

Số: 4395.../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 19 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Văn Hiệu – sinh năm 1974;
 - UBND xã Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh;
 - 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 các Hợp đồng cho vay kèm GNN số: 111-00048061.59479/2024/HĐCV ký ngày 24/9/2024; số 111-00048061.59480/2024/HĐCV ký ngày 24/9/2024 và số 111-00049955.65105/2024/HĐCV ký ngày 11/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với ông Nguyễn Văn Hiệu;
 - Căn cứ các Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng đã ký giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với ông Nguyễn Văn Hiệu;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6180, quyền số: 09/2024.TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 24/9/2024 và Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6596, quyền số: 10/2024.TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 11/10/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với ông Nguyễn Văn Hiệu;
 - Căn cứ Quyết định số: 6756/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 15/6/2026 V/v thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Văn Hiệu;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Văn Hiệu tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Văn Hiệu 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 thu giữ, xử lý:

- **Tài sản bảo đảm 1:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 12; Tờ bản đồ số: 59; Diện tích: 17355,2m²; Địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh); theo Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 352012; Sổ vào sổ cấp GCN: VP16371 do VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/9/2024 đứng tên ông Nguyễn Văn Hiệu.
- **Tài sản bảo đảm 2:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 584; Tờ bản đồ số: 37; Diện tích: 3765,2m²; Địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh); theo Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 795018; Sổ vào sổ cấp GCN: VP13276 do VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 31/8/2023 đứng tên ông Nguyễn Văn Hiệu.
- **Tài sản bảo đảm 3:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 456; Tờ bản đồ số: 37; Diện tích: 8252,5m²; Địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh); theo Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 795017; Sổ vào sổ cấp GCN: VP13275 do VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 31/8/2023 đứng tên ông Nguyễn Văn Hiệu.

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 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 thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Văn Hiệu theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật. Do ông Nguyễn Văn Hiệu không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày 18/6/2026, ông Nguyễn Văn Hiệu còn nợ MSB số tiền là: **7.402.658.963 đồng**, cụ thể như sau:

(đvt: đồng)

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi QH/Phí	Tổng
30000060200	3.000.000.000	165.945.367	4.823.299	3.170.768.666
30000060231	614.188.828	39.190.793	1.607.106	654.986.727
30000068187	3.300.000.000	158.343.655	4.107.282	3.462.450.937
Thẻ tín dụng 1	22.575.900	2.952.076	608.800	26.136.776
Thẻ tín dụng 2	77.238.042	10.070.015	1.007.800	88.315.857
Tổng	7.014.002.770	376.501.906	12.154.287	7.402.658.963

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

- Thời gian: Kể từ ngày 20/6/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tại Thửa đất số: 12; Tờ bản đồ số: 59; Thửa đất số: 456 + 584; Tờ bản đồ số: 37; địa chỉ: xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh).
- 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 Nguyễn Văn Hiệu có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Văn Hiệu không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì ông Nguyễn Văn Hiệu 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 ông Nguyễn Văn Hiệu 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



**PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP
HÀ THẾ LỰC**