

Số: 9210 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của

Khách hàng Tô Thị Thúy Kiều)

TỔNG GIÁM ĐỐC

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự 2015 của Nước CHXHCN Việt Nam;
- 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 111-00026300.05144/2024/HĐCV ký ngày 27/02/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và bà Tô Thị Thúy Kiều, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05145/2024/HĐCV ký ngày 27/02/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và bà Tô Thị Thúy Kiều, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00045652.52104/2024/HĐCV ký ngày 29/08/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và bà Tô Thị Thúy Kiều, 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 bà Tô Thị Thúy Kiều và ông Trần Minh Tuấn ngày 27/02/2024 (theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05145/2024/HĐCV ký ngày 27/02/2024 và Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05144/2024/HĐCV ký ngày 27/02/2024);
- Căn cứ Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ông Trần Minh Tuấn ngày 29/08/2024 (theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00045652.52104/2024/HĐCV ký ngày 29/8/2024);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1690 ngày 27/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ông Trần Minh Tuấn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1691 ngày 28/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ông Trần Minh Tuấn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Thông báo v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của KH Tô Thị Thúy Kiều số 1360B/2026/TB-HCM ngày 5/3/2026;
- Căn cứ Thông báo v/v yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp số 1426/2026/TB-HCM ngày 09/3/2026;
- Căn cứ Thông báo v/v xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm số 1427/2026/TB-HCM ngày 09/3/2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Tô Thị Thúy Kiều tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Tô Thị Thúy Kiều – CIF 3158218 với thông tin chi tiết sau:

Các tài sản bảo đảm xử lý, cụ thể như sau:

TSBĐ 1: 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: DC 658985, Số vào sổ cấp GCN: CS 09938 do Sở

TN&MT tỉnh Bình Dương cấp ngày: 01/10/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Minh Tuấn, bà Tô Thị Thủy Kiều ngày 14/09/2022. Được mô tả cụ thể như sau:

- + Thừa đất số : 420
- + Tờ bản đồ số : 26
- + Địa chỉ : Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Dầu Tiếng, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 2839,3 m² (Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm ba mươi chín phẩy ba mét vuông)
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị 73,3 m²; Đất trồng cây lâu năm 2.766 m²
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 11/2052 diện tích 1.837,4m², Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 11/2072 diện tích 928,6m².
- + Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 73,3m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2.766m².
- + Ghi chú : Thừa đất có 90,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

TSBĐ 2: 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: CD 351387, Số vào sổ cấp GCN: CS09950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày: 23/8/2016 đứng tên ông Trần Tiến Sinh. Cập nhật chuyển nhượng ngày 17/7/2020. Được mô tả cụ thể như sau:

- + Thừa đất số : 1581
- + Tờ bản đồ số : 57
- + Địa chỉ : Khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An (sau này là Thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 133,0 m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba phẩy không 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 dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.
- + Ghi chú : Thừa đất thuộc ô 89, lô V.3, khu dân cư dịch vụ Tân Bình;

Nhận chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 00248 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/3/2016

Các khoản tiền đền bù/bồi thường và bảo hiểm (nếu có) và toàn bộ tài sản gắn liền khác với đất 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 các Hợp đồng thế chấp.

• **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD:**

- Thời gian: Kể từ ngày / /2026 đến khi thu giữ thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD:
 - o Thừa đất số 1581, tờ bản đồ số 57, khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, Thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh) và;
 - o Thừa đất số 420, tờ bản đồ số 26, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (Địa chỉ mới: xã Dầu Tiếng, Tp. Hồ Chí Minh).
- 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.

Điều 2: Phòng Xử lý nợ KHCN Thế chấp – NH QLTD MSB có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức chức năng liên quan để xử lý TSBD thu hồi nợ cho MSB theo đúng quy định của MSB và pháp luật.

Điều 3: Ủy quyền/giao các Ông, Bà Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng Xử lý nợ KHCN Thế chấp, đại diện cho MSB ký các văn bản và sử dụng dấu của MSB và các CN/PGD trong hệ thống MSB trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm như trình bày ở trên, bao gồm:

- Thông báo, giấy giới thiệu, giấy mời, công văn gửi các cơ quan chức năng, các tổ chức liên quan đề nghị hỗ trợ thu giữ tài sản, xác minh các thông tin liên quan đến tài sản;
- Lập, ký các biên bản, giấy tờ liên quan đến việc thu giữ tài sản trên theo đúng quy định của MSB và quy định của Pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các Ông, bà Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng Xử lý nợ KHCN Thế chấp và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG
BÙI ĐỨC QUANG