuận Hóa, TP Huế)

Đồng kính gửi

- Văn phòng đăng ký đất đai
- UBND Xã Quảng Điền, Thành phố Huế
- Công an Xã Quảng Điền, Thành phố Huế
- UBND phường Thuận Hóa, TP Huế

- 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 Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng cho vay Số: 0510/2022/HĐCV ngày 05/10/2022; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00081198.73084/2025/HĐCV ngày 19/9/2025; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 220/544319/2025/HĐHMTTC ngày 22/09/2025; Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 18/09/2025 giữa ông Võ Thanh Tuấn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Huế - Phòng giao dịch Xuân Phú sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”;
- Căn cứ các Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Võ Thanh Tuấn và bà Phạm Thị Thanh Vân ngày 04/11/2022; 19/9/2025; 22/09/2025.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 19093/2025/HĐTC ngày 19/09/2025, số công chứng: 002177/2025/CCGD tại Văn phòng công chứng An Phú Gia, địa chỉ: 44 Lê Viết Lượng, Phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế giữa bà Phạm Thị Hương với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Huế – Phòng giao dịch Xuân Phú sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Khách hàng Võ Thanh Tuấn tại MSB

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Phạm Thị Hương; ông Võ Thanh Tuấn và bà Phạm Thị Thanh Vân 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 ĐĐ 493051, số vào sổ cấp GCN: CS 02161 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22/04/2022 đứng tên ông: Trần Xuân Phương và bà Nguyễn Trần Liên Hương. Ngày 09/9/2025, xác nhận chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hương. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 361
- Tờ bản đồ số: 6
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Phò Nam, Xã Quảng Thọ, Huyện Quảng Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thôn Phò Nam Xã Quảng Điền, Thành phố Huế)
- Diện tích: 192,0 m2 (Bằng chữ: Một trăm chín mươi hai phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn

- 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

- Tạm tính đến ngày **13/08/2026**, ông Võ Thanh Tuấn và bà Phạm Thị Thanh Vân còn nợ MSB với tổng số tiền là: **776,457,021 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Số tài khoản	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
011-M-000383167	38,620,624	9,251,270	1,200,000	49,071,894
26082010068621	29,999,986	2,262,328	76,073	32,338,387
30000222508	427,492,803	9,787,327	257,152	437,537,282
80002016577	246,376,249	11020821	112,388	257,509,458
Tổng	742,489,662	32,321,746	1,645,613	776,457,021

- 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

- 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 Thanh Tuấn và bà Phạm Thị Thanh Vân tại MSB thì ông Võ Thanh Tuấn và bà Phạm Thị Thanh Vân 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.

- Ông: Nguyễn Duy Khánh
- Đơn vị: Phòng XLNKHCHN 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

- Như kính gửi;
- Lưu HSTD;
- Lưu HCTH.

2