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: 6883 /2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 25 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)

Kính gửi: Ông. **Nguyễn Văn Thanh**;
CCCD số: 075077001368 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 19/4/2021;
Địa chỉ: Tổ 2, KP An Thành, phường Thái Hòa, TP Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (Nay là phường Tân Đông Hiệp, TP.HCM).

- *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 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 kiêm giấy nhận nợ số: 111-00052068.71697/2024/HĐCV ký ngày 29/10/2024 giữa ông Nguyễn Văn Thanh với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "HĐTD");*
- *Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 111-00068915.32117/2025/HĐCV ký ngày 09/5/2025 giữa ông Nguyễn Văn Thanh với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "HĐTD");*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp công chứng số: 5129 quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/10/2024 giữa ông Nguyễn Văn Thanh với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam);*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp công chứng số: 5130 quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/10/2024 giữa ông Nguyễn Văn Thanh với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam);*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp công chứng số: 5131 quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/10/2024 giữa ông Nguyễn Văn Thanh với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam);*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn Thanh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (sau đây gọi tắt là "MSB").*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Văn Thanh (KH) về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung sau:

1. Tài sản bảo đảm (TSBĐ) xử lý:

TSBĐ 01: Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 984039, số vào sổ cấp GCN: CS 11792 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/9/2020 đứng tên ông Nguyễn Đình Phương, Ngày 18/10/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thanh, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 328.
- Tờ bản đồ số : 8.
- Địa chỉ : Ấp Bàu Trâm, xã Bàu Trâm, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Khánh, TP Đồng Nai).
- Diện tích đất : 1000,7 m^2 *(Bằng chữ: Một nghìn phẩy bảy mét vuông).*

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 300 m^2; Đất trồng cây lâu năm 700,7 m^2
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 20/9/2050.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 300 m^2. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 700,7 m^2.

TSBĐ 02: Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 132195, số vào sổ cấp GCN: VP 14165 do VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/9/2023 đứng tên bà Nguyễn Thị Hồng Thu, Ngày 23/9/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thanh, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 777.
- Tờ bản đồ số : 13.
- Địa chỉ : Ấp Bàu Trâm, xã Bàu Trâm, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Khánh, TP Đồng Nai).
- Diện tích đất : 375,8 m^2 *(Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm phẩy tám mét vuông). Trong đó diện tích được cấp 375,8 m^2, Không được cấp 0,0 m^2*
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

TSBĐ 03: Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 647490, số vào sổ cấp GCN: CS 13304 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/02/2023 đứng tên ông Tăng Văn Tý, Ngày 28/8/2024 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thanh, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 612.
- Tờ bản đồ số : 15.
- Địa chỉ : phường Bảo Vinh, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Bảo Vinh, TP Đồng Nai).
- Diện tích đất : 198,7 m^2 *(Bằng chữ: Một trăm chín mươi tám phẩy bảy mét vuông).*
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 175,7 m2; Đất trồng cây hàng năm: 23 m^2.
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến 20/11/2042.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận Chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 175,7 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 23 m^2.

Các khoản tiền, tài sản được đền bù/ bồi thường/ thanh toán/ trao đổi khi tài sản bi 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 xử lý tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của KH theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do KH không thanh toán được nợ theo cam kết, khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm E.

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

Tạm tính đến ngày 19/8/2026, KH còn nợ MSB số tiền là: **10,250,413,585 đồng**, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
111-00052068.71697/2024/HĐCV	9,446,337,346	614,010,117	16,272,480	10,076,619,943
111-00068915.32117/2025/HĐCV	159,970,000	9,400,544	4,423,098	173,793,642
Tổng	9,606,307,346	623,410,661	20,695,578	**10,250,413,585**

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

- Thời gian: Kể từ ngày ……/……/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:
  + Tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 8. Địa chỉ: Ấp Bàu Trâm, xã Bàu Trâm, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Khánh, TP Đồng Nai).
  + Tại thửa đất số 777, tờ bản đồ 13. Địa chỉ: Ấp Bàu Trâm, xã Bàu Trâm, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Khánh, TP Đồng Nai).
  + Tại thửa đất số 612, tờ bản đồ 15. Địa chỉ: phường Bảo Vinh, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Bảo Vinh, TP Đồng Nai).
- 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:

KH có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp KH không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì KH 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 KH 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. TGĐ NH QLTD
GIÁM ĐỐC QL XLN KHCN THẾ CHẤP

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

DƯƠNG VĂN LIÊU

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