TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1185/2026/DS-PT
Ngày: 28 - 8 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Tuyết Mai.

Bà Đào Thị Thủy.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Hoàng Hiệp – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1435/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1556/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V, địa chỉ: Số 89, Láng H, phường L, quận Đống Đ, Hà Nội (nay là phường Đống Đ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đỗ Thành T, sinh năm 1976; chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý (vắng mặt).

2. Bà Thái Thị Hồng H, sinh năm 1985; chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng cá nhân (vắng mặt).

3. Ông Vương Lê Vĩnh N, sinh năm 1986; chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ (có mặt).

4. Ông Vưu Chí Â, sinh năm 1994; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Công Ư, sinh năm 1999; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tầng 3, số 52-54 Trần Văn K, phường Cái K, thành phố Cần Thơ; là người được ủy quyền lại tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:* Ông Trần Tấn D, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp 6, xã Hòa A, huyện Phụng H, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Hòa An, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần MBN , địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Central P, Số 219 phố Trung K, phường Yên H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đoàn Trung W, sinh năm 1977 (có mặt).

2. Ông Vương Lê Vĩnh N, sinh năm 1986 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tầng 3, số 52-54 Trần Văn K, phường Cái K, thành phố Cần Thơ;

- *Người kháng cáo:* Công ty cổ phần MBN , là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong Đơn khởi kiện ngày 16 tháng 9 năm 2024, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Thái Thị Hồng H trình bày:

Bị đơn là ông Trần Tấn D có xác lập hợp đồng tín dụng để vay vốn của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V số tiền là 2.177.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số: LN2404222412613 ngày 24 tháng 5 năm 2024; thời hạn vay là 420 tháng; lãi suất thỏa thuận trong 12 tháng đầu tiên là 12,5%/năm, từ tháng 13 trở đi được điều chỉnh thả nổi theo thị trường theo định kỳ 03 tháng điều chỉnh một lần; phương thức trả nợ: Trả gốc và lãi theo định kỳ hàng tháng, mỗi tháng trả gốc 5.336.000 đồng cùng lãi suất phát sinh trên số nợ gốc giảm dần; mục đích vay vốn: Mua bất động sản. Ngày 10 tháng 5 năm 2024, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn theo khế ước nhận nợ đã được bị đơn ký kết.

Để đảm bảo khoản vay trên, hai bên đã xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản số: LN2404222412613/HĐTC ngày 23 tháng 5 năm 2024; tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa số 382, tờ bản đồ số 94, diện tích 130,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn 100,5m^2, đất trồng cây lâu năm 29,7m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325869, số vào sổ cấp GCN: VP 03808, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 01 tháng 02 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa số 383, tờ bản đồ số 94, diện tích 129,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn 100,5m^2, đất trồng cây lâu năm 28,7m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325868, số vào sổ cấp GCN: VP 03807, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 01 tháng 02 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024;

3. Quyền sử dụng đất tại thửa số 398, tờ bản đồ số 94, diện tích 104,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn 96,7m^2, đất trồng cây lâu năm 7,8m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325198, số vào sổ cấp GCN: VP 03765, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 30 tháng 01 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024;

4. Quyền sử dụng đất tại thửa số 399, tờ bản đồ số 94, diện tích 105,7m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn 98,5m^2, đất trồng cây lâu năm 7,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325197, số vào sổ cấp GCN: VP 03764, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 30 tháng 01 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

Từ lúc xác lập hợp đồng đến nay, bị đơn chưa trả cho nguyên đơn khoản nào.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn là ông Trần Tấn D trả cho nguyên đơn số tiền là 2.225.040.856 đồng, bao gồm: Nợ gốc là 2.177.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày khởi kiện là 78.040.856 đồng và tiếp tục trả lãi cho đến khi tất toán; trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Tại Văn bản ngày 28 tháng 4 năm 2026, đại diện nguyên đơn là ông Vưu Chí Â và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Trung W cùng yêu cầu Tòa án giải quyết: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn đã bán cho Công ty cổ phần MBN 90% nợ. Do đó, yêu cầu buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 10% nợ là 285.732.624 đồng, trong đó: Nợ gốc là 217.699.988 đồng, nợ lãi là 68.032.636 đồng; trả cho Công ty cổ phần MBN 90% nợ là 2.571.593.615 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.959.299.887 đồng, nợ lãi là 587.150.288 đồng.

- Bị đơn là ông Trần Tấn D vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 144, 147, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 365, 368, 369, 370, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 91, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc bị đơn là ông Trần Tấn D có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V số tiền là 2.857.326.239 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.176.999.875 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.978.009 đồng, nợ lãi quá hạn là 660.310.919 đồng, nợ lãi chậm trả là 3.037.436 đồng.

1.2. Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số: LN2404222412613/HĐTC ngày 23 tháng 5 năm 2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V và ông Trần Tấn D. Trường hợp ông Trần Tấn D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 382, tờ bản đồ số 94, diện tích: 130,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100,5m^2, đất trồng cây lâu năm: 29,7m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325869, số vào sổ cấp GCN: VP 03808, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 01 tháng 02 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 383, tờ bản đồ số 94, diện tích: 129,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100,5m^2, đất trồng cây lâu năm: 28,7m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325868, số vào sổ cấp GCN: VP 03807, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 01 tháng 02 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 398, tờ bản đồ số 94, diện tích: 104,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 96,7m^2, đất trồng cây lâu năm: 7,8m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325198, số vào sổ cấp GCN: VP 03765, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 30 tháng 01 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 399, tờ bản đồ số 94, diện tích: 105,7m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 98,5m^2, đất trồng cây lâu năm: 7,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325197, số vào sổ cấp GCN: VP 03764, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 30 tháng 01 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/5/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần MBN có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận ngày 19/5/2026. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án

dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận đối với phần yêu cầu của Công ty cổ phần MBN .

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và cho rằng: Quá trình giải quyết tranh chấp thì Ngân hàng có bán cho Công ty Jupiter 90% nợ, Ngân hàng còn lại 10% nợ, có thông báo cho bị đơn biết việc bán nợ vừa nêu, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của Công ty Jupiter.

+ Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần MBN không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V có bán cho Công ty Jupiter 90% nợ, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của Công ty Jupiter. Buộc bị đơn trả cho Công ty cổ phần MBN 90% nợ gốc là 1.959.299.887 đồng và nợ lãi là 587.150.288 đồng; tổng cộng nợ gốc và lãi là 2.571.593.615 đồng. Đồng thời, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 10% nợ gốc là 217.699.988 đồng và nợ lãi là 68.032.636 đồng; tổng cộng nợ gốc và lãi là 285.732.642 đồng.

+ Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần MBN ; đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) – viết tắt là Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần hai, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần MBN vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn ông Trần Tấn D vắng mặt không rõ lý do. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của Công ty cổ phần MBN là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp

nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần MBN về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả cho Công ty cổ phần MBN 90% nợ gốc là 1.959.299.887 đồng và nợ lãi là 587.150.288 đồng; tổng cộng nợ gốc và lãi là 2.571.593.615 đồng. Đồng thời, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 10% nợ gốc là 217.699.988 đồng và nợ lãi là 68.032.636 đồng; tổng cộng nợ gốc và lãi là 285.732.642 đồng. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn ông Trần Tấn D có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V theo Hợp đồng tín dụng số LN2404222412613 ngày 24/5/2024 và còn nợ vốn gốc số tiền 2.176.999.875 đồng và nợ lãi trong hạn số tiền 16.987.009 đồng, nợ lại quá hạn số tiền 660.310.919 đồng, nợ lãi chậm trả số tiền 3.037.436 đồng và buộc bị đơn trả số tiền này. Đồng thời, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2404222412613/HĐTC ngày 23/5/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V với ông Trần Tấn D để thu hồi nợ. Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn và bị đơn không có kháng cáo, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần MBN có đơn kháng cáo và cho rằng quá trình Tòa án xem xét, giải quyết vụ án thì nguyên đơn đã bán cho Công ty cổ phần MBN 90% nợ, nên nguyên đơn chỉ còn 10% nợ. Tuy nhiên, việc mua bán nợ này được thực hiện sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời, theo hợp đồng trên việc mua bán nợ này phía nguyên đơn chỉ chuyển giao quyền sở hữu cho bên mua 90% khoản nợ mà không chuyển giao quyền yêu cầu, không chứng minh được đã thông báo cho bên có nghĩa vụ là bị đơn về việc đã chuyển giao quyền yêu cầu cho bên mua. Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có cung cấp thông báo việc bán nợ cho bị đơn biết, nhưng không chứng minh được tống đạt hợp lệ cho bị đơn. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần MBN cũng không có yêu cầu độc lập. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận thỏa thuận của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chuyển giao và chia quyền yêu cầu cho nguyên đơn 10%, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 90% theo thỏa thuận mua bán nợ. Lẽ ra, khi nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc bị đơn trả 10% nợ, thì xem như thay đổi yêu cầu khởi kiện và Tòa án chỉ buộc bị đơn trả 10% nợ, tương ứng số tiền vốn và lãi là 285.732.642 đồng và 90% nợ còn lại sẽ tách thành vụ kiện khác khi Công ty Jupiter có yêu cầu, nhưng sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không ai kháng cáo liên quan đến nội dung này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Do đó, phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận phân chia quyền sở hữu khoản nợ trên trong quá trình thi hành án. Vì vậy, kháng cáo này là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những nhận định tại mục [3] nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần MBN là không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên Công ty cổ phần MBN phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng

theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo Công ty cổ phần MBN và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần MBN .

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V.

- Buộc bị đơn là ông Trần Tấn D có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V số tiền là 2.857.326.239 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.176.999.875 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.978.009 đồng, nợ lãi quá hạn là 660.310.919 đồng, nợ lãi chậm trả là 3.037.436 đồng.

- Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số: LN2404222412613/HĐTC ngày 23 tháng 5 năm 2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V và ông Trần Tấn D. Trường hợp ông Trần Tấn D không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ, gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 382, tờ bản đồ số 94, diện tích: 130,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100,5m^2, đất trồng cây lâu năm: 29,7m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325869, số vào sổ cấp GCN: VP 03808, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 01 tháng 02 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 383, tờ bản đồ số 94, diện tích: 129,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100,5m^2, đất trồng cây lâu năm: 28,7m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325868, số vào sổ cấp GCN: VP 03807, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 01 tháng 02 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 398, tờ bản đồ số 94, diện tích: 104,2m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 96,7m^2, đất trồng cây lâu năm: 7,8m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325198, số vào sổ cấp GCN: VP 03765, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 30 tháng 01 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 399, tờ bản đồ số 94, diện tích: 105,7m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 98,5m^2, đất trồng cây lâu năm: 7,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DN 325197, số vào sổ cấp GCN: VP 03764, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 30 tháng 01 năm 2024, chỉnh lý nội dung chuyển nhượng cho ông Trần Tấn D ngày 16 tháng 5 năm 2024.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Tấn D phải chịu 89.146.500 đồng (Tám mươi chín triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.770.000 đồng (Ba mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) theo Biên lai số 0001570 ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Cần Thơ).

2.4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Tấn D phải nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh V.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần MBN phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0009899 ngày 19/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; xem như, Công ty cổ phần MBN thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025, thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các

Điều 4, 6, 7 và 8 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 13 - Cần Thơ
- Phòng THADS khu vực 13 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn