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: 6879/2026/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 Ngọc Hiển**;
CCCD số:	070091017937 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/8/2021;
Cùng vợ là:	Bà: **Nguyễn Thị Mỹ Nữ**;
CCCD số:	070195010843 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/8/2021;
Cùng địa chỉ:	KP Phú Xuân, phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. (Nay là phường Bình Phước, TP Đồng Nai).

- *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: 111-00041393.40014/2024/HĐCV ký ngày 24/7/2024 giữa ông Nguyễn Ngọc Hiển với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước (sau đây gọi tắt là "HĐTD");*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 21/2024/BĐ ký ngày 24/7/2024 giữa ông Nguyễn Ngọc Hiển và bà Nguyễn Thị Mỹ Nữ với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước (Sau đây gọi tắt là "HĐTC");*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Ngọc Hiển và bà Nguyễn Thị Mỹ Nữ tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Ngọc Hiển và bà Nguyễn Thị Mỹ Nữ (KH) về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như 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 **CO 992356**, số vào sổ cấp GCN: **CS 00096** do Sở TN&MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 15/02/2019 đứng tên ông Nguyễn Phúc Cường, Ngày 08/4/2024, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Hiển, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 362.
- Tờ bản đồ số : 58.
- Địa chỉ : Thôn 2, xã Đắk Búk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng).
- Diện tích đất : 14.933,2 m^2 *(Bằng chữ: Mười bốn nghìn, chín trăm ba mươi ba, phẩy hai mét vuông).*
- Hình thức sử dụng : Riêng 14.933,2 m^2; Chung 0 m^2.

- Mục đích sử dụng : Trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng : Đến năm 2051.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú : Tách từ thửa 343.

- **TSBĐ 02:** Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CR 913344**, số vào sổ cấp GCN: **CS 01173** do Sở TN&MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 04/02/2019 đứng tên bà Nguyễn Ngọc Hân, Ngày 08/4/2024, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Hiển, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 375.
- Tờ bản đồ số : 58.
- Địa chỉ : Thôn 2, xã Đắk Búk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng).
- Diện tích đất : 7485,0 m^2 *(Bằng chữ: Bảy nghìn bốn trăm tám mươi lăm phẩy không mét vuông).*
- Hình thức sử dụng : Riêng 7485,0 m^2.
- Mục đích sử dụng : Trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng : Đến 14/7/2051.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3768,8 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 3716,2 m^2
- Ghi chú : Thửa 375 được hợp từ thửa đất số 363, 364

- **TSBĐ 03:** Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS 697997**, số vào sổ cấp GCN: **CS 02205** do Sở TN&MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 17/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Cường, Ngày 10/7/2024, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Hiển, cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 389.
- Tờ bản đồ số : 58.
- Địa chỉ : Thôn 2, xã Đắk Búk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng).
- Diện tích đất : 6219,8 m^2 *(Bằng chữ: Sáu nghìn hai trăm mười chín phẩy tám mét vuông).*
- Hình thức sử dụng : Riêng 7485,0 m^2.
- Mục đích sử dụng : Đất ở: 400 m2; Đất trồng cây lâu năm: 5819,8 m^2.
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến 14/7/2051.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận Chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 400 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5819,8 m^2

- **TSBĐ 04:** Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS 697996**, số vào sổ cấp GCN: **CS 02204** do Sở TN&MT tỉnh Đắk Nông cấp ngày 17/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Cường, Ngày 10/7/2024, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Hiển, cụ thể như sau:

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

- Thửa đất số : 388.
- Tờ bản đồ số : 58.
- Địa chỉ : Thôn 2, xã Đắk Búk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, tỉnh Lâm Đồng).
- Diện tích đất : 8615,7 m^2 *(Bằng chữ: Tám nghìn sáu trăm mười lăm phẩy bảy mét vuông).*
- Hình thức sử dụng : Riêng 8615,7 0 m^2.
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng : Đến 14/7/2051.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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.

Tạm tính đến ngày 17/8/2026, KH còn nợ MSB số tiền là: **4.052.036.752 đồng**, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
30000034066	3.532.799.996	458.579.336	26.906.430	**4.018.285.762**
011-M-000281077	19.605.390	12.745.600	1.400.000	**33.750.990**
Tổng	**3.552.405.386**	**471.324.936**	**28.306.430**	**4.052.036.752**

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 các thửa đất số 362 – 375 – 388 – 389, tờ bản đồ 58. Địa chỉ: Thôn 2, xã Đắk Búk So, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Tuy Đức, 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:

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).

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

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

M.S.C.N: 0200124991-002 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
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